

A photograph of three young adults in a modern office or study environment. In the foreground, a woman with long brown hair, wearing a yellow top and a blue and white plaid jacket, is smiling and looking at a laptop screen. A yellow coffee mug sits on the desk in front of her. Behind her, another woman with dark hair is also smiling and looking at the laptop. To the left, a man with a beard and dark hair, wearing a blue button-down shirt, is leaning over the desk, pointing at the laptop screen. The background shows a large wooden staircase and a wall covered in sticky notes and diagrams.

Corar Tower  
**studyHUB**  
Lambaré

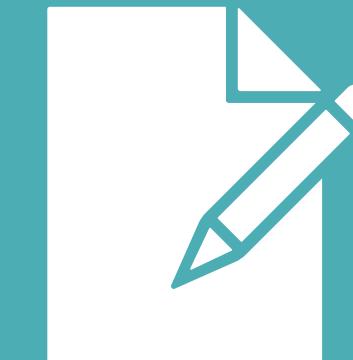
# El negocio

## Departamentos Equipados

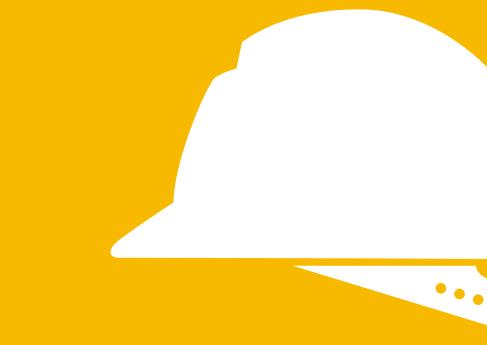
- Mesada y alacena.
- Anafe eléctrico.
- Horno eléctrico.
- Heladera.
- Somier y colchón.
- Placard.
- TV 40”
- Mesa y sillas
- Corinas

## Inversión

Inversión en departamentos en el primer edificio desarrollado para estudiantes en la ciudad de Lambaré



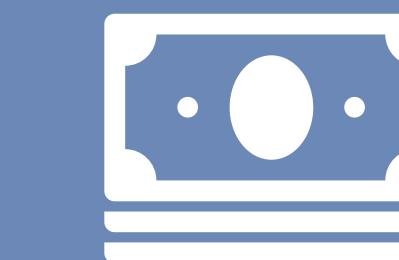
## Construcción



## Alquiler

## Departamentos Equipados

**Alquiler asegurado por 2 años al 9% renovable.**



## Revalúo

## Revalúo proyectado

- 25% durante obra.

- Alquiler asegurado.
- Administración bonificada.

# La ubicación



- 1 Universidad Católica de Asunción (UCA) - Campus.
- 2 Universidad Privada del Guairá
- 3 U.P.A.P - Universidad Politécnica y Artística del Paraguay
- 4 C.E.O. - Centro de Estudios Ortigoza
- 5 U.A.A. - Universidad Autónoma de Asunción
- 6 Espacio Americana - Centro tecnológico Universidad Americana.
- 7 Universidad Técnica de Comercialización y Desarrollo
- 8 UNISAL Lambare
- 9 UEP Campus Gutenberg

# La ubicación

## Lambare y Asunción

### Un distrito joven en Lambaré

Ubicado en uno de los distritos más dinámicos y jóvenes del país, Lambaré I ofrece una experiencia de vida única. A solo 1 minuto caminando, se encuentran tiendas, supermercados, plazas, iglesias y una variada oferta gastronómica; y a tan solo 5 minutos en auto hay colegios, universidades, polideportivos, hospitales, centros cívicos, estaciones de servicio y aún más opciones gastronómicas. Así, Lambaré combina la proximidad a la capital con su propia identidad y vibrante vida cultural.



## 5 aspectos a destacar de nuestra residencia universitaria StudyHub en Lambaré, Paraguay

- Potencial de Crecimiento Sostenido:** Lambaré, siendo la ciudad más joven de Paraguay y albergando nueve universidades, presenta un potencial significativo de crecimiento en el mercado de alquiler de residencias estudiantiles. Este crecimiento estaría impulsado por la constante afluencia de estudiantes, tanto locales como internacionales, buscando alojamiento cercano a sus instituciones educativas.
- Demanda Constante de Alojamiento:** La combinación de una población joven y un número considerable de universidades sugiere una demanda constante y creciente de alojamiento estudiantil en Lambaré. Esta demanda se encuentra actualmente insatisfecha, lo que representa una oportunidad significativa para los inversores.
- Diversificación de la Inversión:** Aprovechando la naturaleza diversa de las instituciones educativas en Lambaré, que incluyen desde universidades técnicas hasta centros de educación superior en humanidades y ciencias, los inversores tienen la oportunidad de diversificar sus ofertas de alojamiento, en proyectos de nichos de gran demanda y rendimiento.
- Modernización y Mejora de la Oferta:** Considerando la juventud de la población estudiantil de Lambaré y sus posibles expectativas modernas de alojamiento, encontramos una clara oportunidad para invertir en el desarrollo de residencias estudiantiles que ofrezcan servicios y comodidades actualizadas, como zonas de estudio colectivo, conectividad a internet de alta velocidad y espacios de ocio.
- Rendimientos Atractivos a Mediano y Largo Plazo:** La inversión en residencias estudiantiles en Lambaré ofrece rendimientos atractivos y seguros, especialmente a mediano y largo plazo, a medida que la demanda de alojamiento de calidad continúa creciendo. La escasez relativa de oferta, combinada con el aumento de la población estudiantil y el interés por estudiar en Lambaré, puede resultar en una apreciación de los valores de alquiler y, por lo tanto, en rendimientos sólidos para los inversores.

# studyHUB

Lambaré

Lambaré I es un proyecto centrado en las personas, donde se logra el equilibrio ideal entre trabajo, estudio y diversión. Con espacios comunes diseñados para una vida conectada y un fuerte sentido de comunidad, este no es solo un lugar para vivir, es una experiencia de vida integral.



## Pensado para la vida en comunidad

Un proyecto que promueve la vida en conexión. Con más de 600 m<sup>2</sup> de espacios comunes, los habitantes tienen la oportunidad de expandir su experiencia más allá de su departamento. Enfocado en la vida en comunidad, Lambaré I no es solo un lugar para vivir, sino también para trabajar, estudiar y disfrutar.

- » Cafetería
- » Quinchos
- » Cine
- » Rooftop
- » Coliving
- » Solarium
- » Laundry
- » Gym
- » Biblioteca de Objetos
- » Sala de juegos

Para vivir, estudiar y disfrutar...



## Estudios Espacios versátiles y funcionales

En sus 5 plantas, Lambaré ofrece 90 unidades cómodas y funcionales, diseñadas para adaptarse a las distintas necesidades de la vida cotidiana. Gracias a una distribución inteligente del espacio, estos monoambientes de 27 m<sup>2</sup> propios (31 m<sup>2</sup> totales) permiten aprovechar al máximo cada espacio, mientras que la iluminación natural y los acabados de alta calidad se combinan para crear un entorno acogedor y confortable.



## Amenidades

**Cafetería** En planta baja, un espacio abierto a la comunidad con propuestas para los distintos momentos del día.

**Laundry** Sector de lavandería.

**Cine** De diseño moderno y equipado con tecnología de vanguardia, el spot para disfrutar de películas en un clima relajado.

**Gym** Gimnasio con equipamiento de última generación.

**Coliving** Un área flexible, pensado tanto para las actividades profesionales y educativas, como para las reuniones sociales.

**Huerta vertical y solarium** Refugios para escapar del ajetreo de la ciudad y conectarse con la naturaleza.

**Biblioteca de Objetos** Bicicletas, electrodomésticos, juegos de mesa y mucho más. Todo disponible para llevar, disfrutar y devolver.

**Sala de Juegos** Sala diseñada para que los residentes disfruten y socialicen en un ambiente relajado y divertido.

**Quinchos** En el último piso, dos espacios totalmente equipado para compartir un buen asado con familia y amigos.



Para vivir, estudiar y disfrutar...

## Compromiso con la sostenibilidad

El proyecto contará con la certificación EDGE, que garantiza eficiencia energética, la reducción de la huella ambiental y promueve el bienestar de los habitantes. Estas acciones reducen los costos operativos y maximizan los retornos de inversión, en línea con las mejores prácticas internacionales. Al invertir en Lambare 1, no solo estarás apostando por un estilo de vida consciente, sino también por una inversión rentable.

Para vivir, estudiar y disfrutar...

- › Sistema de agua corriente sanitaria caliente con calefones solares
- › Iluminación LED
- › Sistema de parasoles móviles según orientación de fachada
- › Unidades con orientaciones adaptadas para disminución de radiación solar
- › Sistema de muros con ladrillos ecológicos de hormigón celular
- › Griferías de bajo consumo con aireadores
- › Ahorro de agua y energía para la fabricación de los materiales
- › Espacio para bicicletas



Certificación EDGE

## Asegurá tu futuro. Invertí en CorAr

Somos una desarrolladora líder en el mercado inmobiliario de Paraguay, que cotiza en la Bolsa de Valores de Asunción.

Nos especializamos en soluciones integrales de inversión que generan un impacto triple: en las personas, el medio ambiente y la rentabilidad.

Buscamos crear comunidades sostenibles, proyectos eco-friendly y resultados financieros sólidos.

Descubrí nuestras oportunidades de inversión únicas en proyectos verticales, horizontales y parques industriales.

Para vivir, estudiar y disfrutar...

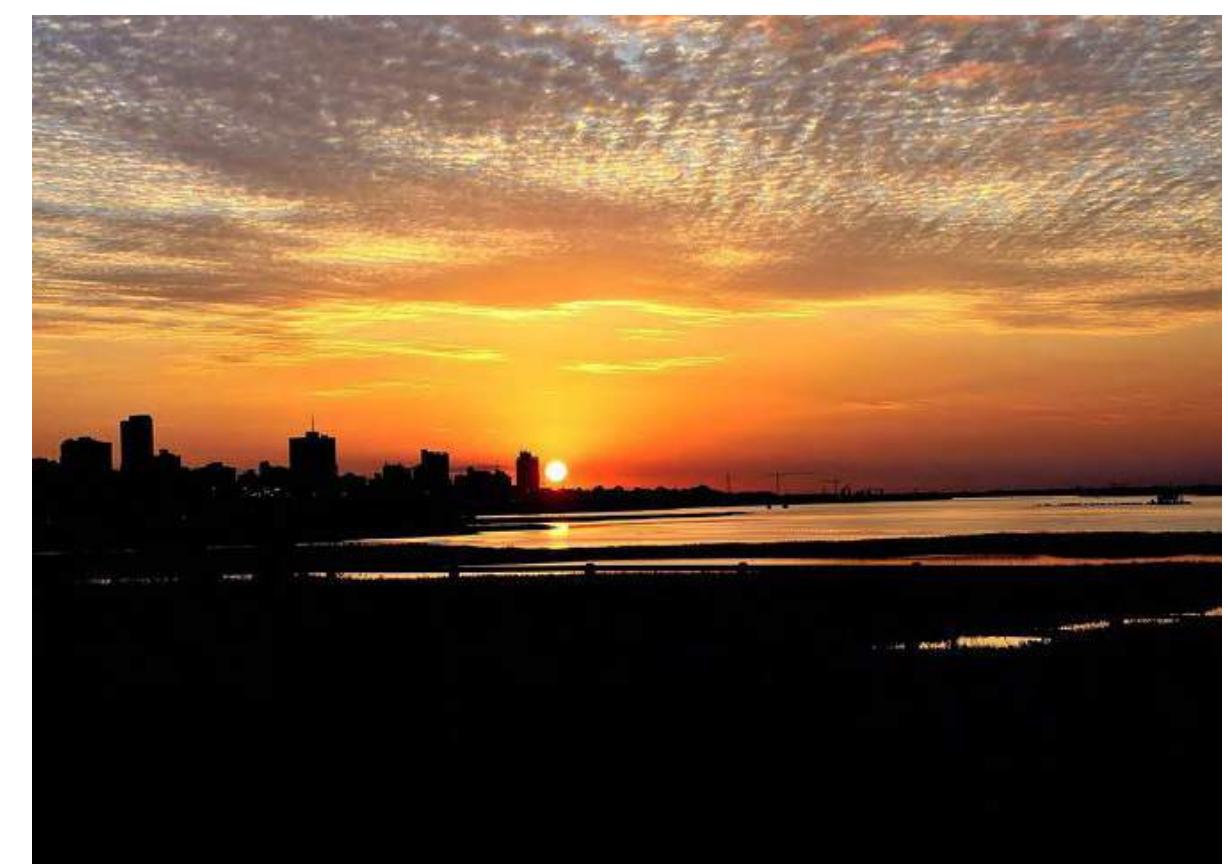


## Paraguay el país más rentable de Latinoamérica

Paraguay se ha convertido en un destino de inversión prometedor de la región. Con su posición geográfica estratégica, un clima de inversión estable, precios atractivos y un crecimiento sostenido, este país ofrece oportunidades únicas para maximizar tu retorno de inversión. Aprovechá esta tendencia.

- › Posición geográfica estratégica
- › Mejor clima de inversión del MERCOSUR
- › Crecimiento estable y sostenido
- › Precios más atractivos de la región
- › Alta demanda de infraestructura
- › Incentivos para inversiones nacionales y extranjeras
- › Rentabilidad durante la construcción
- › Baja carga impositiva
- › Estabilidad política y jurídica
- › Tramitación de radicación y apertura de cuenta bancaria

Para vivir, estudiar y disfrutar...



**studyHUB**  
Residencias Universitaria