

LUXURY HOMES

BY NOVAL PROPERTIES

CARIBBEAN *Desire*

CAP CANA

Dominican Republic



Index

Luxury Homes	03
Cap Cana	04
Nearby	06
Location	08
Villa Palmas 107	09
Features	15
Master Plan	16
Finishes	18
Noval Properties	19

Meet the spectacular collection of luxury villas from Noval Properties with stunning spaces to enjoy and invest at the highest level, located in one of the most exclusive and coveted destinations in the entire Caribbean: Cap Cana, Dominican Republic.





Cap Cana

Dominican Republic

We refer to the most important destination city in the entire Caribbean, one that impresses with its exclusivity and its fascinating way of integrating the beauty of the best white sand beaches in the Caribbean, the most prestigious golf courses in the entire area, and its marine feature that replicates the finest European style, making this complex the highest valued luxury destination in the entire area.









Cap Cana

Dominican Republic

Has become a benchmark, the meeting point for those who love the best of life and enjoy it in the dearest and full manner.

Cap Cana has all the lifestyle assets you need for a unique lifestyle. Enjoy the best place to go fishing, play golf, go yachting, practice polo, horse riding, and water sports. All this, in addition to its exclusive list of restaurants and its majestic marina, make it a world-class destination in the middle of the Caribbean.



CAP CANA

Juanillo Beach

Punta Espada
Golf Club

Punta Cana
Intl. Airport

Api Beach

Bars and restaurants

Grocery Store

Blue Mall

Marina Punta Cana
Resort & Club

Punta Cana
Polo Club

The stables
horse riding

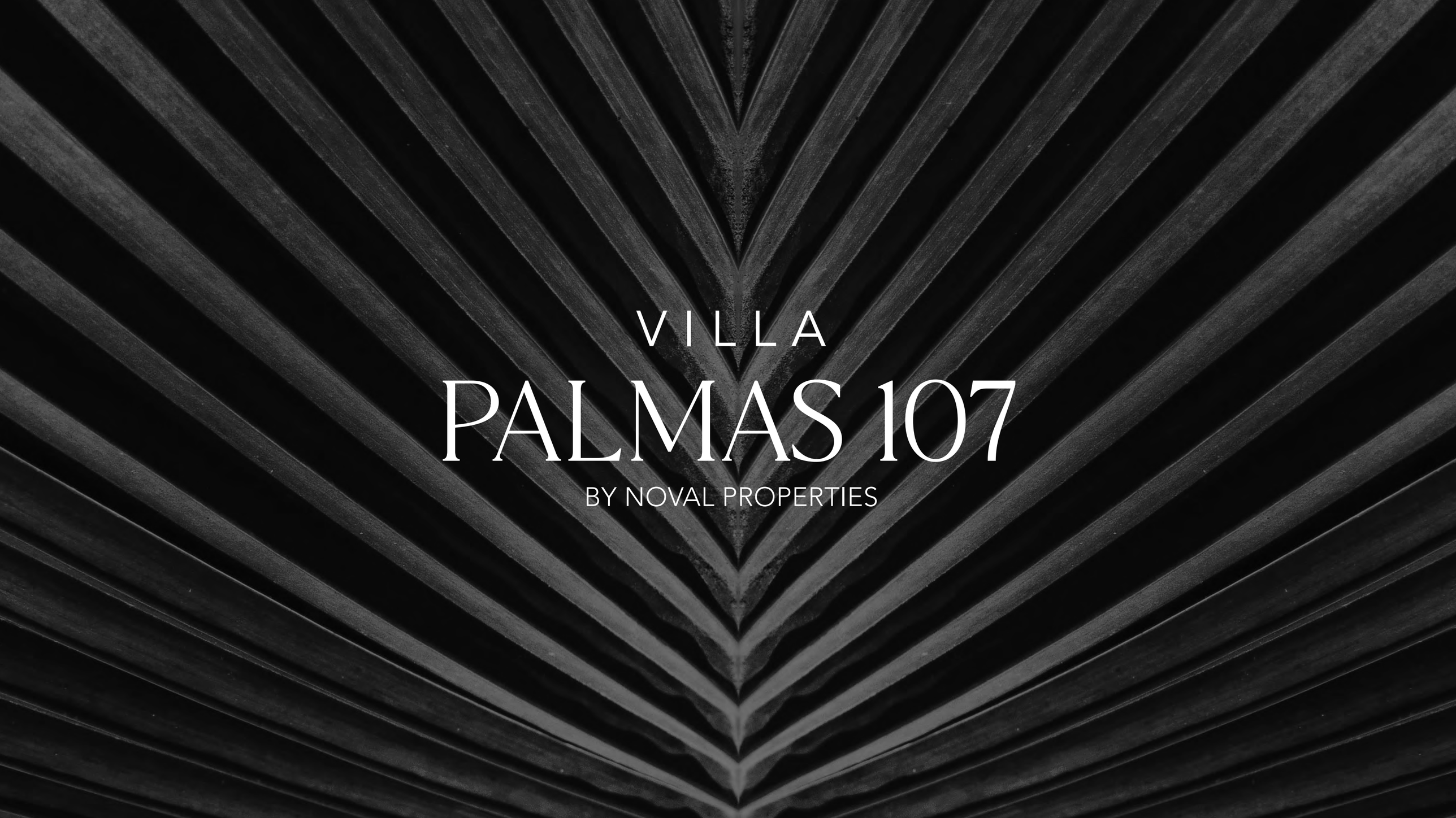
Casino Dominic

Ojos Indígenas


DISCOVER OUR
LUXURY HOMES



1. Golden Bear Loddge | 2. Villa Palmas 107 | 3. Hotel St. Tegies | 4. Punta Golf Course


VILLA
PALMAS 107
BY NOVAL PROPERTIES

Tropical *glamour*

Discover the new dimensions of luxury in a design that reinterprets minimalism in this piece of our collection. Its finishes' light, water, and texture reinvent the environment and make it a unique, warm, and elegant experience in Cap Cana.







Minimalist

The villa's relaxation spaces are characterized by open, connected spaces that give off a sense of maximum fullness and openness. These spaces blend the villa's two floors with the surroundings and offer a spectacular, private view of the golf course. A structure distinguished by exceptional geometry floods each square meter of the home with light and warmth.







Features:

2 Floors

- 6 Bedrooms
- 6 Bathrooms
- Service areas
- Swimming pool
- Jacuzzi
- Terrace
- BBQ

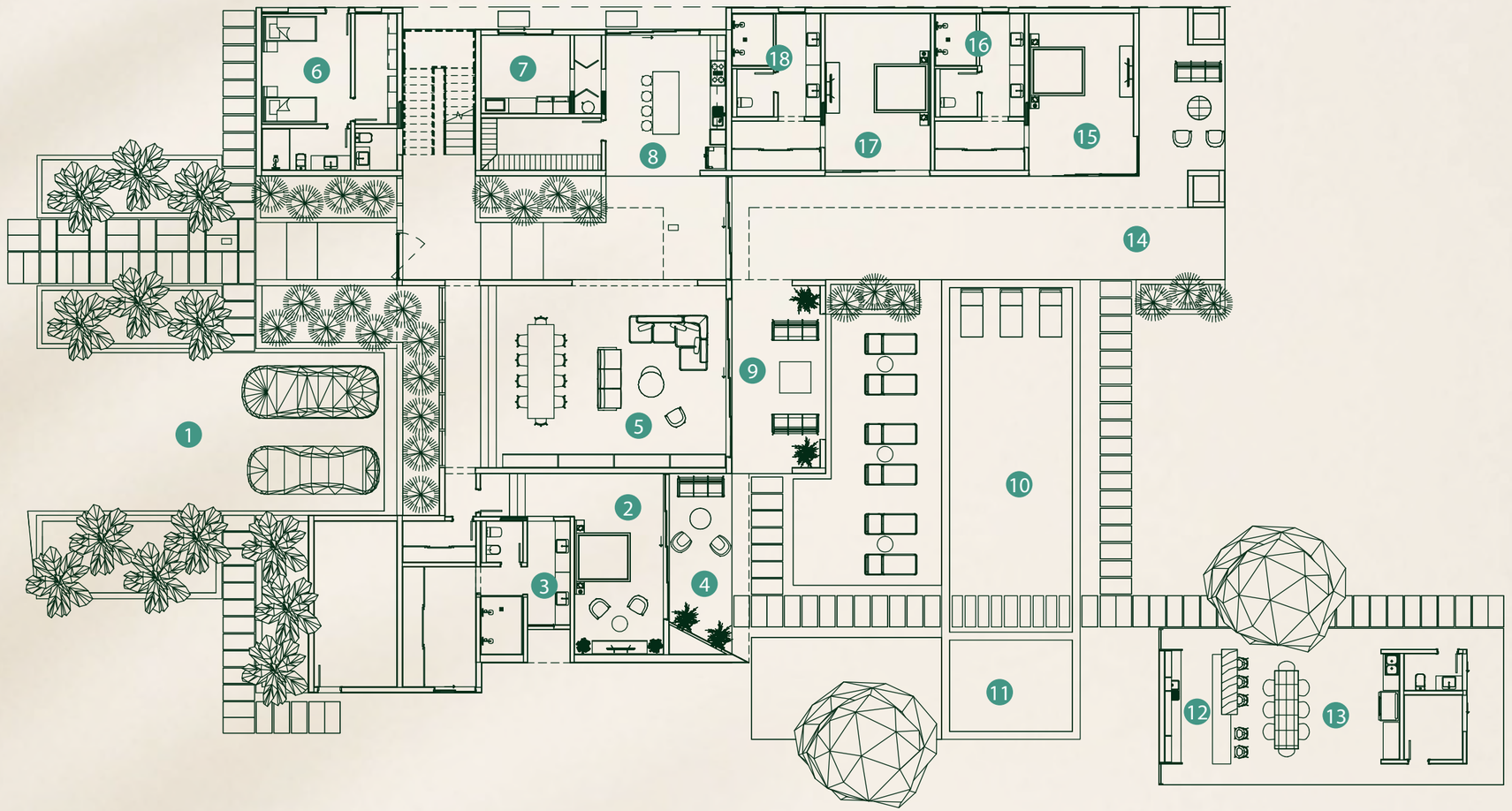
Masterplan

First floor

AMENITIES

Swimming pool	956.05 Sqft
Terrace	562.95 Sqft
BBQ	213.12 Sqft
Bar	221.62 Sqft
Total	1953.75 Sqft

1. Parking
2. Master room
3. Bathroom
4. Terrace
5. Living room
6. Service bedroom
7. Laundry
8. Kitchen
9. Terrace
10. Swimming pool
11. Jacuzzi
12. Bar
13. BBQ
14. Terrace
15. Bedroom 2
16. Bathroom
17. Bedroom 3
18. Bathroom



VILLA
PALMAS 107
BY NOVAL PROPERTIES

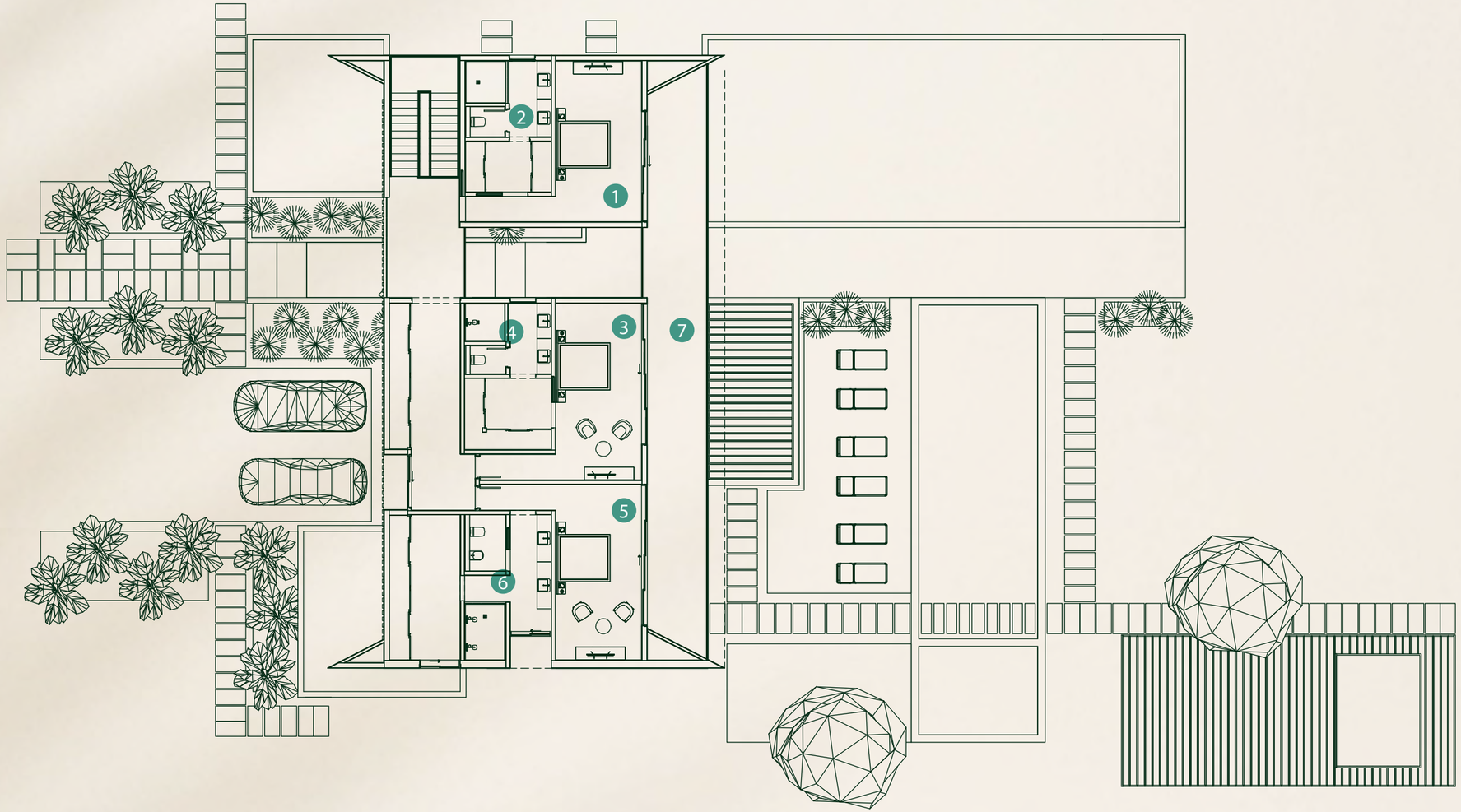
Masterplan

Second floor

BUILT AREA

First Floor	5813.91 Sqft
Second Floor	2965.45 Sqft
Total	8779.36 Sqft

1. Bedroom 4
2. Bathroom
3. Bedroom 5
4. Bathroom
5. Bedroom 6
6. Bathroom
7. Terrace



VILLA
PALMAS 107
BY NOVAL PROPERTIES



Finishes

In the **LUXURY HOMES COLLECTION** the wood reigns in the facade, providing intimacy, play, and privacy. The glass windows play a very significant role in the design with high expressive power: from an outside look they provide a sense of curiosity, and inside they generate a game of constant lighting, giving value to the gardening that borders the villa.

With a history spanning more than 19 years, **NOVAL PROPERTIES** has been creating projects for luxury homes with a focus on the tourism industry in the best locations in the Dominican Republic. A fantastic offering, its **LUXURY HOMES** collection meets the demands of the market's most discerning consumers. To maximize your investment and guarantee the upkeep of your property.

Your home will be maintained and further value will be added to your investment thanks to **NOVAL PROPERTIES** excellent after-sales service.

20 YEARS

PREMIUM
LOCATION & HIGHEST QUALITY

FINEST
FINISHES

SMART
INVESTMENT



LUXURY HOMES

BY NOVAL PROPERTIES

CARIBBEAN *Desire*

CAP CANA

Dominican Republic



















1 01. 1ER NIVEL
1 : 100

PROYECTO:

PALMA 107

PROYECTO DE:

NOVAL

BAVARO, PUNTA CANA

Tabla de planificación de revisiones

No. Revisión	Modificación / OC #	Fecha

LEYENDA

INDICA ACOTACIONES EN METROS

NOMENCLATURA DE EJES

DIMENSIONES

INDICA NIVELES EN PLANTAS ARQUITECTONICAS

INDICA NIVELES EN ELEVACIONES Y SECCIONES

N.P.T.	INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
N.F.L.	INDICA NIVEL DE FONDO DE LOSA
N.F.V.	INDICA NIVEL DE FONDO DE VIGA
N.D.	INDICA NIVEL DE DINTEL
N.A.M.	INDICA NIVEL DE ALTURA MAXIMA
N.A.A.	INDICA NIVEL DE ALTURA ANTEPECHO

CAMBIO DE NIVEL EN PISO

CAMBIO DE NIVEL EN PLAFOND

CAMBIO DE ACABADO EN PISO

INDICA REFERENCIA DE SECCIONES GENERALES

INDICA NUMERO DE HOJA

INDICA REFERENCIA DE ELEVACIONES GENERALES

INDICA NUMERO DE HOJA

INDICA NOMBRE DEL ESPACIO

INDICA REFERENCIA DE DETALLES

INDICA NUMERO EN HOJA

INDICA NUMERO DE HOJA

INDICA EL TIPO DE PUERTA

INDICA EL TIPO DE VENTANA

TITULO DE HOJA

METRAJE DE ESPACIOS 1ER NIVEL

DISEÑO ARQUITECTONICO
ARQ.ISABEL GRULLON
FIRMA

COLABORADORES
ARQ. Author

DISEÑO ESTRUCTURAL

DISEÑO ELECTRICO

DISEÑO SANITARIO

DISEÑO MECANICO

PROPIETARIO

ESCALA
1 : 100

FECHA EMISION
19/08/22

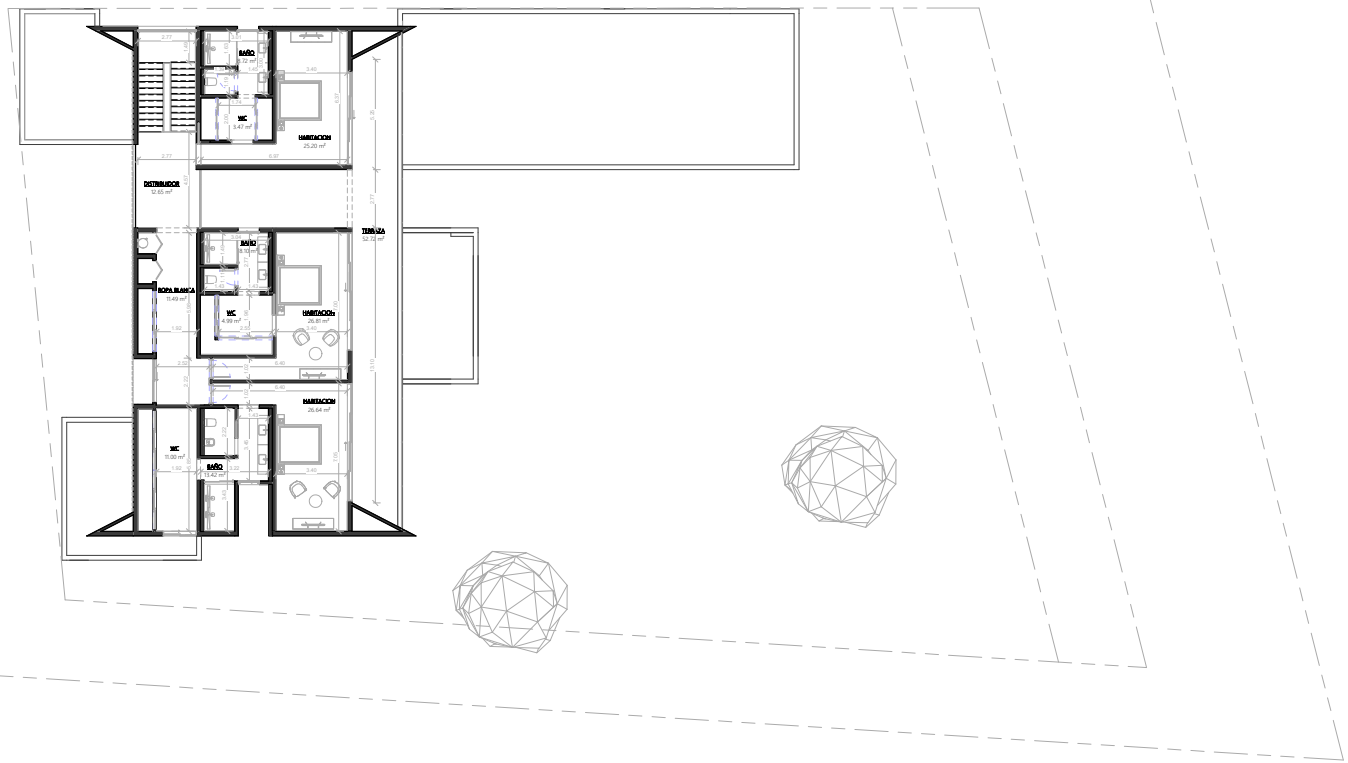
FECHA ULTIMA REVISION

CODIGO
VNT. DM. VI. 1. 03

VERSION

NOMBRE DOCUMENTO

NVL	2203107	C	VNT	DM	VI	1.	03



1 02. 2DO NIVEL
1 : 100

PROYECTO:

PALMA 107

PROYECTO DE:

NOVAL

BAVARO, PUNTA CANA

Tabla de planificación de revisiones

No. Revisión	Modificación / OC #	Fecha

LEYENDA

INDICA ACOTACIONES EN METROS

- NOMENCLATURA DE EJES
- DIMENSIONES
- INDICA NIVELES EN PLANTAS ARQUITECTONICAS
- INDICA NIVELES EN ELEVACIONES Y SECCIONES
- N.P.T. INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.F.L. INDICA NIVEL DE FONDO DE LOSA
- N.F.V. INDICA NIVEL DE FONDO DE VIGA
- N.D. INDICA NIVEL DE DINTEL
- N.A.M. INDICA NIVEL DE ALTURA MAXIMA
- N.A.A. INDICA NIVEL DE ALTURA ANTEPECHO
- CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- CAMBIO DE NIVEL EN PLAFOND
- CAMBIO DE ACABADO EN PISO
- INDICA REFERENCIA DE SECCIONES GENERALES (INDICA NUMERO DE HOJA)
- INDICA REFERENCIA DE ELEVACIONES GENERALES (ELEVACION, INDICA NUMERO DE HOJA)
- SALA — INDICA NOMBRE DEL ESPACIO
- INDICA REFERENCIA DE DETALLES (INDICA NUMERO EN HOJA, INDICA NUMERO DE HOJA)
- INDICA EL TIPO DE PUERTA
- INDICA EL TIPO DE VENTANA

TITULO DE HOJA

METRAJE DE ESPACIOS 2DO NIVEL

DISEÑO ARQUITECTONICO
ARQ.ISABEL GRULLON
FIRMA

COLABORADORES
ARQ. Author

DISEÑO ESTRUCTURAL

DISEÑO ELECTRICO

DISEÑO SANITARIO

DISEÑO MECANICO

PROPIETARIO

ESCALA
1 : 100

FECHA EMISION
19/08/22

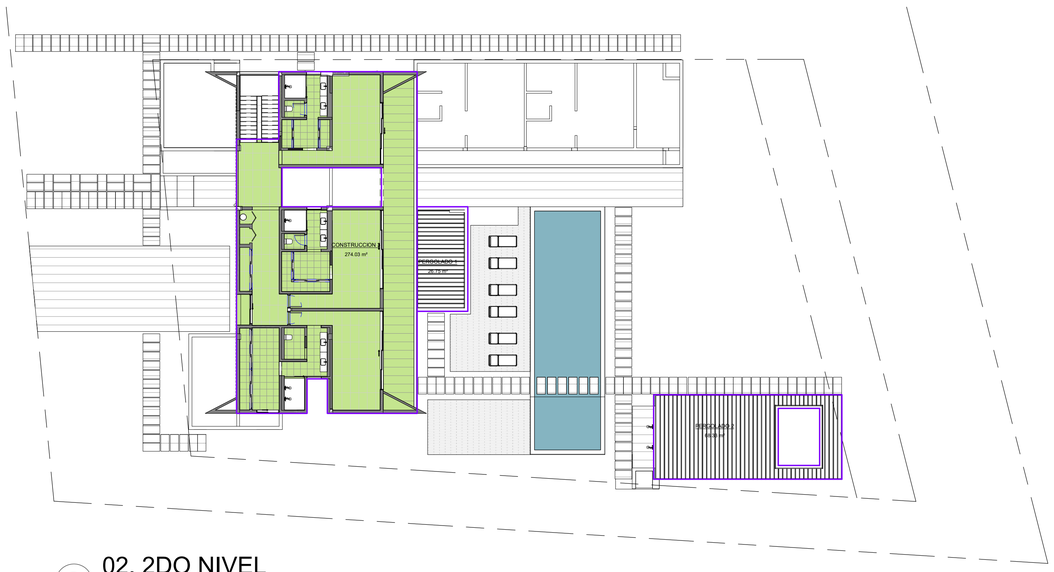
FECHA ULTIMA REVISION

CODIGO VERSION
VNT. DM. VI. 1. 04

NOMBRE DOCUMENTO
NVL | 2203107 | C | VNT | DM | VI | 1. | 04



1 01. 1ER NIVEL
1 : 200



2 02. 2DO NIVEL
1 : 200

AREA NVL_VENTAS		
NVL_AREA	NIVEL	AREA
INTERIOR	01. 1ER NIVEL	541.39 m²
INTERIOR	02. 2DO NIVEL	274.03 m²
TOTAL		815.42 m²

AREA NVL_VENTAS / AMENIDADES		
NVL_AREA	NIVEL	AREA
01. 1ER NIVEL		
PISCINA	01. 1ER NIVEL	88.82 m²
BAR EXTERIOR	01. 1ER NIVEL	20.59 m²
BBQ	01. 1ER NIVEL	19.80 m²
TERRAZA - D1	01. 1ER NIVEL	52.30 m²
TOTAL: 4		181.51 m²

AREA NVL_VENTAS / PERGOLADOS		
NVL_AREA	NIVEL	AREA
PERGOLADO		105.95 m²
TOTAL: 3		105.95 m²

PROYECTO:

PALMA 107

PROYECTO DE:

NOVAL

Av. Alemania esq. El Dorado. Plaza Coral Village, Bávaro, La Altagracia, 23301. Rep. Dom.

BAVARO, PUNTA CANA

Tabla de planificación de revisiones

No. Revision	Modificación / OC #	Fecha

LEYENDA

INDICA ACOTACIONES EN METROS

- 2 — NOMENCLATURA DE EJES
- 1.25 — DIMENSIONES
- N.P.T. +0.00m — INDICA NIVELES EN PLANTAS ARQUITECTONICAS
- N.P.T. +0.00m — INDICA NIVELES EN ELEVACIONES Y SECCIONES
- N.P.T. — INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- N.F.L. — INDICA NIVEL DE FONDO DE LOSA
- N.F.V. — INDICA NIVEL DE FONDO DE VIGA
- N.D. — INDICA NIVEL DE DINTEL
- N.A.M. — INDICA NIVEL DE ALTURA MAXIMA
- N.A.A. — INDICA NIVEL DE ALTURA ANTEPECHO
- CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- CAMBIO DE NIVEL EN PLAFOND
- CAMBIO DE ACABADO EN PISO
- A / REF — INDICA REFERENCIA DE SECCIONES GENERALES
  - INDICA NUMERO DE HOJA
- ELEVACION / REF — INDICA REFERENCIA DE ELEVACIONES GENERALES
  - INDICA NUMERO DE HOJA
- SALA — INDICA NOMBRE DEL ESPACIO
- INDICA REFERENCIA DE DETALLES
  - INDICA NUMERO EN HOJA
  - 1 / REF — INDICA NUMERO DE HOJA
- 1 — INDICA EL TIPO DE PUERTA
- 1 / 1 — INDICA EL TIPO DE VENTANA

TITULO DE HOJA

AREA CONSTRUIDA DE VENTAS

DISEÑO ARQUITECTONICO
ARQ.ISABEL GRULLON
FIRMA

COLABORADORES
ARQ. JEAM MATIAS

DISEÑO ESTRUCTURAL

DISEÑO ELECTRICO

DISEÑO SANITARIO

DISEÑO MECANICO

PROPIETARIO

ESCALA
1 : 200

FECHA EMISION
19/08/22

FECHA ULTIMA REVISION

CODIGO — VERSION

VNT. AV. VI. 1. 01

NOMBRE DOCUMENTO

EMPRESA	PROYECTO	SERIE	DISCIPLINA	SUB	VOLUMEN	NIVEL	NO.
NVL	2203107	C	VNT	AV	VI	1.	01

Rentabilidad Estimada / Vacation Rental Estimate ROI

Escenario Conservador / Conservative Case

"Los ingresos anuales se calcularon utilizando las tarifas de alquiler recibidas de varias fuentes en el momento actual, pero estan sujetos a cambios de acuerdo con las condiciones del mercado. Se supone que el costo de la limpieza corre a cargo del huésped. Las ocupaciones de los propietarios y cualquier obra de construcción cercana pueden incidir en la ganancia anual. Todos los gastos son estimados y variarán dependiendo de una serie de factores. El ingreso neto real puede ser mayor o menor que el pronosticado."

VILLA	PALMAS 107
Precio / Cost	$3,600,000
Tipologia / Type	6 BedsRooms
Precio/noche / Nightly Rate	$3500.00
Ocupación / Occupancy	60%
Metros construccion / Property M2	815
Metros Propiedad/Land M2	2501

Inversión inicial / Inicial Cost	$3,600,000
Promedio 10 años / Average In 10 Years	
Ocupación / Occupancy	55%
Precio promedio noche / Nightly Rate	$3765
Ingreso bruto / Gross Income	**$798,346**
Gastos anuales promedio / Annual Expenses	
Administración propiedad	30%
CONFOTUR	
Cap CanaResorts HOA	$14,670
Rooms HOA	$2,304
Electricidad	$28,800
Total gastos / Total Expenses	**$45,774**
Utilidad neta anual / Annual Net In.	**$506,588.38**
Utilidad neta/mes / Monthly Net In.	**$42,215.70**
ROI Promedio 10 años / ROI In 10 Years	**10.51%**
Valorizacion del activo en 10 años Gain Capital In 10 Years	**$4,680,614**
Utilidad neta + Valorizacion en 10 años ($) Capital Value + Net Income 10 Years	**$5,187,202.73**

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Total
	Ingresos brutos/ Annual Gross Income										
	55%	55%	55%	55%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	
	$2500	$2500	$2750	$3100	$3500	$3550	$4500	$4750	$5150	$5350	
	$501,875	**$501,875**	**$552,063**	**$622,325**	**$702,625**	**$777,450**	**$985,500**	**$1,040,250**	**$1,127,850**	**$1,171,650**	**$7,983,463**
	Gastos anuales / Annual Operation Expenses										
	$150,563	$150,563	$165,619	$186,698	$210,788	$233,235	$295,650	$312,075	$338,355	$351,495	
	$21,150	$21,150	$21,150	$21,150	$21,150	$21,150	$21,150	$21,150	$21,150	$21,150	
	$2,304	$2,304	$2,304	$2,304	$2,304	$2,304	$2,304	$2,304	$2,304	$2,304	
	$28,800	$28,800	$28,800	$28,800	$28,800	$28,800	$28,800	$28,800	$28,800	$28,800	
	$202,817	**$202,817**	**$217,873**	**$238,952**	**$263,042**	**$285,489**	**$347,904**	**$364,329**	**$390,609**	**$403,749**	**$2,917,578.75**
	$299,058.50	**$299,058.50**	**$334,189.75**	**$383,373.50**	**$439,583.50**	**$491,961.00**	**$637,596.00**	**$675,921.00**	**$737,241.00**	**$767,901.00**	**$5,065,883.75**
	$24,921.54	**$24,921.54**	**$27,849.15**	**$31,947.79**	**$36,631.96**	**$40,996.75**	**$53,133.00**	**$56,326.75**	**$61,436.75**	**$63,991.75**	
	8%	**8%**	**8%**	**9%**	**10%**	**10%**	**13%**	**13%**	**13%**	**13%**	**10.51%**
	$3,780,000	**$3,804,922**	**$4,023,017**	**$4,256,115**	**$4,505,553**	**$4,771,828**	**$5,015,834**	**$5,272,794**	**$5,545,142**	**$5,830,940**	