

# Milord Apart

---



# Quienes somos

**MILORD** abre sus puertas en el año 2009 ofreciendo una nueva forma de gastronomía y hotelería en la ciudad de Encarnación posicionándonos como referentes en la ciudad en estos 12 años de trabajo, donde la innovación, calidad y calidez acompañaron el crecimiento de la empresa.

Hoy te presentamos el Edificio **MILORD APART**, emprendimiento en el cual queremos que seas parte, con un total de 43 unidades a la venta.

El Edificio **MILORD APART** fue diseñado optimizando y priorizando el confort, la estética y por sobre todo aprovechando el bello atardecer de la PERLA DEL SUR, todas nuestras unidades fueron distribuidas otorgando la misma disposición con vista al Río.

## Tipologías

- \* Unidades de 43 m<sup>2</sup>
- \* Unidades con 59 m<sup>2</sup>
- \* Unidades de 64 m<sup>2</sup>
- \* Unidades de 88m<sup>2</sup>
- \* Pent-house dúplex de 96m<sup>2</sup>
- \* Salón Panorámico en el piso 12
- \* Piscina roof top
- \* Lobby y Recepción
- \* Estacionamientos de uso privado y de uso compartido.

### Tipología I Departamento de 43 m<sup>2</sup>

- \* Placard con modulo escritorio
- \* Mueble tv habitación
- \* Mueble tv Sala
- \* Mueble Cocina
- \* Desayunador
- \* Cabecera



## *Tipología II* Departamento de 59 m<sup>2</sup>

- \* Placard con modulo escritorio
- \* Mueble tv habitación
- \* Mueble tv Sala
- \* Mueble Cocina
- \* Desayunador
- \* Cabecera



## *Tipología III* Departamento de 88 m<sup>2</sup>

- \* Placard con modulo escritorio en cada habitacion
- \* Mueble tv habitación
- \* Mueble tv Sala
- \* Mueble Cocina
- \* Desayunador
- \* Cabeceras



## *Penthouse Duplex* Departamento de 96 m<sup>2</sup>

### Planta baja

- \* Cocina Comedor
- \* Sala
- \* Lavadero
- \* Baño social

### Planta Alta

- \* 2 habitaciones con 2 baños 1 en suite



# Rentabilidad

Flujo por Actividades Operativas	TOTAL AÑO 1	TOTAL AÑO 2	TOTAL AÑO 3	TOTAL AÑO 4	TOTAL AÑO 5
Ingresos Brutos	292.000	325.000	359.000	393.675	427.500
Expensas	26.865	28.208	29.619	31.100	32.655
Mantenimiento	5.840	6.500	7.180	7.874	8.550
Gerencia	14.600	16.250	17.950	19.684	21.375
Utilidad al cierre del periodo	244.695	274.042	304.251	335.018	364.920
Retorno anual estimado Unidad 43 m <sup>2</sup>	4.961	5.556	6.168	6.792	7.398
Retorno anual estimado Unidad 59 m <sup>2</sup>	6.807	7.623	8.463	9.319	10.151
Retorno anual estimado Unidad 64 m <sup>2</sup>	7.384	8.269	9.181	10.109	11.011
Retorno anual estimado Unidad 86m <sup>2</sup>	9.922	11.112	12.336	13.584	14.796

\*En base a una cotización de 1U\$ = 6.700.Gs

\* *El costo de gerenciamiento es del 5% de las ventas brutas*

## **Incluye:**

- *Servicio de recepción*
- *Guardia de seguridad*
- *Servicio de gestión de reservas*
- *Servicio de mucamas y lavandería*
- *Mantenimiento interno*

\* *La distribución de las utilidades será distribuida de manera mensual.*

\* *El propietario puede solicitar el uso particular de su unidad cuando así crea conveniente.*

\* *Para el inicio de trabajo de la unidad como apart hotel cada unidad deberá contar con artículos decorativos y mobiliarios que no están incluidos en el precio de venta inicial.*



*Todas las unidades contarán con título de propiedad horizontal.*

*El propietario tendrá la posibilidad de usar de manera privada u optar por gerenciamiento a nuestra empresa en el concepto de apart Hotel donde se estima una rentabilidad anual del 8 al 14 % sobre la inversión.*

**Una inversión**  
*inteligente*

