



APROVECHÁ LOS PRECIOS DE LANZAMIENTO



Monoambientes,
1, 2, y 3 dormitorios
con cochera cubierta



Crystal Lagoons®

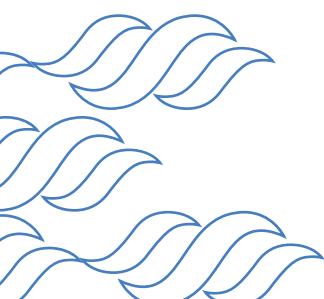
VIVÍ EN LA PLAYA TODO EL AÑO

Las lagunas con tecnología Crystal Lagoons® se transformaron en el nuevo paradigma del real estate a nivel mundial, permitiendo a sus residentes llevar una vida de playa con arena, palmeras y aguas cristalinas todo el año, sin tener que dejar de lado sus vidas cotidianas ni alejarse de la ciudad.

Las lagunas con tecnología Crystal Lagoons® son sumamente ecológicas, para mantener este cuerpo de agua en estado cristalino se desarrollaron nuevas tecnologías que permiten hacerlo de manera sustentable y con muy bajo costo de mantenimiento: las lagunas con tecnología Crystal Lagoons® consumen 50 veces menos energía y requieren solo el 1% de los químicos en relación a una piscina común, y consumen 40% menos agua que un parque del mismo tamaño. Su tecnología reduce la evaporación, por lo cual se llenan solo una vez, con una operación de control en circuito cerrado 24/7 desde la central de Crystal Lagoon® en Chile.



Crystal Lagoons®



**EL SUEÑO DE VER A TUS HIJOS *crecer*
JUNTO A LA PLAYA, *disfrutando*
DEL AGUA Y LA ARENA, AHORA ES POSIBLE.**



CRYSTAL LAGOONS EN EL MUNDO

CRYSTAL LAGOONS®

EN EL MUNDO

Crystal Lagoons® se encuentra presente en los cinco continentes con proyectos sumamente exitosos: cuenta con 2500 patentes registradas en 160 países. Obtuvo avalada por el gobierno chileno y la UNESCO como "Green Technology".

Actualmente, Crystal Lagoons® tiene más de 200 proyectos en desarrollo en más de 50 países, ¡y ahora dentro de tu ciudad y a tu alcance!

Crystal Lagoons® no es solo un nuevo estilo de vida sino también una excelente inversión inmobiliaria de probada apreciación a lo largo del tiempo.



LA UBICACIÓN

UN OASIS CERCA DE TODO

1. CLUB INTERNACIONAL DE TENIS
- 2.
3. SUPER MERCADO SPAR
4. COLEGIO TRINITY
5. COLEGIO GOETHE
6. PASEO LA GALERÍA
7. HOTEL SHERATON
8. SHOPPING DEL SOL
9. OFICINAS PARK PLAZA
10. PARQUE ÑU GUASU
11. PARQUE GUASU METROPOLITANO
12. COMITÉ OLÍMPICO PARAGUAYO
- 13.
14. KARTÓDROMO
15. CENTRO DE LUQUE



3 km
Eje Corporativo/
Shoppings



2 km
Parque Ñu Guasu



7 km
Aeropuerto



5 km
Centro de Luque



12 km
Avda. Costanera



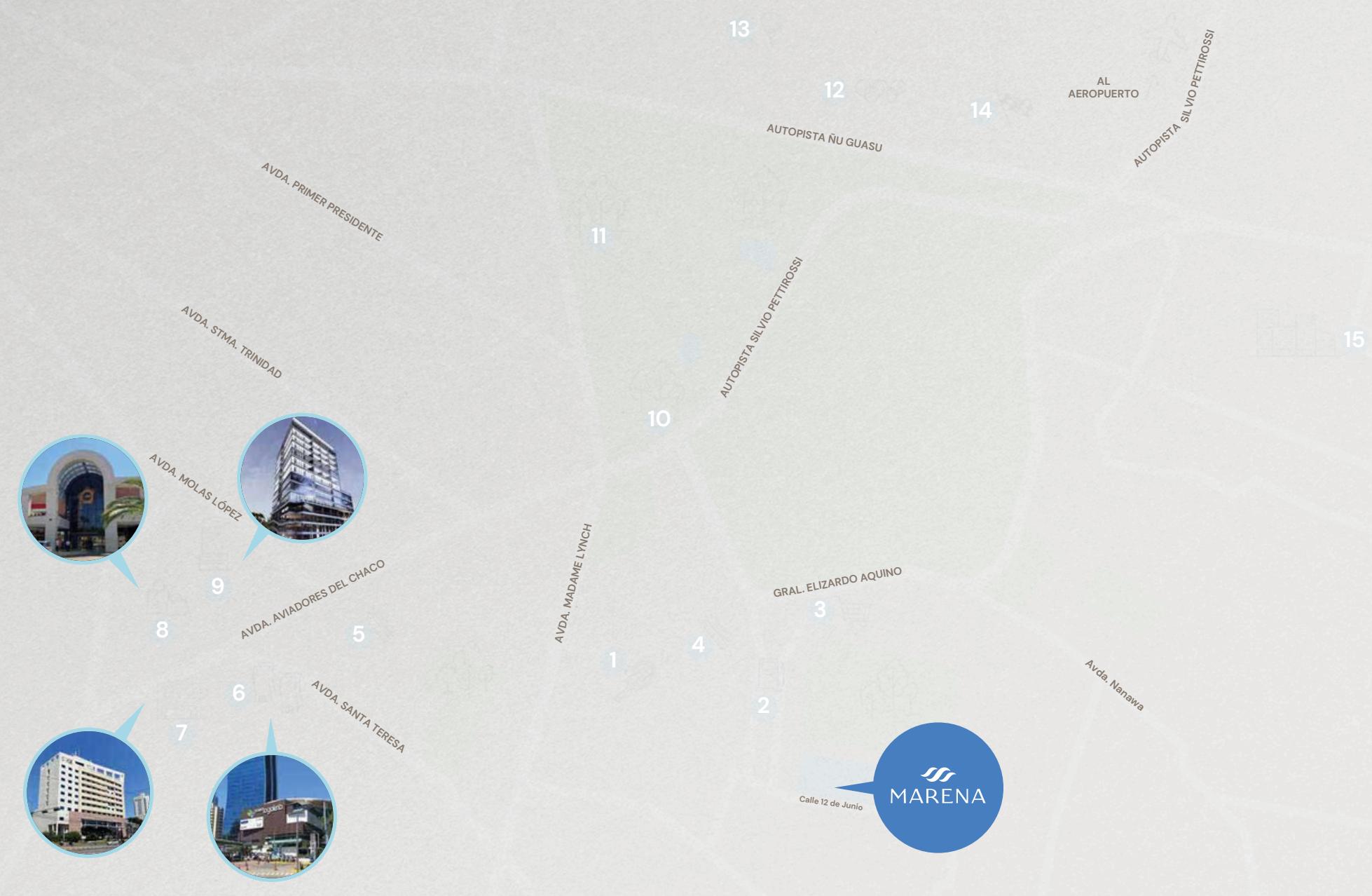
11 km
Centro de
Asunción



2,5 km
Colegio Goethe



1,5 km
Supermercado



LA UBICACIÓN

Marena se encuentra en la ciudad de Luque, a escasos metros del límite con la ciudad de Asunción. Este oasis de playa de agua cristalina y arena está ubicado en un punto alto, rodeado de espacios verdes y de un entorno tranquilo, pero a solo 3 kilómetros del eje corporativo de Asunción, supermercados y todo lo que necesitas para tu vida diaria.

El Club Internacional de Tenis (CIT) y el Parque Ñu Guazú son vecinos del emprendimiento en una zona que proyecta desarrollarse y valorizarse y que se encuentra sumamente conectada, a solo unos minutos del centro urbano.



EL PROYECTO

UNA NUEVA FORMA DE

VIVIR EN LA CIUDAD

balcones amplios y vistas extensas rodeando una laguna de agua cristalina con playa, palmeras y todo lo que alguna vez soñaste que sea tu hogar.

El sector de la laguna incluye una extensa playa en donde caminar, relajarte, tomar sol y compartir con tus seres queridos.

Además de esto, contarás con los increíbles y diversos amenities pensados para que disfrutes cada día, así como actividades diarias programadas por nuestro staff. A ello se suma el área comercial para tus compras de todos los días, a un paso de tu hogar.



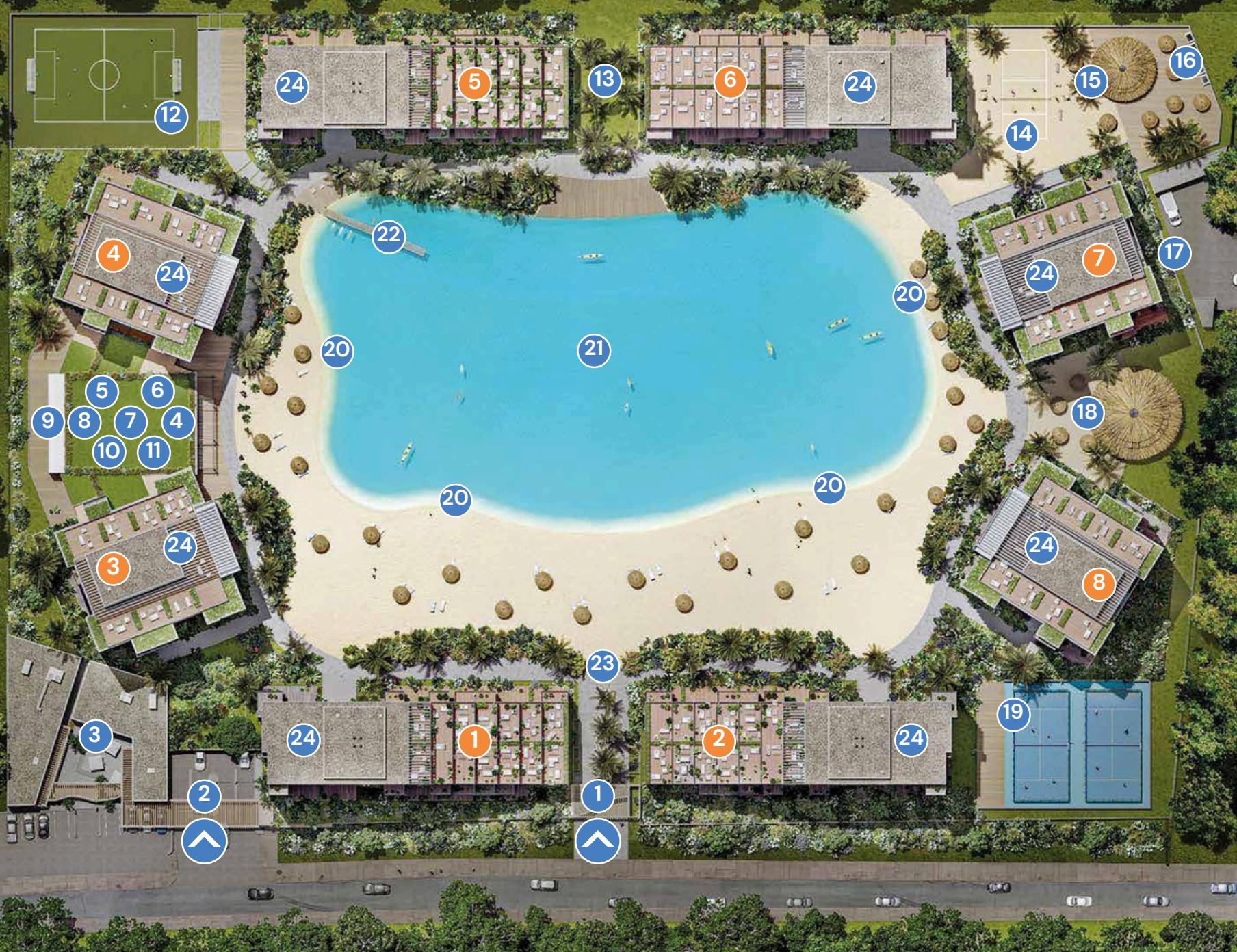
EL PROYECTO

Contamos con la máxima seguridad que solo un proyecto con el entorno y la dimensión de Marena puede ofrecerle a tu familia. Tanto el acceso peatonal como el vehicular y el perímetro cerrado estarán monitoreados por video y seguridad 24/7. Además, todas las cochertas serán subterráneas, evitando así el tránsito vehicular en la

Sobre un terreno de 32.000 m² de perímetro cerrado encontramos más de 15.000 m² destinados al sector central de laguna y playa, más de 8.000 m² de amenites cubiertos, descubiertos y áreas deportivas y 600 m² destinados al área comercial. Dimensiones nunca vistas para un proyecto residencial dentro de la ciudad.

Marena es un proyecto único, que te ofrece un cambio en tu calidad de vida y una excelente inversión económica.





MASTER PLAN

- ① ACCESO PEATONAL
- ②
- ③ CENTRO COMERCIAL
- ④ CLUB HOUSE
- ⑤ GIMNASIO
- ⑥
- ⑦ SALÓN DE USOS MÚLTIPLES
- ⑧ KIDS CLUB
- ⑨ JUEGOS INFANTILES
- ⑩ ÁREA DE COWORKING
- ⑪
- ⑫ CANCHA DE FÚTBOL
- ⑬ JARDÍN ZEN
- ⑭
- ⑮
- ⑯ SECTOR PARRILLAS
- ⑰
- ⑱ BAR DE PLAYA
- ⑲ CANCHA DE PADEL
- ⑳ PLAYA
- ㉑ CRYSTAL LAGOON®
- ㉒ MUELLE
- ㉓ SENDA AERÓBICA PERIMETRAL
- ㉔ SALONES CON TERRAZAS Y PARRILLAS

- ① TORRE 1
- ② TORRE 2
- ③ TORRE 3
- ④ TORRE 4
- ⑤ TORRE 5
- ⑥ TORRE 6
- ⑦ TORRE 7
- ⑧ TORRE 8

AMENITIES Y SERVICIOS

DEPORTES Y RECREACIÓN

 KAYAK

 PADDLE BOARD

 NATACIÓN

 BUCEO

 RECREACIÓN



 DIVERSAS ACTIVIDADES
PROGRAMADAS

 SENDA AERÓBICA

 PADDLE FÚTBOL

 BEACH VOLLEY



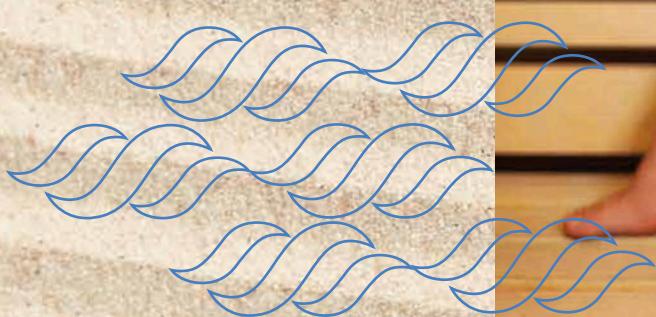
AMENITIES Y SERVICIOS

BIENESTAR



Gimnasio PARA ENTRENAR
CON vista a la laguna

SECTOR DE SPA
COMPLETO, CON
sauna, vestuarios,
sALAS DE relax
Y DE masajes



AMENITIES Y SERVICIOS

KIDS CLUB

Un divertido Kids Club para que los más chicos tengan un lugar propio para divertirse y hacer amigos en un entorno cuidado. El Kids Club contará con espacios cerrados y una colorida plaza de juegos en el sector externo.



SALÓN JUVENIL

En Marena los jóvenes también tendrán su lugar de encuentro y diversión. Un espacio especialmente diseñado para que puedan relacionarse y compartir juegos como ping-pong, metegol y video juegos.



AMENITIES Y SERVICIOS

GASTRONOMÍA

Nuestro Club House tendrá un amplio restaurante que contará con espacios interiores y exteriores desde donde disfrutar las vistas a la laguna y compartir buenos momentos.



AMENITIES Y SERVICIOS

BAR DE PLAYA

Un espacio relajado en donde podrás disfrutar de una comida rápida o un delicioso trago en un entorno de playa, este bar te hará sentir de vacaciones.

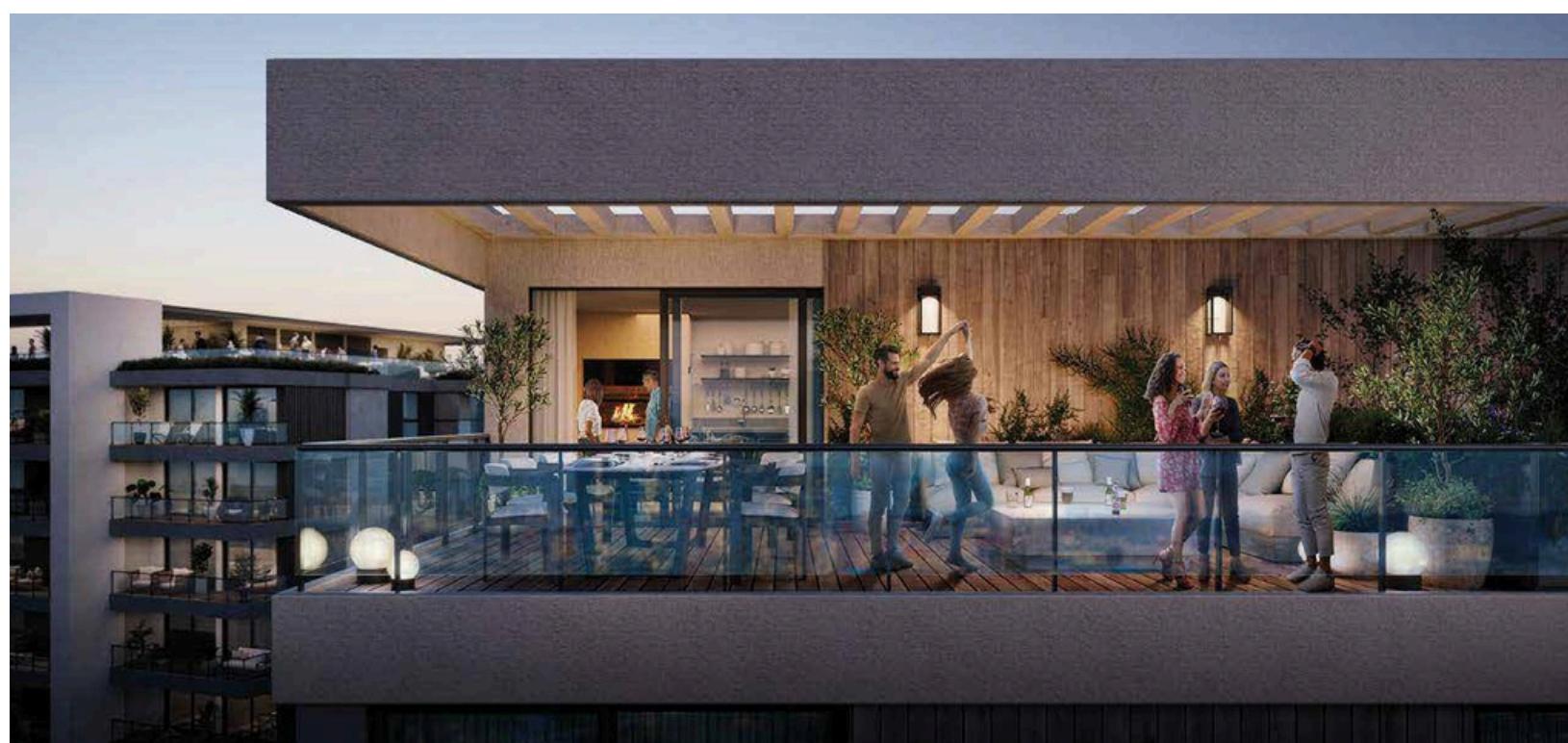


ESPACIOS COMUNES

Estos espacios fueron pensados para el encuentro. En el Salón de Usos Múltiples (SUM) dentro del Club House

más grandes, mientras que en los salones ubicados en cubiertos y descubiertos completamente equipados y

con parrilla, para organizar encuentros más íntimos con la espectacular vista de todo Marena y sus alrededores.



AMENITIES Y SERVICIOS

ESPACIOS DE COWORKING

Marena cuenta con un espacio de Coworking en el primer piso del Club House, pensado para que puedas trabajar en un lugar especialmente equipado, amplio, tranquilo y confortable, a pasos de tu hogar.



SERVICIOS ADICIONALES

OFICINAS DE **ventas y alquileres**

propietarios que deseen, podrán ofrecer sus unidades para venta y alquiler.

LAUNDRY **profesional**

En el subsuelo se ubicarán laundries completamente equipados que permitirán a los residentes lavar y secar su ropa en forma rápida y cómoda.

ÁREA COMERCIAL

TODO LO QUE NECESITAS A UN PASO

Espacio comercial dentro del emprendimiento para que los residentes de Marena puedan hacer sus compras de supermercado, farmacia, o incluso tomarse un café a metros de casa.

Si bien los locales del espacio comercial estarán abiertos al público en general, la conexión con el área residencial de Marena será de acceso controlado, solo para los residentes.



LOS EDIFICIOS

8 EDIFICIOS EN DOS FORMATOS

Las ocho torres, diseñadas por el prestigioso estudio de arquitectura BMA, se presentan en dos formatos: Alrededor

que permiten el ingreso del sol a la playa a todas horas del día, todos los meses del año. En las esquinas de la

permiten maximizar las largas vistas al agua.



JUEGO DE niveles
y terrazas

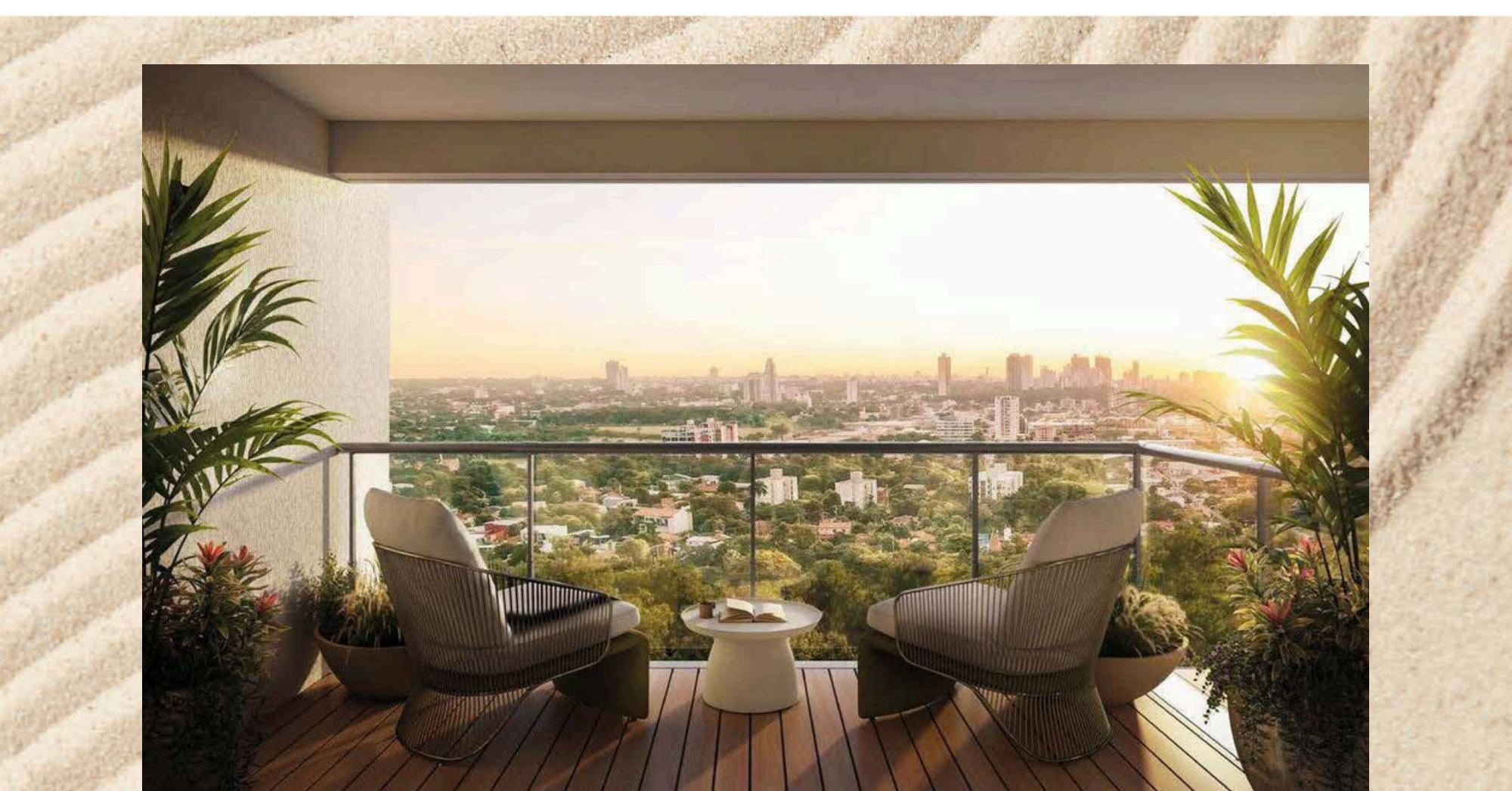
LOS EDIFICIOS

de última generación, generadores eléctricos para los espacios comunes, áreas comunes en la terraza con espacios interiores y exteriores, completamente equipados y con parrilla. Las cocheras se ubican en dos subsuelos de fácil acceso. Cada unidad cuenta con una cochera, existiendo espacios adicionales en venta.

aterrazados de sus vecinos al otro lado de la laguna. Y

puntas de la laguna.



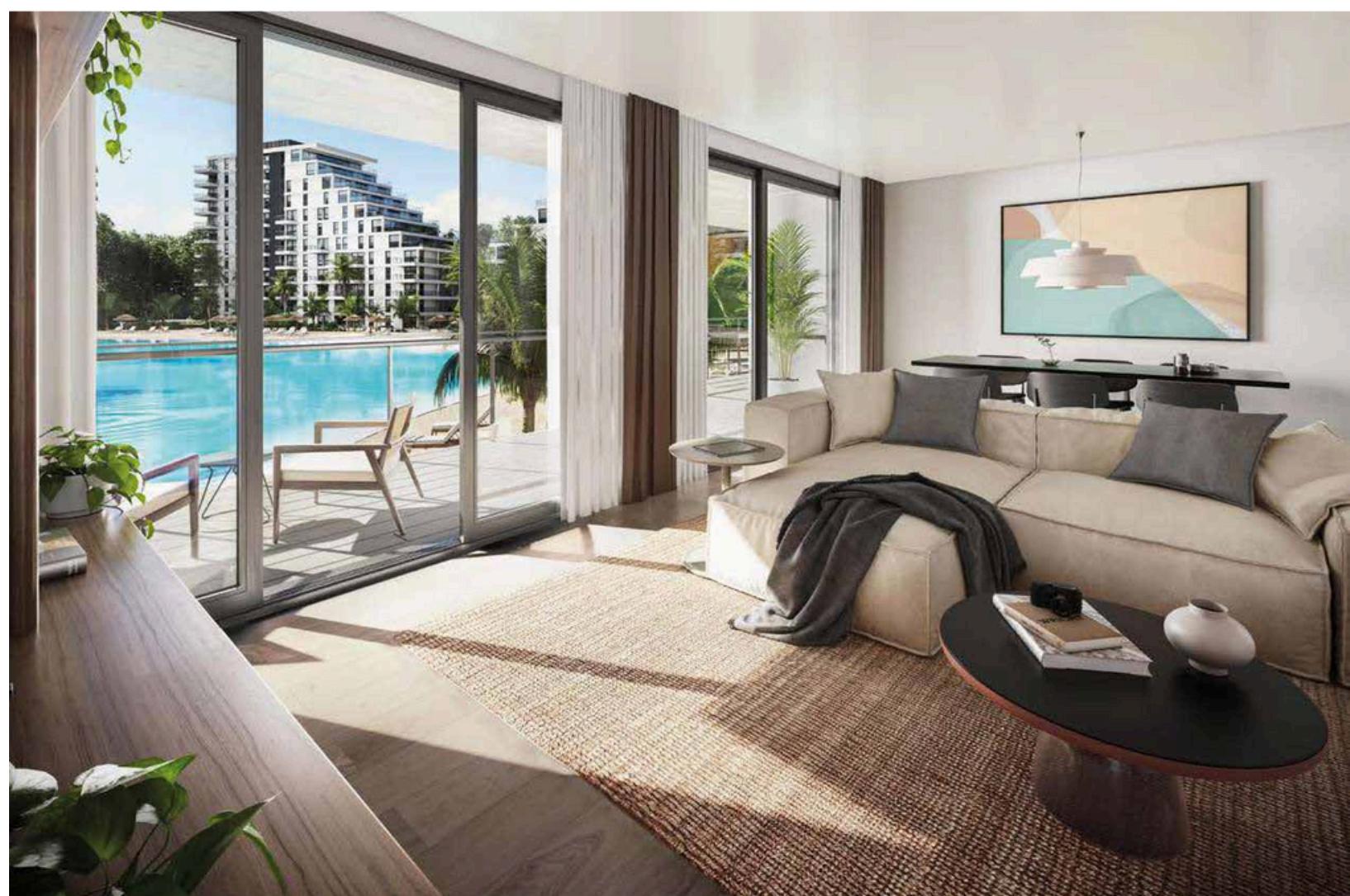


**CONTRAFRENTES CON VISTAS
ABIERTAS AL entorno
verde Y LA CIUDAD.**

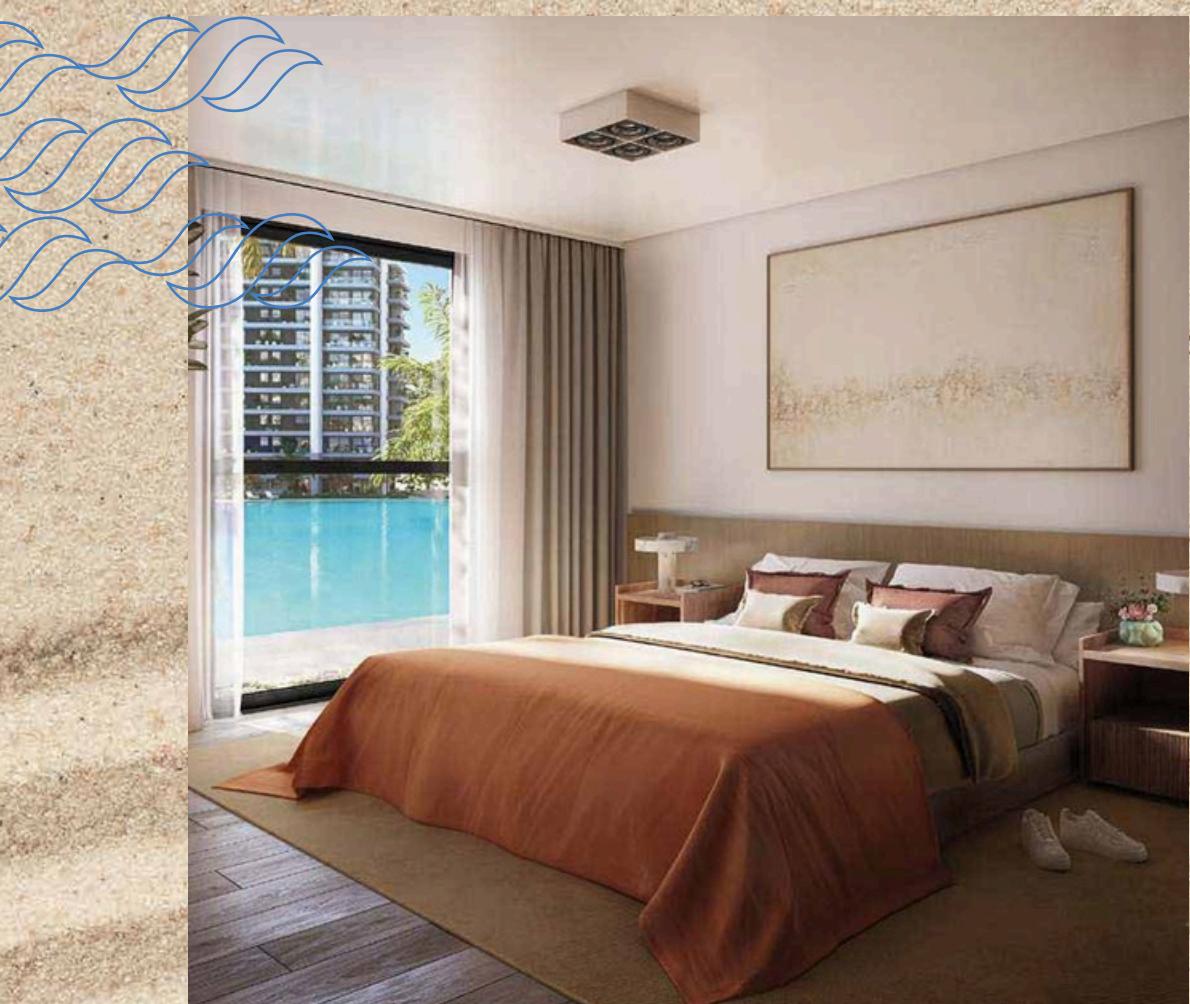
LAS UNIDADES

DEPARTAMENTOS PARA QUE VIVAS TUS SUEÑOS

Terminaciones delicadas y funcionalidad son un factor común en todas las unidades de Marena. Tanto los monoambientes como las unidades de uno, dos o tres dormitorios cuentan con grandes ventanales y vistas increíbles.



LAS UNIDADES



**Multisplit
frío/calor,
CON THERMOSTATO
INDIVIDUAL
POR AMBIENTE.**

**Placards y
vestidores
COMPLETOS.**

LAS UNIDADES



**COCINAS INTEGRADAS PARA
disfrutar DE LA LUZ Y LAS VISTAS
en todo momento.**



EQUIPO DE TRABAJO

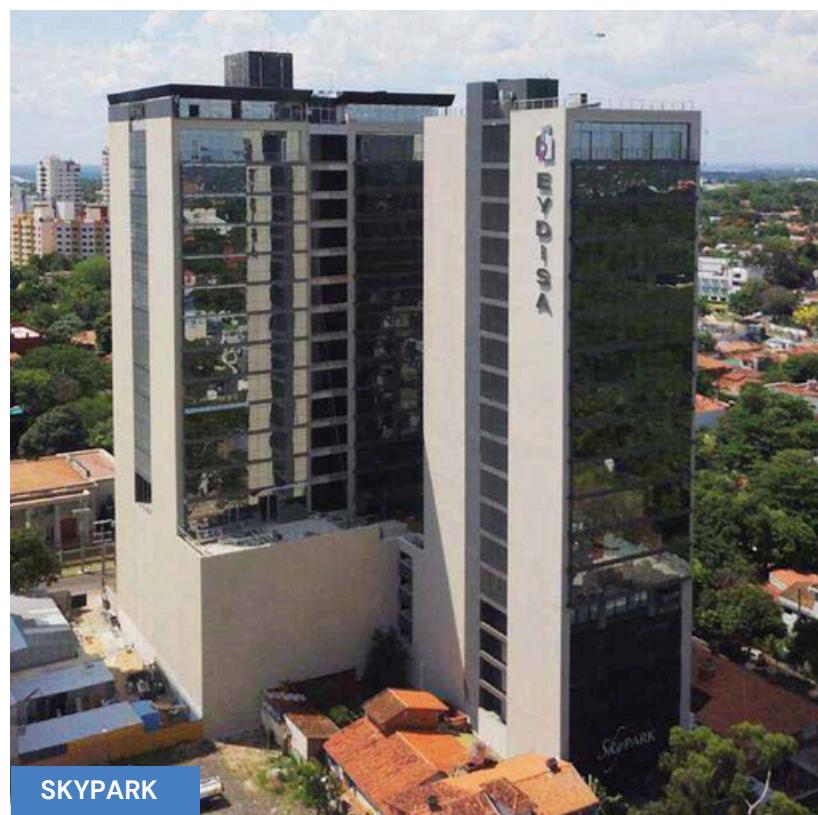
EXPERIENCIA Y SOLIDEZ



experiencia y gran reconocimiento en el mercado local. Presente en Paraguay desde el año 2012, EYDI S.A. ha realizado numerosos emprendimientos residenciales y corporativos en las ciudades de Asunción, Altos, Pedro Juan Caballero y Hernandarias.

Inmobiliario, le ha valido el premio Top Marcas de la Construcción en los años 2020, 2021 y 2022.

EYDI S.A cuenta con una vasta experiencia en la construcción y el gerenciamiento de unidades residenciales con tecnología Crystal Lagoon®, y un equipo de trabajo radicado en el eje corporativo de Asunción, a tres kilómetros de Marena.



SKYPARK



PARK PLAZA



BALI

EQUIPO DE TRABAJO

castex

Castex es una reconocida empresa de origen argentino con más de cincuenta años de trayectoria, que ha participado en más de cien proyectos inmobiliarios exitosos como comercializador y asesor en Argentina, Paraguay y Uruguay. Trece de estos proyectos cuentan con lagunas con tecnología Crystal Lagoons®.

Su grado de profesionalismo ha sido reconocido durante ocho años consecutivos, de 2016 a 2023, con el prestigioso premio de Reporte Inmobiliario de Argentina en la categoría Brokers de Barrios Privados y Countries.

BMA

Bodas Miani Anger es un estudio de arquitectura argentino que se encuentra entre los más prestigiosos de Latinoamérica, y ha desarrollado numerosos proyectos de gran envergadura en varios países del continente, incluyendo Paraguay y Estados Unidos. El estudio cuenta con gran experiencia en proyectos residenciales, particularmente en barrios con lagunas con tecnología Crystal Lagoons®.



Empresa constructora de gran trayectoria y reconocimiento en Paraguay, que ha realizado numerosas obras de gran importancia en el país, principalmente en la ciudad de Asunción, como el proyecto Feel, por citar alguno de ellos.





CENTURY 21[®]