

ZENITH

COLOMBIA

El ícono
moderno
del centro

APART LIVING

ZENITH
COLOMBIA
AZ
PROPERTIES

"Un homenaje a la historia de **Asunción**,
con la comodidad y flexibilidad
de un **Apart Hotel moderno**"

Formá parte de la revolución *del centro*



"El futuro de Asunción
está aquí"



Buscan repoblar el centro histórico de Asunción con reducción de impuestos y otros proyectos

NEGOCIOS MAR. 25

G. 77.000 millones para transformar el Centro Histórico de Asunción: la ambición de impulsar el turismo y el comercio

El corazón del Centro Histórico de Asunción está a punto de cambiar su fisonomía, ya que con la licitación pública N° 92/2023, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) busca dar inicio a la primera fase de la revitalización del Centro Histórico de Asunción, un proyecto que apunta a la recuperación patrimonial, modernización urbana y nuevos espacios verdes. La inversión estimada supera los G. 77.000 millones, financiados por el Banco Mundial.

Notas más leídas

1. El Gobierno de Asunción Ciudad del Futuro se compromete a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
2. El Gobierno de Asunción Ciudad del Futuro se compromete a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
3. El Gobierno de Asunción Ciudad del Futuro se compromete a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
4. El Gobierno de Asunción Ciudad del Futuro se compromete a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

"Queremos que las plazas y calles vuelvan a ser puntos de encuentro ciudadano, con áreas arboladas, mobiliario renovado y construcciones que prioricen a las personas", explica a

Gobierno lanzará el plan Che Róga Porã 2.0. centro

26 DE NOVIEMBRE DE 2025, 2:17

Licitan para reavivar Centro Histórico de Asunción

1 DE OCTUBRE DE 2025, 9:37

LA NACION POLÍTICA PAÍS NEGOCIOS ESTILO DE VIDA EDITORIAL MUNDO INVESTIGACIÓN LN POP IMAS

Nuevo Puerto de Asunción apunta a inaugurarse en noviembre próximo

13 DE FEBRERO DE 2025, 12:47

Asunción Inicia La Revitalización De Su Centro Histórico Con Una Inversión De G. 77.156 Millones

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) dio inicio a un proceso clave para la recuperación del corazón cívico y cultural de la capital. A través de la Unidad Ejecutora del Proyecto [UEP] Revitalización Urbana de la Franja Costera de Asunción, se puso en marcha la Licitación Pública Nacional N° 92/2023, destinada a contratar el Diseño Ejecutivo - Fase I y la Construcción de Obra - Fase I del plan de Revitalización del Centro Histórico de Asunción (CHCA) en el marco del Programa Revitalización Urbana Financiado por el Banco Mundial (PRF-9451-P1). La inversión estimada asciende a G. 77.156 millones, convirtiéndose en el primer paso concreto de un proyecto largamente esperado.



Una ubicación
con *historia*
y vanguardia

A PASOS DE TODO

Cultura

Manzana de la Rivera
Teatro Municipal Ignacio A. Pane
Panteón de los Héroes
Casa de la Independencia
Palacio de Gobierno
Plaza de la Democracia

Gastronomía

Lo de Osvaldo Resto
El Bolsi Resto
Lido Bar
Bar Nacional
Kaffei Café Roasters
Juan Valdéz Café
Ña Eustaquia

Entretenimiento

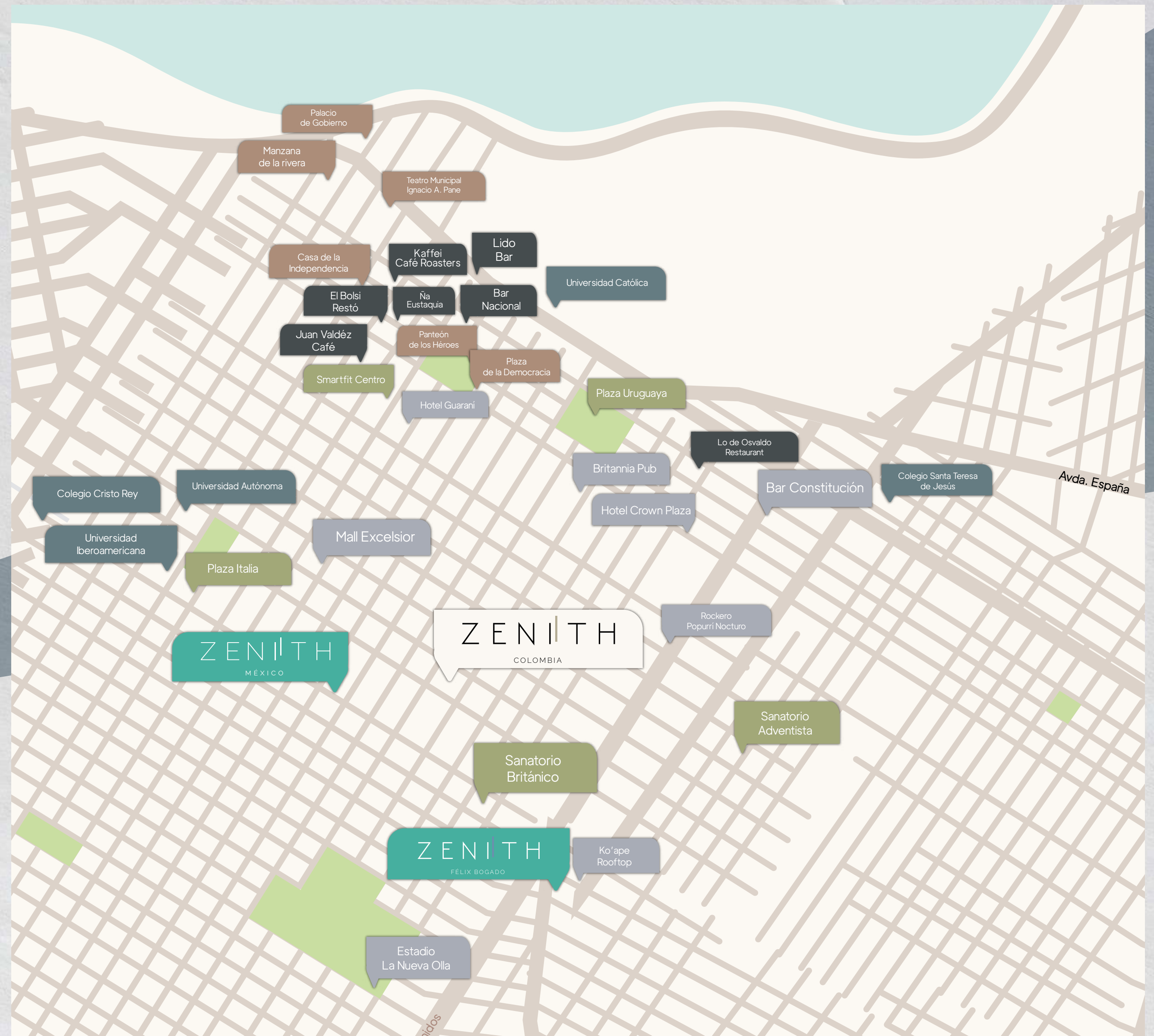
Ko'ape Rooftop
Rockero Pub
Britannia Pub
Mall Excelsior
Estadio la Nueva Olla
Bar Constitución
Hotel Crown Plaza
Hotel Guaraní

Educación

Universidad Católica
Colegio Cristo Rey
Universidad Autónoma
Universidad Iberoamericana
Colegio Santa Teresa de Jesús

Salud

Sanatorio Británico
Sanatorio Adventista
Smart Fit Centro
Plaza Italia
Plaza Uruguaya



La evolución
natural

ZENITH

APART LIVING

17 Niveles
98 Departamentos

Estacionamiento
2 Niveles - 57 Unidades

ZENITH

COLOMBIA

AZ

Amenities para *darte* todo lo que necesitas

Lobby



Área Zen



Gimnasio



Laundry



Quincho Climatizado
y al Aire Libre



Piscina con
Deck



Área de
Tereré



Sala de
Reuniones



Área Coworking
Indoor-Outdoor



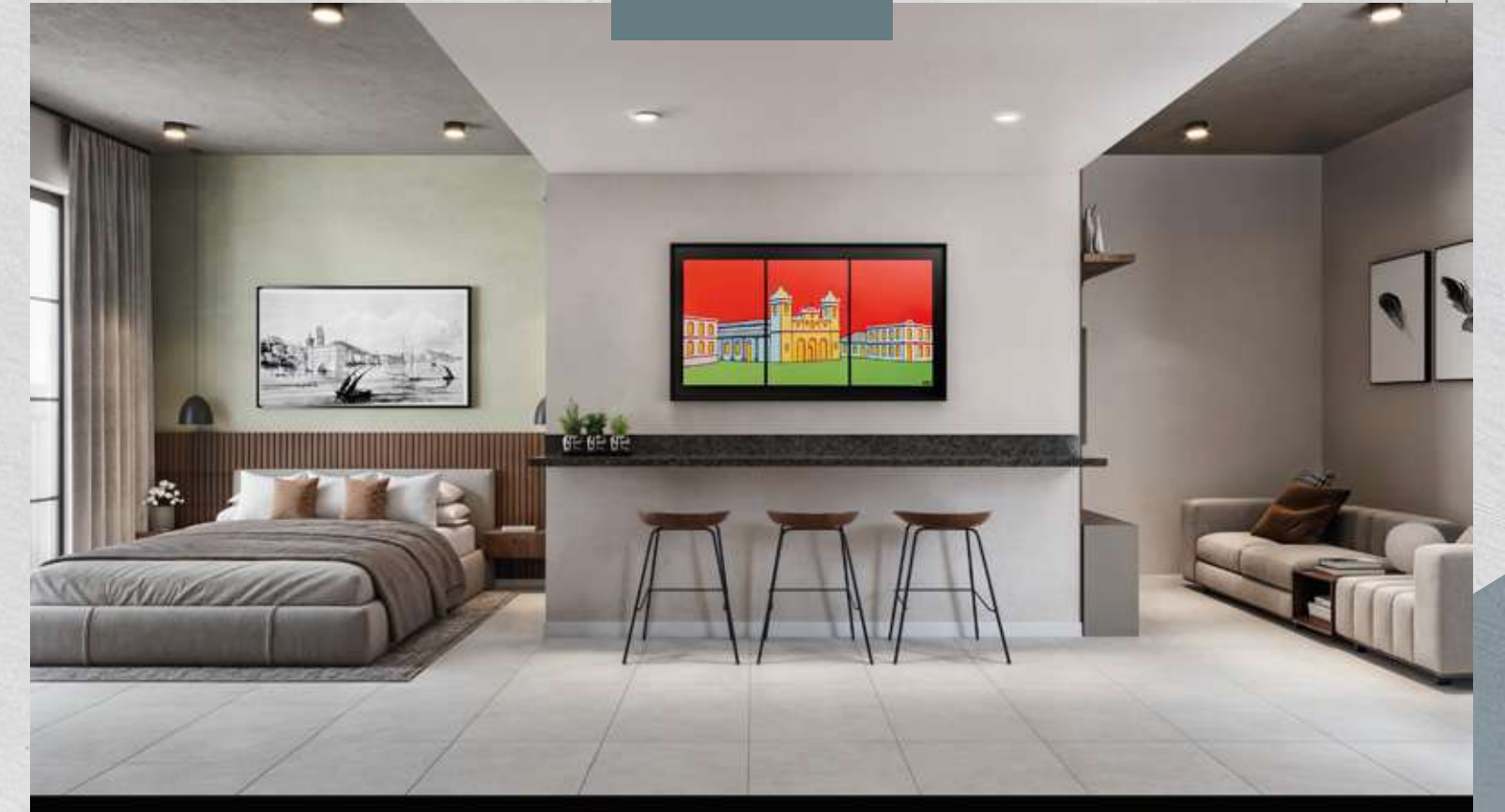
Tipologías Disponibles



Monoambientes



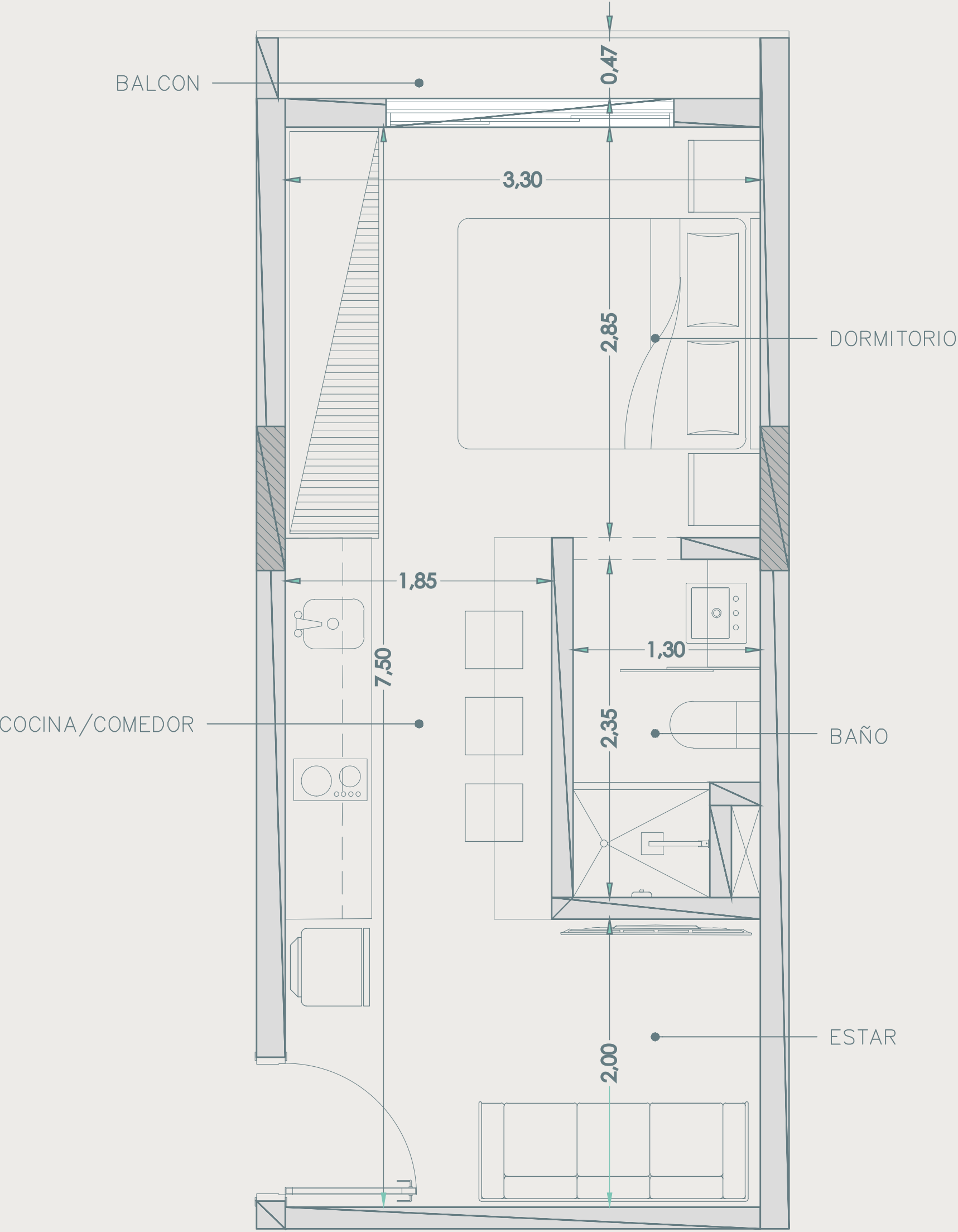
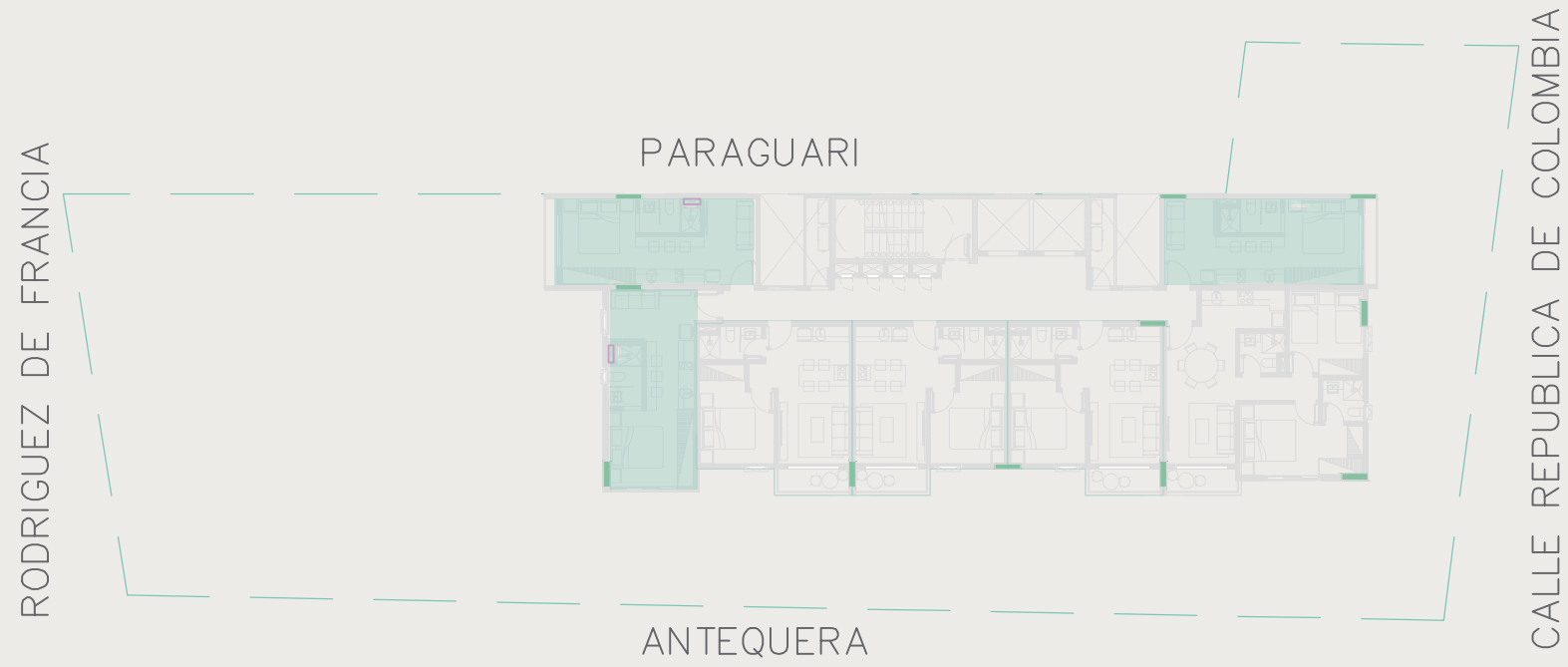
1 - 2 Dormitorios



Departamento Monoambiente

30m²

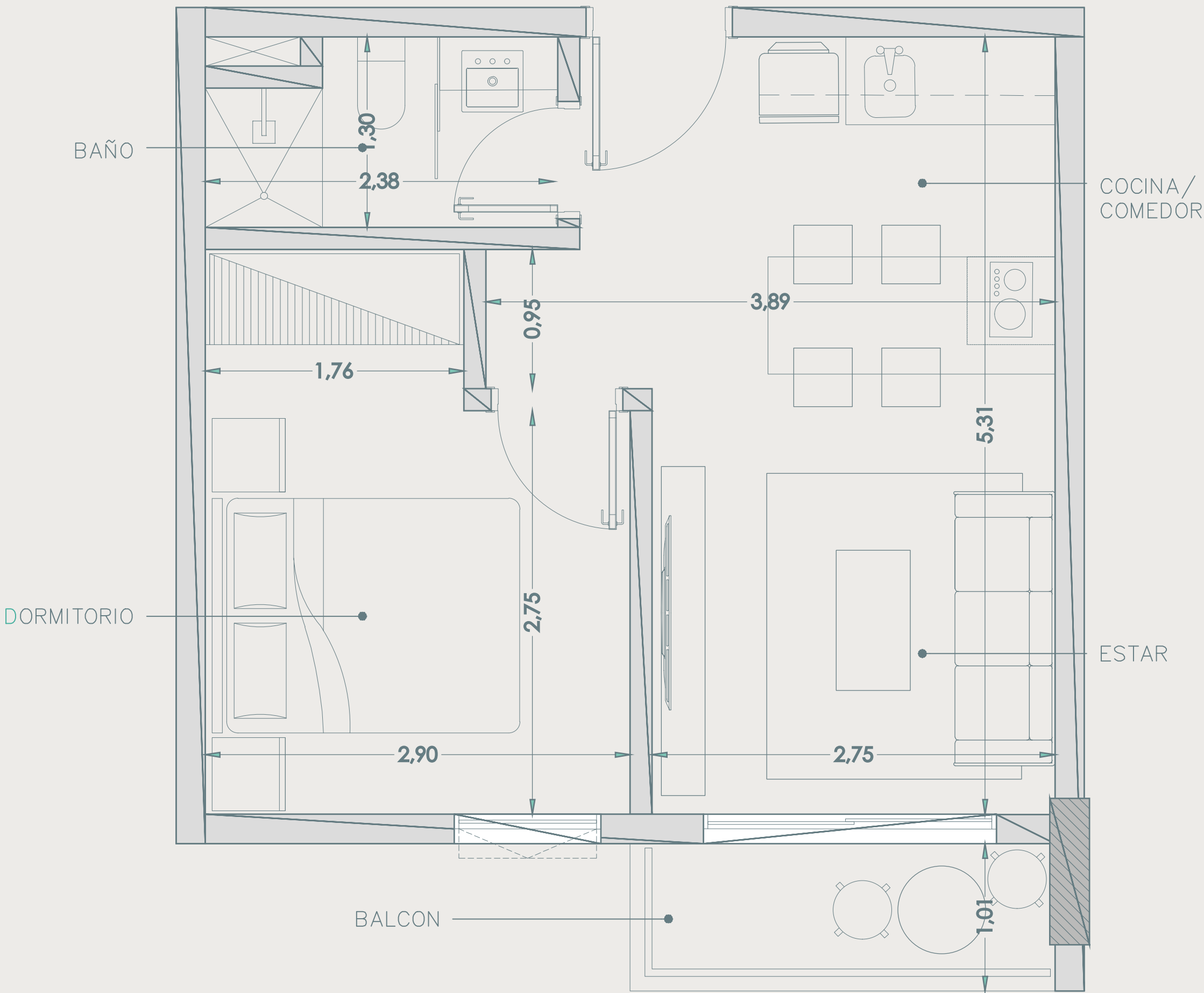
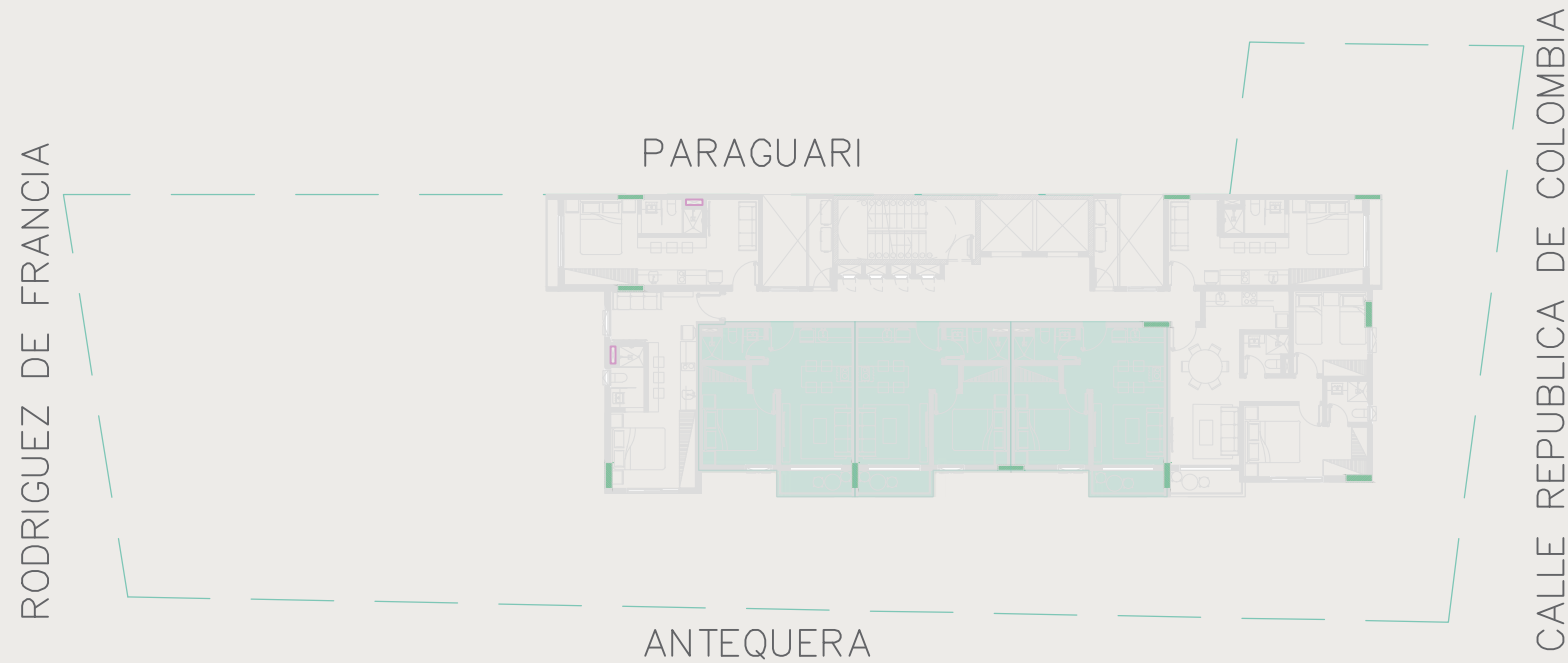
- Cocina / Comedor integrada
- Dormitorio
- Placard en dormitorio
- Baño
- Living
- Balcón



Departamento de 1 Dormitorio

37m²

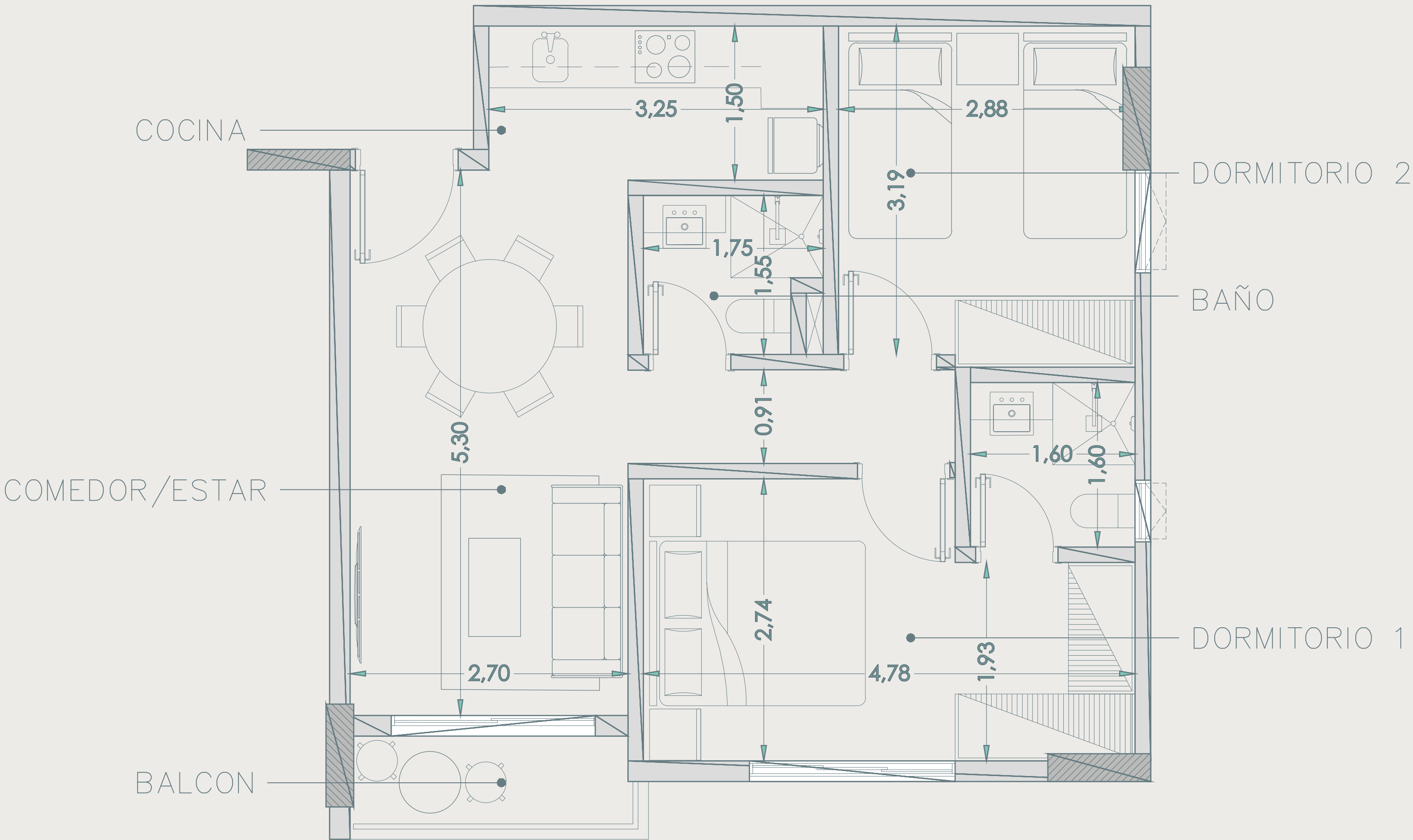
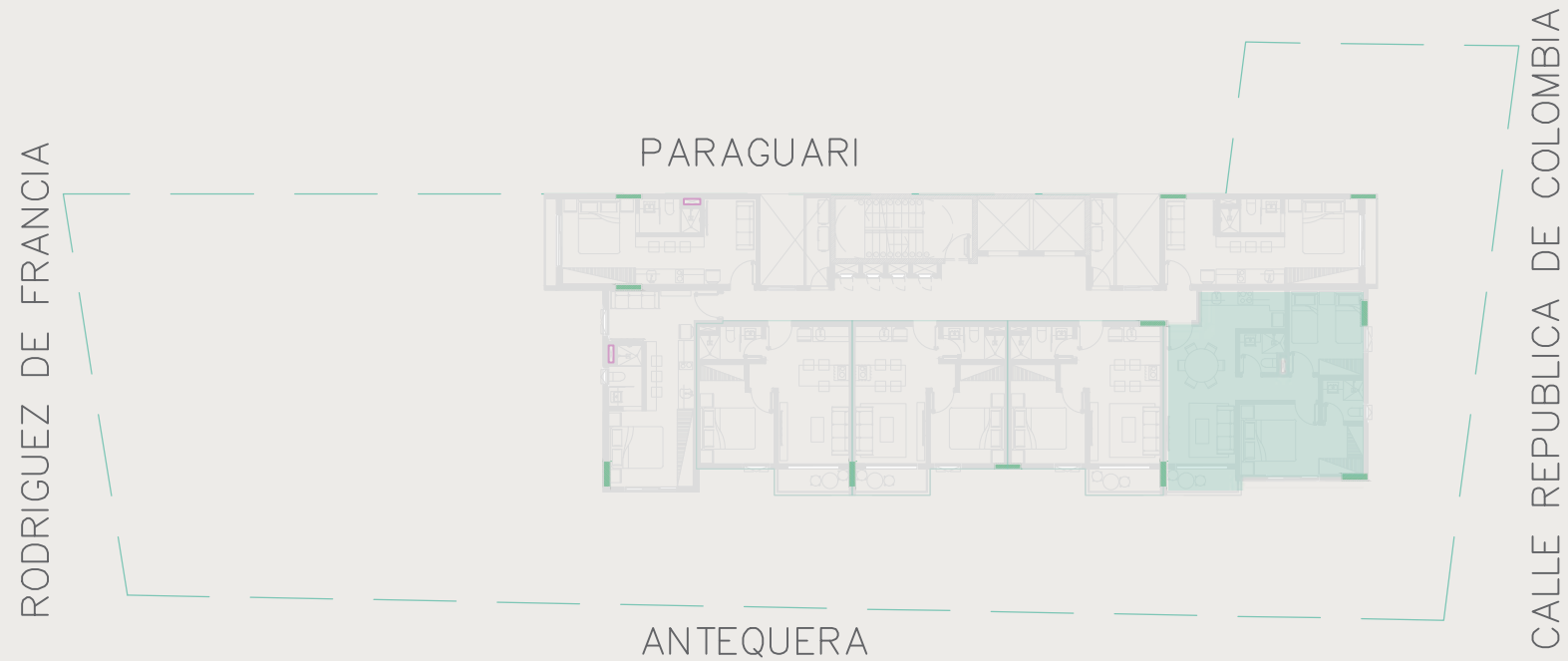
- Cocina / Comedor integrada
- Dormitorio
- Placard en dormitorio
- Baño
- Living
- Balcón



Departamento de 2 Dormitorios

58m²

- Cocina / Comedor integrada
- Dormitorio
- Placard en dormitorio
- Baño
- Living
- Balcón



Algunos de los
Amenities



Lobby



Área de Piscina + Deck



Quincho Climatizado



Gimnasio Equipado



Casos de Éxito *del centro*

Unidades Administradas por



Partner de **AZ INVERSIONES**,
también formando parte del grupo
empresarial **SINDEC**, una gran
fortaleza para el **inversor**



Te ayuda a:

-  Administrar y realizar el cobro de alquileres
-  Vender todo tipo de inmuebles
-  Optimizar y administrar patrimonios en bienes raíces
-  Administrar servicios integrales de los edificios

Proyectos Administrados

Alquiler tradicional

ZENITH

FÉLIX BOGADO

30 unidades

ZENITH

MÉXICO

27 unidades

Promedio Actual de
renta por tipología (2025)

Monoambientes	370\$
1 dormitorio	455\$
2 dormitorios	572\$

Variación de costo en unidades dependiendo
de la disponibilidad de cocheras

Proyección de Crecimiento
en renta tradicional
a 3 años

Monoambientes	414\$
1 dormitorio	509\$
2 dormitorios	640\$



Sujeto al tipo de cambio (Dólar)



Rentabilidad Anual
Estimada de acuerdo
a la Inversión

Actual

Monoambientes	4.440\$
1 dormitorio	5.460\$
2 dormitorios	6.864\$

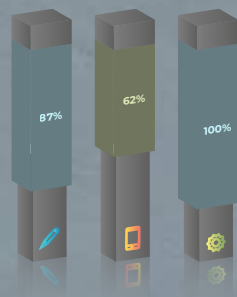
Proyección a 3 años

Monoambientes	4.968\$
1 dormitorio	6.108\$
2 dormitorios	7.680\$

Renta Temporal

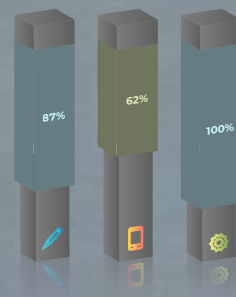
(Airbnb & Booking)

ZENITH
MÉXICO



Tipología	Mono	1 Dorm	2 Dorm
Monto por día	40\$	60\$	70\$
Total Mes	680\$	1.020\$	1.190\$
Total Anual	8.160\$	12.240\$	14.280\$
Ocupación	60%	60%	60%

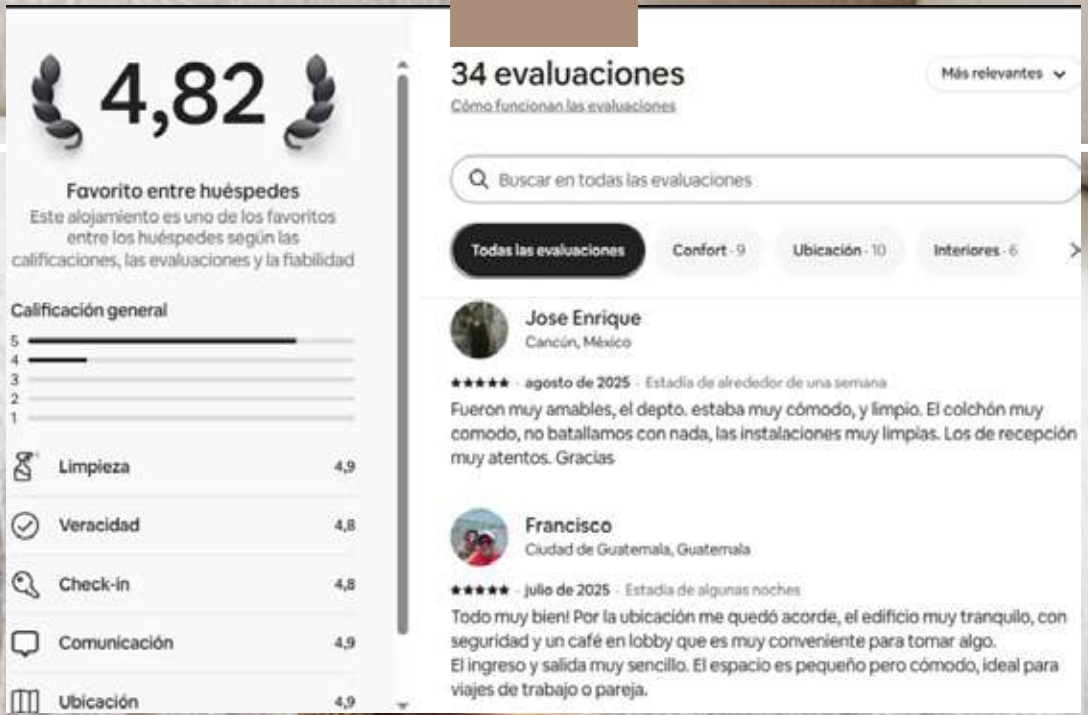
ZENITH
FELIX BOGADO



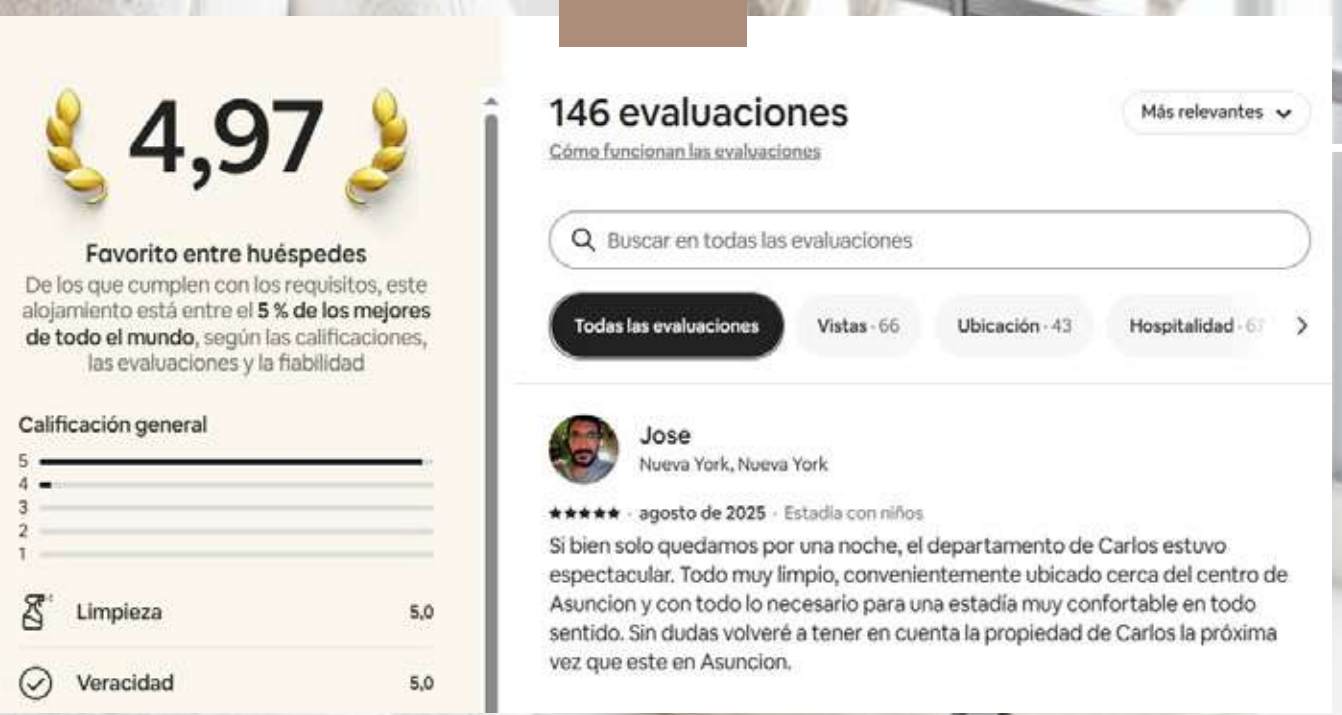
Tipología	Mono	1 Dorm	2 Dorm
Monto por día	39\$	55\$	64\$
Total Mes	624\$	880\$	1.024\$
Total Anual	7.488\$	10.568\$	12.288\$
Ocupación	55%	55%	55%

Reseñas y Experiencias reales

ZENITH
FÉLIX BOGADO



ZENITH
MÉXICO





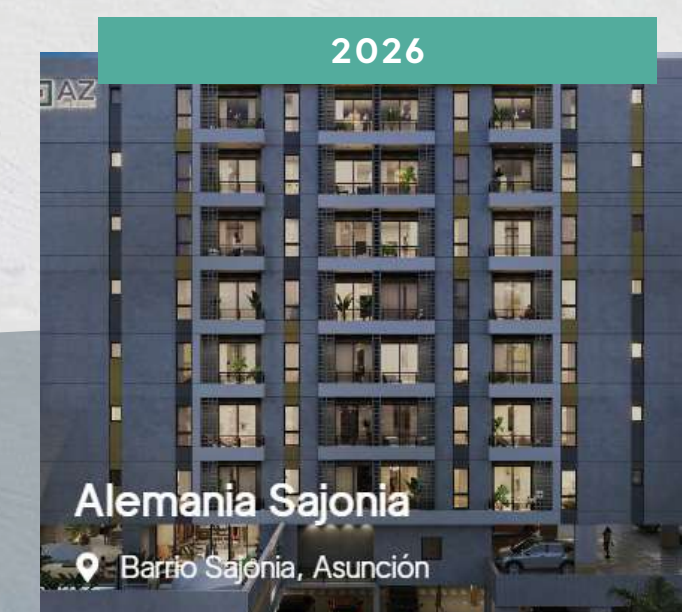
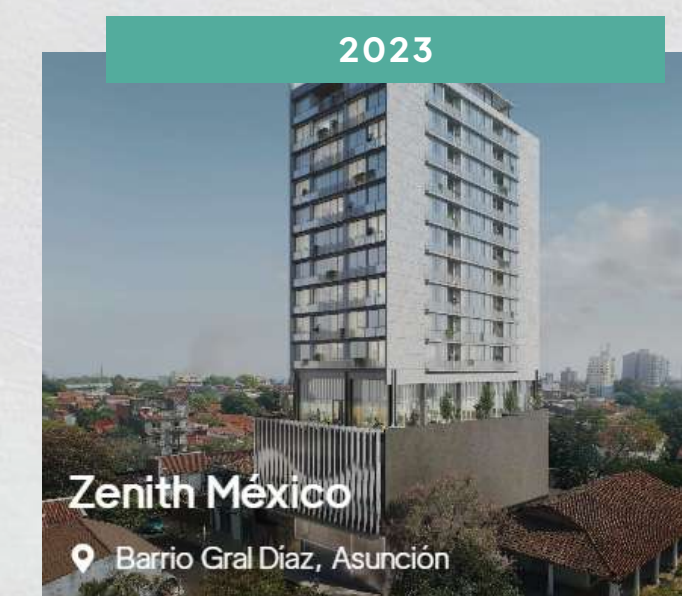
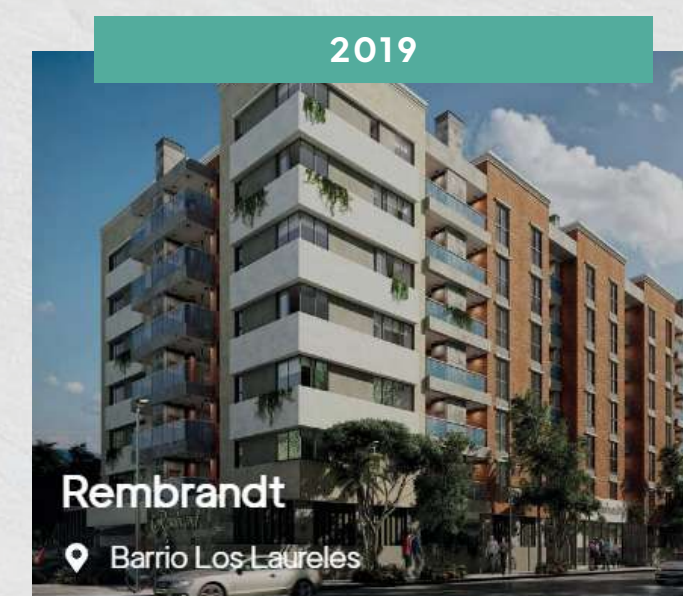
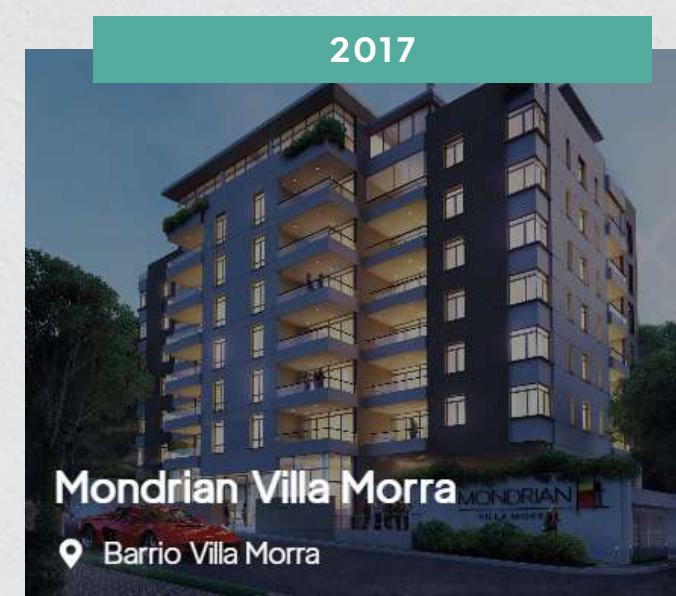
Más de una década *transformando*
el mercado inmobiliario

14 años de *buenas raíces*

9
proyectos
entregados

+
643
unidades
entregadas

2
proyectos a
entregar en
2026





www.azinversiones.com

Los metros cuadrados, el equipamiento, los mobiliarios y sus disposiciones son preliminares y pueden sufrir ligeras variaciones ante adecuaciones de catastro nacional y/o requisitos de la Municipalidad de Asunción.