



**THE GEM**  
AT CAP CANA



**UNA GEMA DE LUJO Y PRESTIGIO**



*INSPIRACIÓN*

A CORE BELIEF THAT  
MATERIALS MATTER



*Ambar*



*Larimar*

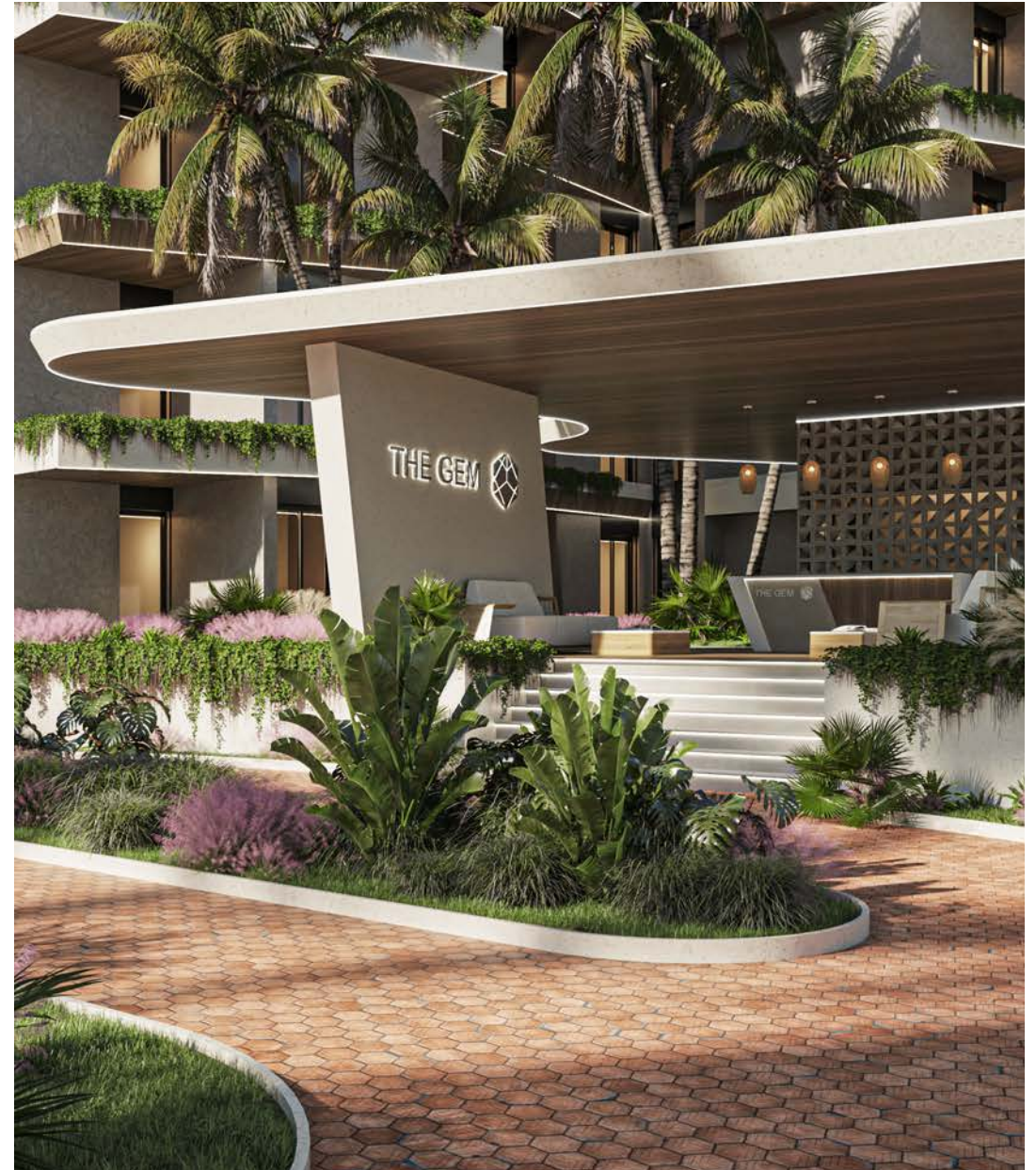


*Piedra luna*

# THE GEM

*AT CAP CANA*

The Gem at Cap Cana es la culminación de la elegancia contemporánea y la belleza natural del Caribe. Este exclusivo proyecto residencial en Cap Cana, República Dominicana, ofrece a sus residentes un refugio donde la vida, el trabajo y el ocio convergen en un entorno de lujo sin igual. Diseñado para aquellos que valoran la exclusividad, The Gem redefine el concepto de vivir en el paraíso.







Cada apartamento en The Gem ha sido diseñado meticulosamente para ofrecer el máximo confort y elegancia. Con amplias terrazas que ofrecen vistas panorámicas al mar y al exuberante verde de los campos de golf, estos hogares combinan modernidad con un toque tropical, creando un ambiente cálido y acogedor.



A woman with long, dark, wavy hair is shown from the back, leaning against a thick, weathered tree trunk. She is wearing a white, high-cut bikini with a white fabric wrap around her waist. She is looking upwards and to the right with a serene expression. The background features a calm blue body of water and a hazy, distant shoreline under a bright sky with light clouds. The overall mood is peaceful and elegant.

LUJO  
& *PRESTIGIO*





*Diseñado para los sueños más inspiradores, la seriedad de la experiencia TheGEM se extiende al hogar. Cada unidad va más allá de lo esperado para crear un lienzo para el estilo de vida en una de las ubicaciones más prestigiosas de todo el caribe.*





**The Gem at Cap Cana** es más que una residencia, es una forma de vida. Aquí, cada día es una celebración del lujo, la exclusividad y la belleza natural. Si buscas un hogar que combine lo mejor del Caribe con la sofisticación del diseño moderno.



# UBICACIÓN

## 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



## VIVE EN UN DESTINO EXCLUSIVO

*Cap Cana es el destino más prestigioso del Caribe, conocido por su sofisticación, seguridad y belleza natural. The Gem at Cap Cana se ubica en este entorno privilegiado, ofreciendo a sus residentes acceso a algunas de las mejores playas, campos de golf y marinas del mundo.*

### UBICACIÓN Y ACCESO:

**Playa Juanillo:** A pocos minutos de las arenas blancas y aguas cristalinas de una de las playas más icónicas del Caribe.

**Punta Espada Golf Club:** Un campo de golf de renombre mundial diseñado por Jack Nicklaus, donde cada hoyo ofrece vistas espectaculares al mar Caribe.

**Marina Cap Cana:** Un puerto deportivo de clase mundial, perfecto para los entusiastas de la navegación y la pesca deportiva.









**CAP CANA**  
**UN MUNDO DE POSIBILIDADES**



Vivir en *The Gem at Cap Cana* significa tener acceso a un mundo de oportunidades y experiencias que solo este exclusivo destino puede ofrecer.

**Actividades & Ocio:**

**Golf de Clase Mundial:** Juega en campos diseñados por los mejores arquitectos, disfrutando de un entorno natural espectacular.

**Aventura al Aire Libre:** Explora la reserva ecológica de Cap Cana, practica deportes acuáticos, o simplemente disfruta de la naturaleza virgen del Caribe.

**Cultura y Gastronomía:** Disfruta de una rica oferta cultural y gastronómica, con eventos, festivales y restaurantes de renombre internacional.





*Eden Roc Cap Cana*



*Ciudad Ecuestre - Los Establos*



*Scape Park*

# AMENIDADES CERCA DE TÍ

## CAP CANA

La arquitectura de la Ciudad Destino hace honor a su magistral entorno natural. En cada detalle se logra un estilo único que se refleja el mágico paraíso que es Cap Cana.

La ciudad cuenta con 22 zonas residenciales y dispone de una infraestructura de servicios sólida cuenta con servicios e instalaciones para el pleno desarrollo de la vida diaria.



*Escuela bilingüe*



*Banco*



*Iglesia*



*Restaurantes y bares*



*Mini Market o Farmacia*



*Huerto orgánico*



*Centro médico*



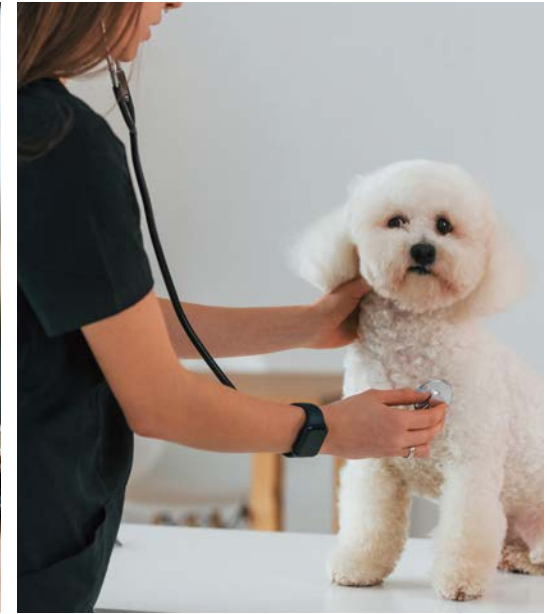
*Centro dental*



*Seguridad*



*Óptica*





*Bomberos*



*Currier*



*Cargadores de EV*



*Tiendas*



*Estación  
de combustible*



*Hospital  
y hotel Veterinario*



*Salones  
de belleza*



*Repostería  
o Anfiteatro*



*Escuela  
de arte y música*



*Rent-a-car.*

*Acceso a exclusivas playas  
de arena blanca en Cap Cana.*

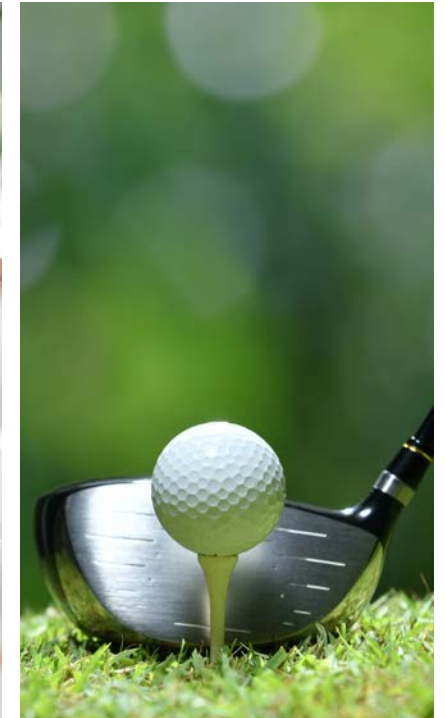
En Cap Cana, tendrás acceso a playas de arena blanca exclusivas y privadas, que te permitirán disfrutar del sol y el mar en total tranquilidad y privacidad.

*Increíbles zonas de entretenimiento  
diurno y nocturno.*

Cap Cana cuenta con una amplia variedad de zonas de entretenimiento diurno y nocturno, para que disfrutes de tu estancia sin preocuparte por nada más. Desde piscinas con vistas panorámicas, hasta spas de lujo y restaurantes gourmet, cada momento será una experiencia única.

*Un Golf course de fama mundial.*

A solo unos minutos de uno de los mejores campos de golf de Latinoamérica, el renombrado Punta Espada, diseñado por Jack Nicklaus.





*Experiencias gastronómicas  
de ensueño.*

En cuanto a la gastronomía, Cap Cana ofrece una gran variedad de opciones, desde deliciosos platos locales hasta cocina internacional de alta calidad. Cada restaurante te ofrece una experiencia culinaria única que te hará sentir como en un sueño.

*Todos los servicios de lugar,  
a escasos metros.*

No tendrás que preocuparte por nada, ya que todos los servicios que puedas necesitar están a pocos metros de distancia. Desde tiendas de lujo hasta servicios de conserjería, todo lo que puedas necesitar estará a tu alcance en Cap Cana.

*Donde impera la exclusividad:*

Cap Cana es uno de los destinos más exclusivos del caribe, por esto, es casa marcas hoteleras de renombre mundial. Para todos los propietarios y habitantes, existe un sentido de privacidad único y actividades llenas de vida para quienes buscan un estilo de vida sin igual.

## EL DORADO

El Dorado Water Park en Cap Cana es un parque acuático vibrante y moderno, ubicado en un entorno tropical y exclusivo. Ofrece una variedad de atracciones para todas las edades, incluyendo emocionantes toboganes de agua, una piscina de olas y un río lento para relajarse. Los más pequeños también tienen su propia zona de juegos acuáticos, asegurando diversión para toda la familia.

Además de sus atracciones, el parque cuenta con cabañas privadas, restaurantes y tiendas de recuerdos, todo en un ambiente seguro con personal capacitado.

Con su combinación de diversión y naturaleza, El Dorado Water Park es un destino ideal para disfrutar de un día inolvidable en Cap Cana.





## PUNTA ESPADA

Punta Espada Golf Course, un diseño exclusivo de Jack Nicklaus, es un prestigioso destino de golf ubicado en Cap Cana, República Dominicana. Reconocido como el mejor campo de golf en el Caribe y México por GolfWeek, alberga con orgullo una parada del PGA Senior Tour Champion's Tour, lo que lo convierte en el único campo en la República Dominicana con tal honor.

Este exclusivo campo de campeonato de 7,000 yardas y par 72, se encuentra dentro del proyecto inmobiliario Cap Cana y cuenta con ocho hoyos a lo largo del mar Caribe, ofreciendo vistas al océano desde los 18 hoyos. Diseñado para integrarse perfectamente con el paisaje natural, Punta Espada incorpora acantilados, playas, canales y un exuberante follaje en su topografía. El campo está meticulosamente diseñado para satisfacer a golfistas de todos los niveles, incluyendo a aquellos que juegan a nivel de campeonato mundial. Mientras recorres estos desafiantes enlaces, disfrutarás de impresionantes vistas al mar y encuentros cercanos con la naturaleza, asegurando una experiencia de golf inolvidable.



## PRÓXIMO DESARROLLO CENTRO DE FORMACIÓN DE FÚTBOL PARA ***CENTROAMERICA DE LA CONCAF.***

Concacaf está construyendo sus nuevas instalaciones de fútbol de última generación que serán construidas en la Ciudad Destino Cap Cana, República Dominicana. La Casa de Fútbol UNA Concacaf será construida en beneficio del desarrollo técnico de las 41 Asociaciones Miembro de la Confederación. Las instalaciones incluirán múltiples canchas con estándares internacionales de alta calidad, vestidores, salones de educación técnica y un gimnasio, con la posibilidad de ampliarse en el futuro.





**THE GEM**





Situado en el corazón de Cap Cana, The Gem se inspira en la demografía y el entorno natural de la región, creando una experiencia residencial que es tan única como el destino mismo.

Cada detalle ha sido meticulosamente diseñado para ofrecer un ambiente que refleja tanto el lujo moderno como el encanto atemporal del Caribe.

*Principales Atributos de The Gem:*

**Arquitectura Sofisticada:** Un diseño que combina líneas modernas con elementos tropicales, creando un ambiente cálido y acogedor.

**Materiales de Alta Calidad:** Piedra natural, madera exótica y acabados de lujo que reflejan la atención al detalle en cada rincón de la propiedad.

**Servicios Personalizados:** Un enfoque en el bienestar y la comodidad de los residentes, con servicios exclusivos que incluyen concierge 24/7, valet parking, y seguridad privada.



# UBICACIÓN

SUR  
*Playa Juanillo*

OESTE

*El Dorada Water Park  
Heritage School*

ESTE

*Los Establos  
Scape Park*

NORTE

*Los Establos  
Scape Park*





## **AMENIDADES**



## **INTERIOR**

---

Lobby

Coworking

## **ROOFTOP**

---

Sportbar

Gym

Terraza en rooftop

Simulador de golf









HISTORY NUMERIC OPTIMIZER SETTINGS EXIT

REPLAY DELETE

WIND @ MPH

148

146

144 144

471

8280-9720

53°

48°-53°

36

1.29

0.6

0.9

0.3

62

OPTIMAL RANGE	DESCENT ANGLE	MAX HEIGHT	DRAG FACTOR
8280-9720	53°	36	1.29
OPTIMAL RANGE	OPTIMAL RANGE	Avg	Avg
8280-9720	48°-53°	28	1.4
RPM		5	0.8
SPIN AXIS	CLUB PATH	FACE TO PATH	FACE TO TARGET
1	0.6	0.9	0.3
Avg	Avg	Avg	Avg
11	10.7	2.4	1.8
DEG	DEG	DEG	DEG
2	6	4	2.4
			DEG
			SCORE
			5

SKYTRAC

146

144 144

25

71-80

8471

53

DRAG	DRAG FACTOR	DRAG	DRAG FACTOR
25	71-80	8471	53
Avg	Avg	Avg	Avg
108	84	40	0.6
DEG	DEG	DEG	DEG
2	11	4	1.4
			0.8





## URBANIZACIÓN

Zona de piscina y arena

Parque Infantil

Zona de sombra con grill

Zona canina

Putting green





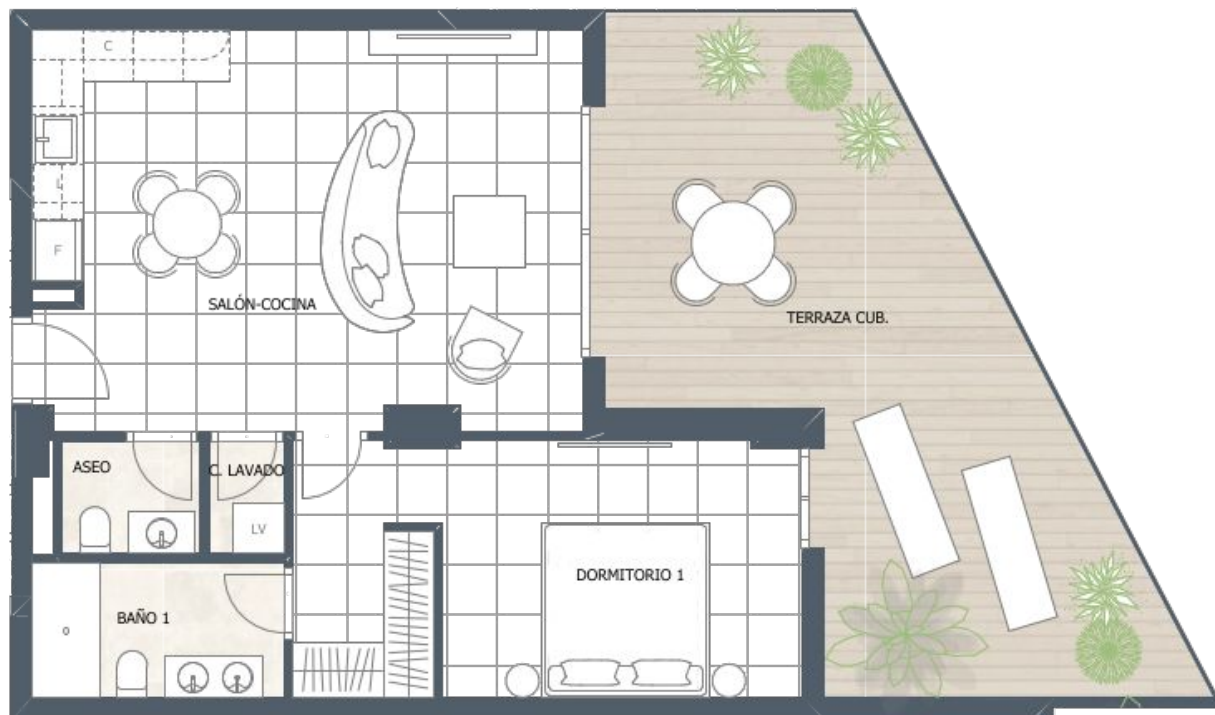
## LAS IGUANAS GOLF CLUB

El campo de golf Las Iguanas en Cap Cana es una verdadera obra maestra del diseño. Concebido por Jack Nicklaus, el mejor golfista de todos los tiempos y uno de los más destacados diseñadores de campos de golf a nivel mundial, cada hoyo ha sido meticulosamente planificado para ofrecer una experiencia inigualable. Los propietarios de THE GEM tendrán el privilegio de disfrutar del nuevo campo de 18 hoyos, actualmente en construcción dentro de Cap Cana, y diseñado para reflejar la excelencia y el prestigio asociados al nombre de Jack Nicklaus

Las Iguanas se destaca por su entorno ecológico, donde la flora y fauna locales, incluyendo las iguanas que dan nombre al campo, se integran armoniosamente con el diseño del campo. Algunos hoyos se encuentran cerca de acantilados, proporcionando vistas panorámicas del océano, mientras que otros están rodeados de vegetación exuberante, creando una experiencia de golf única y envolvente. Además, el campo ofrece instalaciones de primer nivel, como un clubhouse elegante, áreas de práctica y servicios personalizados, lo que lo convierte en un destino de golf de clase mundial dentro del exclusivo complejo de Cap Cana.



**LAS UNIDADES EN THE GEM**



# 1 HABITACIÓN

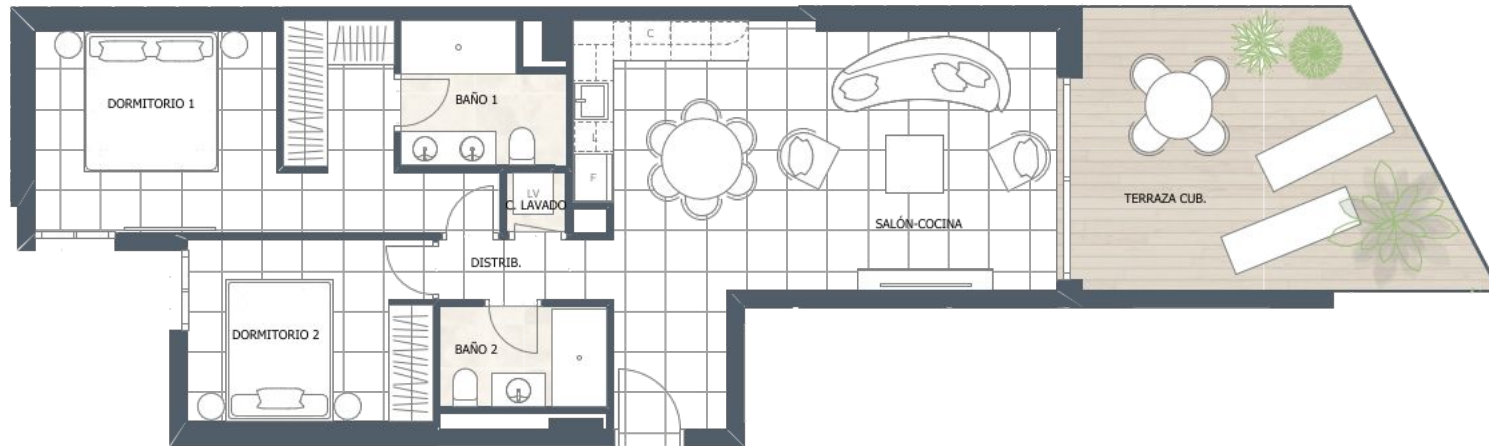
Superficie interior: 67,52 m<sup>2</sup>  
 S. Terraza Cubierta: 33,40 m<sup>2</sup>

**Superficie Total: 100,92 m<sup>2</sup>**

ESTANCIA	S. CONSTRUIDA
Aseo:	3,38 m <sup>2</sup>
Baño I:	5,74 m <sup>2</sup>
C. Lavado:	1,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio I:	21,70 m <sup>2</sup>
Salón-Cocina:	35,26 m <sup>2</sup>



# 2 HABITACIONES



Superficie interior: 84,95 m<sup>2</sup>  
S. Terraza Cubierta: 21,56 m<sup>2</sup>

**Superficie Total: 106,51 m<sup>2</sup>**

<b>ESTANCIA</b>	<b>S. CONSTRUIDA</b>
Baño 1:	5,91 m <sup>2</sup>
Baño 2:	5,48 m <sup>2</sup>
C. Lavado:	0,97 m <sup>2</sup>
Distribuidor:	1,98 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	21,38 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	12,37 m <sup>2</sup>
Salón-Cocina:	36,86 m <sup>2</sup>





# 2 HABITACIONES + FAMILY ROOM



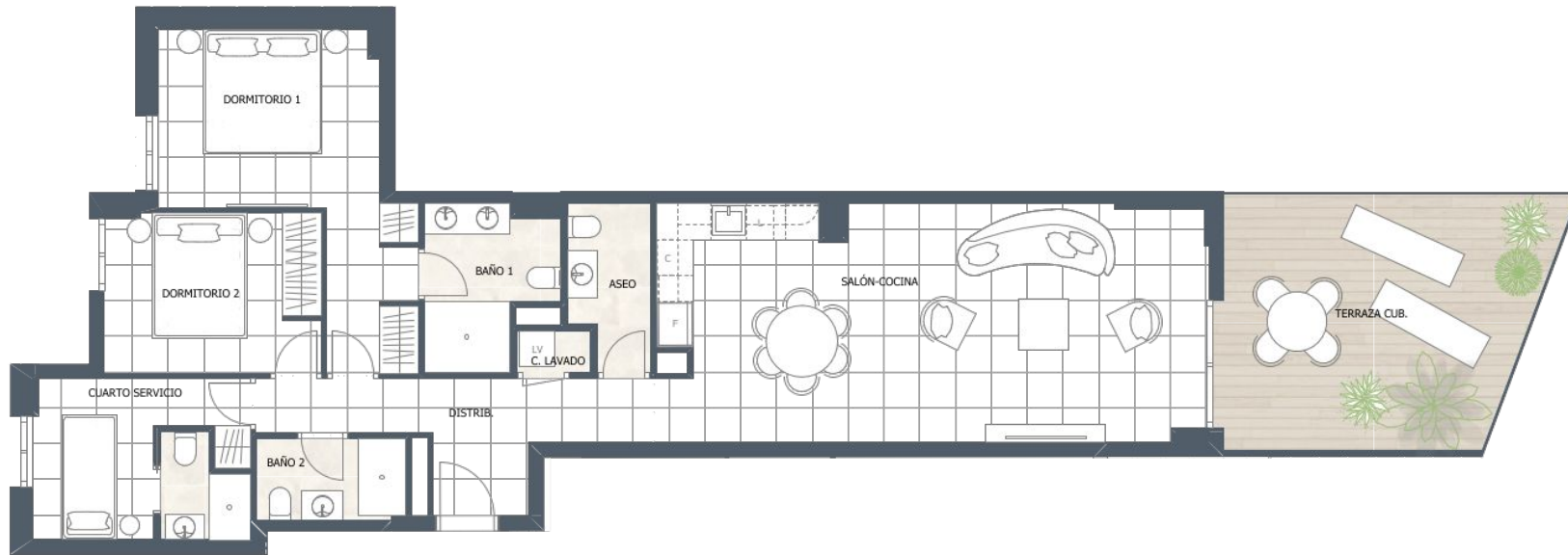
Superficie interior: 107,59 m<sup>2</sup>  
S. Terraza Cubierta: 32,63 m<sup>2</sup>

**Superficie Total: 140,22 m<sup>2</sup>**

ESTANCIA	S. CONSTRUIDA
Aseo:	3,86 m <sup>2</sup>
Baño 1:	4,85 m <sup>2</sup>
Baño 2:	4,99 m <sup>2</sup>
C. Lavado:	1,13 m <sup>2</sup>
Distribuidor:	4,51 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	20,16 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	17,02 m <sup>2</sup>
Family:	14,76 m <sup>2</sup>
Salón-Cocina:	36,31 m <sup>2</sup>



# 2 HABITACIONES + SERVICIO



Superficie interior: 109,88 m<sup>2</sup>  
S. Terraza Cubierta: 22,97 m<sup>2</sup>

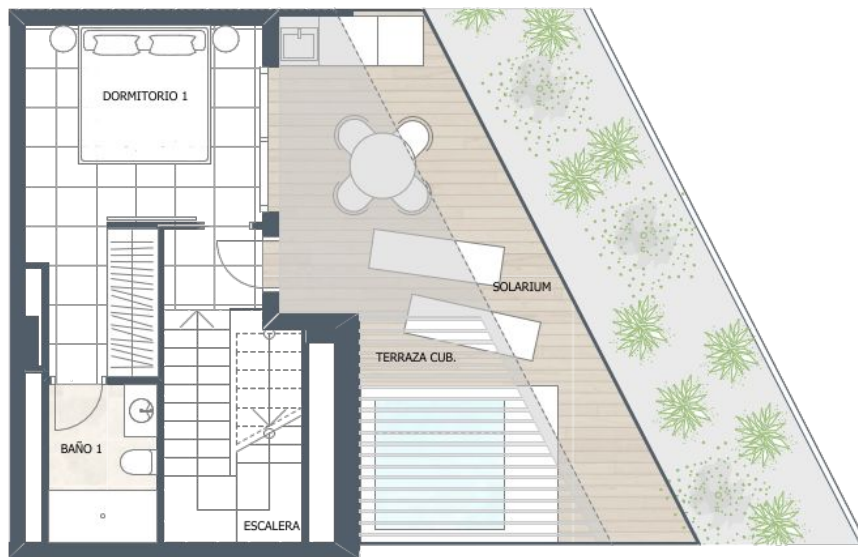
**Superficie Total: 132,85 m<sup>2</sup>**

ESTANCIA	S. CONSTRUIDA
Aseo:	4,10 m <sup>2</sup>
Baño 1:	6,43 m <sup>2</sup>
Baño 2:	4,35 m <sup>2</sup>
C. Lavado:	1,09 m <sup>2</sup>
Cuarto Servicio:	11,92 m <sup>2</sup>
Distribuidor:	10,07 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	19,49 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	11,76 m <sup>2</sup>
Salón-Cocina:	40,67 m <sup>2</sup>



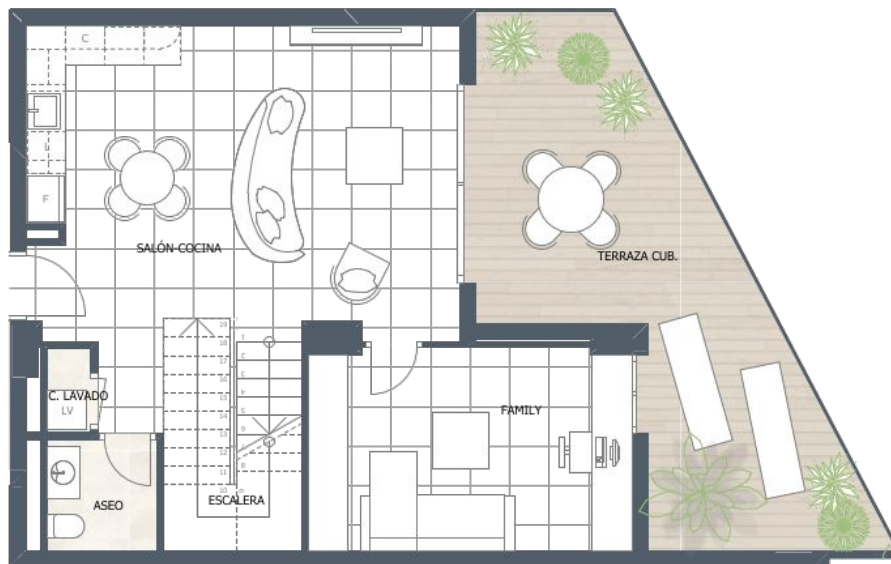
**PENTHOUSE**

NIVEL SUPERIOR



P05

NIVEL INFERIOR



P04

# 1 Dormitorio + family

Superficie interior: 97,58 m<sup>2</sup>  
S.Terraza Cubierta: 45,70 m<sup>2</sup>  
Superficie Solarium: 10,93 m<sup>2</sup>

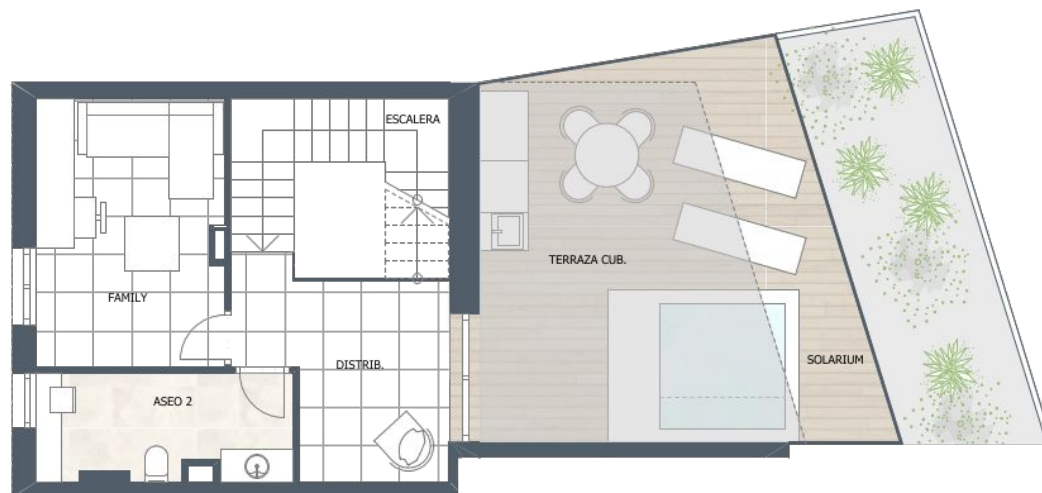
**Superficie Total: 154,21 m<sup>2</sup>**

ESTANCIA	S. CONSTRUIDA
----------	---------------

Asco:	4,12 m <sup>2</sup>
Baño	1: 6,34 m <sup>2</sup>
C. Lavado:	1,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	21,18 m <sup>2</sup>
Escalera:	10,10 m <sup>2</sup>
Family:	17,82 m <sup>2</sup>
Salón-Cocina:	36,24 m <sup>2</sup>



NIVEL SUPERIOR



## 2 Dormitorios + family

Superficie interior: 146,93 m<sup>2</sup>  
S.Terraza Cubierta: 46,53 m<sup>2</sup>  
Superficie Solarium: 10,36 m<sup>2</sup>

**Superficie Total: 203,82 m<sup>2</sup>**

NIVEL INFERIOR

P05



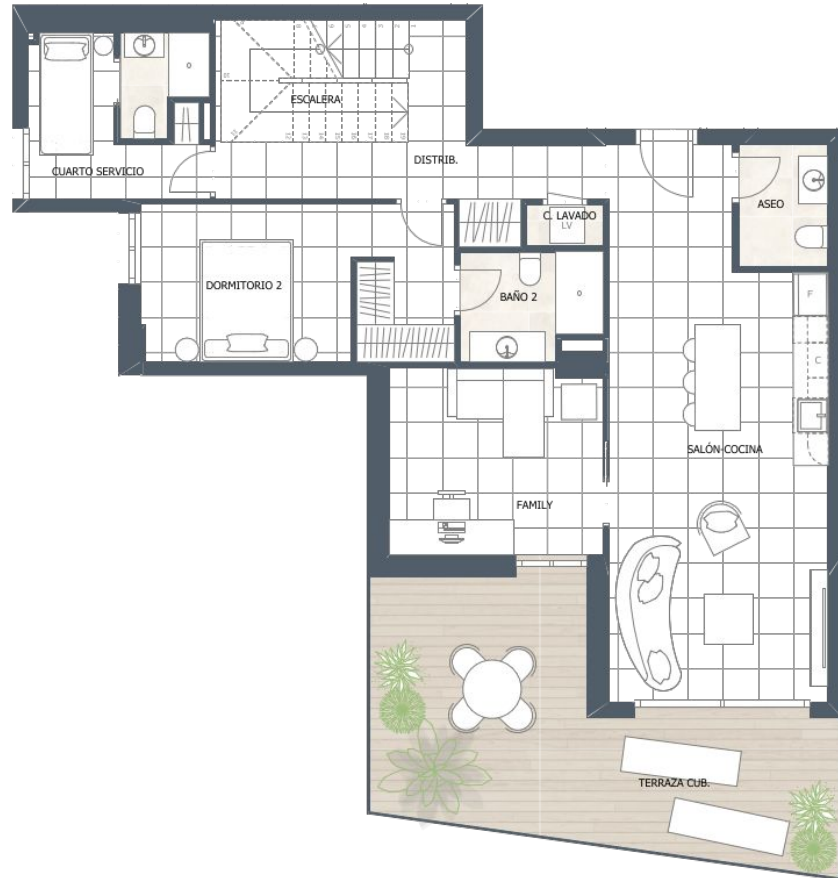
P04

ESTANCIA	S. CONSTRUIDA
Aseo:	3,21 m <sup>2</sup>
Aseo 2:	8,94 m <sup>2</sup>
Baño 1:	7,32 m <sup>2</sup>
Baño 2:	6,45 m <sup>2</sup>
C. Lavado:	1,42 m <sup>2</sup>
Distribuidor:	16,68 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	20,91 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	12,59 m <sup>2</sup>
Escalera:	15,10 m <sup>2</sup>
Family:	15,29 m <sup>2</sup>
Salón-Cocina:	39,05 m <sup>2</sup>

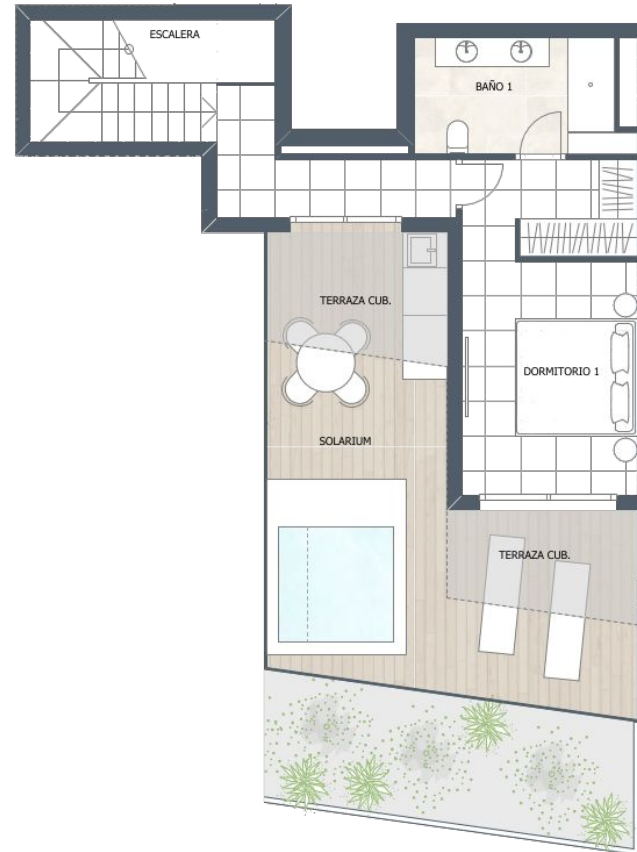




NIVEL INFERIOR



NIVEL SUPERIOR



## 2 Dormitorios + family + servicio

Superficie interior:	145,68 m <sup>2</sup>
S. Terraza Cubierta:	38,96 m <sup>2</sup>
Superficie Solarium:	22,89 m <sup>2</sup>

**Superficie Total: 207,63 m<sup>2</sup>**

### ESTANCIA

Aseo:	3,86 m <sup>2</sup>
Baño 1:	7,74 m <sup>2</sup>
Baño 2:	4,99 m <sup>2</sup>
C. Lavado:	1,13 m <sup>2</sup>
Cuarto Servicio:	11,79 m <sup>2</sup>
Distribuidor:	9,97 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	26,78 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	17,02 m <sup>2</sup>
Escalera:	11,33 m <sup>2</sup>
Family:	14,76 m <sup>2</sup>
Salón-Cocina:	36,31 m <sup>2</sup>







**TEAM**



### *Developer*

Grupo Joseada es una destacada marca que forma parte de un holding empresarial compuesto por cinco compañías dominicanas. Con más de 16 años de experiencia en los mercados nacional e internacional, el Grupo ha logrado consolidarse como un referente en sectores clave como el desarrollo inmobiliario, tecnología, seguridad e importación. Con sedes en Santo Domingo, Santiago y Punta Cana, Grupo Joseada se distingue por su compromiso con la excelencia y la innovación en todos sus proyectos.

Además, Grupo Joseada es el representante exclusivo de OPPEIN Corp en República Dominicana, el mayor fabricante de muebles de cocina y baño del mundo, fortaleciendo así su posición de liderazgo en el mercado.





### *Partner*

MORPH es un estudio de arquitectura internacional destacado entre los 100 mejores del mundo, liderado por el renombrado arquitecto César Frías Enciso. Conformado por más de 150 profesionales, MORPH ha sido galardonado con numerosos premios internacionales por sus diseños modernos e innovadores. Su presencia global, con oficinas en diversas ciudades, le permite ofrecer soluciones integrales que combinan creatividad y tecnología.

El equipo multidisciplinario de MORPH, compuesto por diseñadores, estrategas y tecnólogos, trabaja en estrecha colaboración para desarrollar proyectos que no solo alcanzan los objetivos de sus clientes, sino que también inspiran y conectan emocionalmente con las audiencias. Reconocido por su enfoque innovador y su capacidad para adaptar su estilo único a las necesidades específicas de cada proyecto, MORPH se ha consolidado como uno de los estudios más respetados en la industria del diseño.



# netix®

*Advertising Agency*

netix es una agencia de publicidad para proyectos inmobiliarios de alto valor con sede en la República Dominicana, especializada en brindar soluciones completas de publicidad digital, diseño gráfico, desarrollo web y gestión de redes sociales. netix se destaca por su enfoque innovador y centrado en resultados, ofreciendo servicios que cubren todas las etapas de publicidad, desde la creatividad inicial hasta la ejecución final. Con un equipo altamente capacitado en el mundo inmobiliario y un enfoque en la creatividad, netix se ha consolidado como un socio estratégico clave para empresas que buscan destacarse en el competitivo entorno comercial de los proyectos de bienes raíces.





*The Gem at Cap Cana -*

Un proyecto exclusivo en Cap Cana que consta de 52 apartamentos de lujo, The Gem se distingue por su enfoque en ofrecer habitaciones que también podrán funcionar como suites de hotel. Este desarrollo busca combinar la privacidad y comodidad de una residencia con los servicios y amenidades de un resort de alta gama. Situado en una de las áreas más prestigiosas de Cap Cana, The Gem ofrece a sus residentes y huéspedes una experiencia única de lujo y sofisticación en el corazón del Caribe.



