

L'ATELIER

{CAP CANA}





L'ATELIER

{CAP CANA}

Caribbean Golf Residences

L'ATELIER

CAP
CANA

| *Caribbean Golf
Residences*



El proyecto y su concepción

El diseño arquitectónico está basado en el estilo neoclásico contemporáneo, se fusiona armoniosamente con su ambiente tropical dado a la propuesta paisajística que lo envuelve y con la ayuda de materiales naturales logran una composición elegante y armónica con el entorno. Los volúmenes del edificio se desarrollan en cinco niveles, con amplias terrazas, ventanales de piso a techo y acabados que reflejan la serenidad del paisaje caribeño.

Cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para ofrecer habitabilidad, confort y exclusividad, maximizando la entrada de luz natural y fomentando la relación directa entre interior y exterior. El resultado es un conjunto residencial que eleva el estándar de vida dentro de Cap Cana y se integra con su esencia natural.





Descripción básica del proyecto

El proyecto **L'Atelier** se compone de un edificio de cinco pisos que alberga un total de 30 unidades residenciales, distribuidas de la siguiente manera:

- 9 apartamentos de una habitación
- 12 apartamentos de dos habitaciones
- 7 apartamentos de tres habitaciones
- 2 apartamentos de cuatro habitaciones

Adicionalmente, el proyecto incluye zonas exteriores de esparcimiento (como piscinas y terrazas), y espacios interiores destinados al bienestar y el entretenimiento.

Ubicación del proyecto

El proyecto L'Atelier se encuentra ubicado en el sector Cap Cana Village, lote número 20 del complejo The Falls, dentro del exclusivo desarrollo Cap Cana, en la región oriental de la República Dominicana.

Gracias a su ubicación estratégica a tan solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, L'Atelier ofrece una conectividad excepcional con los principales destinos de América y Europa, permitiendo a sus residentes disfrutar de las playas de aguas cristalinas del Caribe, rodeados de naturaleza,











Servicios y ammenities

El conjunto se complementa con una selección de amenidades exclusivas, pensadas para brindar confort, bienestar y recreación a sus residentes:

- Lobby principal con recepción y área de espera.
- Zona de coworking con salas de reuniones y espacios flexibles.
- Cine / auditorio privado.
- Sports Bar con terraza social.
- Cocina social privada y terraza gastronómica.
- Club infantil.
- Gimnasio completamente dotado.
- Spa con áreas húmedas y cabinas de masaje.



Recepción / Lobby

Salas de reuniones





Cine/Auditorio



Área de coworking



Bar deportivo



Cocina social privada



Terraza privada con cocina social

Club infantil





Gym



Spa

Pasillo



Descripción de apartamentos

Los apartamentos del proyecto se caracterizan por espacios sociales amplios y abiertos, donde sala, comedor y cocina se integran para crear ambientes luminosos, ventilados y flexibles.

Las habitaciones están organizadas para garantizar privacidad, con distribuciones claras y circulaciones eficientes. Todas las tipologías —desde 1 hasta 4 habitaciones— mantienen un lenguaje arquitectónico coherente, con proporciones equilibradas, buena iluminación natural y ventilación cruzada.

Las terrazas y balcones funcionan como una extensión del interior, reforzando la vida tropical y la relación con el entorno. Los servicios y áreas técnicas se ubican de manera discreta y funcional, manteniendo la limpieza espacial en cada unidad.

En conjunto, las plantas logran un equilibrio entre confort, orden, elegancia y eficiencia, independientemente del tamaño del apartamento.



Mood board

La combinación de materiales seleccionados para el proyecto refleja una arquitectura sofisticada, atemporal y de un lujo auténtico, profundamente vinculada al clima tropical de Cap Cana. Cada elemento ha sido elegido para transmitir solidez, calma y una elegancia natural, pero también para expresar un estándar superior, puede traducirse en el tipo de lujo que no busca llamar la atención, sino que se siente en la calidad, en la textura y en la nobleza de los materiales.

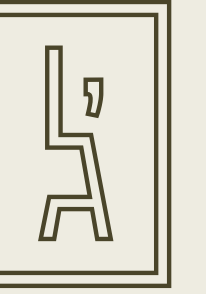
Exterior:

- Revestimiento en Travertino y/o Piedra Coralina Palladium
- Pintura sobre pañete
- Ventanera en aluminio color hueso, resistente a huracanes
- Carpintería y cerramientos con protección contra huracanes

Interiores:

- Travertino y/o piedra coralina paladium
- Madera natural
- Pintura sobre pañete
- Grifería y manijas en acero inoxidable con acabado negro mate

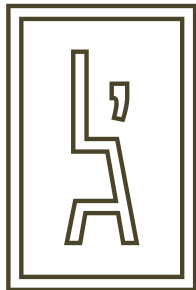




1 Apartamentos de habitación

NIVEL 3
APARTAMENTO 303
ESCALA 1:50

ÁREA : 85.62 m2
TERRAZA : 26.39 m2





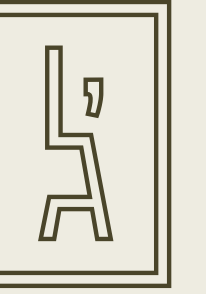












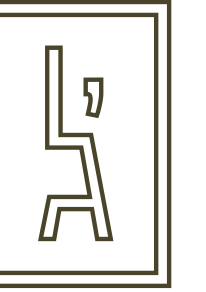
Apartamentos de 2 habitaciones

PISO 2

APARTAMENTO 209

ESCALA 1:50

ÁREA : 129.56 m²
TERRAZA : 48.33 m²











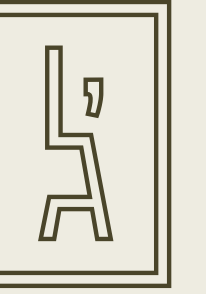


BY **SASS**
Medical City

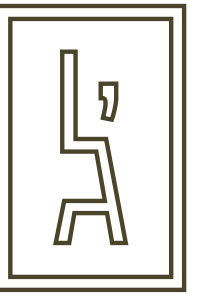








34 Apartamentos de & habitaciones



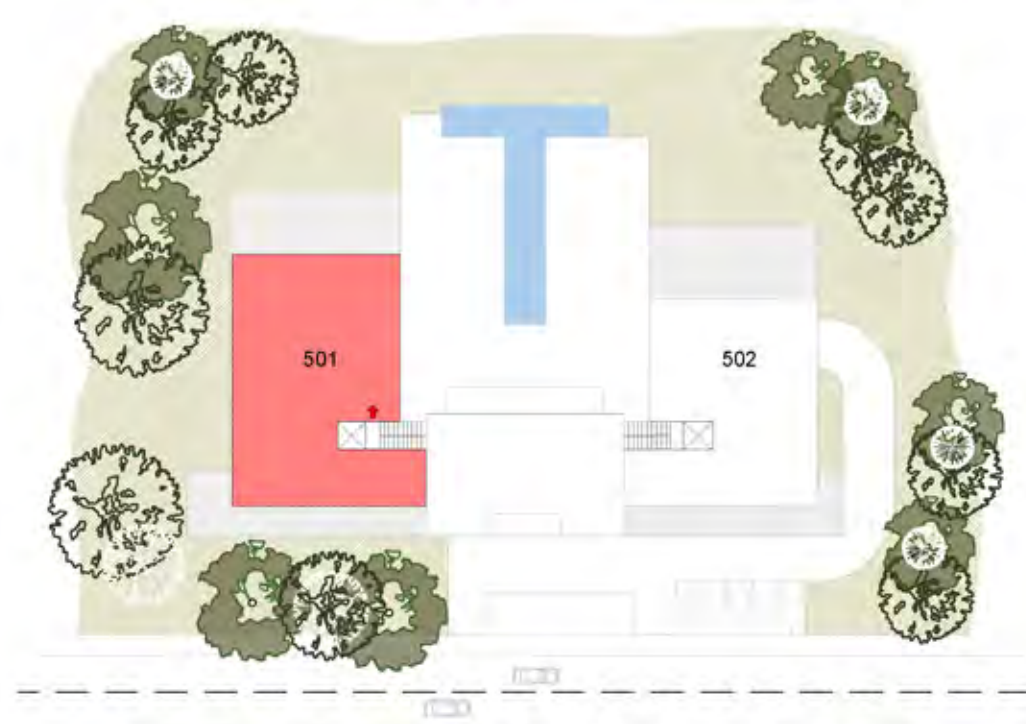
PISO 5

APARTAMENTO 501

ESCALA 1:100

ÁREA : 387.6 m²
TERRAZA : 277.48 m²

LOCALIZACIÓN EN PISO 5



















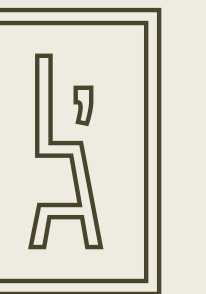




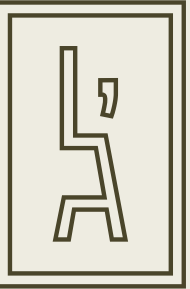
CAP CANA

Un paraíso tropical ubicado en la región este de la República Dominicana. Cap Cana es considerado uno de los complejos turísticos inmobiliarios más importantes del Caribe. Un desarrollo único en la región, "solo comparable con los destinos más selectos del mundo".

Ubicado estratégicamente a solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, un destino directo desde Estados Unidos, Latinoamérica y Europa, Cap Cana está dotado de un clima privilegiado, rodeado de naturaleza virgen y bañado por las hermosas aguas cálidas y cristalinas del Mar Caribe.







BY
SAPS
Medical City



La Marina Cap Cana

La Marina de Cap Cana, con tecnología de vanguardia, es el lugar perfecto para comenzar su día de aventuras. Navegue en su yate, recorra la hermosa costa de la República Dominicana, vaya de pesca y explore los tesoros de nuestra isla. Llene sus días de experiencias emocionantes antes de regresar a nuestro puerto seguro en Cap Cana al caer el atardecer.

La Marina de Cap Cana cuenta con más de 150 muelles, con capacidad para yates de hasta 150 pies, y con servicios de capitán y tripulación. El informe Billfish clasifica sus costas cercanas como las mejores del mundo para la pesca de altura y el buceo. La Marina ha sido sede de torneos de pesca de renombre mundial y se ha convertido en un destino popular para quienes disfrutan de romper récords de pesca.







Golf en Cap Cana

Cap Cana ofrece 2 Campos de Golf
de Campeonato de Clase Mundial

Punta Espada: 18 hoyos

Las Iguanas: 18 hoyos

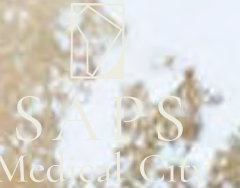
Ambos campos son Jack Nicklaus Signature.
El más alto nivel de diseño de esta prestigiosa firma.

Votado como el Campo de Golf #1 del Caribe y uno de los mejores del mundo.

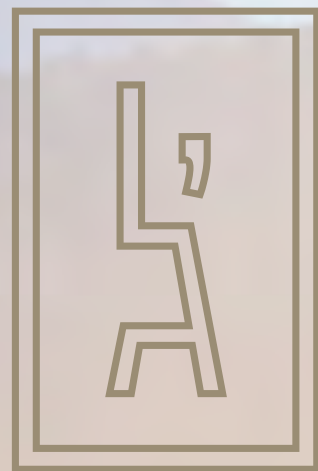








Los Establos



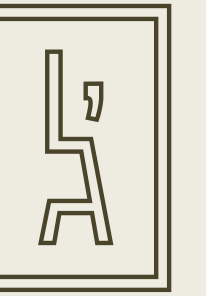
Los Establos es el centro ecuestre de vanguardia más completo. Incluye una pista cubierta para competencias de Paso Fino. Dos canchas de polo de clase mundial diseñadas por el famoso Alejandro Battro. Varias pistas de calentamiento. Dos pistas de salto. Todo en cumplimiento con los más altos estándares internacionales.

Con instalaciones deportivas de primera clase y un personal altamente capacitado, Los Establos alberga eventos deportivos durante todo el año para: fútbol, fútbol de playa, lacrosse, flag football (fútbol bandera), fútbol americano, Ultimate Frisbee, voleibol, béisbol y sóftbol, atletismo, paintball y hockey sobre césped.

Una clínica veterinaria avanzada, un laboratorio de genética animal, un hipódromo y casinos también están en proyecto (o en desarrollo).



Ciudad
Ecuestre





Cap Cana

Distrito Educativo

Colegio Internacional Heritage

El desarrollo de infraestructura, el personal cuidadosamente seleccionado, el equipo de vanguardia y sus programas académicos competitivos e innovadores hacen de Cap Cana Heritage School un importante punto de atracción (o punto clave) para la ciudad destino Cap Cana.





Zona Hoteler

Las marcas hoteleras más famosas
del mundo se encuentran en Cap Cana.



EDEN ROC
CAP CANA

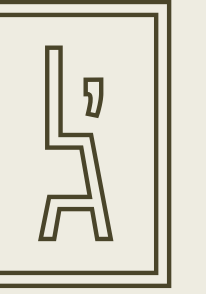
SANCTUARY
CAP CANA
A LUXURY COLLECTION
ADULT ALL-INCLUSIVE RESORT



Aventura y Parques Temáticos

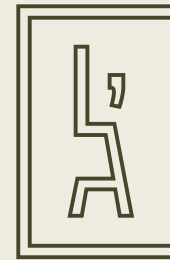
Disfruta de 2 parques
de atracciones de
clase mundial.





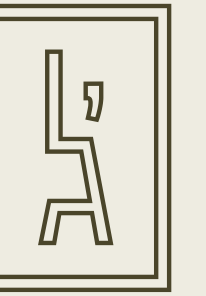
Restaurantes

Cap Cana cuenta con más de
40 restaurantes
con la más amplia variedad
de cocina mundial.



L'ATELIER

CAP CANA | Caribbean Golf Residences



Facilidades

Tarifa especial en Cap Cana
Heritage School

Acceso a más de 40 restaurantes dentro
de Cap Cana

50% en Membresias Club de Golf Las Iguanas,
(Siempre y cuando active la misma en un plazo de 12
meses luego de la apertura)

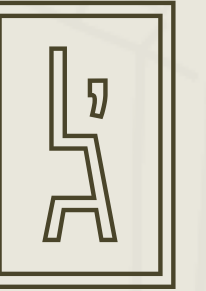
Todos los parqueos techados

Acceso a facilidades de Cap Cana,
incluyendo las Playas

Puede optar por un Amarre en la
Marina Cap Cana

Beneficios de Confotur (exento de: 3% de impuesto de
transferencia y 15 años libre de IPI)*

* Proyecto en proceso de aprobación, sujeto a
modificaciones posibles, en caso de una reforma fiscal



Playa Juanillo
03 Minutos

Punta Espada
Golf Club
08 Minutos

Playa Api Beach
07 Minutos

Fishing Lodge
10 Minutos

Marina Cap Cana
07 Minutos

El Dorado Park
07 Minutos

Los Establos
10 Minutos

Scape Park
12 Minutos

Supermercado
Nacional
12 Minutos

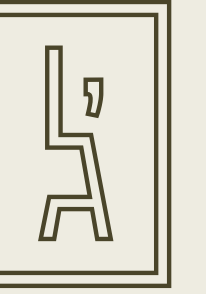
Blue Mall
12 Minutos

Aeropuerto Intl.
Punta Cana
15 Minutos

Punta Cana
15 Minutos

Bávaro
22 Minutos

Santo Domingo
2:20 horas



PLAN DE PAGO

Reserva: USD \$5,000

20%


al Firma del
contrato

40%

Durante la
construcción

40%

Al recibir la
unidad



¿Por qué invertir en la República Dominicana?

Invertir en la República Dominicana resulta atractivo debido a los sólidos rendimientos que ofrece el turismo de alquiler, su crecimiento económico y el desarrollo de sus infraestructuras, así como a las ventajas fiscales que ofrece, como las exenciones previstas en la ley CONFOTUR. Además, ofrece seguridad jurídica a los compradores extranjeros.

Rentabilidad y demanda turística

- **Altas tasas de ocupación:** Millones de turistas en Punta Cana garantizan una demanda constante de alquileres vacacionales.
- **Rendimientos atractivos:** La alta demanda de alquileres a corto plazo (tipo Airbnb) genera importantes beneficios e ingresos pasivos.

Estabilidad económica y jurídica

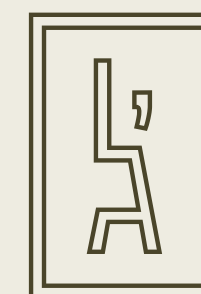
- **Crecimiento constante:** El país muestra un crecimiento económico sostenido, respaldado por políticas que promueven la inversión extranjera.
- **Desarrollo de infraestructuras:** La inversión continua en infraestructura (carreteras, servicios) mejora la calidad de vida y la conectividad.
- **Seguridad jurídica:** Los extranjeros tienen los mismos derechos de compra que los locales; el sistema de registro de títulos de propiedad es transparente.

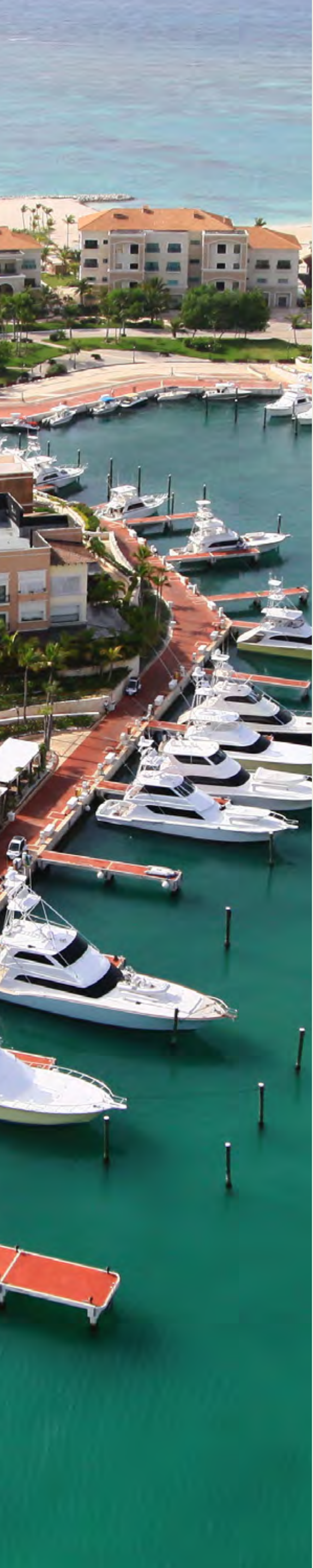
Incentivos fiscales

- **Ley CONFOTUR:** Permite exenciones fiscales (transferencia, IPI) al invertir en propiedades turísticas (Ley 158-01).
- **Beneficios fiscales:** Esta ley hace que la inversión resulte más atractiva desde el punto de vista financiero.

Otros beneficios

- **Ubicación estratégica:** Punta Cana cuenta con sólidas conexiones aéreas con Estados Unidos y Europa, lo que facilita el acceso a propietarios y turistas.
- **Atractivo natural:** Su belleza, sus playas de arena blanca y su clima cálido atraen constantemente a los turistas.





¿Por qué invertir en Cap Cana?

Debe invertir en Cap Cana por su rentabilidad, su infraestructura de lujo y el potencial de revalorización inmobiliaria, impulsado por el alto nivel de turismo y la seguridad de la zona. La elevada demanda de alquileres, los incentivos fiscales para los inversores extranjeros y un entorno seguro y exclusivo lo convierten en una inversión atractiva.

Ventajas clave de invertir en Cap Cana

Rentabilidad atractiva

Ofrece una rentabilidad anual de entre el 8 % y el 12 % y altos rendimientos por alquileres vacacionales.

Infraestructura de primera clase

Cuenta con infraestructuras de primer nivel (puerto deportivo, campos de golf) y el desarrollo de marcas hoteleras internacionales.

Ganancias de capital y revalorización

Los precios inmobiliarios son estables y tienen un gran potencial de revalorización (una inversión segura a largo plazo).

Demanda turística

Un destino popular con una gran demanda de alojamientos de lujo, lo que garantiza una alta ocupación.

Incentivos fiscales y medioambientales

El gobierno ofrece incentivos fiscales a los extranjeros; la zona cuenta con reservas naturales protegidas.

Excelente ubicación

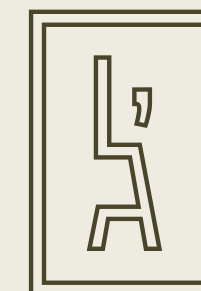
A solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, lo que facilita el acceso internacional.

Seguridad

La zona se considera segura para invertir y pasar las vacaciones, con medidas de seguridad reforzadas.

Entorno favorable para la inversión extranjera:

Las leyes permiten a los extranjeros adquirir y conservar fácilmente derechos de propiedad.





Interiores y servicios del edificio

L'Atelier Cap Cana ha sido diseñado por la galardonada firma colombiana **ALH Taller**.

| **Studio Modo**, la prestigiosa firma colombiana de diseño de interiores, se encargó de todos los detalles meticulosos y del diseño interior.



Equipo de trabajo

En **ALH Taller** hacemos parte de un equipo especializado en arquitectura de lujo, con más de una década diseñando proyectos residenciales exclusivos donde la calidad espacial, el detalle y los materiales premium son la base de nuestro trabajo. Nos caracteriza una metodología de taller que nos permite controlar cada etapa del proceso y garantizar acabados impecables, coherencia en el diseño y experiencias arquitectónicas memorables.

Nuestra trayectoria está respaldada por reconocimientos nacionales como el Premio Nacional de Arquitectura y el Lápiz de Acero, distinciones que reflejan nuestra solidez, rigor técnico y la capacidad de llevar cada proyecto a un nivel superior.

Como equipo, ofrecemos visión, precisión y una arquitectura contemporánea que interpreta el lujo no como exceso, sino como sofisticación, atemporalidad y excelencia constructiva.



Desarrolladores

Promotores:



Gerencia Interacional:



Arquitectura y Diseño Interior:



Ventas:



Constructor:



Banco:





{CAP CANA}

L'ATELIER

Caribbean Golf Residences