

TU MEJOR INVERSIÓN EN CANA BAY

POSEIDONIA | RESIDENCES BY ASTON



CANA BAY

Es una comunidad exclusiva en el corazón del Caribe, una de las zonas más prometedoras de Punta Cana. Este desarrollo ofrece a sus residentes una combinación única de lujo y comodidad. Un enclave privado que brinda distintas experiencias a cualquier hora del día. Sede del reconocido Hard Rock Hotel & Casino, Cana Bay es en la actualidad el residencial privado de mayor proyección y crecimiento de la zona. Conoce todo lo que puedes hacer en un lugar íntimo y seguro, próximo a la vibrante vida cultural y comercial de Punta Cana.

Cana Bay is an exclusive community in the heart of the Caribbean, one of the most promising areas of Punta Cana. This development offers residents a unique blend of luxury and comfort. A private enclave that provides various experiences at any time of day, home to the renowned Hard Rock Hotel & Casino, Cana Bay is currently the fastest-growing private residential area. Discover everything you can do in an intimate and secure place, close to the vibrant cultural and commercial life of Punta Cana.

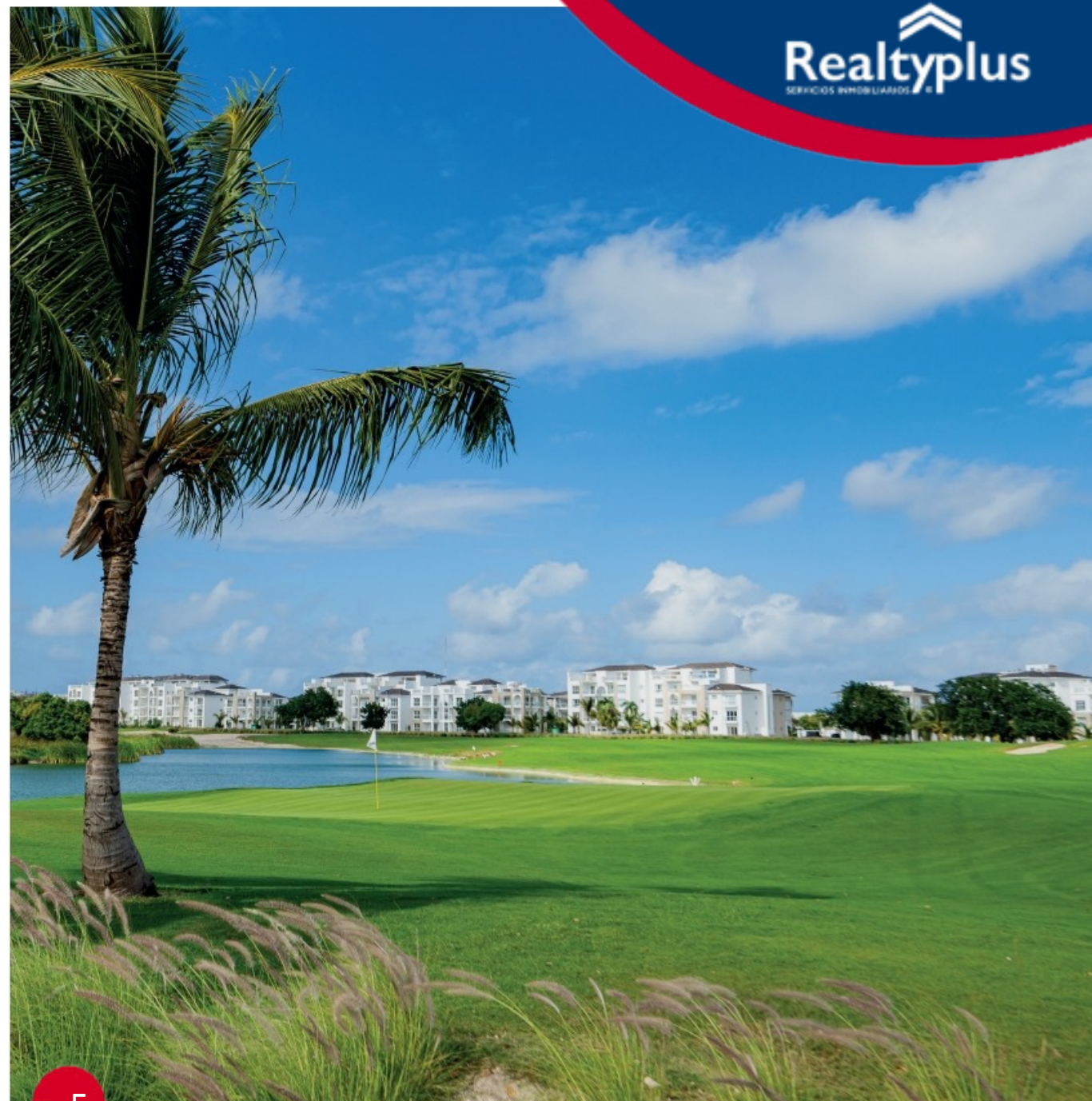


PRIVACIDAD Y EXCLUSIVIDAD

En Cana Bay, disfrutarás de un entorno seguro y privado, rodeado de un campo de golf de campeonato diseñado por Nicklaus Golf y acceso a un Beach Club exclusivo con piscina infinity, terraza panorámica y playa privada. Además, el Cana Bay Racquet Club y el futuro Wellness Center & Spa garantizan una vida activa y saludable. Es el lugar perfecto para aquellos que buscan realizar sus sueños en un paraíso tropical.

PRIVACY AND EXCLUSIVITY

At Cana Bay, you will enjoy a secure and private environment, surrounded by a championship golf course designed by Nicklaus Golf and access to an exclusive Beach Club with an infinity pool, panoramic terrace, and private beach. Additionally, the Cana Bay Racquet Club and the future Wellness Center & Spa ensure an active and healthy lifestyle. It is the perfect place for those who seek to realize their dreams in a tropical paradise.



UN SANTUARIO EN EL VIBRANTE CORAZÓN DEL CARIBE

A SANCTUARY IN THE VIBRANT HEART OF THE CARIBBEAN







UN ESTILO DE VIDA INCOMPARABLE

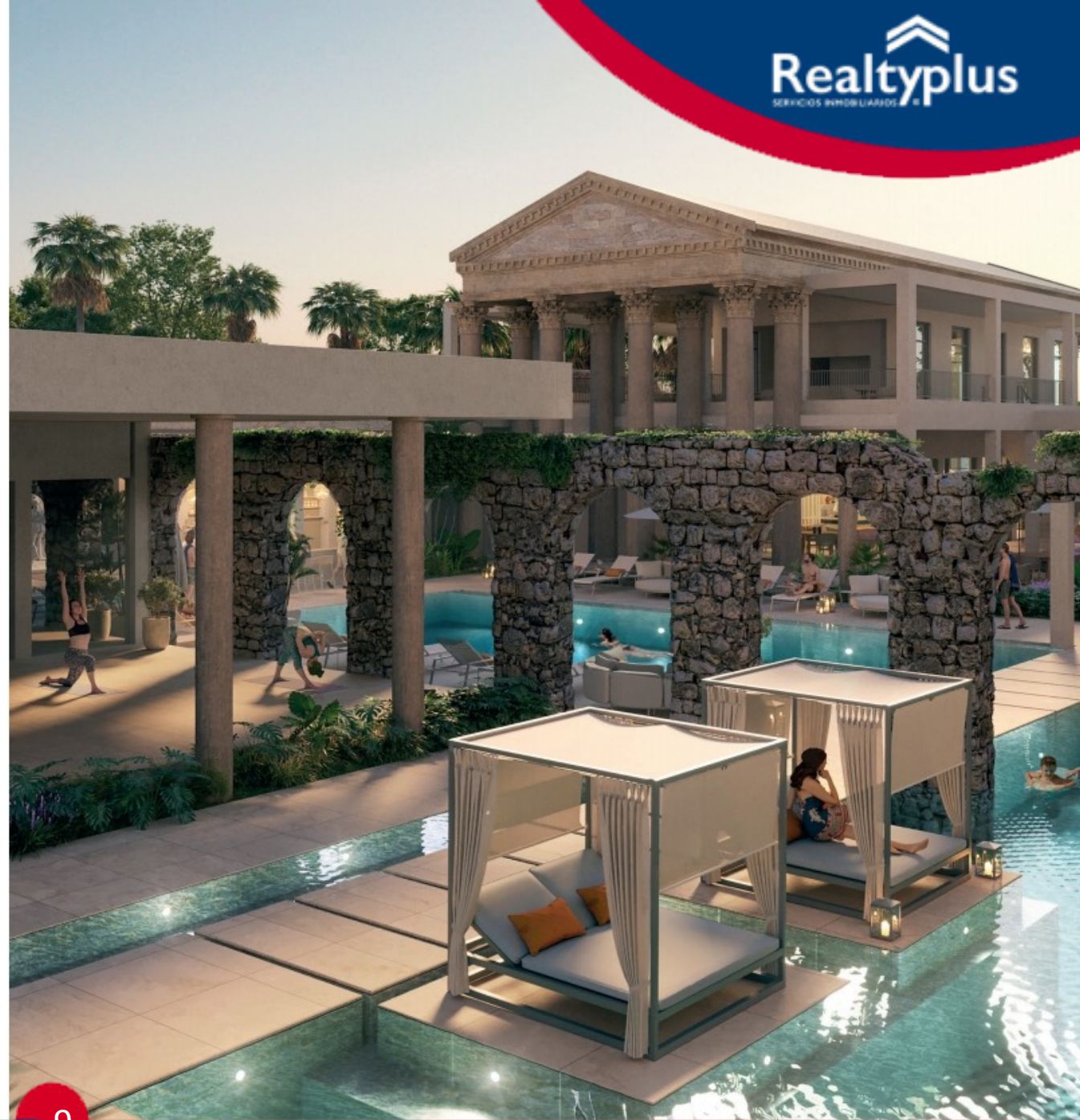
En Poseidonia Residences fusiona la majestuosidad del estilo clásico con el lujo contemporáneo en el Caribe. Camina por jardines inspirados en los clásicos, rodeado de columnas dóricas y detalles que recuerdan las villas históricas, todo mientras disfrutas del cálido sol caribeño.

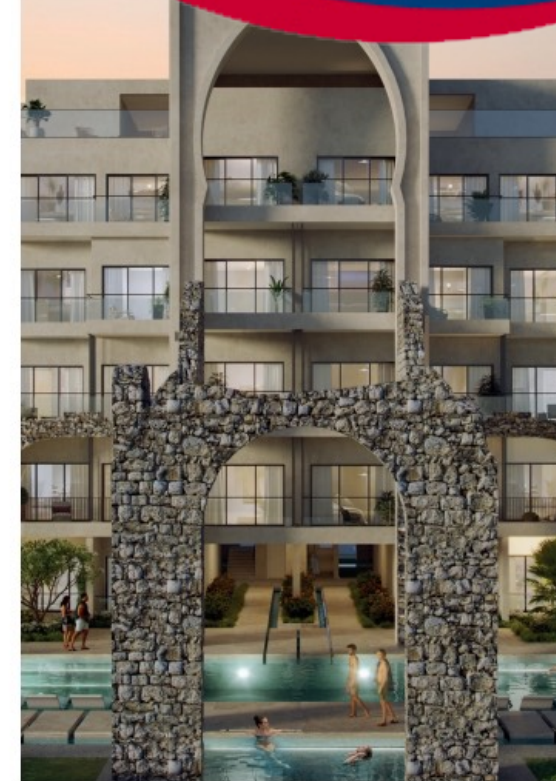
Vive una experiencia única donde la elegancia europea se encuentra con la serenidad tropical, creando un refugio perfecto que celebra el pasado glorioso y el presente lujoso.

AN UNMATCHED LIFESTYLE

At Poseidonia Residences, the grandeur of classical style merges with contemporary luxury in the Caribbean. Stroll through gardens inspired by classical designs, surrounded by Doric columns and details reminiscent of historic villas, all while basking in the warm Caribbean sun.

Experience a unique blend where European elegance meets tropical serenity, creating a perfect sanctuary that celebrates both a glorious past and luxurious present.





UN PARAÍSO, ÍNTIMO Y EXCLUSIVO COMO EL OLIMPO

A PARADISE, INTIMATE AND EXCLUSIVE LIKE OLYMPUS



Completamente Amueblado
Fully Furnished



1,319 Apartamentos
1,319 Apartments



1, 2 y 3 Habitaciones
1, 2 and 3 Bedrooms



Piscina
Swimming pool



Pool Bar
Pool Bar



Parqueo Privado
Private Parking



Espacio de relajación
Relaxation Space



Restaurante
Restaurant



Gimnasio
Gym



Bar | Café
Bar | Coffee





INSPIRADO EN LA GRANDEZA CLÁSICA, DISEÑADO PARA TI

Descubre la perfección del diseño enfocado en tu confort y bienestar. **Nuestra Área Social** no solo cautiva a la vista, sino que también te invita a vivir momentos inolvidables. Deléitate con experiencias gastronómicas de clase mundial en nuestro restaurante.

Estas lujosas comodidades no solo enriquecen tu estilo de vida, sino que también añaden valor tangible a tu inversión.

INSPIRED BY CLASSICAL GRANDEUR, DESIGNED FOR YOU

Discover perfection in design tailored for your comfort and well-being. Our Social Area not only captivates the eye but also invites you to live unforgettable moments. Indulge in world-class culinary experiences at our restaurant.

These luxurious amenities not only enrich your lifestyle but also add tangible value to your investment.



ASTON HOTEL & RESIDENCES

Poseidonia Residences a nuevas alturas. Gracias a esta colaboración, los propietarios disfrutan de una mayor rentabilidad y ocupación de sus villas cuando no las están utilizando. Aston, reconocido por su excelencia en la gestión hotelera, garantiza el mantenimiento impecable y la valorización constante de tu inversión. Esta alianza no solo asegura un flujo constante de ingresos, sino que también ofrece la tranquilidad de saber que tu propiedad está en manos expertas.

Our strategic partnership with Aston Hotel elevates the living experience at Poseidonia Residences to new heights. Thanks to this collaboration, owners enjoy higher profitability and occupancy rates when their villas are not in use. Aston Hotel, recognized for its excellence in hotel management, ensures impeccable maintenance and constant value appreciation of your investment. This alliance not only secures a steady income stream but also provides peace of mind knowing your property is in expert hands.



PERMÍTETE SER ENVUELTO
POR LA MAGIA DE TU
SANTUARIO DEL CARIBE

IMMERSE YOURSELF IN THE MAGIC OF
YOUR CARIBBEAN SANCTUARY

TU ESPACIO ÍNTIMO CERCA DE LO MEJOR DE PUNTA CANA

A PRIVILEGED LOCATION: YOUR INTIMATE SPACE
CLOSE TO THE BEST OF PUNTA CANA

- 1 Poseidonia Residences
- 2 Hard Rock Hotel & Casino
- 3 Zona Deportiva | Sport's zone
- 4 Apartamento Modelo Cana Pearl | Cana Pearl Model Apartment
- 5 Beach Club Cana Bay
- 6 Playa Arena Gorda | Arena Gorda Beach
- 7 Casa Club Cana Pearl / Mini Market la Isla / Oficina Noval Properties
Cana Pearl Club House / Mini Market la Isla / Noval Properties C
- 8 Hard Rock Golf Club

 07 Min

Hard Rock
Golf Club

 17 Min

Downtown
Punta Cana

 25 Min

Punta Cana
International Airport



MASTER PLAN



FASE V PHASE V

Edificio G, H, I
Building G, H, I

Total de Unidades: **258**
Total Units: **258**

FASE IV PHASE IV

Edificio F, J
Building F, J

Total de Unidades: **269**
Total Units: **269**

FASE III PHASE III

Edificio E, D, K, L
Building E, D, K, L

Total de Unidades: **264**
Total Units: **264**

FASE II PHASE II

Edificio B, C, M, N
Building G, H, I

Total de Unidades: **264**
Total Units: **264**

FASE I PHASE I

Edificio A, O
Building A, O

Total de Unidades: **264**
Total Units: **264**



Zona Lounge



Área Social / Social Area



Amenidades de Ocio / Recreational amenities

FASE I

PHASE I

Edificio A, O
Building A, O

Total de Unidades: **264**

Total Units: **264**



Área Social / Social Area



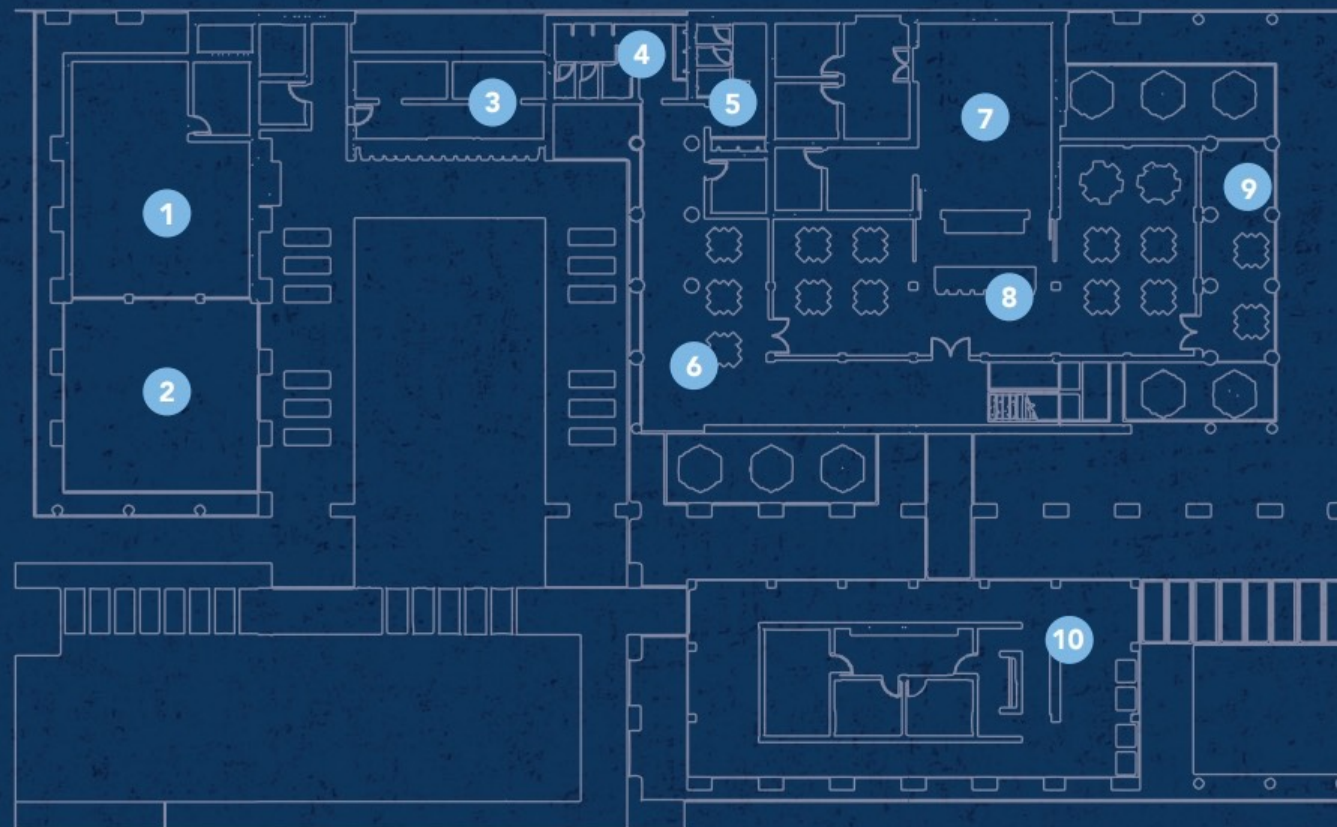
*Todas las imágenes que se muestran son solo con fines ilustrativos | All images shown are for illustrative purposes

MAPA DE AMENIDADES

AMENITIES MAP



- | | |
|---|---|
| 1 Gimnasio
<i>Gym</i> | 6 Terraza Restaurante
<i>Restaurant Terrace</i> |
| 2 Terraza del Gimnasio
<i>Gym Terrace</i> | 7 Cocina de Restaurante
<i>Restaurant Kitchen</i> |
| 3 Pool Bar
<i>Pool Bar</i> | 8 Restaurante
<i>Restaurant</i> |
| 4 Baño de Hombres
<i>Men's bathroom</i> | 9 Terraza Restaurante
<i>Restaurant Terrace</i> |
| 5 Baño de Mujeres
<i>Women bathroom</i> | 10 Lobby
<i>Lobby</i> |



TIPOLOGÍAS

Floorplans

Tipología: T01

Superficies

Nivel: 2

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 46.66

Área de Terraza (M²): 2.29

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 48.95



Floorplans T01

Level: 2

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 502.29

Terrace Area (Sqft): 24.65

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 526.94

Tipología: T02

Superficies

Nivel: 3

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 50.23

Área de Terraza (M²): 6.50

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 56.73



Floorplans T02

Level: 3

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 540.72

Terrace Area (Sqft): 69.97

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 610.69

TIPOLOGÍAS

Floorplans

Tipología: T03

Superficies

Nivel: 2

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M^2): 65.05

Área de Terraza (M^2): 9.74

Área Azotea (M^2): 0.00

Total (M^2): 74.79



Floorplans T03

Level: 2

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 700.07

Terrace Area (Sqft): 104.84

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 804.91

Tipología: T04

Superficies

Nivel: 1

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M^2): 69.44

Área de Terraza (M^2): 9.41

Área Azotea (M^2): 0.00

Total (M^2): 78.85



Floorplans T04

Level: 1

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 747.28

Terrace Area (Sqft): 101.36

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 848.64

TIPOLOGÍAS

Floorplans

Tipología: T05

Superficies

Nivel: 1

Habitaciones: 2

Área de Apartamento (M²): 91.66

Área de Terraza (M²): 18.47

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 110.13



Floorplans T05

Level: 1

Bedrooms: 2

Apartment Area (Sqft): 986.63

Terrace Area (Sqft): 198.78

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 1,185.41

Tipología: T06

Superficies

Nivel: 1

Habitaciones: 2

Área de Apartamento (M²): 99.11

Área de Terraza (M²): 6.07

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 105.18



Floorplans T06

Level: 1

Bedrooms: 2

Apartment Area (Sqft): 1066.60

Terrace Area (Sqft): 65.29

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 1,131.89



*Todas las imágenes que se muestran son solo con fines ilustrativos | All images shown are for illustrative purposes only

Tipología: T07

Superficies

Nivel: 5

Habitaciones: 2

Área de Apartamento (M²): 143.40

Área de Terraza (M²): 16.20

Área Azotea (M²): 49.41

Total (M²): 209.01

Floorplans T07

Level: 5

Bedrooms: 2

Apartment Area (Sqft): 1544.69

Terrace Area (Sqft): 1174.40

Rooftop Area (Sqft): 532.00

Total (Sqft): 3,251.09



Tipología: T08

Superficies

Nivel: 5

Habitaciones: 3

Área de Apartamento (M^2): 159.13

Área de Terraza (M^2): 13.09

Área Azotea (M^2): 218.35

Total (M^2): 390.57

Floorplans T08

Level: 5

Bedrooms: 3

Apartment Area (Sqft): 1713.80

Terrace Area (Sqft): 140.95

Rooftop Area (Sqft): 351.51

Total (Sqft): 2,206.26



TIPOLOGÍAS

Floorplans

Tipología: T09

Superficies

Nivel: 3

Habitaciones: 2

Área de Apartamento (M²): 129.52

Área de Terraza (M²): 10.08

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 139.60

Floorplans T09

Level: 3

Bedrooms: 2

Apartment Area (Sqft): 1393.68

Terrace Area (Sqft): 108.54

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 1,502.22



Tipología: T10

Superficies

Nivel: 4

Habitaciones: 2

Área de Apartamento (M²): 116.43

Área de Terraza (M²): 12.36

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 128.79

Floorplans T10

Level: 4

Bedrooms: 2

Apartment Area (Sqft): 1253.39

Terrace Area (Sqft): 133.03

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 1,386.42



Tipología: T11

Superficies

Nivel: 3

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 56.36

Área de Terraza (M²): 6.68

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 63.04



Floorplans T11

Level: 3

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 607.28

Terrace Area (Sqft): 71.92

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 679.20

Tipología: T12

Superficies

Nivel: 4

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 51.89

Área de Terraza (M²): 4.58

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 56.47



Floorplans T12

Level: 4

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 559.03

Terrace Area (Sqft): 49.32

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 608.35



*Todas las imágenes que se muestran son solo con fines ilustrativos | All images shown are for illustrative purposes only



TIPOLOGÍAS

Floorplans

Tipología: T13

Superficies

Nivel: 1

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 49.84

Área de Terraza (M²): 0.00

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 49.84



Floorplans T13

Level: 1

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 536.99

Terrace Area (Sqft): 0.00

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 536.99

Tipología: T14

Superficies

Nivel: 2

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 54.60

Área de Terraza (M²): 4.39

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 58.99



Floorplans T14

Level: 2

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 587.63

Terrace Area (Sqft): 47.32

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 634.95

TIPOLOGÍAS

Floorplans

Tipología: T15

Superficies

Nivel: 2

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 66.35

Área de Terraza (M²): 6.32

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 72.67



Floorplans T15

Level: 2

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 714.24

Terrace Area (Sqft): 68.00

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 782.24

Tipología: T16

Superficies

Nivel: 4

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 50.23

Área de Terraza (M²): 6.50

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 56.73



Floorplans T16

Level: 4

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 541.01

Terrace Area (Sqft): 69.97

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 610.98

TIPOLOGÍAS

Floorplans

Tipología: T17

Superficies

Nivel: 4

Habitaciones: 1

Área de Apartamento (M²): 65.05

Área de Terraza (M²): 9.74

Área Azotea (M²): 0.00

Total (M²): 74.79

Floorplans T17

Level: 4

Bedrooms: 1

Apartment Area (Sqft): 699.76

Terrace Area (Sqft): 104.88

Rooftop Area (Sqft): 0.00

Total (Sqft): 804.64





*Todas las imágenes que se muestran son solo con fines ilustrativos | All images shown are for illustrative purposes only

MATERIALES Y ACABADOS

Los exquisitos materiales utilizados en las terminaciones, desde mármoles importados hasta maderas nobles, reflejan un compromiso con la calidad y la elegancia. Las amplias luces de los ventanales permiten que la luz natural inunde cada espacio, creando ambientes luminosos y acogedores que conectan el interior con el esplendor del paisaje caribeño. Además, las propiedades están equipadas con una línea blanca de reconocidas marcas internacionales, asegurando durabilidad y funcionalidad en cada hogar.

MATERIALS AND FINISHES

The exquisite materials used in the finishes, from imported marble to fine woods, reflect a commitment to quality and elegance. The expansive windows allow natural light to flood each space, creating bright and welcoming environments that connect the interior with the splendor of the Caribbean landscape. Additionally, the properties are equipped with top-of-the-line appliances from internationally recognized brands, ensuring durability and functionality in every home.



CONOCE NUESTROS PLANES DE PAGO

LEARN ABOUT OUR PAYMENT PLANS

	Pago inicial <i>Initial Payment</i>	Construcción <i>Construction</i>	Pago final <i>Final Payment</i>
Pronto pago <i>Early Payment</i>	90%	0%	10%
Pronto pago 50% <i>Early Payment 50%</i>	50%	30%	20%
Estándar <i>Standard</i>	20%	60%	20%
	A la firma de promesa de compra <i>At the signing of purchase promise</i>		Contraentrega <i>Upon delivery</i>

*Pregunta a tu ejecutivo por el beneficio al elegir el pronto pago

*Ask your executive about the benefit when choosing prompt payment

Rentabilidad Estimada del Proyecto

Descripción de la Propiedad	
Valor / Value	\$ 185,000.00
Tipología / Property Type	1 Bed Room
Full Amoblado / Furnished	Si / Yes
Metros Cuadrado Construcción / Meters	55
Ocupación / Hotel Occupation	55%
Precio por Noche / Nightly Rate	\$ 170.00
Aumento Tarifa / Rate Growth	2%
Administración propiedad / Property Management	30%
Impuesto por propiedad / Property Tax	0%
Condominio / HOA	\$ 2.00
Seguro Propiedad / Property Insurance	\$ 665.88
CONFOTUR	
Electricidad / Electricity	\$ 1,900.00

Datos Estadísticos	
Tarifa Promedia / Average Rate	127
	27,533
ROI Promedio 10 años	8.27%
Utilidad 3er Periodo	40,791
Utilidad Neta Todos los Periodos	153,064

Proyección financiera

	Año1	Año2	Año3	Año4	Año5	Año6	Año7	Año8	Año9	Año10	Total
Ocupación	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	
Precio por Noche	115	117	120	122	124	127	130	132	135	145	
	23,086	25,689	26,202	26,727	27,261	27,806	28,362	28,930	29,508	31,755	\$ 275,327

Administración	6,926	7,707	7,861	8,018	8,178	8,342	8,509	8,679	8,852	9,527	
Impuestos / Confotur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
HOA	1,332	1,332	1,332	1,332	1,332	1,332	1,332	1,332	1,332	1,332	
Resorts	666	666	666	666	666	673	679	686	693	700	
Electricidad	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,957	2,016	2,076	2,138	
Total gastos operación	10,824	11,604	11,758	11,916	12,076	12,246	12,477	12,712	12,953	13,697	\$ 122,263

Utilidad neta anual	12,263	14,084	14,444	14,811	15,185	15,560	15,886	16,217	16,555	18,058	\$ 153,064
Utilidad neta/mes	1,022	1,174	1,204	1,234	1,265	1,297	1,324	1,351	1,380	1,505	

ROI Promedio 10 años	6.6%	7.6%	7.8%	8.0%	8.2%	8.4%	8.6%	8.8%	8.9%	9.8%	
VF Activo en 10 años	\$194,250.00	\$203,962.50	\$214,160.63	\$224,868.66	\$236,112.09	\$247,917.69	\$260,313.58	\$273,329.26	\$286,995.72	\$301,345.51	

¿POR QUE ES UNA EXCELENTE INVERSIÓN ?

Mejor ubicación | Inversión inteligente

Desde el 2003, se han desarrollado proyectos innovadores y rentables de vocación residencial, comercial y turística, en las mejores ubicaciones de la República Dominicana.



GESTIÓN DE
PROPIEDADES



* EXENCIÓN
DE IMPUESTOS



INTERIORISMO



ASESORAMIENTO
PROFESIONAL Y
EXCLUSIVO

**Exención del 3% de impuesto
transferencial y 1% IPI anual por 15 años.*

**21 AÑOS
DE EXPERIENCIA**



UBICACIONES
ESTRATÉGICAS



TERMINACIÓN
DE ALTA CALIDAD



DISEÑO
INNOVADOR

6%

DE RETORNO
ANUAL

+ 4,000

HOGARES ENTREGADOS

6,000

PROPIEDADES PROYECTADAS

RESIDENCES
POSEIDONIA

