



PATAGONIAN
HABITAT

VILLA LA ANGOSTURA

UNA INVERSIÓN EN
EL LUGAR QUE SOÑAS



INDICE

- 0 3 . ¿Qué es Patagonian Habitat?
- 0 5 . Apartamentos
- 0 6 . Inversión
- 0 7 . ¿Por qué invertir en VLA?
- 0 8 . Business Center
- 0 9 . Hotel Boutique
- 1 0 . El Nuevo Viajero
- 1 1 . Tendencias Post Pandemia
- 1 2 . Acerca de Villa La Angostura
- 1 3 . Actividades Destacadas
- 1 5 . Quienes Somos
- 1 6 . Equipo
- 1 8 . Contacto

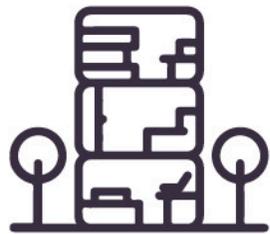




¿QUÉ ES PATAGONIAN HABITAT VLA?

Patagonian Habitat fusiona los conceptos de **trabajo, negocios, hogar y vacaciones**; en un ecosistema conformado por apartamentos residenciales turísticos, business center y un hotel boutique.





APARTAMENTOS:

Ubicados en el corazón de VLA, con fácil acceso a todo lo que la Villa ofrece.

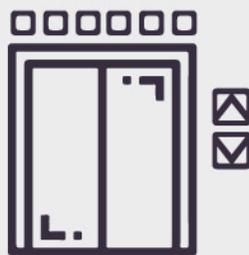
- > Monoambientes (10 unidades)
- > Estudios (10 unidades)
- > Departamentos Dos Ambientes (2 unidades)
- > Estacionamiento (7 unidades)



BUSINESS CENTER:

Espacios de oficina premium, con estilo moderno-patagónico, y todas las comodidades para trabajar en un ambiente distinto: amplios espacios comunes, habitaciones privadas, conexión a Internet de alta velocidad y mobiliario triple A.

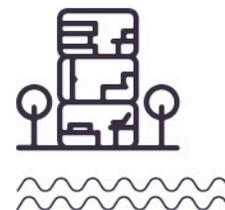
- > Espacio de Co-Work
- > Espacios Privados
- > Sala de Conferencias



HOTEL BOUTIQUE:

Un hotel especial diseñado para que te sientas como en casa, mientras trabajas. Un espacio creado para personas que necesitan trabajar, descansar y disfrutar de la naturaleza y el aire libre.

- > 14 habitaciones.
- > Cafetería y bar
- > Espacios comunes



APARTAMENTOS:

Elegantes y contemporáneos. Modernos, cálidos y acogedores. Todos los apartamentos han sido diseñados para maximizar el uso de la luz natural. Los grandes ventanales que inundan las habitaciones de luz y le dan la sensación de estar en armonía con la naturaleza son los aspectos más destacados del concepto de diseño.

Patagonian Habitat cuenta con apartamentos que van desde los 38 hasta los 80 metros cuadrados, adaptables a las necesidades de cada cliente. Todos ellos cuentan con balcones para disfrutar de la naturaleza sin moverse de la unidad. La construcción se basa en el uso de materiales sostenibles y terminaciones de alta calidad.

1.



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

DEPARTAMENTOS DE 1 Y 2 AMBIENTES



DESDE

USD 90,000

ANTICIPO DEL **40%**

SALDO EN **18 CUOTAS**

HASTA EL
31 de Diciembre de 2022

ESTIMACIONES DE ROI

Según la modalidad de explotación del alojamiento turístico el ROI puede variar entre el 6% y el 8% de la Inversión en USD, eso se debe a que Villa La Angostura, por el nivel de demanda se valoriza a precios internacionales con los tipos de cambio alternativos.





¿POR QUÉ INVERTIR EN VLA?



La **CANTIDAD DE PERNOCTES** en Villa La Angostura durante el 2022 supera en casi el

25% de los registros pre pandemia.



El tráfico de los **AEROPUERTOS** de San Carlos de Bariloche y de San Martín de los Andes durante el 2022 superan en más del

9% Y EL 31% respectivamente los niveles de pre-pandemia.



Villa La Angostura presenta capacidad plena con un **ALTONIVEL DE DEMANDA** para residencias permanentes. Desde Marzo 2020 se radicaron más de

1500 **PERSONAS** según datos oficiales.



Villa La Angostura presenta **TARIFAS DE HOTELERÍA** con precios internacionales en dólares americanos. Las tarifas de temporada están en el orden de

U\$ 100-180

para unidades de las características de **Patagonian Hábitat.**



EI RETORNO DE INVERSIÓN (ROI) se calcula entre el

8% - 12%
ANUAL.



Se proyecta años de **PLENA OCUPACIÓN HOTELERA** en enero y febrero en Verano y en la temporada de vacaciones de Invierno.



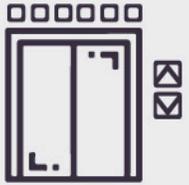
BUSINESS CENTER

El Business Center se ha concebido como un espacio integrado con el exterior, creando la sensación de estar trabajando en pleno bosque. El principal impulsor del diseño es llevar la energía y el poder de la naturaleza al espacio de trabajo.

En la primera y segunda planta se encuentran las áreas de co-work y las salas de usos múltiples: **un espacio de 300 metros cuadrados con capacidad para 60 profesionales**, completamente equipado para una experiencia de trabajo world class. Esto incluye hot desks, salas de reuniones, salas privadas para llamadas y áreas de descanso, entre otros.

El tercer piso tiene una **sala de conferencias con una impresionante vista 360°** del entorno natural de Patagonian Habitat.

2.

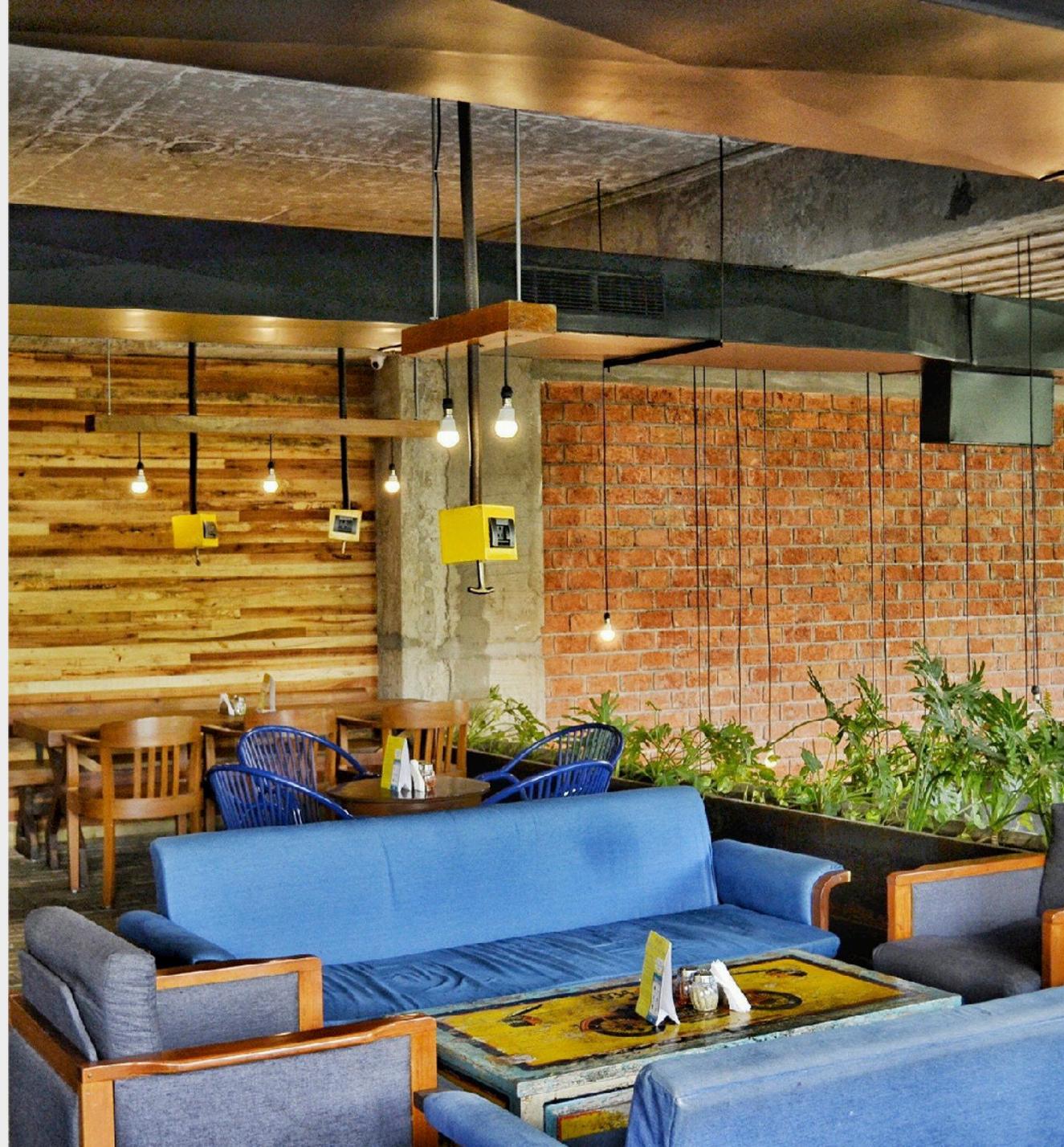


HOTEL BOUTIQUE

A 100 metros del Mercado Encantado y a 300 metros del área céntrica de Villa La Angostura, se emplazará Hotel Boutique Patagonian. Un conjunto de 14 suites con una espléndida vista panorámica sobre la cordillera de los andes. Cada espacio ha sido pensado para lograr una apacible experiencia de alojamiento que combine ocio, bienestar, trabajo, negocios y networking.

Es una experiencia de vanguardia, pensada para los nuevos viajeros globales. Es una forma distinta de visitar y experimentar Villa La Angostura.

3.





EL NUEVO VIAJERO

EL NÓMADE DIGITAL:

Puede ser un emprendedor o profesional, de 20 a 35 años, generalmente sin restricciones familiares, que privilegia la calidad de vida, las políticas de trabajo desde cualquier lugar y la cercanía con la naturaleza.

Por lo general, son dueños de sus negocios y están ansiosos por adoptar el estilo de vida nómade de mudarse cada pocas semanas o meses.



CON
CONCIENCIA
ECOLÓGICA

ESPÍRITU
LIBRE

(quieren cambiar de
ubicación a menudo)

PRIVILEGIA UN
BUEN EQUILIBRIO
VIDA-TRABAJO

NATIVO
DIGITAL

DE NATURALEZA
EMPREDEDORA

+10%

Más del 10% de la fuerza laboral de IT **ha renunciado a sus trabajos** debido a las **políticas de regreso a la oficina o de vacunación.**

13%

El 13% de los trabajadores **ha dejado su trabajo** por falta de **políticas de conciliación** entre la vida personal y laboral.

69%

El 69% de las personas de 25 a 40 años **optaría por el trabajo remoto** si tuviera la oportunidad de elegir.

20%

El 20% de los trabajadores **renunciaron a sus trabajos después de la pandemia** en busca de nuevas carreras y/o sus pasiones.

TENDENCIAS
POST PANDEMIA

ACERCA DE VILLA LA ANGOSTURA

La Villa tiene para ofrecer naturaleza y vida silvestre, esquí, senderismo, deportes acuáticos, monumentos, ofertas gastronómicas, etc.

En el sur de la provincia de Neuquén, dentro del departamento de Los Lagos, Villa La Angostura surge como un pueblo de montaña situado en la margen nororiental del lago Nahuel Huapi, en plena Cordillera Patagónica. Este apacible y hermoso pueblo de montaña yace rodeado de majestuosas formaciones, y es parte de la puerta de entrada al Parque Nacional Arrayanes, un lugar único en el mundo donde existe un bosque natural de esta especie arbórea.



ACTIVIDADES DESTACADAS



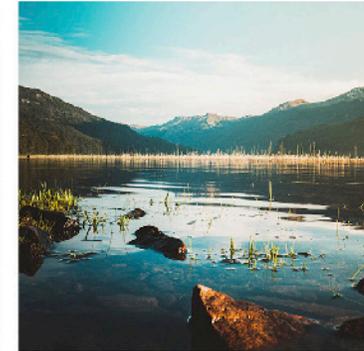
CASCADAS:

- > Río Bonito
- > Inacayal
- > Ñivinco
- > Santa Ana



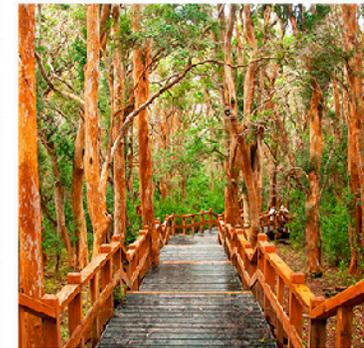
SENDAS:

- > Río Bonito
- > Camino Viejo
- > Cerro O'Connor
- > Lago Espejo
- > Lago Correntoso
- > Cerro La Mona
- > Traful
- > Angostura



CIRCUITO 7 LAGOS

hasta San Martín de los Andes.

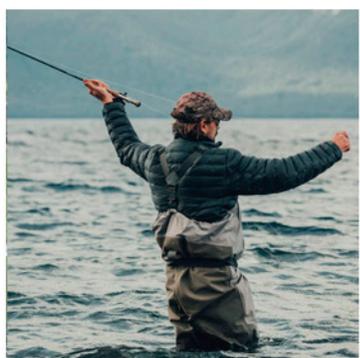


PARQUE NACIONAL

Los Arrayanes



ACTIVIDADES DESTACADAS



PESCA DEPORTIVA en Lago y Río Correntoso.



SNOWBOARD Y ESQUÍ en el **CERRO BAYO**



TURISMO AVENTURA > Kayak > Canopy > Mountain Bike



OBSERVACIÓN DE AVES y Fotografía

Villa La Angostura es la localidad más importante del departamento de Los Lagos, y es la localidad más austral de la provincia de Neuquén.

Tiene aproximadamente 20.000 habitantes y su principal actividad económica es la explotación de actividades turísticas que se desarrollan a lo largo del año.





— QUIENES SOMOS

Patagonian Habitat es una **desarrolladora inmobiliaria** gestada por emprendedores patagónicos con el objetivo de **crear espacios únicos para propósitos únicos**.

Habitat VLA es el **segundo proyecto** de Patagonian Habitat. El primero fue la oficina insignia de Patagonian, la reconocida firma de tecnología con sede en General Roca, Río Negro.



CARLOS ANDRÉS ABATE

Apasionado por la Patagonia, Andrés es el **CFO de Patagonian** y el **corazón del desarrollo de Patagonian Habitat en VLA**. Posee experiencia en **gestión de negocios** y un conocimiento único en **turismo, desarrollos inmobiliarios y digitalización**, habiendo trabajado en el negocio durante más de 25 años.



EUGENIO MANUEL DÍAZ LIS

Ingeniero en Informática que ha dedicado la mayor parte de su vida profesional a sus **emprendimientos personales** en el espacio de servicios tecnológicos. Es **cofundador y director comercial de Patagonian**, la empresa de tecnología. Esta es su primera incursión en el dominio de la construcción.





FEDERICO HARDZIEJ MARX

Emprendedor inmobiliario de corazón y CEO y cofundador de Patagonian. Federico también es **graduado en informática** y un firme creyente en el **paradigma del trabajo** por naturaleza y espera jubilarse y convertirse en residente permanente de VLA si su inquietud se lo permite.



RODRIGO IGNACIO FALCÓ

CTO de Patagonian y residente de la **región de la Patagonia** por elección, habiendo vivido en los EE. UU., el Reino Unido y otras ciudades de Argentina, Rodrigo consideró que no hay lugar como su ciudad natal de General Roca, donde reside actualmente. Le encanta **invertir en bienes raíces** tanto como en **tecnología y naturaleza**.

CONTACTO

PATAGONIAN HABITAT

+54 9 2944 23 1776

info@patagonianhabitat.com

www.patagonianhabitat.com

