ÁGATA

ALDEA #4

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

ÁGATA CONDO HOTEL · ALDEA #4 · DOWNTOWN BÁVARO

Información actualizada a noviembre 2026 / Information updated as of November 2026

EL PROYECTO / THE PROJECT

1. ¿QUÉ ES ÁGATA? / WHAT IS ÁGATA?

ES: Ágata es un condo hotel de 62 suites en Downtown Bávaro, Punta Cana. Combina la propiedad de un apartamento con un concepto pensado para la renta turística, en un terreno de más de 5,300 m², con un conjunto de 4 niveles más azotea organizado alrededor de un gran jardín central con piscina.

EN: Ágata is a 62-unit condo hotel in Downtown Bávaro, Punta Cana. It combines apartment ownership with a concept designed for vacation rentals, on a site of over 5,300 m², in a 4-level complex plus rooftop arranged around a large central garden with a pool.

2. ¿DÓNDE ESTÁ UBICADO? / WHERE IS IT LOCATED?

ES: En la Aldea #4 del sector Downtown, Bávaro, provincia La Altagracia, República Dominicana. Es una de las zonas de mayor crecimiento de Punta Cana, cerca de centros comerciales, restaurantes, entretenimiento, servicios y a unos cinco minutos de la playa de Los Corales.

EN: In Aldea #4 of the Downtown sector, Bávaro, La Altagracia province, Dominican Republic. It is one of the fastest-growing areas of Punta Cana, close to shopping centers, restaurants, entertainment, services, and about five minutes from Los Corales beach.

3. ¿A QUÉ DISTANCIA ESTÁ DEL AEROPUERTO? / HOW FAR IS IT FROM THE AIRPORT?

ES: A unos 12 km (aprox. 14 minutos) del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, que tiene vuelos directos a Norteamérica, Europa y Latinoamérica: Miami (2 h 10 min), Nueva York (3 h 50 min) y Toronto (4 h 16 min), entre otros. Santo Domingo queda a unas 2 h 25 min por carretera y La Romana a unos 55 minutos.

EN: About 12 km (approx. 14 minutes) from Punta Cana International Airport, which has direct flights to North America, Europe, and Latin America: Miami (2 h 10 min), New York (3 h 50 min), and Toronto (4 h 16 min), among others. Santo Domingo is about 2 h 25 min away by road and La Romana about 55 minutes.

4. ¿CÓMO ES EL DISEÑO? / WHAT IS THE DESIGN LIKE?

ES: Arquitectura contemporánea tropical, con pañetes texturizados en tonos arena, celosías y marcos en terracota, barandas en acero color bronce, jardineras verticales y techos verdes. El edificio rodea el jardín central, por lo que todas las unidades tienen vista a la piscina.

EN: Contemporary tropical architecture, with sand-toned textured finishes, terracotta lattice screens and frames, bronze-finish steel railings, vertical planters, and green roofs. The building wraps around the central garden, so every unit has a pool view.

5. ¿CUÁNDO SE ENTREGA? / WHEN WILL IT BE DELIVERED?

ES: El inicio de obra está previsto para el 30 de julio de 2027 y la entrega para diciembre de 2029.

EN: Construction is scheduled to start on July 30, 2027, with delivery in December 2029.

6. ¿QUÉ AMENIDADES TENDRÁ? / WHAT AMENITIES WILL IT HAVE?

ES: Lobby, piscina con jacuzzi y deck de asoleo, jardín central y más de 1,000 m² de áreas verdes, salón privado, gimnasio, salón multiusos, techo verde, seguridad 24/7 y parqueos en superficie, incluyendo parqueos para visitas.

EN: Lobby, pool with jacuzzi and sun deck, central garden and over 1,000 m² of green areas, private lounge, gym, multipurpose room, green roof, 24/7 security, and surface parking, including visitor parking.

LOS APARTAMENTOS / THE APARTMENTS

7. ¿CUÁNTOS APARTAMENTOS HAY Y CÓMO SE DISTRIBUYEN? / HOW MANY APARTMENTS ARE THERE AND HOW ARE THEY DISTRIBUTED?

ES: 62 suites (78 habitaciones) en 11 tipologías: A, B, C, D, F, G, H, I, J, K y L. Hay 46 unidades de 1 habitación (incluidas 16 suites lock-off) y 16 de 2 habitaciones.

Nivel 1: 14 unidades · Nivel 2: 16 unidades · Nivel 3: 16 unidades · Nivel 4: 16 unidades (11 de ellas dúplex con terraza rooftop privada).

EN: 62 suites (78 bedrooms) in 11 typologies: A, B, C, D, F, G, H, I, J, K, and L. There are 46 one-bedroom units (including 16 lock-off suites) and 16 two-bedroom units.

Level 1: 14 units · Level 2: 16 units · Level 3: 16 units · Level 4: 16 units (11 of them duplexes with a private rooftop terrace).

8. ¿QUÉ TIPOS DE APARTAMENTOS HAY? / WHAT TYPES OF APARTMENTS ARE THERE?

ES: Áreas totales aproximadas (interior + terraza):

• Suite lock-off de 1 habitación (Tipo B): 42.63 – 42.68 m².

• 1 habitación (Tipos D, H y L): 71.35 – 81.43 m².

• 1 habitación + estudio (Tipos C y K): 87.70 – 100.41 m².

• 1 habitación + habitación de servicio, 2 baños (Tipo A): 85.82 – 86.01 m².

• 2 habitaciones, 2 baños (Tipos F, G, I y J): 97.59 – 105.48 m².

• Dúplex con terraza rooftop, de 1 o 2 habitaciones (Nivel 4): 135.11 – 190.11 m² (área total, incluye rooftop).

EN: Approximate total areas (interior + terrace):

• 1-bedroom lock-off suite (Type B): 42.63 – 42.68 m².

• 1-bedroom (Types D, H, and L): 71.35 – 81.43 m².

• 1-bedroom + study (Types C and K): 87.70 – 100.41 m².

• 1-bedroom + service room, 2 bathrooms (Type A): 85.82 – 86.01 m².

• 2-bedroom, 2 bathrooms (Types F, G, I, and J): 97.59 – 105.48 m².

• Duplex with rooftop terrace, 1 or 2 bedrooms (Level 4): 135.11 – 190.11 m² (total area, including rooftop).

9. ¿QUÉ ES UNA SUITE LOCK-OFF? / WHAT IS A LOCK-OFF SUITE?

ES: Es una unidad compacta de 1 habitación con sala, kitchenette, baño, escritorio y terraza, con su propia entrada. Su tamaño y distribución la hacen ideal para la renta turística de corta estancia.

EN: It is a compact 1-bedroom unit with a living area, kitchenette, bathroom, desk, and terrace, with its own entrance. Its size and layout make it ideal for short-term vacation rentals.

10. ¿QUÉ INCLUYEN LAS UNIDADES CON ROOFTOP? / WHAT DO THE ROOFTOP UNITS INCLUDE?

ES: Son dúplex en el Nivel 4 con acceso por escalera interna a una terraza privada en la azotea, que incluye jacuzzi privado, BBQ, área techada, zona de estar y baño de terraza.

EN: They are Level 4 duplexes with an internal staircase to a private rooftop terrace featuring a private jacuzzi, BBQ, covered area, lounge area, and terrace bathroom.

11. ¿HAY UNIDADES CON JARDÍN? / ARE THERE UNITS WITH A GARDEN?

ES: Sí. Algunas unidades del primer nivel incluyen un pequeño jardín privado además de su terraza.

EN: Yes. Some ground-floor units include a small private garden in addition to their terrace.

12. ¿LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN AMUEBLADOS? / ARE THE APARTMENTS DELIVERED FURNISHED?

ES: No. El precio incluye el apartamento terminado según planos; el mobiliario no está incluido.

EN: No. The price includes the finished apartment according to plans; furniture is not included.

13. ¿CUÁNTOS PARQUEOS INCLUYE CADA APARTAMENTO? / HOW MANY PARKING SPACES ARE INCLUDED?

ES: Cada suite incluye un parqueo asignado. El proyecto cuenta además con 25 parqueos para visitas, todos en superficie.

EN: Each suite includes one assigned parking space. The project also has 25 visitor parking spaces, all at surface level.

PRECIOS Y FORMA DE PAGO / PRICES AND PAYMENT

14. ¿CUÁLES SON LOS PRECIOS? / WHAT ARE THE PRICES?

ES: Precios desde (lista oficial V02, noviembre 2026):

• Suite lock-off: desde US$124,000

• 1 habitación esquina: desde US$149,000

• 1 habitación + estudio: desde US$189,000

• 2 habitaciones: desde US$216,000

• Dúplex 1 habitación + rooftop: desde US$239,000

• Dúplex 2 habitaciones + rooftop: desde US$302,000

El precio de cada unidad depende de su tipología, metraje y nivel; los niveles superiores tienen un ajuste por altura.

Nota: Precios sujetos a cambio sin previo aviso. Confirme disponibilidad y tarifas vigentes con el equipo comercial.

EN: Starting prices (official list V02, November 2026):

• Lock-off suite: from US$124,000

• 1-bedroom corner: from US$149,000

• 1-bedroom + study: from US$189,000

• 2-bedroom: from US$216,000

• 1-bedroom duplex + rooftop: from US$239,000

• 2-bedroom duplex + rooftop: from US$302,000

Each unit's price depends on its typology, size, and level; higher floors carry a height adjustment.

Note: Prices are subject to change without notice. Please confirm availability and current rates with the sales team.

15. ¿CUÁL ES EL PLAN DE PAGO? / WHAT IS THE PAYMENT PLAN?

ES: El plan de pago es:

• Reserva: US$2,000 (separación de la unidad)

• Firma de contrato: completar el 20% del precio

• Durante la construcción: 40% (en cuotas mensuales hasta la entrega)

• Contra entrega: 40%

EN: The payment plan is:

• Reservation: US$2,000 (unit hold)

• Contract signing: complete 20% of the price

• During construction: 40% (monthly installments until delivery)

• Upon delivery: 40%

16. ¿HAY CONDICIONES ESPECIALES? / ARE THERE SPECIAL CONDITIONS?

ES: Sí. Ofrecemos condiciones especiales de Preventa y para Family & Friends, así como planes de pago alternativos 50/30/20 y 90/0/10 (sujetos a aprobación). A medida que avanzan las ventas, los precios se ajustan por etapas comerciales, por lo que las primeras compras obtienen los mejores precios.

EN: Yes. We offer special Pre-sale and Family & Friends conditions, as well as alternative 50/30/20 and 90/0/10 payment plans (subject to approval). As sales progress, prices are adjusted in commercial phases, so early buyers get the best prices.

17. ¿CÓMO RESERVO MI UNIDAD? / HOW DO I RESERVE MY UNIT?

ES: Contacta al equipo comercial para confirmar disponibilidad, elige tu unidad y sepárala con US$2,000. Luego se firma el contrato completando el 20% del precio.

EN: Contact the sales team to confirm availability, choose your unit, and hold it with US$2,000. The contract is then signed by completing 20% of the price.

INVERSIÓN Y GASTOS / INVESTMENT AND COSTS

18. ¿SE PERMITE EL ALQUILER A CORTO PLAZO? / IS SHORT-TERM RENTAL ALLOWED?

ES: Sí. Ágata está concebido como condo hotel, por lo que se permite el alquiler a corto plazo. La operación hotelera estará a cargo de Bocobay, operador de condo hoteles con operaciones en Aruba y Curazao y más de 250 propietarios. El propietario disfruta su suite cuando quiera y, cuando no la use, puede incluirla en el programa de renta, sujeto al modelo operativo final del proyecto.

EN: Yes. Ágata is conceived as a condo hotel, so short-term rentals are allowed. Hotel operations will be managed by Bocobay, a condo hotel operator with operations in Aruba and Curaçao and more than 250 owners. Owners enjoy their suite whenever they want and, when not in use, can place it in the rental program, subject to the project's final operating model.

19. ¿QUÉ BENEFICIOS TIENEN LOS PROPIETARIOS? / WHAT BENEFITS DO OWNERS HAVE?

ES: Ubicación en Downtown Bávaro, alta demanda turística y de alquiler, un concepto diseñado para la renta, vista a la piscina desde todas las unidades, amenidades premium y un plan de pago flexible durante la construcción.

EN: A Downtown Bávaro location, strong tourist and rental demand, a concept designed for rentals, pool views from every unit, premium amenities, and a flexible payment plan during construction.

20. ¿CUÁLES SON LOS GASTOS MENSUALES? / WHAT ARE THE MONTHLY COSTS?

ES: [POR CONFIRMAR] — Cuota de mantenimiento de áreas comunes (HOA), a definir según el presupuesto operativo final. Además, cada propietario paga su consumo de electricidad, agua e internet.

EN: [TO BE CONFIRMED] — A common area maintenance fee (HOA), to be defined based on the final operating budget. In addition, each owner pays for their own electricity, water, and internet usage.

21. ¿EL PROYECTO TIENE CONFOTUR? / DOES THE PROJECT HAVE CONFOTUR?

ES: [POR CONFIRMAR] — Estamos evaluando la aprobación de CONFOTUR, que brindaría beneficios fiscales como la exención del impuesto de transferencia y del IPI. Consulta con el equipo comercial el estatus actualizado.

EN: [TO BE CONFIRMED] — We are evaluating CONFOTUR approval, which would provide tax benefits such as exemption from the transfer tax and the annual property tax (IPI). Please check with the sales team for the current status.