



h4
IGUAZU

H4
IGUAZU

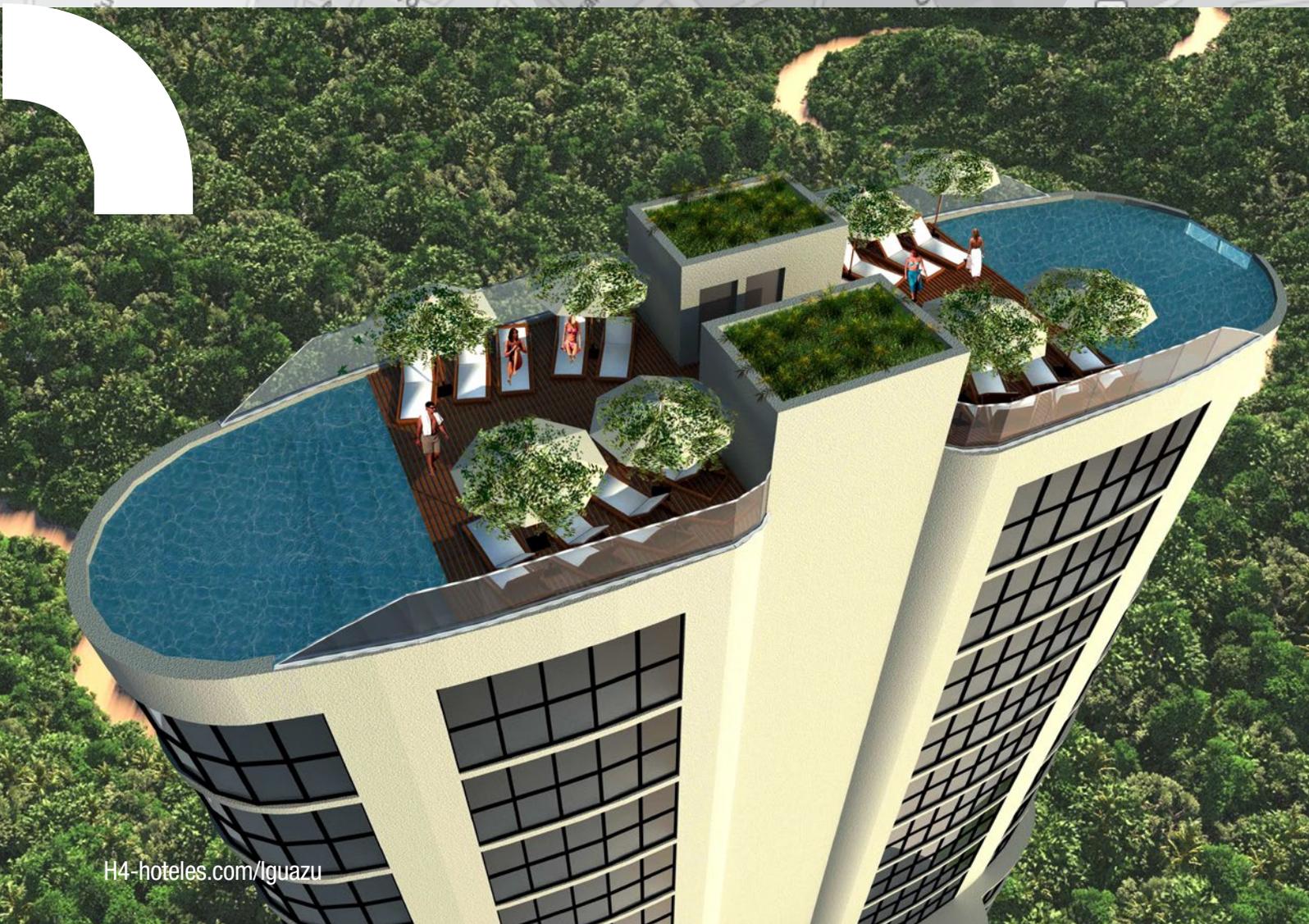
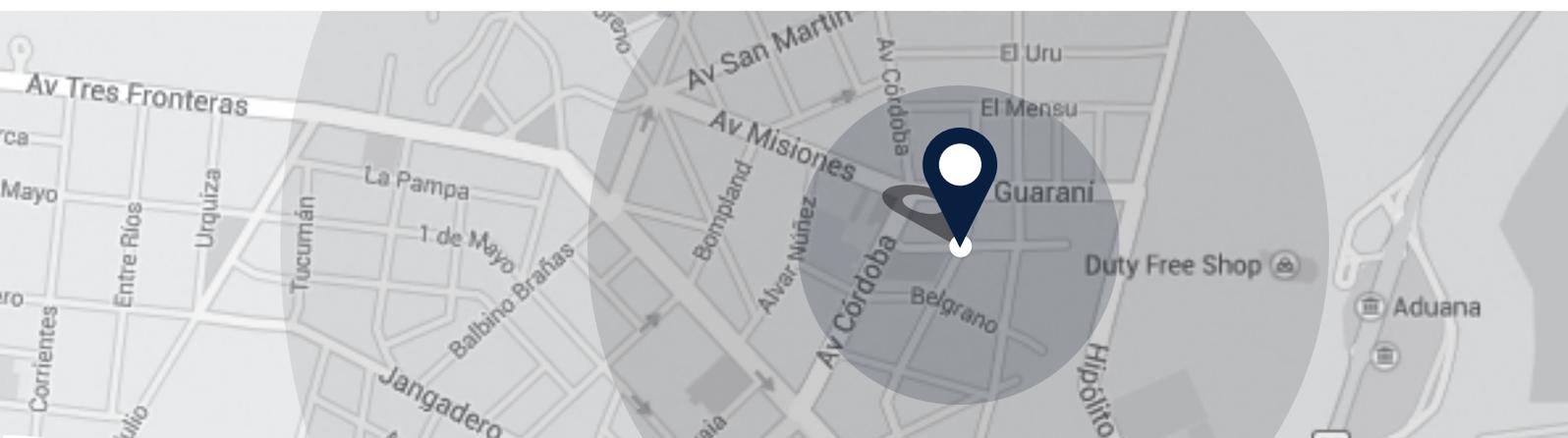
UNA
INVERSIÓN
ATRACTIVA
EN UN
DESTINO
MARAVILLOSO



UBICACION

El hotel H4 Iguazú tiene previsto construirse en el **centro de la ciudad** de Puerto Iguazú, exactamente en la calle Julio P. Amarante número 49. Situado a una cuadra de la Av. Córdoba y sólo dos cuadras de la Terminal de Omnibus, brinda **rápido acceso** a las Cataratas, la frontera con Brasil, el freeshop y la mayoría de las **atracciones turísticas** de la zona.

90 HABITACIONES
OPERABLE EN 2017
PUERTO IGUAZU
MISIONES
ARGENTINA



ENTORNO

Las **cataratas del Iguazú** (en portugués: cataratas do Iguazu) son un conjunto de cataratas que se localizan sobre el río Iguazú, en el límite entre la provincia argentina de Misiones y el estado brasileño de Paraná. Están totalmente insertadas en áreas protegidas; el sector de la **Argentina** se encuentra dentro del parque nacional Iguazú, mientras que el de Brasil se encuentra en el Parque Nacional do Iguazu. Fueron elegidas como una de las **«Siete maravillas naturales del mundo»**.

Están formadas por 275 saltos, el 80% de ellos se ubican del lado argentino. Un espectáculo aparte es su salto de mayor caudal y, con 80 mts, también el más alto: **la Garganta del diablo**, el cual se puede disfrutar en toda su majestuosidad desde solo 50 m, recorriendo las pasarelas que parten desde **Puerto Canoas**, al que se llega utilizando el servicio de trenes ecológicos. Por este salto pasa la frontera entre ambos países. Se pueden realizar paseos en lancha bajo los saltos y caminatas por senderos apreciando algunos animales de la **selva semitropical** perteneciente al distrito fitogeográfico de las Selvas Mixtas de la provincia fitogeográfica Paranaense.

LA
NUEVA
MARAVILLA
DEL MUNDO
CATARATAS
DE IGUAZU
SELVA
MISIONERA



PROYECTO

El hotel tendrá una superficie de 4.800 mts² con una ubicación estratégica que permite ofrecer **vistas inmejorables de la selva misionera**, como así también rápido acceso a las principales atracciones turísticas. El proyecto fue concebido para ser un hotel categoría **4 estrellas con servicios de primer nivel**, apuntando a captar un público nacional e internacional garantizando una ocupación que hace de esta obra, una opción de **inversión inteligente**, con un ticket de ingreso muy bajo y una **renta prevista mayor** a la de una inversión inmobiliaria tradicional.

Fortalezas que generan y suman valor comercial al proyecto:

90 HABITACIONES

En su mayoría van a tener **vista a la selva** del lado brasileño.

EL HOTEL

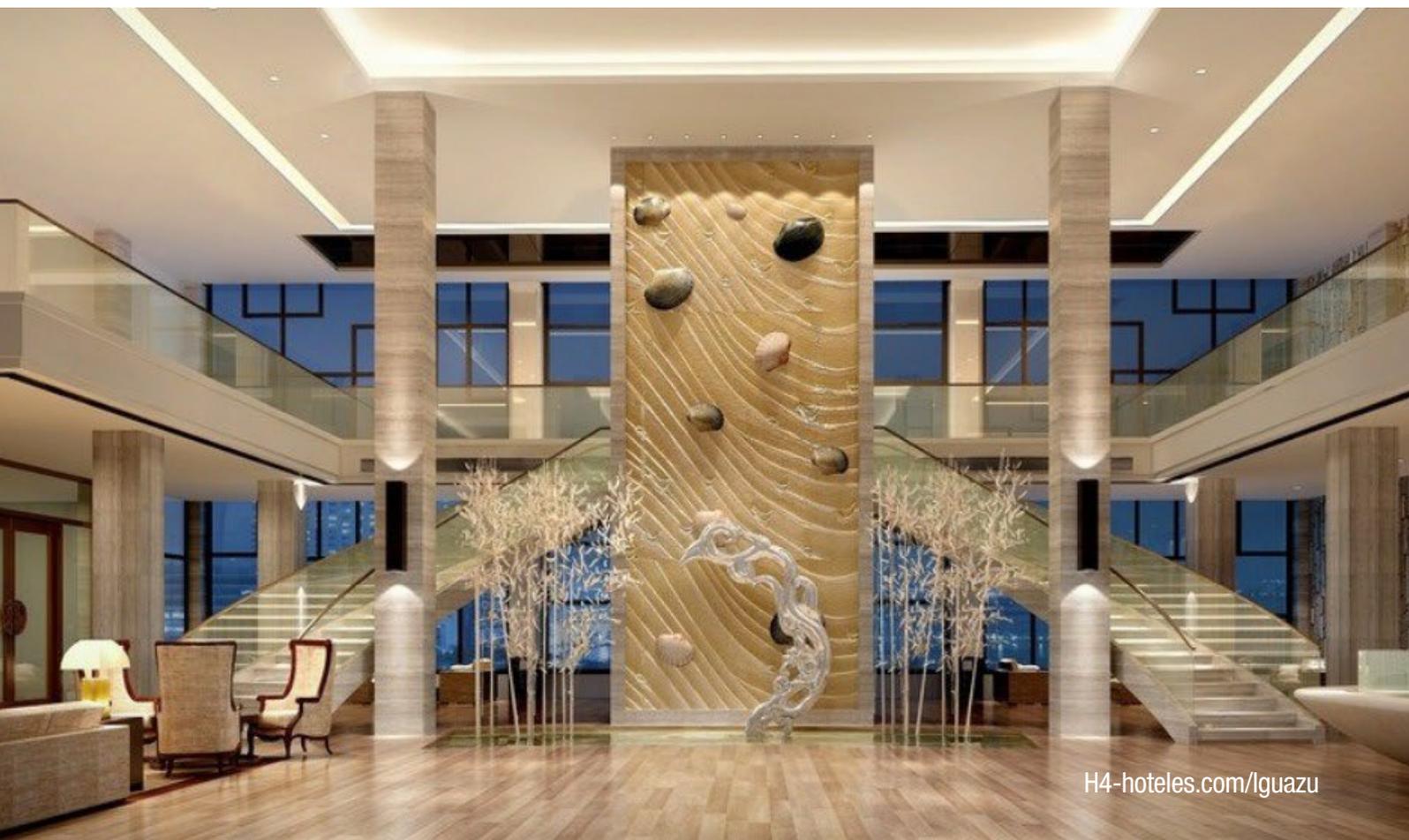
Estratégicamente ubicado en el **centro de la ciudad** con fácil acceso a todas las atracciones de la zona. Tendrá 16 pisos, lo que lo convierte en el edificio más alto de la ciudad. La administración será realizada por la marca **H4** garantizando los estándares de servicio.

SERVICIOS

2 salones de conferencias / Restaurante / Desayunador / 3 Piscinas, 1 en PB y 2 en el piso 14º.
2 ascensores panorámicos, de última generación vidriados por completo con **vista a la selva brasileña**.
WIFI de alta velocidad en todas las áreas del hotel y habitaciones.

CATARATA

tendrá una caída de agua simulando 2 saltos, que irán de la terraza a PB.



SEGURIDAD Y VENTAJAS

de invertir en “MÓDULOS” en “H4 Iguazú”

Este emprendimiento esta desarrollado bajo la modalidad de un fideicomiso.

MÓDULOS: es una fracción escriturable, que le permite convertirse en propietario de una parte de un bien inmueble, un espacio real dentro de una determinada habitación en planta y nro. de piso pre establecido.

Ventajas en la adquisición de MÓDULOS.

Se adquiere mediante un boleto de compraventa y su posterior escritura, bajo la ley de propiedad horizontal n° 13.512 con la posibilidad de adquirir la cantidad de fracciones que usted deseé y con la forma de pago que Ud. pueda, sin necesidad de adquirir la habitación completa invirtiendo una gran cantidad de dinero.

La renta resultante de la inversión esta prevista en un 10% anual sobre el monto invertido, librando al inversor el pago de expensas y demás gastos que debería afrontar al invertir en un departamento o casa y dándolo en alquiler.

Al evaluar este oportunidad de inversión, es necesario recordar que:

- > Al invertir usted se convierte en dueño ya que obtiene boleto y la escritura de los metros cuadrados comprados.
- > La utilidad generada por la explotación hotelera será distribuida entre todas las habitaciones sin importar su ocupación individual.
- > El inversor está liberado del pago de impuestos, tasas municipales, expensas, etc.
- > No existen riesgos en cuanto a conseguir garantes, arreglo de daños, etc.
- > El mantenimiento es responsabilidad del operador hotelero.
- > La rentabilidad es mayor con respecto al valor de alquiler mensual de una propiedad tradicional.
- > El mobiliario al igual que el resto del equipamiento está incluido en el precio de compra de cada unidad.
- > Ocupacion prevista, según estadísticas de la ciudad,: 78% anual.
- > Las fracciones compradas se capitalizan, ya que aumentan su valor una vez abierto el hotel y se pueden revender.
- > Usted se convierte en socio de Interval International.
- > Tiene derecho a uso de 4 días por año, ya que es un producto de renta, no de vacaciones.





H4-hoteles.com

H4-hoteles.com/Iguazu

DESARROLLO Y DIRECCIÓN



PROYECTO Y DIRECCIÓN

Estudio Vega
Puerto Iguazú

Estudio Sirur/Sauer
Córdoba

ASOCIADOS



OFICINA ADMINISTRATIVA EN BUENOS AIRES

Suipacha 536 CABA / Tel: 5411 4326.3505 / info@h4-hoteles.com