

# CASSA JUANILLO



**Pedralbes**  
GRUPO INMOBILIARIO

Cassa Juanillo es **lujo en**  
**Cap Cana** a su máxima expresión



CASSA  
JUANILLO

La mejor forma de  
recibir a tus invitados



Pedralbes®  
GRUPO INMOBILIARIO

CASSA  
JUANILLO

El lobby más espectacular



Pedralbes

GRUPO INMOBILIARIO

Con las **más increíbles  
vistas** a tu lago favorito...





## Localización del proyecto

Cassa Juanillo es un proyecto de ultra lujo de **ochenta y siete (87) apartamentos**, diseñado por el afamado Arq. Franc Ortega, a pasos de Playa Juanillo (al lado del nuevo Margaritaville) dentro de Cap Cana, el destino turístico más importante de República Dominicana.

Para más información sobre Cap Cana visitar:

[www.instagram.com/vivecapcana](https://www.instagram.com/vivecapcana)

CASSA  
JUANILLO



**Pedralbes**  
GRUPO INMOBILIARIO

## La mejor localización dentro de Cap Cana



7 min.

Eden Roc  
Beach Club



6 min.

Centro  
Comercial



5 min.

Club de Golf  
Punta Espada



6 min.

Los Establos  
Ciudad  
Ecuestre



2 min.

Playa  
Juanillo



8 min.

Scape Park  
Eco Aventura



7 min.

Estación de  
Combustible



5 min.

Marina  
Cap Cana



8 min.

Api Beach



8 min.

Minimarket  
& Farmacia



9 min.

Dispensario  
Médico



7 min.

Capilla La  
Sagrada  
Familia



5 min.

Heritage  
School



13 min.

Supermercado  
Nacional



10 min.

Plaza  
BlueMall



15 min.

Aeropuerto

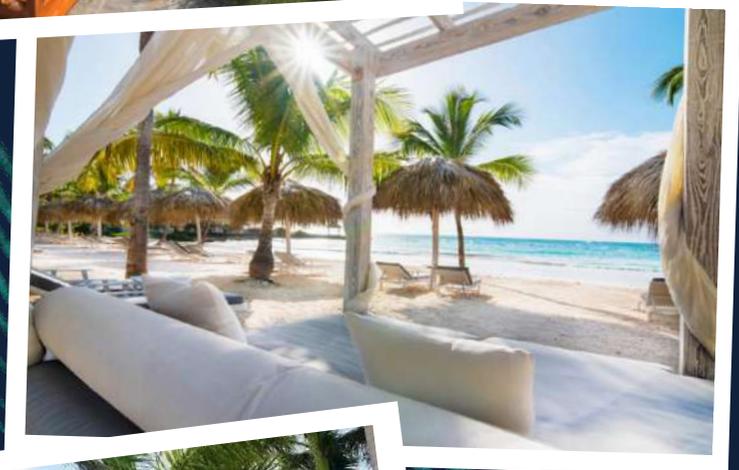
## Características y facilidades

- La espectacular **Juanillo Beach** es tu nuevo "backyard", localizado a dos minutos de tu nuevo hogar. Lago con espectaculares vistas waterfront desde todos los apartamentos.
- Acceso a los clubes de **Playa Juanillo Beach and Grill y Api Beach Club**. Para más información puede visitar [www.apibeach.com](http://www.apibeach.com) y [www.instagram.com/juanillogrillbeach](http://www.instagram.com/juanillogrillbeach).
- **Scape Park** a minutos de tu nuevo hogar: un parque de aventuras dentro del mismo Cap Cana (<https://www.scapepark.com>).
- Facilidades para adquirir una membresía dentro del más exclusivo Beach Club: **Eden Roc**. Sujeto a las reglas y políticas del club.
- Poder jugar al golf en el campo **Punta Espada**, nombrado de acuerdo a la revista Golfweek como el mejor Campo de Golf del Caribe. Para más información visitar [www.puntaespadagolf.com](http://www.puntaespadagolf.com).
- Posibilidad de comprar un amarre en la **Marina de Cap Cana** o alquilar un Yate para tu disfrute. Marina Cap Cana fue nombrada como la mejor marina a nivel mundial para pesca deportiva por la organización Billfish Report en el 2020. Para mas información visitar [www.marinacapcana.com](http://www.marinacapcana.com)
- Cercanía al **Lago Azul de Cap Cana**, donde puedes encontrar restaurantes, bares y deportes de lago.



## Características y facilidades

- Descuentos en la **Casa Club de Green Village** y el nuevo **Campo de Golf Las Iguanas** según las políticas de dichas facilidades.
- Siete Hoteles construidos en Cap Cana y dos en proceso de construcción incluyendo el nuevo **Margaritaville y St. Regis Cap Cana**, donde puedes tener descuentos preferenciales. Para más información visitar [www.capcana.com/accommodation/](http://www.capcana.com/accommodation/). Descuentos sujeto a las políticas de cada hotel.
- Juega Polo o alquila tu caballeriza en **Los Establos**. Para más información visitar [www.losestablos.com.do](http://www.losestablos.com.do)
- Más de 20 restaurantes y bares en toda la zona de Cap Cana. Para más información visitar <https://restaurants.capcana.com> . Spas para uso dentro de cada hotel.
- Juega todos los deportes inimaginables en Cap Cana. Para más información visitar [www.capcana.com/vive-cap-cana/#fitness](http://www.capcana.com/vive-cap-cana/#fitness)
- Tarifa preferencial en el **Cap Cana Heritage School**, el mejor centro educativo de la zona de Punta Cana. Para más información visitar [www.cchs.edu.do](http://www.cchs.edu.do)
- Una estructura de servicios de clase mundial: **Cap Cana**. Para más información visitar la última página de esta presentación.



CASSA  
JUANILLO

**Juanillo** es  
tu nueva vida

---

Pedralbes loves API



Juega golf en el mejor campo de Golf del Caribe y México:  
Punta Espada Golf Club

\*Políticas de Membrecía y Tarifas de Juego sujeto a las políticas del campo.



La Marina deportiva más importante del Caribe es tuya

\*Políticas de uso y alquileres de amarres según lo dispuesto por Marina Cap Cana.



Siete hoteles construidos en Cap Cana y dos en proceso de construcción incluyendo el Espectacular St. Regis, lo que **asegura la plusvalía de tu nueva Cassa**

\*Imagen del Nuevo Hyatt Ziva y Zilara



Tus propios establos

\*Políticas de renta de caballerizas y uso de las facilidades según las políticas de Los Establos

El más increíble Parque de Atracciones:  
**Scape Park Cap Cana**



\*El acceso al Eden Roc Beach Club debe ser adquirido adicionalmente por el propietario sujeto a las políticas del club.

El más exclusivo Club de Playa:  
**Eden Roc Beach Club**



**Nada como la Vida Social de Cap Cana:  
Más de 20 Bares, Restaurantes y Spas**



Espacios y amenidades  
del Proyecto



# Características & facilidades

- Espectacular proyecto de lujo tipo hotelero, de ochenta y siete (87) unidades de apartamentos con vistas al lago y al mar.
- Penthouses disponibles.
- Rental pool dentro de la propiedad, donde se permitirán las rentas de corta duración vía AirBnb y cualquier otra plataforma.
- Una de las más grandes piscinas panorámicas de todos los proyectos de Cap Cana, con una dimensión de más de cuatrocientos (400) metros cuadrados y vistas panorámicas al lago.
- Lobby doble altura profesionalmente decorado con su lobby bar y personal concierge.
- The Convenience Store. Minimarket disponible dentro del proyecto para pequeñas compras.
- Sunset Rooftop para adultos, con bar, dos (2) summer kitchens, multiplicidad de mobiliario para tomar el sol, y cuatro (4) jacuzzis con vista al lago.
- Sala de Cine profesionalmente equipada y amueblada.
- Dos áreas de lounge tipo sala para actividades en el rooftop de la propiedad.





# Características & facilidades

- Piscina para niños.
- Jardines espectaculares con vistas al lago.
- The Beach: área de arena frente al lago para tomar el sol. Tendrá una disponibilidad importante de chaise-lounges y mobiliario de playa, así como un Gin Bar.
- The Clubhouse: salón privado para actividades tipo nightclub, incluyendo Ping Pong, consolas de videojuegos, karaoke, televisión de gran dimensión, sistema de sonido y más.
- L'Atelier: restaurant privado dentro de la propiedad para cualquier necesidad de alimentos y bebidas. Servicio de delivery de comida vía Foodelise, sujeto a las políticas de la empresa.
- Horno para pizzas.
- Estación de BBQ dentro del restaurant.
- Gimnasio completamente equipado con Área de Spa.
- Lounge de descanso y comedores para colaboradores del condominio.
- Wet-bar y Gran Jacuzzi en la piscina principal.





# Características & facilidades

- Co-working y centro de reuniones con proyector y área de impresión.
- Dentro del mismo proyecto contaremos con su propia oficina de administración.
- Servicio de valet parking. Parque privado para pasear las mascotas.
- Luggage room para almacenaje de maletas.
- Un (1) parqueo por cada apartamento. Disponibilidad de parqueos de visitantes.
- Dos (2) estaciones de carga para vehículos eléctricos.
- Sistema de sonido y wi-fi en todas las áreas sociales comunes del proyecto.
- Shuttle propio del proyecto a fines de transporte privado dentro de Cap Cana y sus atracciones principales.
- Empresa de administración hotelera que se encargara del mantenimiento de la propiedad, así como el manejo del rental pool de la misma. Infraestructura de carga y descarga.
- Todas las áreas sociales profesionalmente amuebladas y decoradas.

CASSA  
JUANILLO

CASSA  
JUANILLO

Lobby doble altura **profesionalmente decorado**  
con su lobby bar y personal concierge



**Pedralbes**  
GRUPO INMOBILIARIO

Los más bellos  
atardeceres en tu balcón



Una de las piscinas más grandes  
de Cap Cana. **Más de 400 metros.**



CASSA  
JUANILLO



Pedralbes®  
GRUPO INMOBILIARIO



El más impresionante rooftop para adultos:  
**The Sunset Lounge.** Cuatro jacuzzis, bar,  
Summer Kitchens y vistas al lago



Disfruta de las noches más espectaculares  
en el cine privado del proyecto



The ClubHouse



**Dos lounges privados  
en el rooftop**



Gimnasio completamente equipado  
con área de spa

# The Convenience store





Co-Working y  
Centro de Reuniones



**Disfruta** de cada  
momento del día

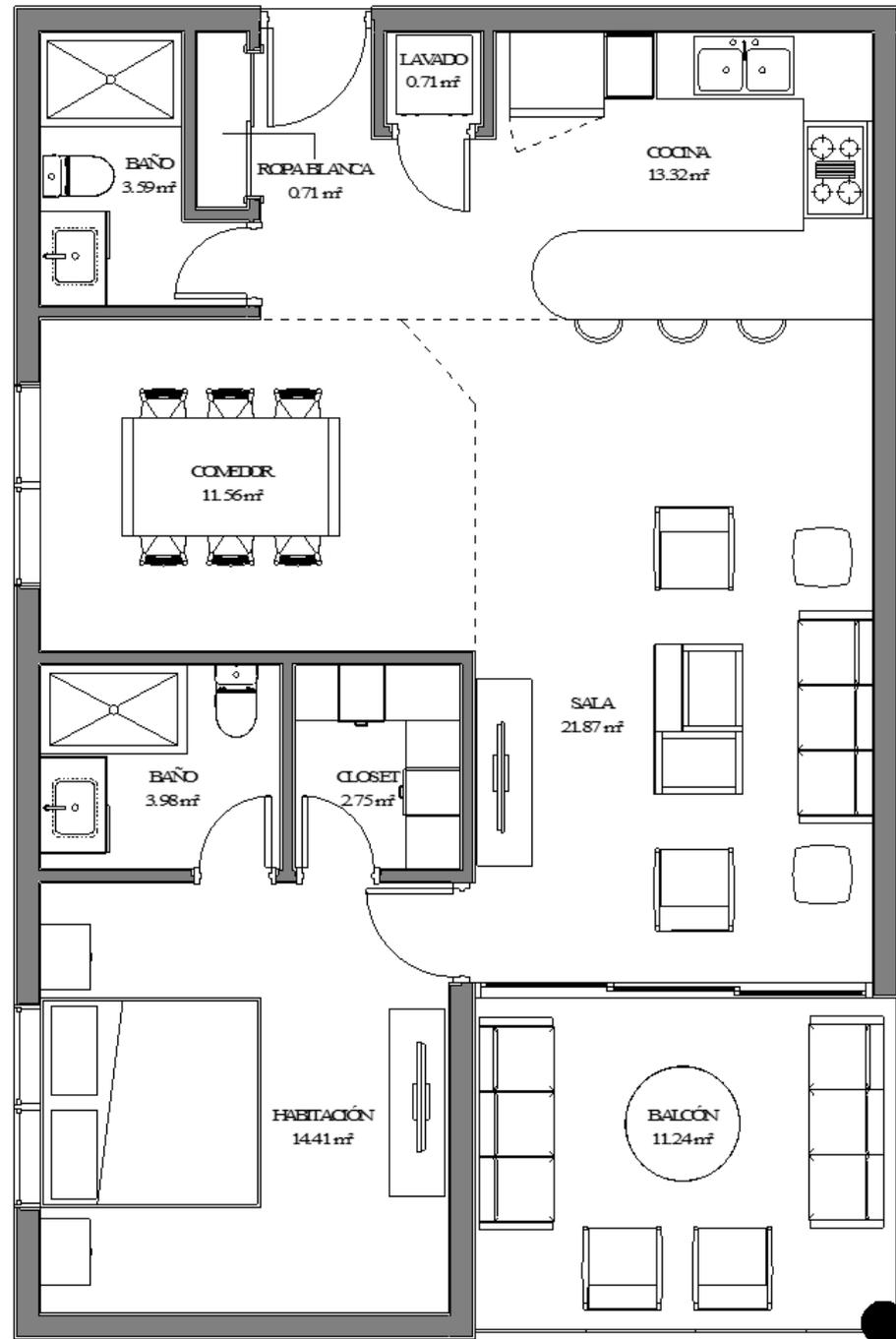


## Las terminaciones de Cassa Juanillo son **espectaculares**

- Pisos en porcelanato.
- Puertas enchapadas en madera.
- Baños en porcelanato.
- Ventanas de alta calidad de perfilería europea.
- Wi-fi ready.
- Cocinas modulares importadas.
- Mamparas de cristal en los baños.
- Paredes estucadas y techos en yeso.
- Calentadores eléctricos de bajo consumo en los baños.
- Pre-instalación de aire acondicionado en todas las áreas.

Distribución de  
espacios  
(Planos)

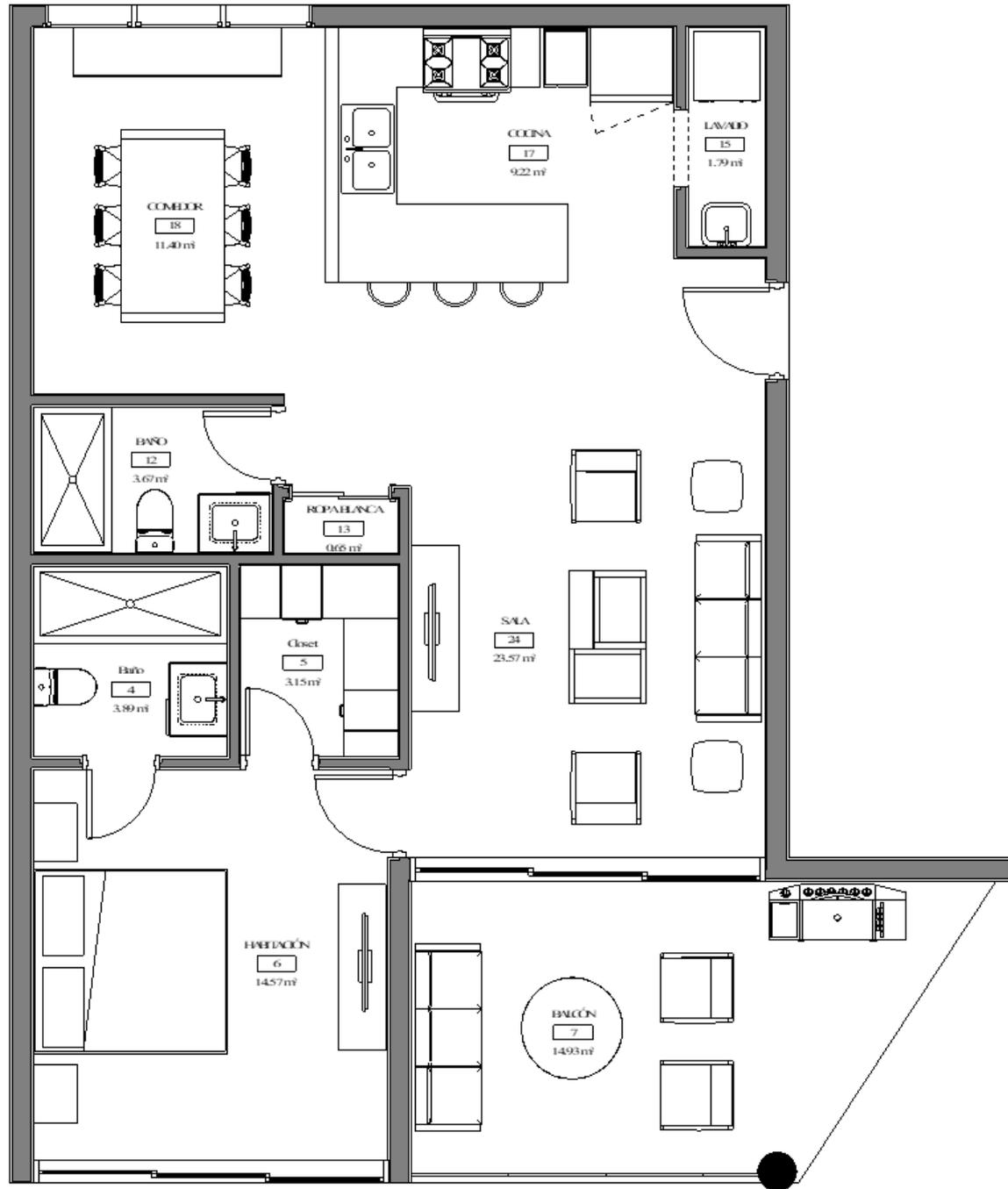




## Modelo A (96.5 Mts)

- Sala (22.70 metros).
- Comedor (10.77 metros).
- Terraza (11.24 metros).
- Cocina con desayunador (11.43 metros).
- Dormitorio principal con su baño y walk-in closet (21.14 metros).
- Closet de ropa blanca (0.96 metros).
- Área de lavadora y secadora.
- Baño completo para las áreas sociales.
- Preinstalación de aires acondicionados en todas las áreas.
- Wifi-ready.
- Un (1) parqueo.
- **Todos los apartamentos con vista al lago, piscina o al mar.**



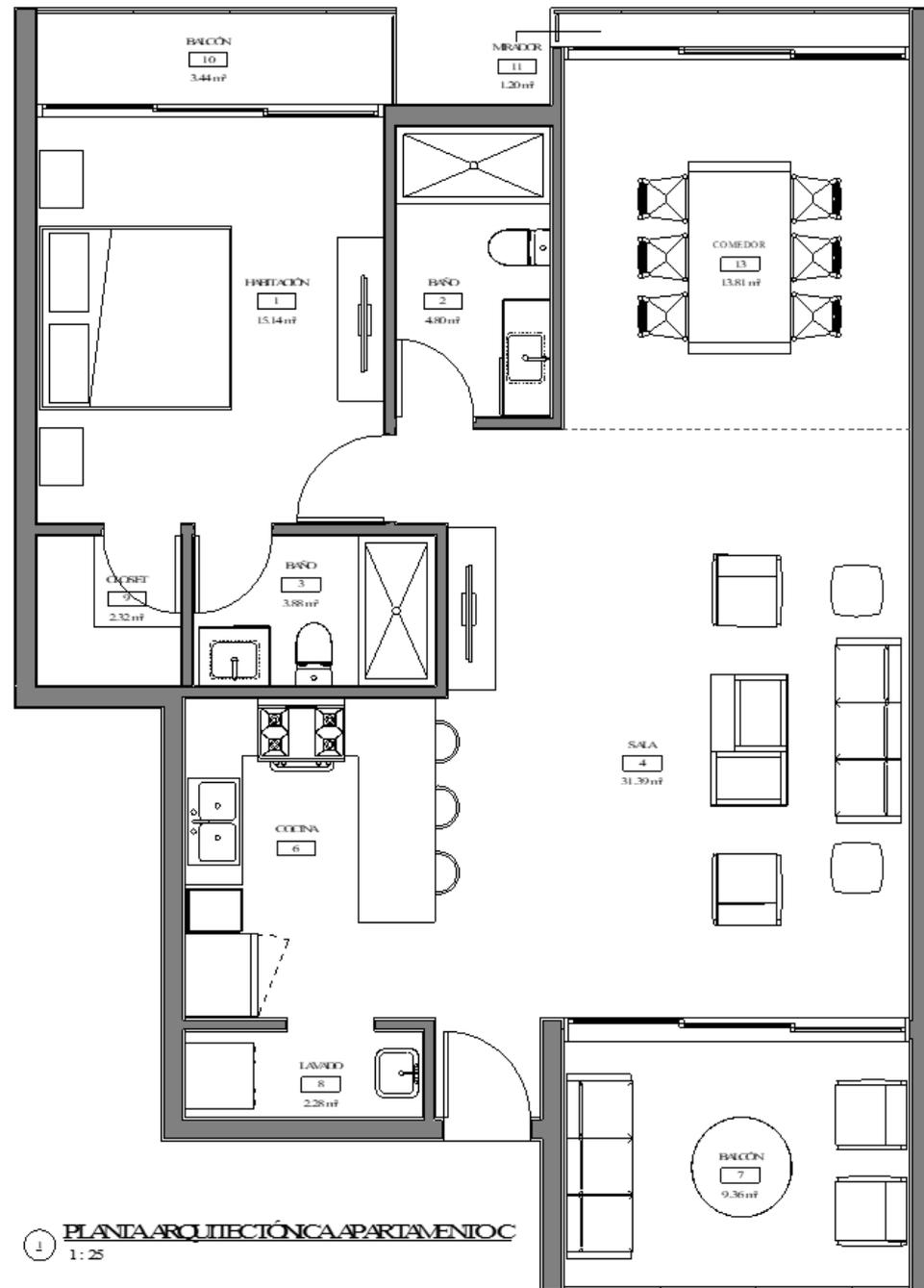


## Modelo **B** (99.5 Mts)

- Sala (23.57 metros).
- Comedor (11.40 metros).
- Terraza (14.47 metros).
- Cocina con Desayunador (9.22 metros).
- Dormitorio Principal con su baño y walk-in closet (21.61 metros).
- Closet de Ropa Blanca (0.65 metros).
- Área de lavado.
- Área de BBQ.
- Baño completo para las áreas sociales.
- Preinstalación de aires acondicionados en todas las áreas.
- Wifi-ready.
- Un (1) parqueo.
- **Todos los apartamentos con vista al lago, piscina o al mar.**







## Modelo C (116 Mts)

- Sala - Comedor (45.20 metros).
- Terraza (9.36 metros).
- Cocina con desayunador.
- Dormitorio principal con su baño y walk-in closet (21.34 metros).
- Área de lavado.
- Baño completo para las áreas sociales (4.80 metros).
- Balcón en la habitación principal (3.44 metros).
- Mirador en el area de comedor (1.20 metros).
- Preinstalación de aires acondicionados en todas las áreas.
- Wifi-ready.
- Un (1) parqueo.
- **Todos los apartamentos con vista al lago, piscina o al mar.**





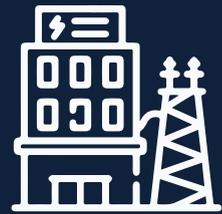
The beach apartment of your dreams

## Beneficios fiscales de Cassa Juanillo

- Los adquirentes de Cassa Juanillo estarán al amparo de la **Ley de CONFOTUR**, por lo cual están exentos de compromisos fiscales que en otras propiedades se deberían pagar, tales como:
- **Impuesto de Transferencia sobre Derechos Inmobiliarios** (3% del valor de la propiedad adquirida).
- **Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI)** por el tiempo de la aprobación del beneficio, que típicamente es entre 10 y 15 años.



## Cap Cana, una infraestructura **de Clase Mundial...**



Sistema de generación  
primaria de energía

**(14 MW, cableado  
soterrado)**



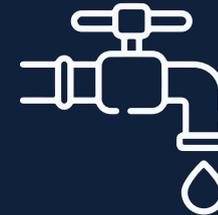
Sistema de generación  
eléctrica de emergencia  
por zonas

**(9 MW)**



Infraestructura  
Vial asfaltada

**(+100km)**



Suministro de agua potable,  
servicio de manejo de  
aguas residuales

**(+112km)**



Servicio de  
telefonía y data

**(+110km, cable  
soterrado)**



Servicio de seguridad y  
bomberos 24 horas



Centro Médico y  
ambulancia para  
emergencias



Servicio de recogida  
de basura



Asociación de propietarios  
para el manejo de las  
áreas comunes

# ¿Por qué comprar en Cassa Juanillo

- Fachada de **diseño moderno**.
- Espectaculares áreas sociales.
- **Optimización** de la distribución interior.
- Materiales de terminación de excelente calidad.
- Orientación ideal hacia el sur (mar) para ventilación y luminosidad.
- Entorno consolidado en una de **las mejores zonas de Cap Cana**: Boulevard Juanillo.
- **Empresa de Administración con experiencia hotelera**.
- Servicio de **personalización de apartamentos**.
- **Plan de pago personalizado**.
- Plantas dimensionadas a solicitud del interesado.
- **Asesoría legal e impositiva gratuita** en el proceso de compra de la propiedad.
- **Rental pool profesional** con excelentes rentabilidades.
- Proyecto bajo **Garantía Fiduciaria** de Fiduciaria APAP y beneficios de **CONFOTUR**.
- Mantenimiento **optimizado** en US\$3.5 dólares el metro estimado.

# ¿Por qué Pedralbes?

- Más **de 15 años** en el sector de la promoción inmobiliaria.
- Más de **1,000 inmuebles construidos y entregados.**
- Calidad y garantía probada en nuestras construcciones.
- **Personal dedicado** y altamente calificado a su servicio.
- **Excelentes relaciones con el sector financiero y el comercio.**
- Le colaboramos en la gestión de **su financiamiento hipotecario** con tasa preferencial.
- **Departamento de servicio al cliente** para todas sus solicitudes.
- **Departamento** de reclamaciones y **posventa.**
- Atención personalizada.
- Empresa debidamente establecida en la **Av. César Nicolás Penson No. 62** en Gazcue, Santo Domingo. Oficinas de Venta en Punta Cana y Santo Domingo.





CASSA  
JUANILLO



CASSA  
JUANILLO



Pedralbes®  
GRUPO INMOBILIARIO

CASSA  
JUANILLO



**Departamento de Ventas:**

**Oficina:** 809-688-9945 & 809-688-9946

**Whatsapp:** 849-410-4691

**Email:** [cassajuanillo@pedralbes.com.do](mailto:cassajuanillo@pedralbes.com.do)

**Instagram:** [@cassajuanillo](https://www.instagram.com/cassajuanillo)

**SÍGUENOS**     Constructora Pedralbes

[www.pedralbes.com.do](http://www.pedralbes.com.do) | [info@pedralbes.com.do](mailto:info@pedralbes.com.do)