

Tropicale at Vistacana- Lista de Preguntas Frecuentes

Preguntas sobre el desarrollador:

1. ¿Quién es el propietario del Proyecto?

El proyecto Tropicale at Vistacana es propiedad de Bluewave Group junto al grupo empresarial Downtown Punta Cana.

Adicionalmente, Bluewave Group es el desarrollador del proyecto Tropicale at Vistacana. Bluewave Group es un holding empresarial radicado en la zona de Punta Cana y Bávaro, enfocado en el sector de la construcción. Bluewave tiene cinco divisiones:

- **Bluewave Agregados** - actualmente es la mayor productora de agregados (material para la construcción) de la zona Este de la República Dominicana. Es propietaria de la principal planta de producción en Bávaro / Punta Cana.
- **Bluewave Concretos** - Bluewave es propietario de la marca Dominicana de Concretos. Actualmente es la principal concretera en el área residencial en Punta Cana y una de las tres principales concreteras de la zona Este de la República Dominicana.
- **Bluewave Asfaltos** - esta división se enfoca en la producción y colocación de asfalto para clientes privados de Bávaro / Punta Cana. Es propietaria de una planta de asfalto con capacidad de hasta mil toneladas por día.
- **Bluewave Construcción** – esta división se enfoca en proyectos de infraestructura y movimiento de tierras en la zona de Bávaro / Punta Cana.
- **Bluewave Development** – división enfocada en el desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios. Actualmente tiene múltiples proyectos en ejecución: Azzure at Cap Cana, Olea at Cap Cana, Volare at Cap Cana, Palmas at Vista Cana (etapa 1, 2 y 3), Aldea Downtown, Aldea Park, Ansaya at Aldea y Park Place Costa Cana.

2. ¿Qué experiencia tienen los ejecutivos de Bluewave Group?

Los principales ejecutivos de Bluewave Group combinan una experiencia de más de 50 años en el sector de la construcción en la República Dominicana. Han completado proyectos de construcción por un monto total superior a los US\$3 mil millones de dólares. En el área inmobiliaria, sus ejecutivos han dirigido inversiones por un monto total superior a los US\$7 mil millones de dólares en más de cinco países, entre los cuales se incluyen Estados Unidos, México, Chile, Brasil y la República Dominicana.

3. ¿Qué proyectos inmobiliarios tiene Bluewave Group actualmente en desarrollo?

Actualmente Bluewave Group tiene en desarrollo los siguientes proyectos: Azzure at Cap Cana, Olea at Cap Cana, Palmas II at VistaCana, Palmas III at VistaCana, Volare at Cap Cana, Aldea Park, Ansaya at Aldea, Tropicale at Vista Cana, Aldea Downtown y el hotel Doubletree by Hilton Punta Cana Downtown.

4. ¿Qué proyectos inmobiliarios ha entregado Bluewave Group a la fecha?

A la fecha, Bluewave Group ha entregado con éxito los proyectos Park Place Costa Cana y Palmas I at Vista Cana.

Preguntas sobre el proceso de reservas y formas de pago:

5. ¿Qué debo hacer para reservar?

El proceso para reservar una unidad en Tropicale at Vistacana es el siguiente:

- a. Luego de confirmar la disponibilidad de la unidad en el listado actualizado de disponibilidades, el Comprador debe completar el formulario de reservas y depositar la suma de US\$3 mil dólares. La unidad se retira del inventario una vez se reciba el depósito de la separación.
- b. El agente inmobiliario enviará a Bluewave Group el formulario de reservas completado, copia de la identificación del comprador y el comprobante del pago de la reserva de la unidad. Luego de reservada la unidad, el cliente tendrá un plazo de diez (10) días para completar el formulario de conoce tu cliente.
- c. Una vez recibido el formulario de conoce tu cliente, se le enviará el contrato de promesa de venta en un plazo de 72 horas.
- d. A partir de recibido el contrato de Promesa, el cliente tendrá 10 días para firmar el contrato y completar el 20% del precio de venta como inicial.
- e. La unidad estará reservada a favor del cliente por 10 días luego de recibido el Contrato y en caso de no haber recibido el contrato firmado o el mismo con observaciones del Comprador en caso de tenerlas, y pagado el completo del inicial, se devuelve automáticamente la unidad al inventario y se asigna a la persona en turno. En caso de que no proceda con la compra de la unidad, el valor pagado por concepto de la reserva se devolverá a discreción de Bluewave Group.

6. ¿Cuál es la forma de pago estipulada?

La forma de pago estipulada es la siguiente:

- a. Reserva - Se reserva la unidad con US\$3,000.00 mil dólares
- b. Inicial a la Firma - A la firma del contrato de Promesa de Compra Venta se debe completar el 20% del valor de la unidad (es decir, el Comprador pagará el 20% menos los US\$3 mil del monto de la reserva ya pagados).
- c. Pagos durante la Construcción - El 40% del precio de venta se completa en pagos mensuales desde la firma del contrato hasta la fecha de entrega de la unidad.
- d. Completivo Final - Finalmente, el 40% restante se paga al momento de la entrega de la unidad.

Preguntas sobre el proyecto

7. ¿Cuándo está previsto iniciar la entrega de unidades en el proyecto?

Las villas individuales, villas duplex y townhouses se entregarán iniciando en Diciembre 2026.

Los edificios de apartamentos se entregarán en tres bloques, en Marzo 2027, Septiembre 2027 y Marzo 2028. Para información de la fecha de entrega de su unidad específica, favor referirse a las fechas en el listado de disponibilidad.

8. ¿La unidad la entregarán con línea blanca?

Las unidades se entregan sin la línea blanca.

El cliente tiene la opción de optar por agregar un paquete de línea blanca por US\$5,000 el cual incluye nevera (refrigerador bajo counter para el apartamento Tipo A), estufa, extractor de grasa, lavadora/secadora y calentador eléctrico. El cliente puede optar por dicho paquete al momento de la compra, o puede decidirse durante la construcción.

9. ¿La unidad la entregarán con aire acondicionado?

Las unidades incluirán la preinstalación para aires acondicionados. Durante la construcción, Bluewave elaborará una propuesta de instalación de aires acondicionados y el comprador tendrá la opción de optar por dicho paquete para recibir su unidad con aire acondicionado completo en la fecha de la entrega.

10. ¿La unidad incluye parqueos?

Las casas incluyen dos parqueos por unidad.

Para los apartamentos, los parqueos no serán asignados para facilidad de la operación del proyecto como condo-hotel y para estadías cortas. Habrá una zona identificada con parqueos asignados para los clientes que así lo quisiera, los cuales tendrán un costo adicional de \$8 mil dolares. De todos modos, el proyecto ha sido diseñado con suficientes parqueos para cada unidad, de modo que no es necesario adquirir un parqueo asignado.

11. ¿Podré financiar con algún Banco el 40% del valor de la unidad a ser pagado al momento de recibirla?

Si. El comprador es libre de elegir el banco de su preferencia y Bluewave Group le hará entrega de los documentos necesarios para tramitar dicho financiamiento. Adicionalmente, Bluewave Group tiene planeado tener una alianza con un banco local en específico, el cual será recomendado a los compradores esperando que dicho banco le otorgue un tratamiento especial en cuanto a tiempos de respuesta y condiciones favorables del financiamiento a los compradores de Tropicale at Vistacana.

12. ¿Cuál será el costo mensual de mantenimiento?

Las villas individuales, villas duplex y townhouses pagarán una suma aproximada de US\$250 dólares por unidad de mantenimiento mensual.

Los apartamentos pagarán una suma mensual aproximada de US\$3.5 dólares por cada metro cuadrado que tiene la unidad adquirida.

Este pago será destinado al mantenimiento del condominio, cubriendo costos de personal de mantenimiento y limpieza, mantenimiento de jardines y áreas comunes, servicios de energía y agua de las áreas comunes, entre otros; así como el costo mensual de mantenimiento que se le debe pagar a Vistacana por el mantenimiento de vías, alumbrado público, seguridad, jardinería, etc.

13. ¿A qué amenidades tendré acceso dentro de Tropicale at Vistacana?

- Área de Barbeque
- Área de Picnic
- Piscina
- Sundeck / Solarium
- Área de bienestar
- Gimnasio

- Área de mascotas
- Lobby/Concierge
- Amenidades de la Comunidad Vistacana
 - Campo de golf iluminado de 9 hoyos para jugar de noche.
 - Lagos de agua dulce y salada adecuados para relajarse, nadar y practicar deportes acuáticos.
 - Distrito educativo.
 - Senderos para correr, circuitos de ciclismo, pesca deportiva, etc.
 - Restaurantes de clase mundial con exquisita variedad gastronómica.

14. ¿Puedo añadir una piscina a mi casa?

Todas las casas tienen la opción de agregar un picuzzi de 2x3 metros por US\$14,500 o de 2x4 metros por \$18,500 adicional.

Adicionalmente, el proyecto tendrá área de barbeque y piscina común para todos los apartamentos y villas.

15. ¿Puedo añadir un jacuzzi a mi apartamento?

Es posible añadir un jacuzzi en las unidades del piso 1. El costo adicional del jacuzzi es de US\$13,500 (2x2 metros) y US\$16,500 (2x3 metros). Los apartamentos tipo A solo pueden tener jacuzzi de 2x2 metros mientras que los tipo B, C y D pueden elegir entre los dos tamaños.

El proyecto tendrá área de barbeque y piscina común para todos los apartamentos.

16. ¿A qué distancia está la playa de el Proyecto?

A 15 minutos de playa bavaró.

Preguntas sobre el programa de renta

17. ¿En qué consiste el programa de rentas del proyecto?

Tropicale at Vistacana será operado bajo un concepto de condo-hotel. De esta manera, el proyecto incluirá lobby/concierge, soporte para check-in/check-out, asistencia en la coordinación de actividades, servicios de limpieza de las unidades (luego de cada renta a través del programa), limpieza de las áreas comunes, y grab and go snack market para venta de snacks y bebidas.

Esto permite proteger la inversión de los compradores al beneficiarse de una operación hotelera en manos de expertos, permitiendo un mejor mercadeo del proyecto, dándole una mejor

experiencia y atención a los huéspedes de corta estadía, y quitándole a los compradores los dolores de cabeza del día a día de rentar una unidad desde larga distancia.

18. ¿Quién operará la administración del condominio y el programa de rentas?

BlueStays, una alianza entre Bluewave Group y Xeliter, operará el condo-hotel. Coral Hospitality Corp, empresa matriz de Xeliter, tiene más de 25 años de experiencia en el mercado de la hotelería, incluyendo divisiones de operación hotelera, venta de club de vacaciones, administración de condominios y administración de programa de rentas. Dicho grupo empresarial cuenta con más de 1,600 empleados en más de tres países.

Su división de administración de proyectos residenciales tiene bajo su cargo más de 30 proyectos y unas 2,693 unidades residenciales en la República Dominicana.

19. ¿Cómo funcionará el programa de rentas?

Todas las unidades del proyecto que vayan a ser rentadas por menos de 180 días (6 meses) deberán ser rentadas a través de BlueStays. BlueStays se encargará de la gestión de renta de las unidades, el mercadeo del proyecto, la comunicación con los huéspedes, el check-in y check-out, coordinación de limpieza y cambio de ropa blanca y la administración del grab and go snack market.

Esto le permite a los compradores delegar totalmente la operación de su unidad a un experto, para cuidar la rentabilidad de su inversión. Cada comprador recibirá sus reportes mensuales de los arrendamientos de su propiedad y sus distribuciones.

Para rentas a largo plazo (más de 6 meses) el comprador puede alquilar su unidad directamente u a través de cualquier broker tercero.

20. ¿Qué costo tendrá el servicio de gestión del programa de rentas?

BlueStays cobrará un 30% de los ingresos netos mensuales obtenidos (equivalentes al ingreso bruto menos los impuestos aplicables). El restante 70% será distribuido a los compradores luego de restar los gastos de mantenimiento del condominio, electricidad e internet.