



THE GEM

AT CAP CANA



THE GEM



C A P C A N A
REPÚBLICA DOMINICANA

Ciudad Destino

Cap Cana Ciudad Destino

THE GEM



CAP CANA
REPÚBLICA DOMINICANA

Ciudad Destino

Una ubicación ideal

Cap Cana, Ciudad Destino ubicada en la costa este de la República Dominicana.

THE GEM



CAPCAN A
REPÚBLICA DOMINICANA

Ciudad Destino

Zona de lujo

*Este exclusivo enclave turístico inmobiliario y hotelero es reconocido
entre los mejores del Caribe, Top Luxury a nivel Internacional.*

THE GEM



Ubicación general

Atractivos turísticos



Este polo turístico abarca las **playas** de Macao, Cortecito, Bávaro, Arena Gorda, Cabeza de Toro, Punta Cana y Juanillo. Esta región no sólo es poseedora de bellas playas, cuenta también con una reserva ecológica que tiene la mayor concentración de arte rupestre de las Antillas. Además, se pueden encontrar bosques, playas arenosas y ciénagas y es refugio de una gran diversidad de insectos, reptiles y aves, muchos endémicos de la isla. Laguna Bávaro, Cenote Hoyo Azul y Parque de Aventuras Ecoturísticos Scape Park, son algunos de los puntos de interés donde se pueden apreciar dichos ecosistemas.

También se encuentra una gran variedad de **actividades** como son el buceo y esnórquel, kitesurfing, renta de catamaranes, zipline, safaris, spas, tenis, parques temáticos y excursiones. Dada la ubicación estratégica del proyecto, también cuenta con oferta cercana de **centros de compras** como el Blue Mall Punta Cana, que ofrece entretenimiento lifestyle, familiar y cultural, y que cuenta con el Zara más grande de Latinoamérica; y el Punta Cana Village, que cuenta con una amplia oferta de tiendas y restaurantes. Adicional a estos centros comerciales, también está la oferta del cercano Bávaro, que cuenta con el Palma Real Shopping Village y el Plaza San Juan Shopping Center, ambos a una distancia recorrida en menos de treinta minutos. Cuenta con grandes **cadenas hoteleras, y varios campos de golf** con sello internacional.

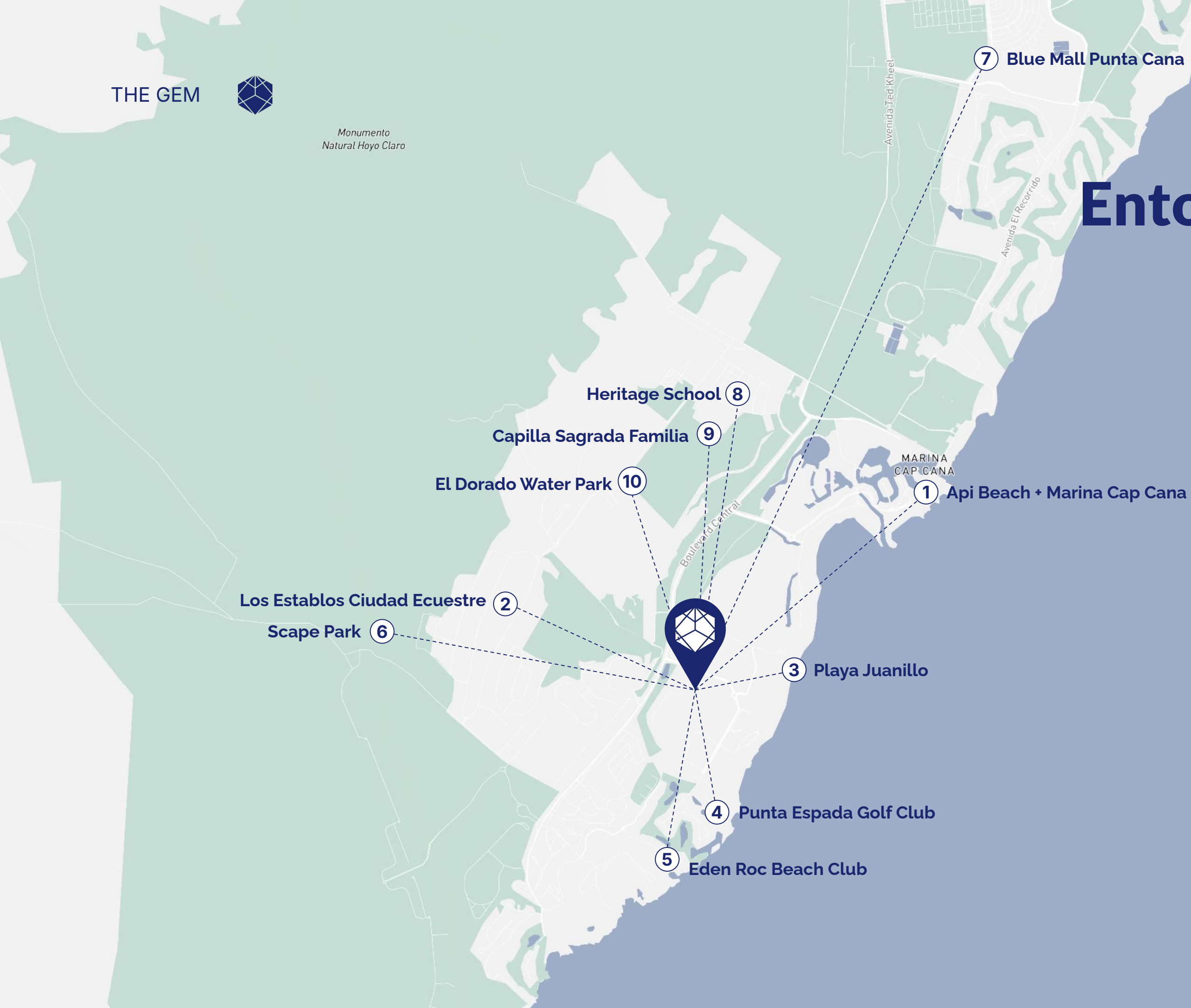
THE GEM



Monumento
Natural Hoyo Claro



Entorno en Cap Cana



THE GEM



1. Api Beach + Marina Cap Cana



2. Los Establos Ciudad Ecuestre



3. Playa Juanillo

THE GEM



4. Punta Espada Golf Club



5. Eden Roc Beach Club

6. Scape Park



7. Blue Mall



8. Capilla Sagrada Familia



9. Heritage School



10. El Dorado Water Park

THE GEM



Playa Juanillo

“Donde el lujo y la naturaleza se encuentran en el Paraíso”





Welcome to The Gem



52 viviendas exclusivas



The Gem se encuentra en una **ubicación privilegiada** entre **lagos**, campos de **golf** y el **mar** con las **playas** de arena blanca en Cap Cana



Con una **combinación perfecta** entre wellness, ocio y lujo en el caribe.



Contando con vistas al **campo de golf y al lago**, el proyecto cuenta con todas sus viviendas con **vistas favorables**, ya sea hacia las amenities que rodean el edificio o bien hacia la urbanización y piscina del propio edificio



Amenities

INTERIOR



Lobby



Coworking

ROOFTOP



Sportbar



Gym



Terraza en rooftop



Simulador de golf

URBANIZACIÓN



Zona con piscina y arena



Parque infantil



Zona de sombra con grill

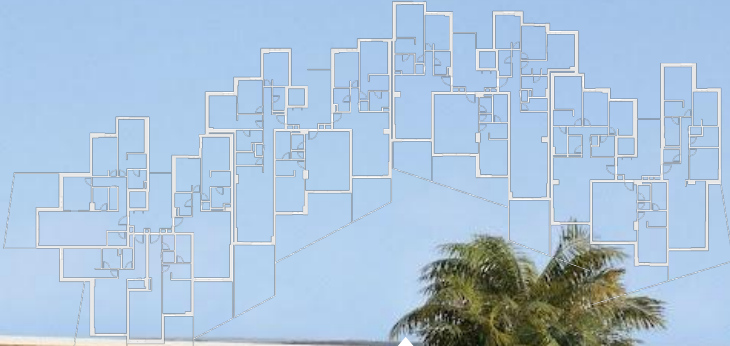


Zona canina

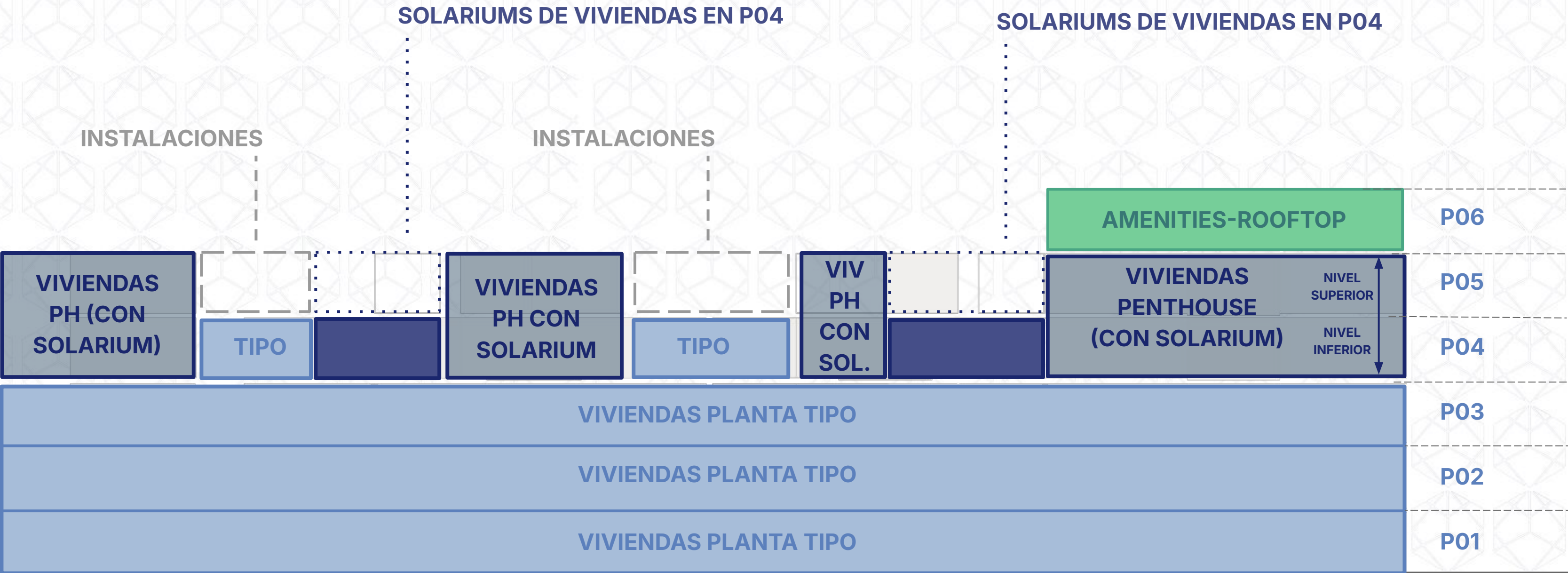


Putting green

THE GEM

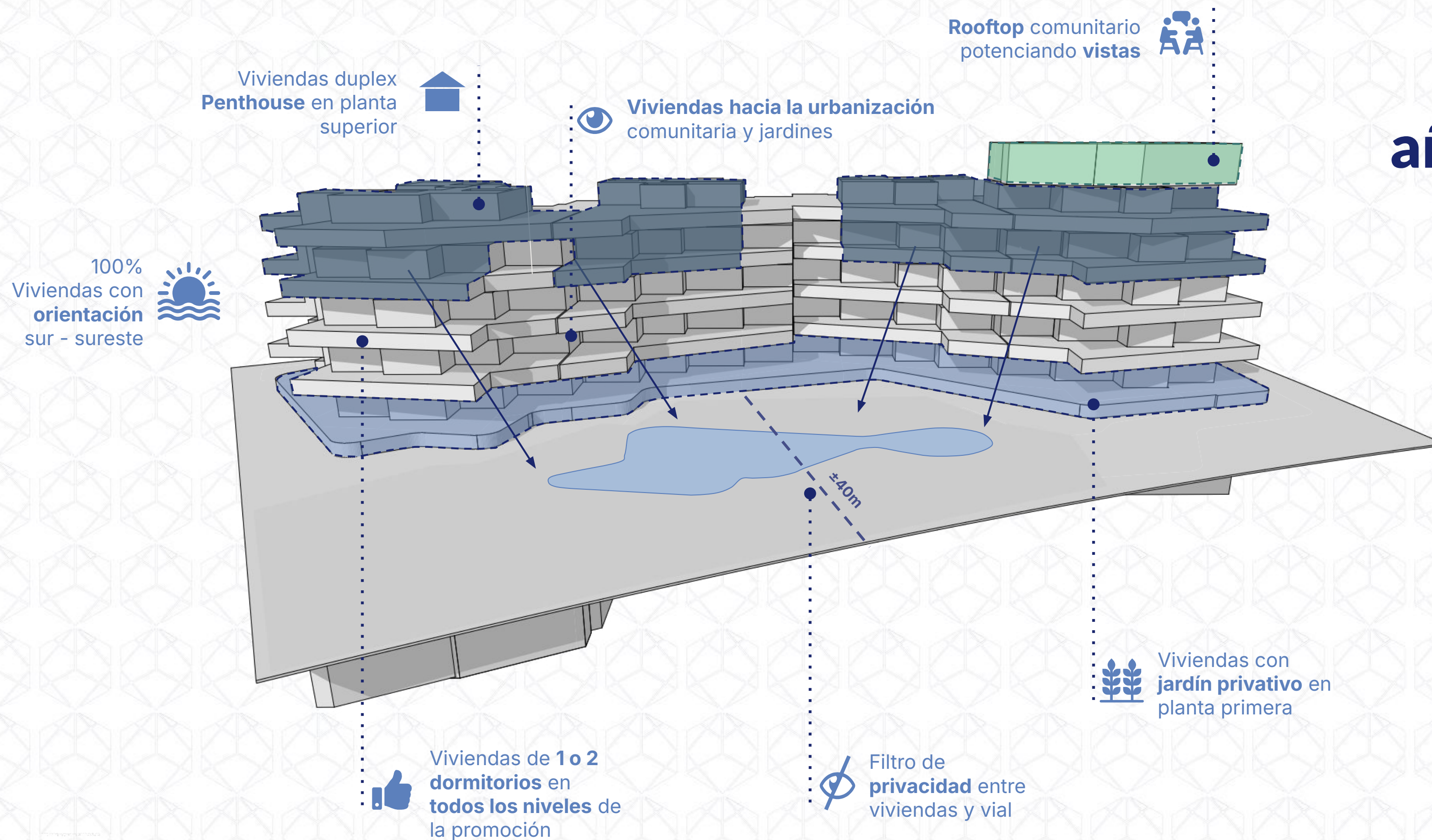


Tipos de producto





Valor añadido





THE GEM



Zona outdoor grill



Piscina



Golf



GRUPO
JOSEDA

MORPH

Rooftop Bar

THE GEM



01. Planos

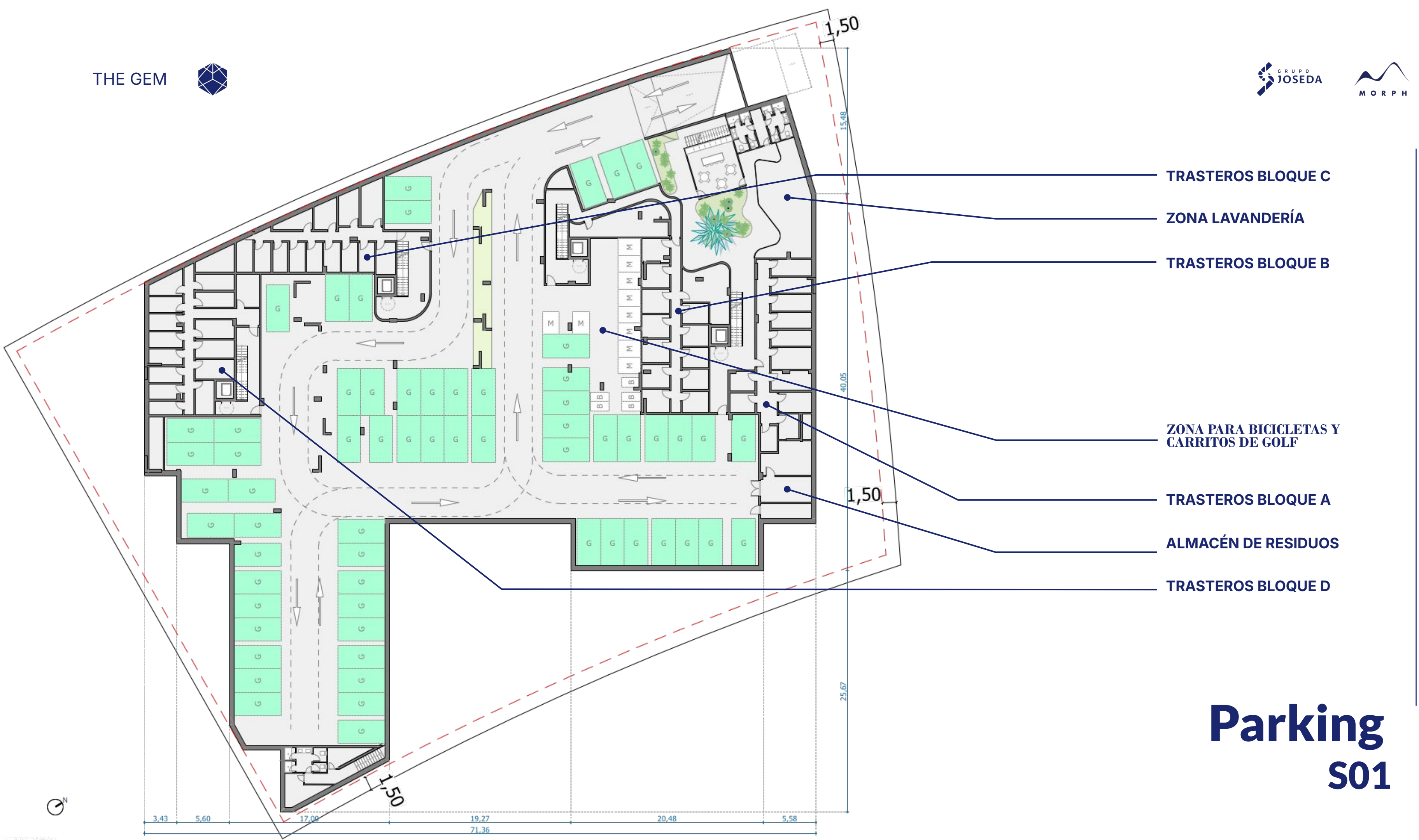
Plantas generales





Planta Tipo- Urbanización

P01



Parking S01

THE GEM



GRUPO
JOSEDA

MORPH



THE GEM



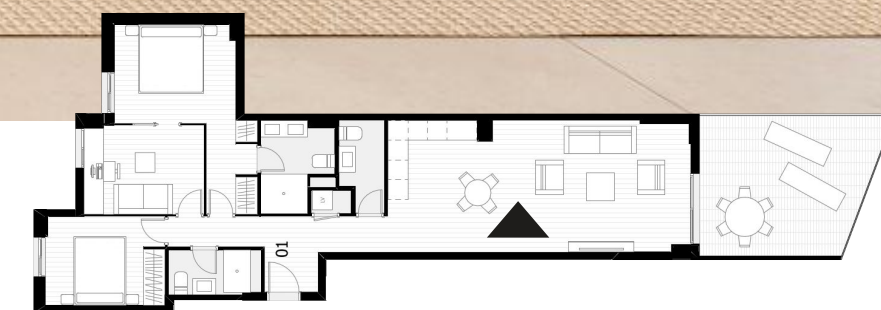
GRUPO
JOSEDA

MORPH





THE GEM

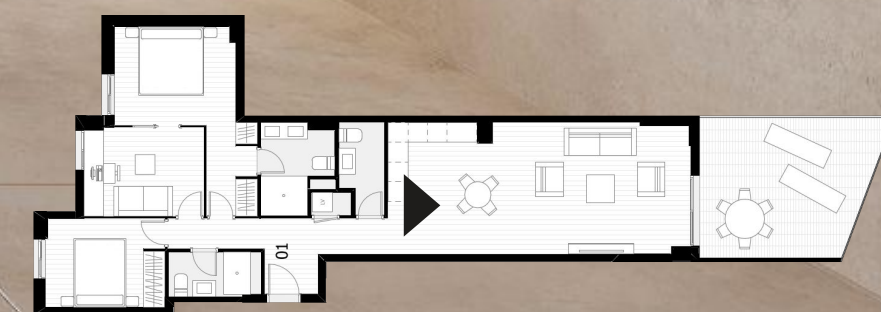


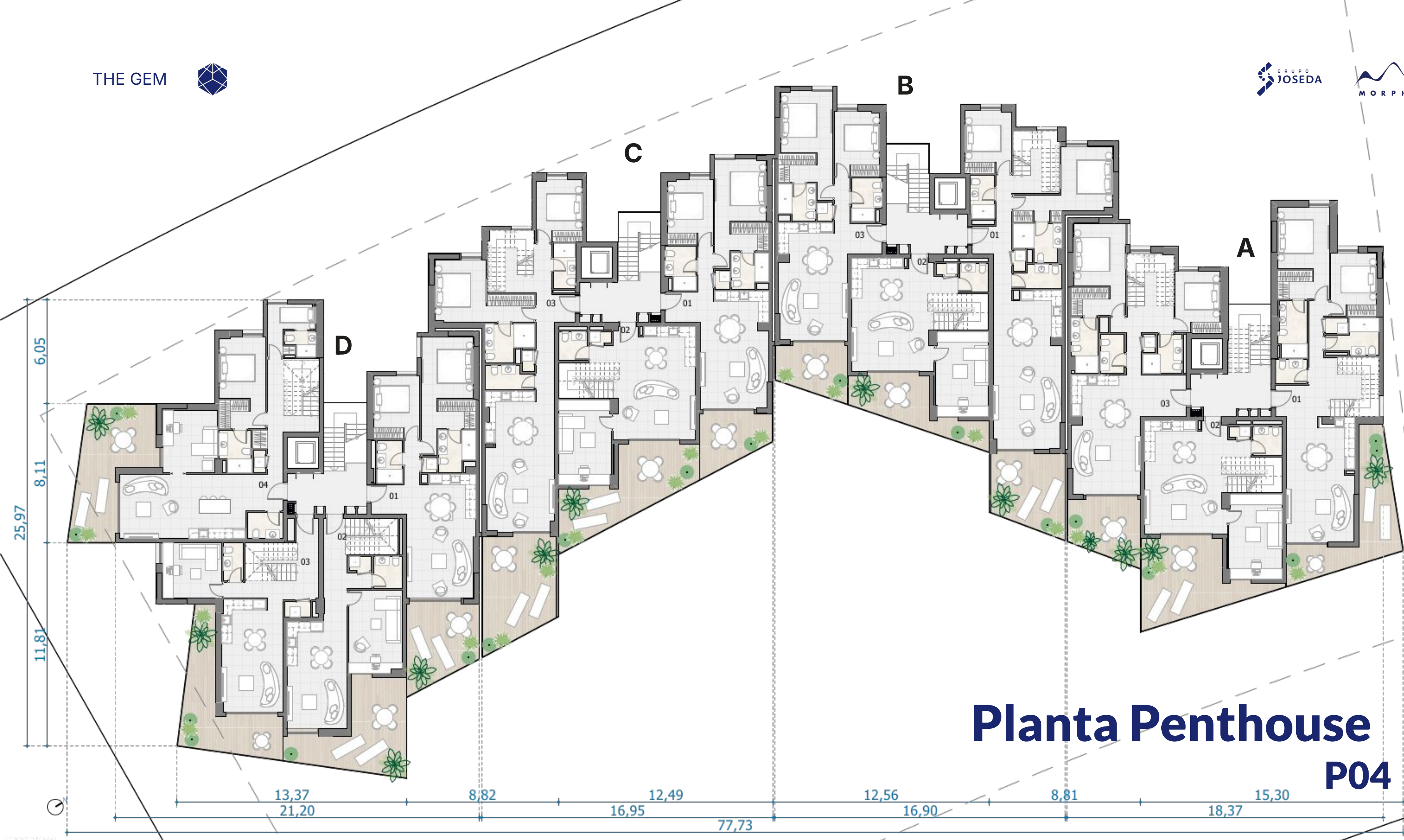
THE GEM



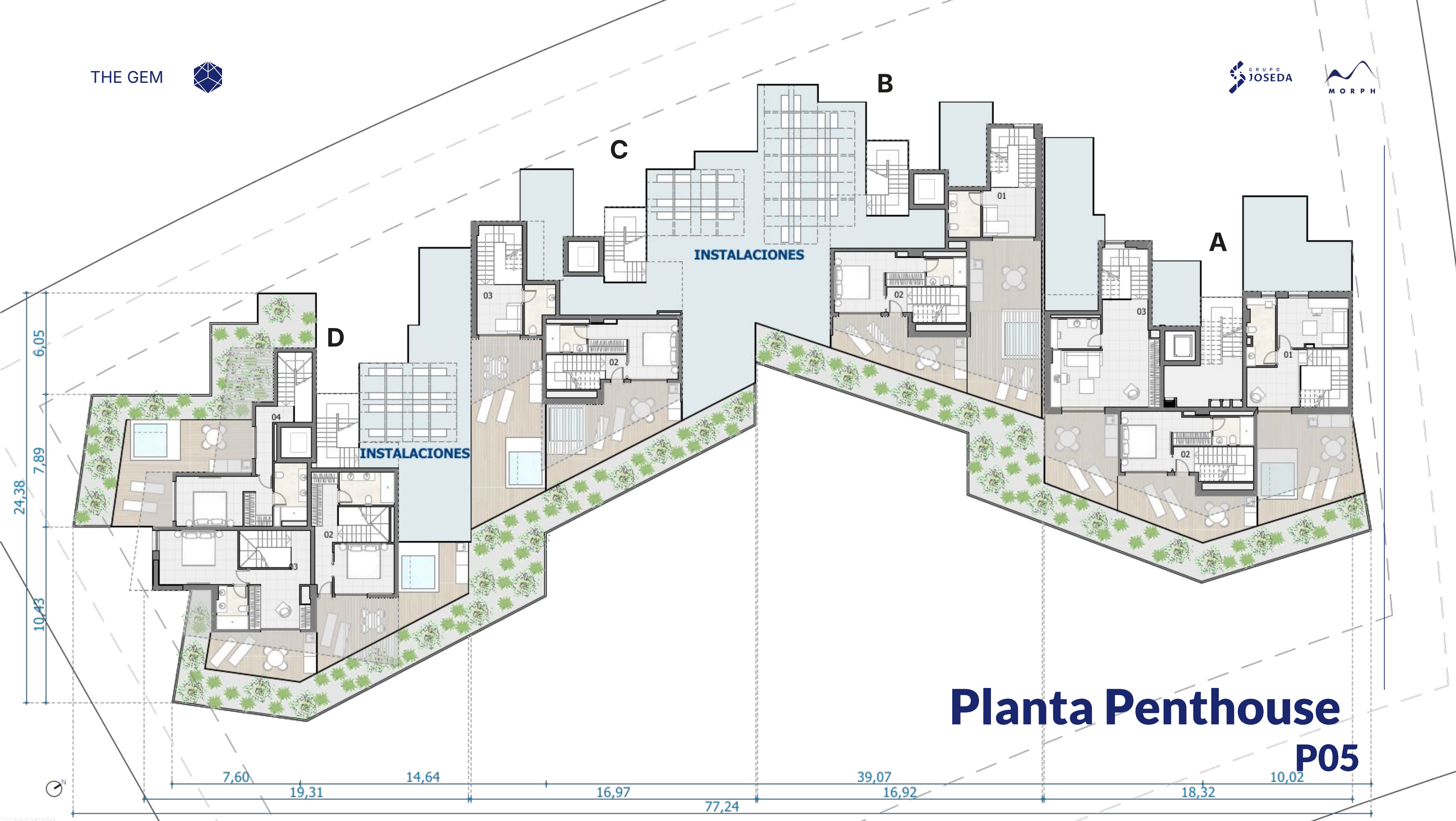
GRUPO
JOSEDA

MORPH



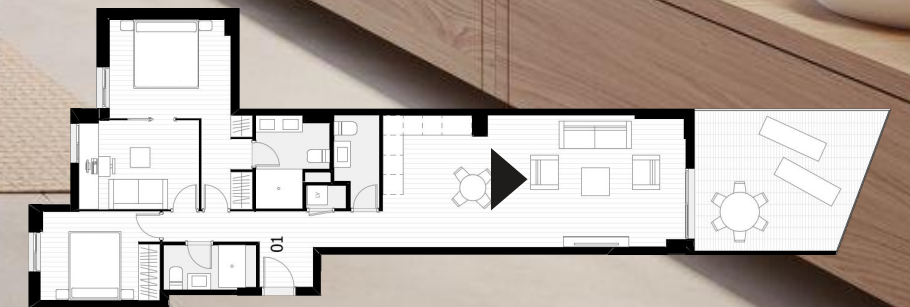


Planta Penthouse P04



Planta Penthouse P05

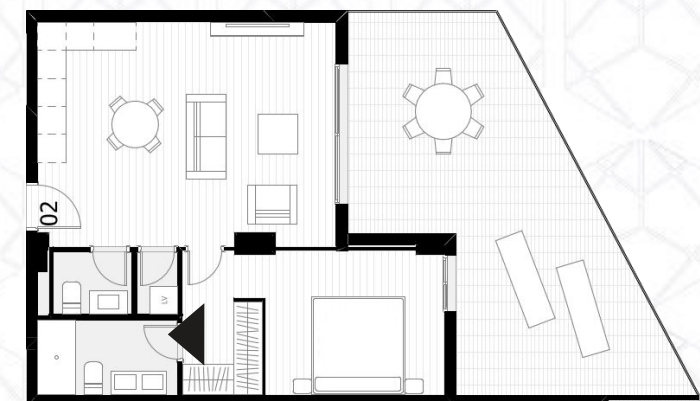
THE GEM



THE GEM



THE GEM

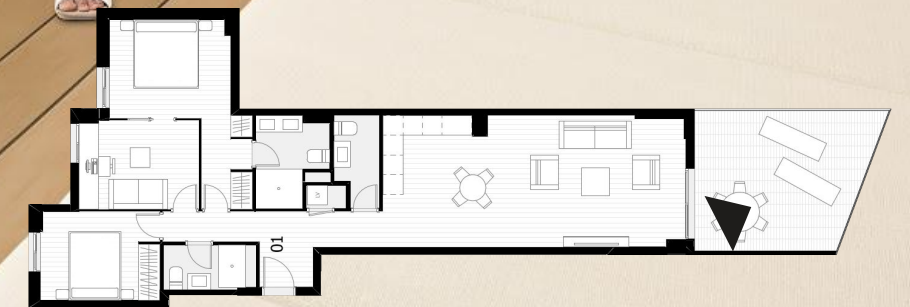


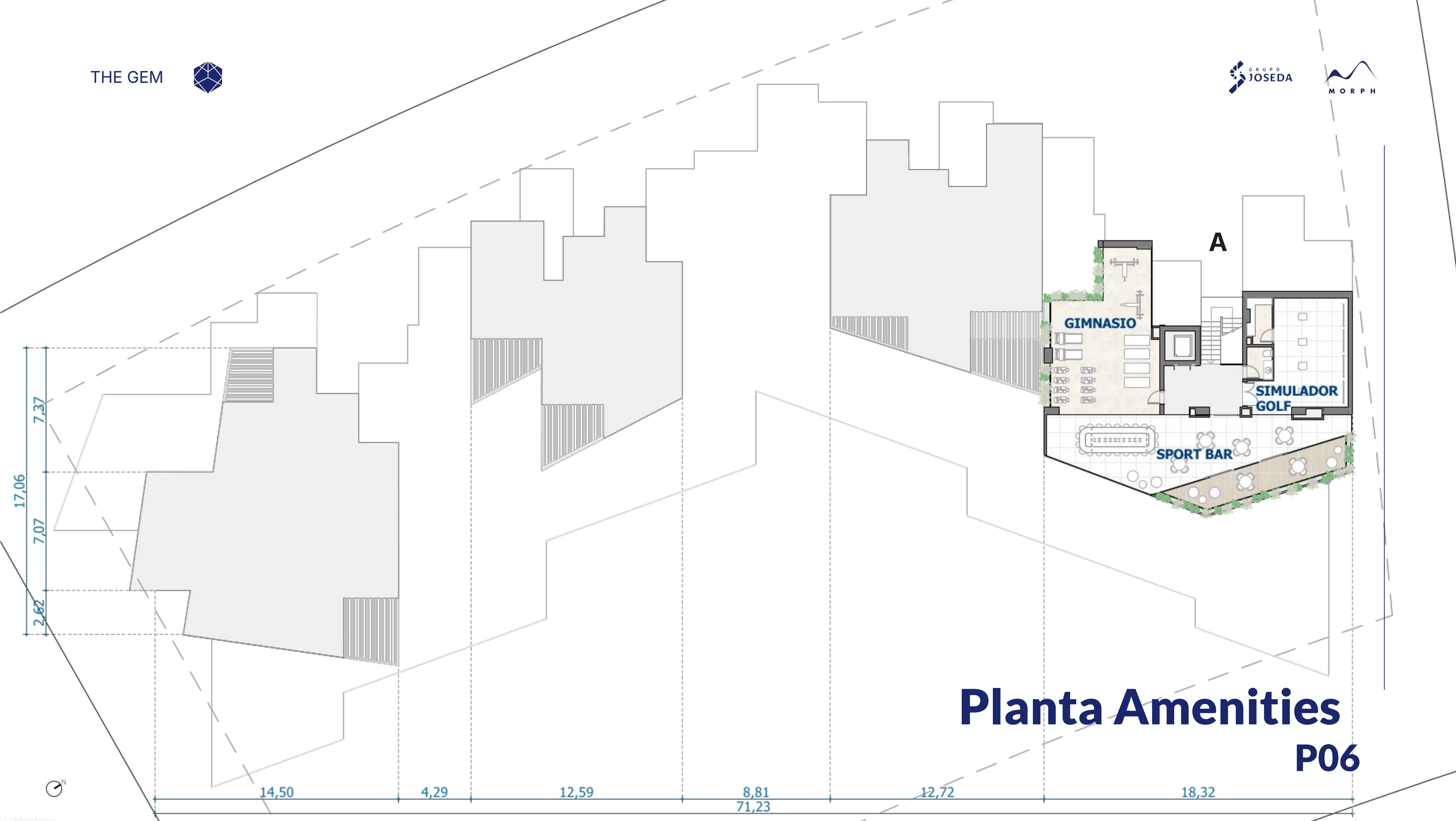
THE GEM



GRUPO
JOSEDA

MORPH





Planta Amenities
P06

THE GEM



GRUPO
JOSEDA

MORPH



THE GEM



Large screen displaying golf simulation software interface. The interface includes a top menu bar with options: HISTORY, NUMERIC, OPTIMIZER, SETTINGS, EXIT, and a REPLAY button. The main display area shows a virtual golf course with a ball in play and a trajectory line. On the right side of the screen, there is a vertical panel with a 'RESET' button and a 'DEVICE' icon. The bottom section of the screen displays various golf statistics and settings in a grid format:

TOTAL SPIN 8471		OPTIMAL RANGE 8280-9720 RPM		DESCENT ANGLE 53°		OPTIMAL BIAS 48°-53°		MAX HEIGHT 36		SMASH FACTOR 1.29	
SIDE ANGLE 10		SPIN AXIS 1		CLUB PATH 0.6		FACE TO PATH 0.9		FACE TO TARGET 0.3		SHOT SCORE 62	
AVG DEG 1		AVG DEG 6		AVG DEG 24		AVG DEG 2		AVG DEG 24		AVG DEG 5	

Smaller screen displaying golf simulation software interface, showing a different view of the virtual golf course. The screen displays a large number '146' at the top, followed by '144 144'. Below this, there is a 'PRACTICE AREA' section with a '54 54' score. The bottom section of the screen displays various golf statistics and settings in a grid format:

TOTAL SPIN 8471		OPTIMAL RANGE 8280-9720 RPM		DESCENT ANGLE 53°		OPTIMAL BIAS 48°-53°		MAX HEIGHT 36		SMASH FACTOR 1.29	
SIDE ANGLE 10		SPIN AXIS 1		CLUB PATH 0.6		FACE TO PATH 0.9		FACE TO TARGET 0.3		SHOT SCORE 62	
AVG DEG 1		AVG DEG 6		AVG DEG 24		AVG DEG 2		AVG DEG 24		AVG DEG 5	



THE GEM



GRUPO
JOSEDA

MORPH



THE GEM



02. Fichas de viviendas

Jardín, terraza y penthouse

THE GEM



02.1

Planta tipo & jardín



1 Dormitorio

0 1m 4m



P02

SUPERFICIE INTERIOR	67,52
SUP TERRAZA CUBIERTA	33,40
SUP TOTAL	100,92 m²

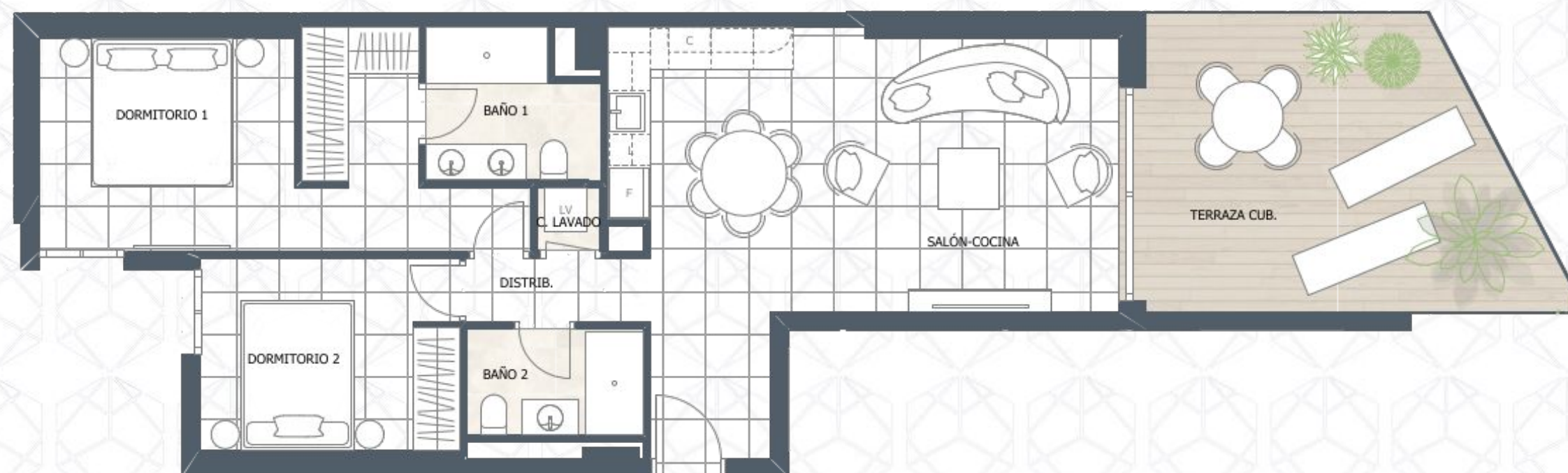
ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,38
BAÑO 1	5,74
C. LAVADO	1,44
DORMITORIO 1	21,70
SALÓN-COCINA	35,26





2 Dormitorios

0 1m 4m



P02

SUPERFICIE INTERIOR	84,95
SUP TERRAZA CUBIERTA	21,56
SUP TOTAL	106,51 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
BAÑO 1	5,91
BAÑO 2	5,48
C. LAVADO	0,97
DISTRIB.	1,98
DORMITORIO 1	21,38
DORMITORIO 2	12,37
SALÓN-COCINA	36,86





2 Dormitorios + family



0 1m 4m

SUPERFICIE INTERIOR	107,59
SUP TERRAZA CUBIERTA	32,63
SUP TOTAL	140,22 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,86
BAÑO 1	4,85
BAÑO 2	4,99
C. LAVADO	1,13
DISTRIB.	4,51
DORMITORIO 1	20,16
DORMITORIO 2	17,02
FAMILY	14,76
SALÓN-COCINA	36,31



P02





2 Dormitorios + servicio

0 1m 4m



P02

SUPERFICIE INTERIOR	109,88
SUP TERRAZA CUBIERTA	22,97
SUP TOTAL	132,85 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	4,10
BAÑO 1	6,43
BAÑO 2	4,35
C. LAVADO	1,09
CUARTO SERVICIO	11,92
DISTRIB.	10,07
DORMITORIO 1	19,49
DORMITORIO 2	11,76
SALÓN-COCINA	40,67



THE GEM

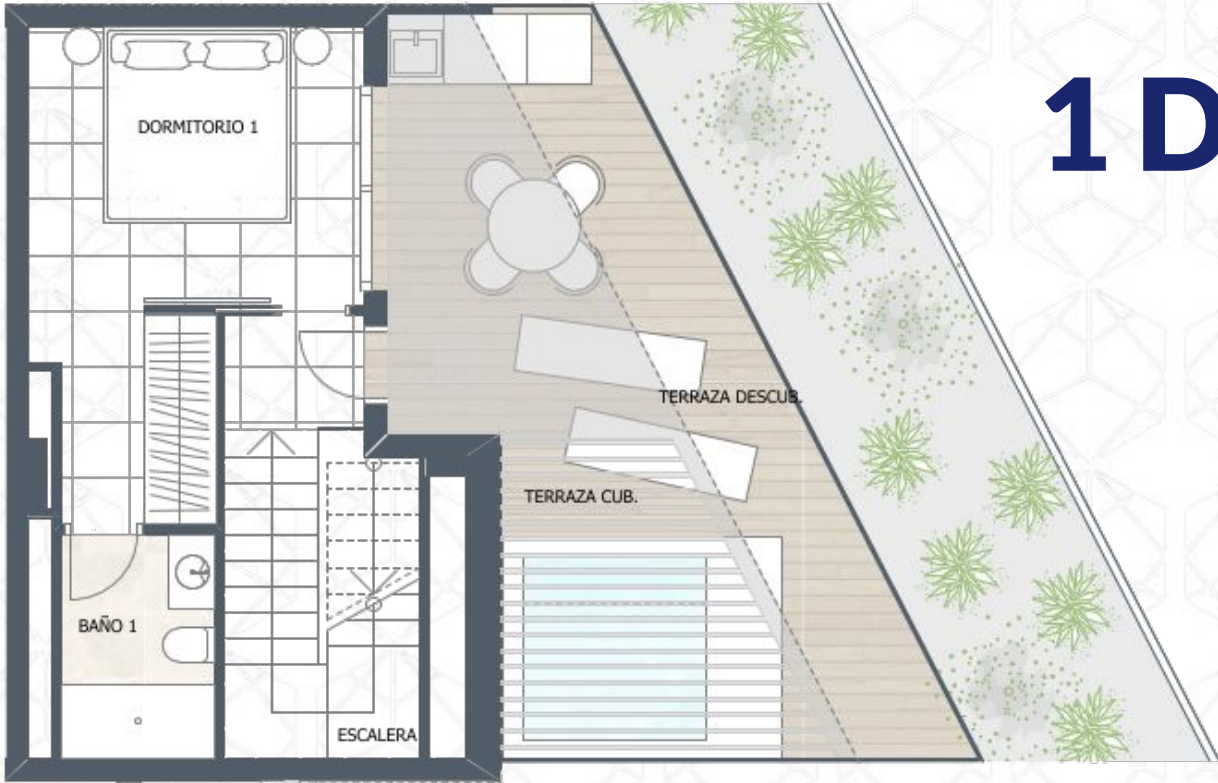


02.2

Planta penthouse

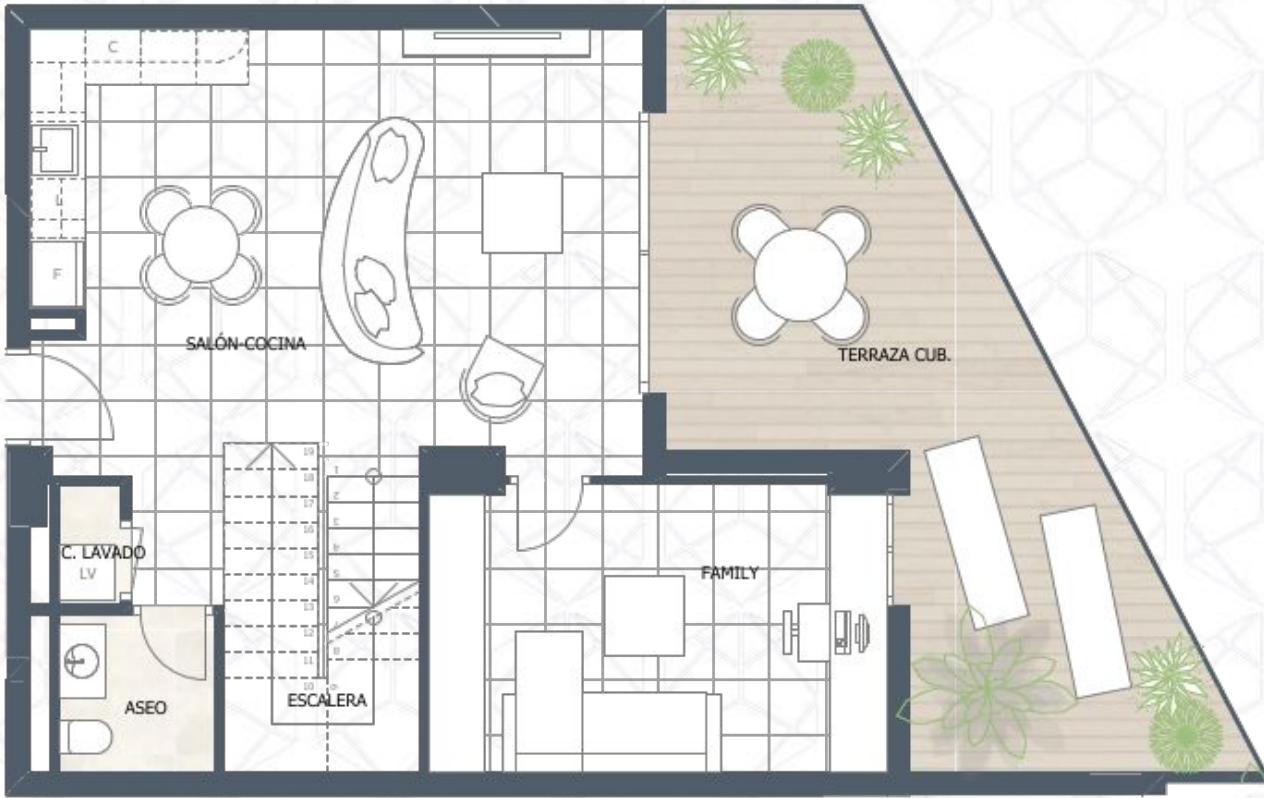
1 Dormitorio + family

NIVEL SUPERIOR

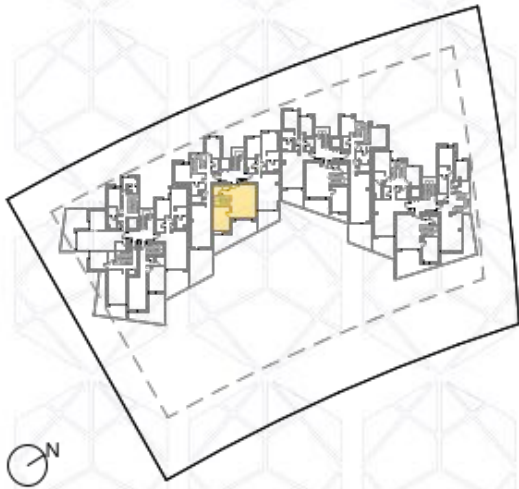


SUPERFICIE INTERIOR	97,58
SUP TERRAZAS CUBIERTAS	45,70
SUP TERRAZA DESCUBIERTA	10,93
SUP TOTAL	154,21 m²

NIVEL INFERIOR



ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	4,12
BAÑO 1	6,34
C. LAVADO	1,78
DORMITORIO 1	21,18
ESCALERA	10,10
FAMILY	17,82
SALÓN-COCINA	36,24



NIVEL SUPERIOR



2 Dormitorios + family

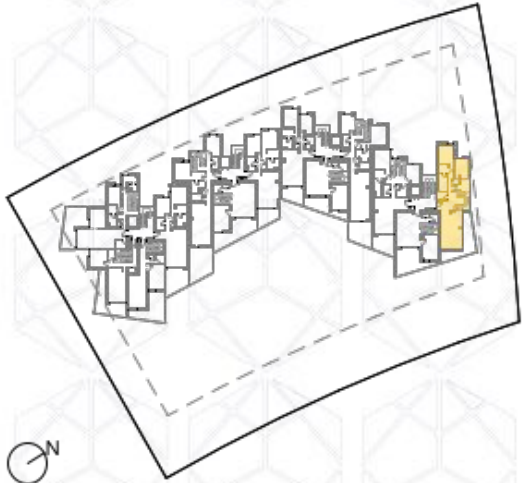


SUPERFICIE INTERIOR	146,93
SUP TERRAZAS CUBIERTAS	46,53
SUP TERRAZA DESCUBIERTA	10,36
SUP TOTAL	203,82 m²

NIVEL INFERIOR



ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,21
ASEO 2	8,94
BAÑO 1	7,32
BAÑO 2	6,45
C. LAVADO	1,42
DISTRIB.	16,68
DORMITORIO 1	20,91
DORMITORIO 2	12,59
ESCALERA	15,10
FAMILY	15,29
SALÓN-COCINA	39,05



2 Dormitorios + family + servicio

NIVEL INFERIOR



NIVEL SUPERIOR



SUPERFICIE INTERIOR	145,68
SUP TERRAZAS CUBIERTAS	38,96
SUP TERRAZA DESCUBIERTA	22,89
SUP TOTAL	207,53 m²

ESTANCIA	S.CONSTRUIDA
ASEO	3,86
BAÑO 1	7,74
BAÑO 2	4,99
C. LAVADO	1,13
CUARTO SERVICIO	11,79
DISTRIB.	9,97
DORMITORIO 1	26,78
DORMITORIO 2	17,02
ESCALERA	11,33
FAMILY	14,76
SALÓN-COCINA	36,31



P04

P05



THE GEM



Rodeados de verde

Los Propietarios de **THE GEM** podrán disfrutar del Nuevo Campo de Golf de las IGUANAS de 18 Hoyos, que se está construyendo dentro de Cap Cana. Diseñado por **Jack Nicklaus**



FACILIDADES

- Hoyo de Prácticas con Green en área común
- Simulador de Golf en Rooftop, GYM y Sports Bar
- Parking Cubierto con Zona de Parqueo para Carritos eléctricos y zona de Carga (con cargo)
- Ascensor en todas las Escaleras del Proyecto desde el Parqueo Soterrado hasta los Apartamentos
- Área Social con BBQ en la Zona de la Piscina
- Acceso libre a la Playa. Descuentos para los Propietarios de **THE GEM**, en el consumo en el Beach Club de Playa Juanillo
- Tarifas Especiales Green Fee en el Nuevo Campo de Golf de Las Iguanas, diseñado por Jack Nicklaus
- **CONFOTUR**: Exención de Impuesto del 3% de Transferencia y 15 años **exento de IPI**
- Acceso a los Restaurantes de la Marina de Cap Cana, Fishing Lodge, API Beach Club, Los Establos, Lago Azul,
 - Supermercado Cash & Carry situado en Green Village (5 minutos de **THE GEM**)
- Tarifas Especiales para Residentes en Colegio Internacional Cap Cana Heritage School-CCHS



03. Plan de pagos

Información legal



PLAN DE PAGOS

RESERVA 5.000 \$

- 20 % A la FIRMA del CONTRATO**, descontando los 5.000 de la **RESERVA**
- 50% Durante la EJECUCIÓN DEL PROYECTO**
- 30% A la ENTREGA FINAL**

INICIO OBRA: ABRIL 2025

FINALIZACIÓN y ENTREGA: DICIEMBRE 2027

La información contenida en estos planos puede estar sujeta a cambios previos a la finalización del proyecto. En caso de discrepancia entre la información comercial y la que resulte del último proyecto aprobado por las autoridades competentes, se atenderá siempre a este último. Fechas sujetas a la concesión de licencias y otro trámites legales.



04. Equipo

Introducción y proyectos

THE GEM



MORPH ESTUDIO



WA
100 #77

Clasificado entre los 100
mayores estudios del
mundo

+165
PROFESIONALES

SOLUCIONES
DE DISEÑO

SERVICIOS DE
ARQUITECTURA

SERVICIOS DE
INGENIERÍA

Nuestro **equipo multidisciplinar** ofrece **perfiles especializados** para satisfacer una amplia gama de requisitos, desde aprovechar la **experiencia y la fiabilidad** hasta explorar nuevas perspectivas e ideas innovadoras.

Nuestros especialistas abarcan **arquitectura, MEP, estructuras, certificaciones y sostenibilidad, paisajismo, interiorismo, construcción y soluciones computacionales** a través de nuestro departamento de **I+D.**

Morph crea y materializa **soluciones singulares y proyectos innovadores** en diseño, arquitectura e ingeniería.

Impulsados por la innovación, la singularidad y la fiabilidad, nuestro propósito es revolucionar la forma de vivir de las personas.

THE GEM



PROYECTOS MORPH



César Frías - CEO & Director Creativo de Morph



Málaga Towers



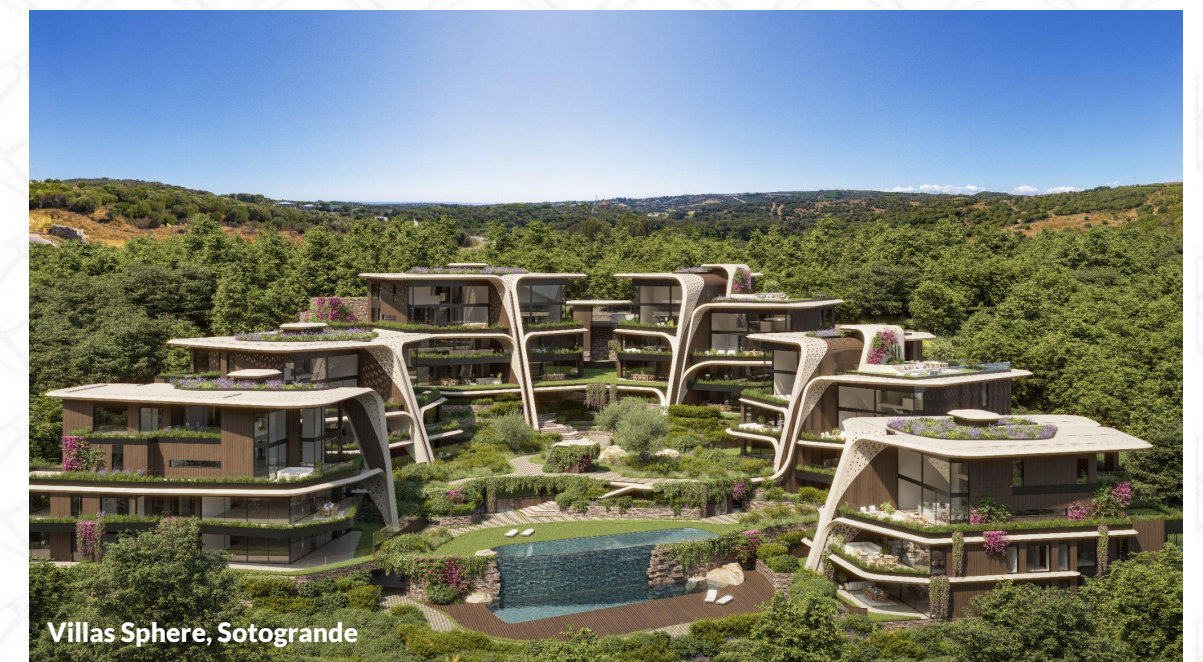
Wave Garden, Punta Cana



La Rosaleda, Málaga



Becrux, Madrid



Villas Sphere, Sotogrande

THE GEM



GRUPO JOSEDA



Grupo Jose da

Grupo JOSEDA es un Holding de Empresas, formado por **5 Compañías Dominicanas.**

Con **más de 16 años de experiencia** en el mercado nacional e internacional.

La compañía ha logrado consolidarse como referente en Sectores Clave como la **Seguridad Electrónica, Domótica, Desarrollo Inmobiliario, Import/Export y Terminaciones.**

Con sedes en Santo Domingo, Santiago y Punta Cana, el Grupo JOSEDA se distingue por su **compromiso con la excelencia y la innovación en todos sus proyectos.**

Además, es el representante exclusivo de **OPPEIN Corp.** en República Dominicana, el mayor fabricante de Muebles de Cocina y Baños, Puertas y Closets; **Fortaleciendo así su posición de liderazgo en el Mercado.**



THE GEM

AT CAP CANA

