

COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta

LA ROMANA BAYAHIBE

HCI
HOTEL COLLECTION INTERNATIONAL





República Dominicana

Como mercado República Dominicana superó los 11.6 millones de visitantes en 2025, posicionándose como el principal destino turístico del Caribe.

El turismo representa el 11.6% del PIB nacional, con una estrategia sustentada en datos, planificación y sostenibilidad.

11.6M

Visitantes en 2025

Récord histórico

11.6%

del PIB nacional

Aporte del turismo

#1

Destino del Caribe

Posición regional

La Romana en Auge

La Romana es el destino más deseado del Caribe en 2026, las búsquedas internacionales han crecido un 399%, convirtiéndose en la revelación del momento para viajeros de Europa y América.

La ciudad ofrece un equilibrio perfecto entre vitalidad urbana y magnetismo tropical.

Mercados Emisores Clave

El siguiente objetivo estratégico es el mercado estadounidense, identificado como el siguiente gran mercado a conquistar.

La Romana fue declarada el primer destino accesible de República Dominicana, con conectividad aérea fortalecida hacia Europa, especialmente España, lo que amplía significativamente su proyección internacional.



Sonesta International Hotels Corporation, es una de las compañías hoteleras de más rápido crecimiento en el mundo, operando más de 1,200 propiedades distribuidas en ocho países. Fundada en 1937 y con sede en Newton, Massachusetts, la empresa cuenta con una sólida trayectoria de más de 85 años en el sector de la hospitalidad.

La cadena abarca una colección diversa de hoteles, resorts, suites de estadías prolongadas y cruceros enfocados en diferentes perfiles de viajeros.

NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA –BAYAHIBE, se preocupa por lo que le importa a sus huéspedes, ya sea mantener sus rutinas diarias o probar cosas nuevas durante sus viajes, Nomad+MOD les ofrece la flexibilidad que se adapta perfectamente a sus estilos de vida.

A través de su experiencias gastronómicas y de coctelería cuidadosamente seleccionadas, que cautivan tanto a huéspedes como a locales, y nuestro diseño ecléctico, que crea una estética distintiva y divertida, Nomad+MOD crea un espacio para quienes abrazan la individualidad contemporánea.

1

Diseño Ecléctico

Cada propiedad refleja la identidad local con un lenguaje visual contemporáneo.
No existe un 'look Sonesta' el destino define la estética.

2

F&B Curado

La gastronomía es protagonista.
Restaurantes que se convierten en destinos por derecho propio, con enfoque en cocina local de alta calidad.

3

Flexibilidad Total

Adaptado al viajero moderno que quiere mantener sus rutinas esenciales dondequiera que esté.
Upscale sin rigidez.



CONTENIDO

COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

01

LOCALIDAD
TERRENOS

02

INFORMACIÓN DEL
PROYECTO

03

MASTER PLAN

SONESTA S01
EL HOTEL
CASA CLUB
AMENIDADES
BAR RESTAURANT
PADEL

04

MASTER PLAN

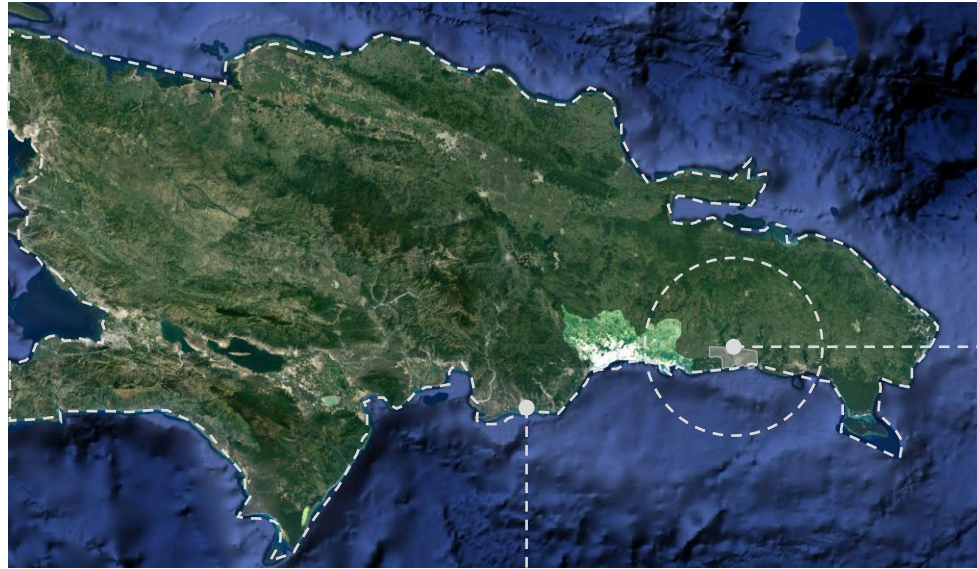
SONESTA S02
EL HOTEL

01

NOMAD+MOD BY SONESTA

LOCALIDAD

LOCALIZACIÓN



REPÚBLICA DOMINICANA



PROVINCIA LA ROMANA



TERRENO



TERRENO PARA EL PROYECTO 8,135.74m²

TERRENO PARA EL PROYECTO 2,961.25 m²

TERRENO PARA EL PROYECTO 10,494.24 m²



TERRENOS PARA PROYECTO HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA -BAYAHIBE

MAPA DE UBICACIÓN



Aeropuerto internacional de
la Romana



5.50KM

La Estancia Golf & Country Club
a solo 350 metros



PROYECTO HOTELES

Casa de Campo
8KM



Bayahibe
10KM



El terreno está localizado frente a la autopista del Coral y la carretera La Romana–Higüey, Municipio de Higüey, provincia la Alta Gracia, zona Este de la República Dominicana, está estratégicamente ubicado a menos de 5 minutos del Aeropuerto Internacional de la Romana, 40 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana y a 50 minutos del Aeropuerto Internacional de Las Américas, tiene a solo 15 minutos las playas de Dominicus y Bayahibe consideradas como las mejores playas del país.



Casa de Campo



Playas de Bayahibe



Playas de isla Catalina



Playas de isla Saona

PUNTOS DE REFERENCIAS CERCANOS



1.- Terrenos de Proyectos



2.- Campos de golf La Estancia



3.- Plaza Comercial



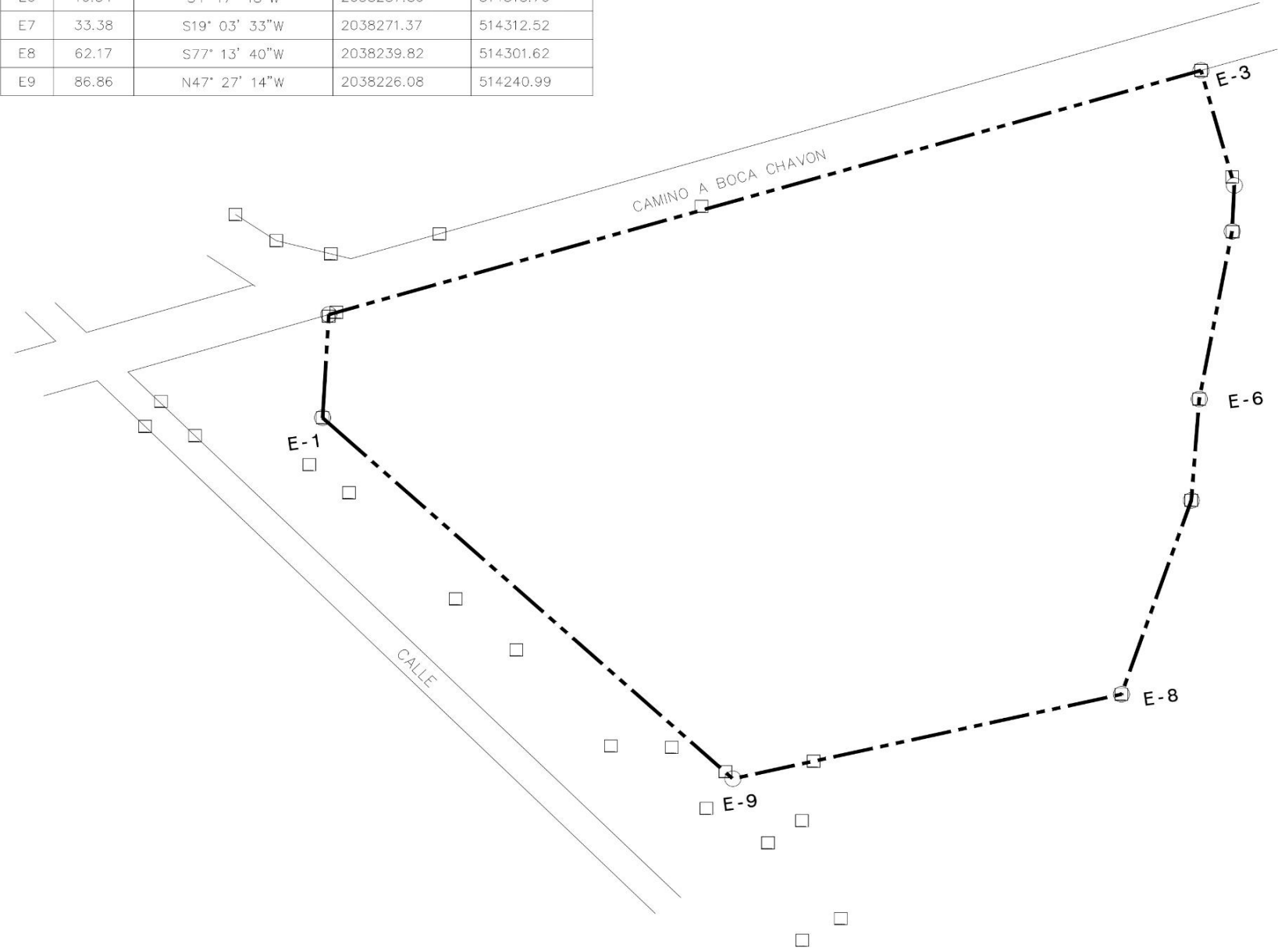
4.- Argeco Caribbean Real State

01

NOMAD+MOD BY SONESTA

LOS TERRENOS

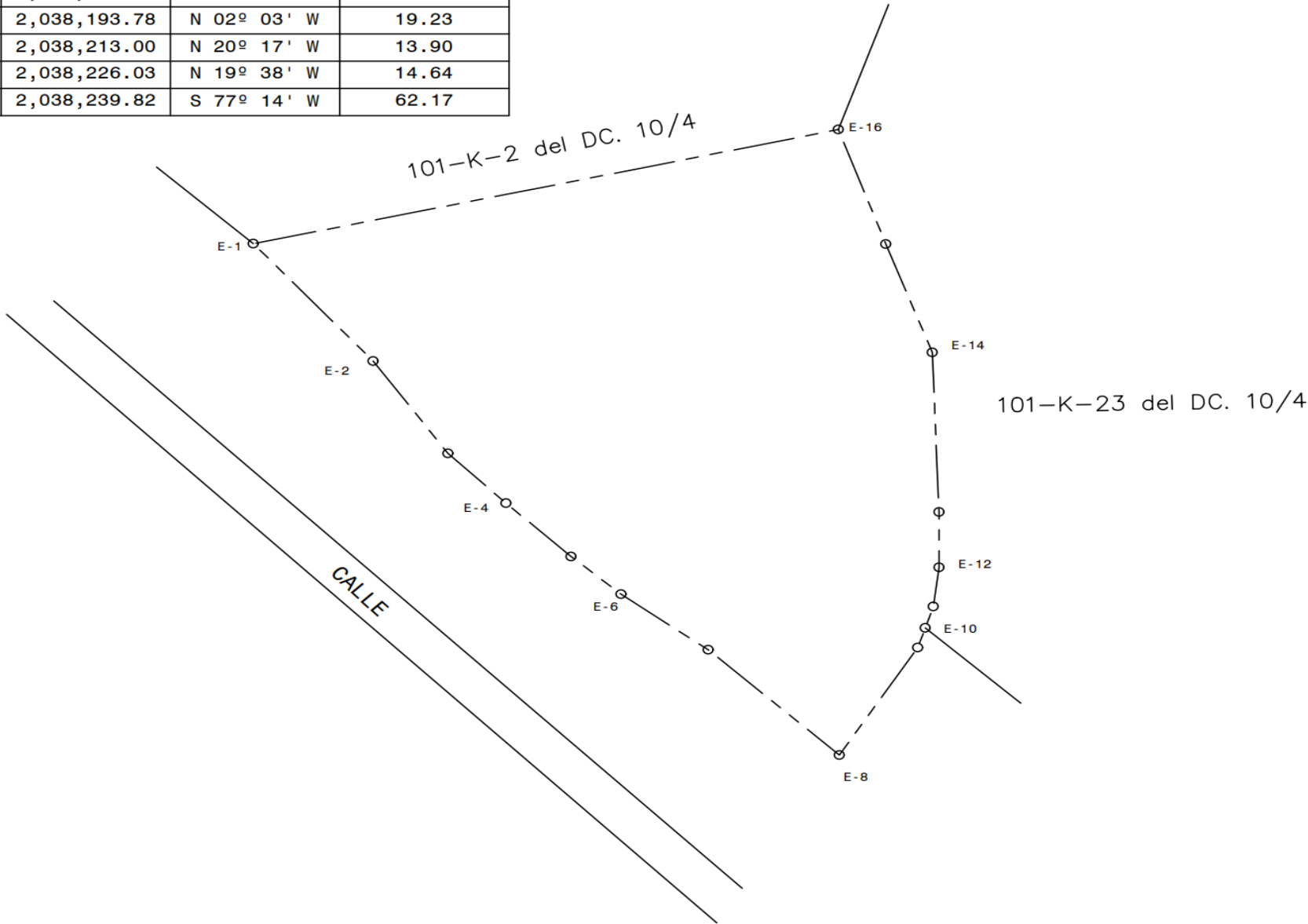
TABLA DE EST. DIST. RUMBOS Y CORD. UTM 19 N				
EST	DIST	RUMBO	NORTE	ESTE
E1	16.83	N3° 15' 41"E	2038284.81	514176.99
E2	141.76	N73° 43' 42"E	2038301.62	514177.95
E3	19.43	S15° 31' 11"E	2038341.34	514314.03
E4	7.47	S2° 41' 34"W	2038322.62	514319.23
E5	27.77	S10° 37' 23"W	2038315.15	514318.88
E6	16.54	S4° 17' 48"W	2038287.86	514313.76
E7	33.38	S19° 03' 33"W	2038271.37	514312.52
E8	62.17	S77° 13' 40"W	2038239.82	514301.62
E9	86.86	N47° 27' 14"W	2038226.08	514240.99



REPÚBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO ESTE		
CROQUIS ILUSTRATIVO		
ACTUACIÓN TÉCNICA: Lev. Catastral		
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: 101-K-2 del DC. 10/4		
DESIGNACIÓN TEMPORAL No.:		
PROVINCIA: LA ALTAGRACIA		
MUNICIPIO: HIGUEY		
SECCIÓN: LA ESTANCIA		
LUGAR: BOCA DE CHAVON		
REFERENCIAS DE UBICACIÓN: A 350 MTS AL SUR DE LA ESTANCIA		
ESTE LEVANTAMIENTO FUE REALIZADO CON EL MÉTODO RTK NTRIP, TANTO LOS VÉRTICES DE LA(S) PARCELA(S) COMO LOS PGS, CON UN GPS RTK.		
SUPERFICIE DE PARCELA: 10,494.24 M²		ESCALA: 1: 850
OBSERVACIONES:		No. DE LÁMINA
		1 1
DESIGNACIÓN CATASTRAL POSICIONAL		
Certifico haber realizado en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales		
AGRIMENSOR ALBERT E. MENA ESCOLÁSTICO CODIA No. 36706		
De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.		
FIRMA DIRECTOR		

Plano catastral de terreno 10,494.24 m2

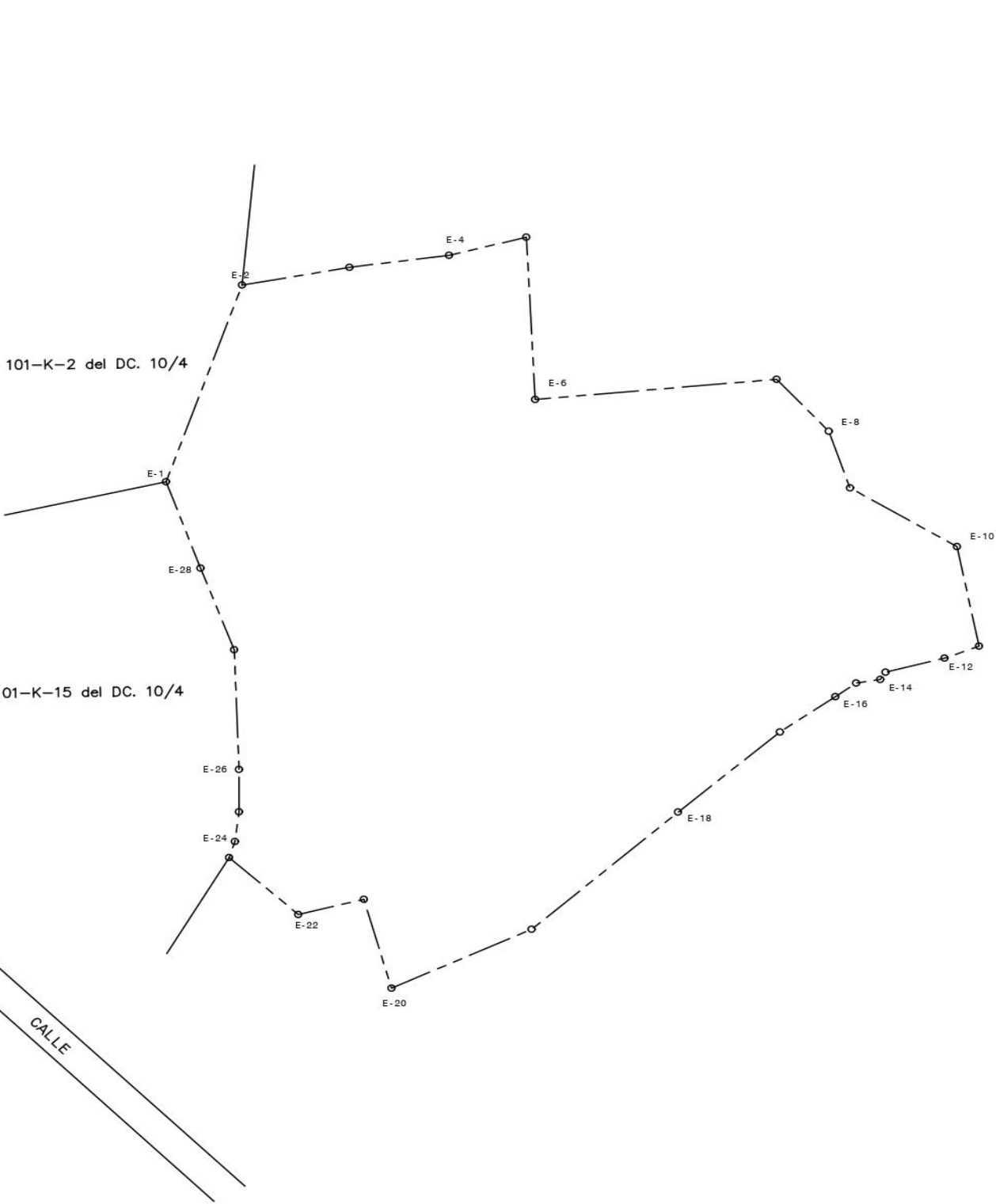
PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBOS	DIST.
1	514,240.99	2,038,226.08	S 41º 19' E	18.81
2	514,253.41	2,038,211.95	S 34º 51' E	13.55
3	514,261.15	2,038,200.83	S 45º 10' E	08.49
4	514,267.17	2,038,194.84	S 46º 23' E	09.32
5	514,273.92	2,038,188.42	S 48º 48' E	06.90
6	514,279.11	2,038,183.87	S 53º 27' E	11.23
7	514,288.12	2,038,177.19	S 47º 01' E	18.59
8	514,301.72	2,038,164.51	N 32º 08' E	15.26
9	514,309.84	2,038,177.44	N 18º 25' E	02.52
10	514,310.64	2,038,179.83	N 17º 52' E	02.69
11	514,311.46	2,038,182.39	N 07º 02' E	04.76
12	514,312.05	2,038,187.12	N 00º 00' W	06.66
13	514,312.05	2,038,193.78	N 02º 03' W	19.23
14	514,311.36	2,038,213.00	N 20º 17' W	13.90
15	514,306.54	2,038,226.03	N 19º 38' W	14.64
16	514,301.62	2,038,239.82	S 77º 14' W	62.17



REPÚBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO ESTE		
CROQUIS ILUSTRATIVO		
ACTUACIÓN TÉCNICA: Lev. Catastral		
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: 101-K-15 del DC. 10/4		
DESIGNACIÓN TEMPORAL No.:		
PROVINCIA: LA ALTAGRACIA		
MUNICIPIO: HIGUEY		
SECCIÓN: LA ESTANCIA		
LUGAR: BOCA DE CHAVON		
REFERENCIAS DE UBICACIÓN: A 350 MTS AL SUR DE LA ESTANCIA		
ESTE LEVANTAMIENTO FUE REALIZADO CON EL MÉTODO RTK NTRIP, TANTO LOS VÉRTICES DE LA(S) PARCELA(S) COMO LOS PGS, CON UN GPS RTK.		
SUPERFICIE DE PARCELA: 2,961.25 M²		ESCALA: 1: 615
OBSERVACIONES:		No. DE LÁMINA
		1 1
DESIGNACIÓN CATASTRAL POSICIONAL		
Certifico haber realizado en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales		
 AGRIMENSOR ALBERT E. MENA ESCOLÁSTICO CODIA No. 36706		
De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.		
FIRMA DIRECTOR		

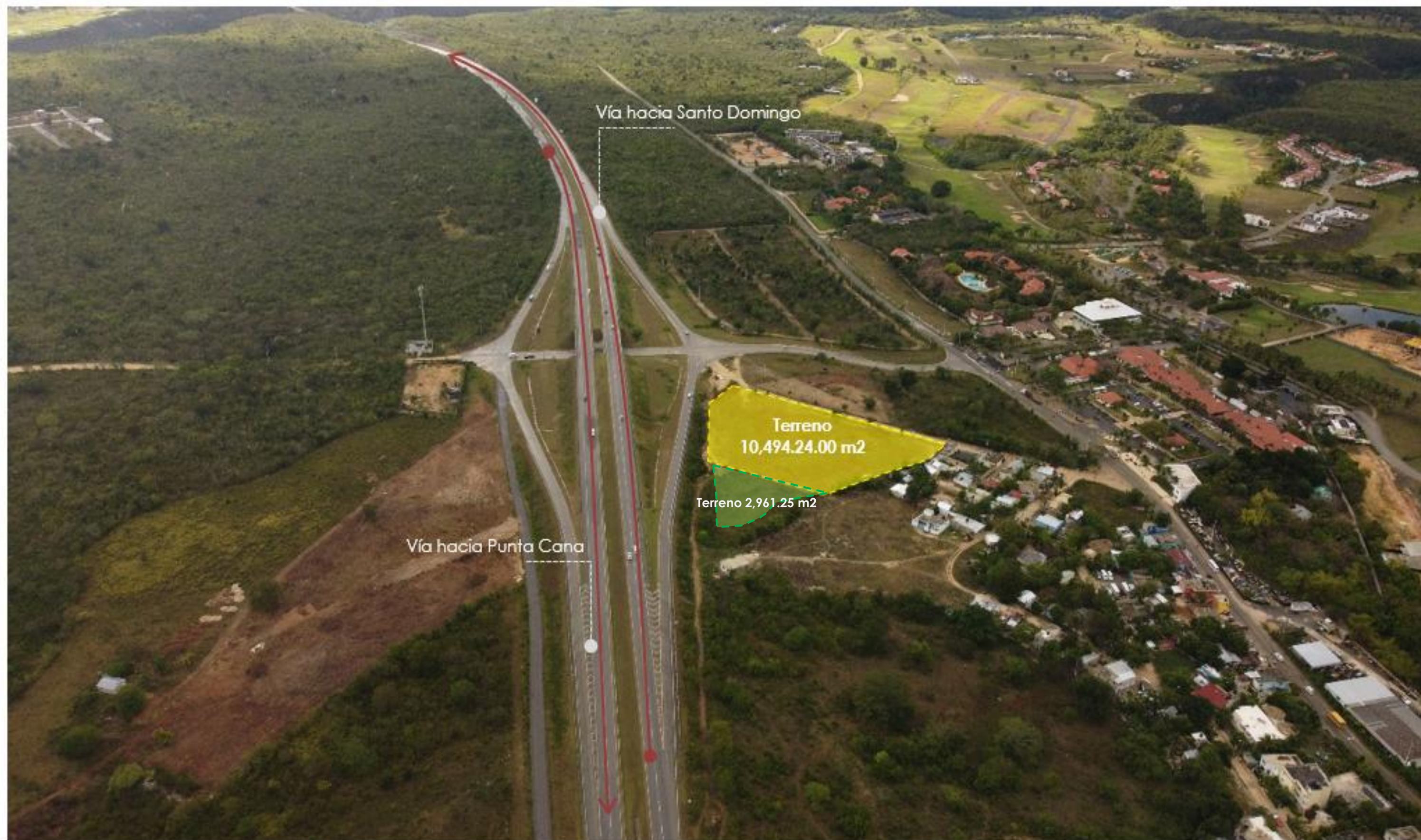
Plano catastral de terreno 2,961.25 m2

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBOS	DIST.
1	514,301.62	2,038,239.82	N 19º 04' E	33.23
2	514,312.48	2,038,271.23	N 79º 29' E	15.60
3	514,327.82	2,038,274.08	N 82º 21' E	14.34
4	514,342.03	2,038,275.99	N 75º 23' E	11.44
5	514,353.10	2,038,278.88	S 02º 46' E	25.92
6	514,354.35	2,038,252.99	N 84º 40' E	34.63
7	514,388.83	2,038,256.20	S 42º 03' E	11.18
8	514,396.32	2,038,247.90	S 18º 24' E	09.52
9	514,399.33	2,038,238.87	S 58º 27' E	17.95
10	514,414.63	2,038,229.48	S 11º 09' E	16.20
11	514,417.76	2,038,213.58	S 68º 41' W	05.30
12	514,412.83	2,038,211.66	S 75º 10' W	08.71
13	514,404.41	2,038,209.43	S 33º 35' W	01.40
14	514,403.64	2,038,208.26	S 80º 41' W	03.45
15	514,400.23	2,038,207.70	S 53º 52' W	03.69
16	514,397.25	2,038,205.53	S 54º 38' W	09.74
17	514,389.30	2,038,199.89	S 48º 36' W	19.36
18	514,374.78	2,038,187.08	S 48º 12' W	28.08
19	514,353.85	2,038,168.37	S 64º 53' W	22.12
20	514,333.82	2,038,158.98	N 15º 34' W	14.72
21	514,329.87	2,038,173.17	S 75º 31' W	09.65
22	514,320.52	2,038,170.75	N 47º 27' W	13.42
23	514,310.64	2,038,179.83	N 17º 52' E	02.69
24	514,311.46	2,038,182.39	N 07º 02' E	04.76
25	514,312.05	2,038,187.12	N 00º 02' W	06.79
26	514,312.04	2,038,193.91	N 02º 03' W	19.10
27	514,311.36	2,038,213.00	N 20º 17' W	13.90
28	514,306.54	2,038,226.03	N 19º 38' W	14.64



REPÚBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO ESTE		
CROQUIS ILUSTRATIVO		
ACTUACIÓN TÉCNICA: Lev. Catastral		
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN: 101-K-23 del DC. 10/4		
DESIGNACIÓN TEMPORAL No.:		
PROVINCIA: LA ALTAGRACIA		
MUNICIPIO: HIGUEY		
SECCIÓN: LA ESTANCIA		
LUGAR: BOCA DE CHAVON		
REFERENCIAS DE UBICACIÓN: A 350 MTS AL SUR DE LA ESTANCIA		
ESTE LEVANTAMIENTO FUE REALIZADO CON EL MÉTODO RTK NTRIP, TANTO LOS VÉRTICES DE LA(S) PARCELA(S) COMO LOS PGS, CON UN GPS RTK.		ESCALA: 1: 855
SUPERFICIE DE PARCELA: 8,135.74 M²		No. DE LÁMINA
OBSERVACIONES:	1	1
DESIGNACIÓN CATASTRAL POSICIONAL		
Certifico haber realizado en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales		
AGRIMENSOR ALBERT E. MENA ESCOLÁSTICO CODIA No. 36706		
De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.		
FIRMA DIRECTOR		

Plano catastral de terreno 8,135.74 m2



Imágenes áreas del terreno



Imágenes áreas del terreno

02

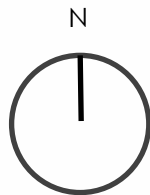
NOMAD+MOD BY SONESTA

EL PROYECTO

SITE PLAN CONCEPTUAL

TERRENOS PARA PROYECTOS

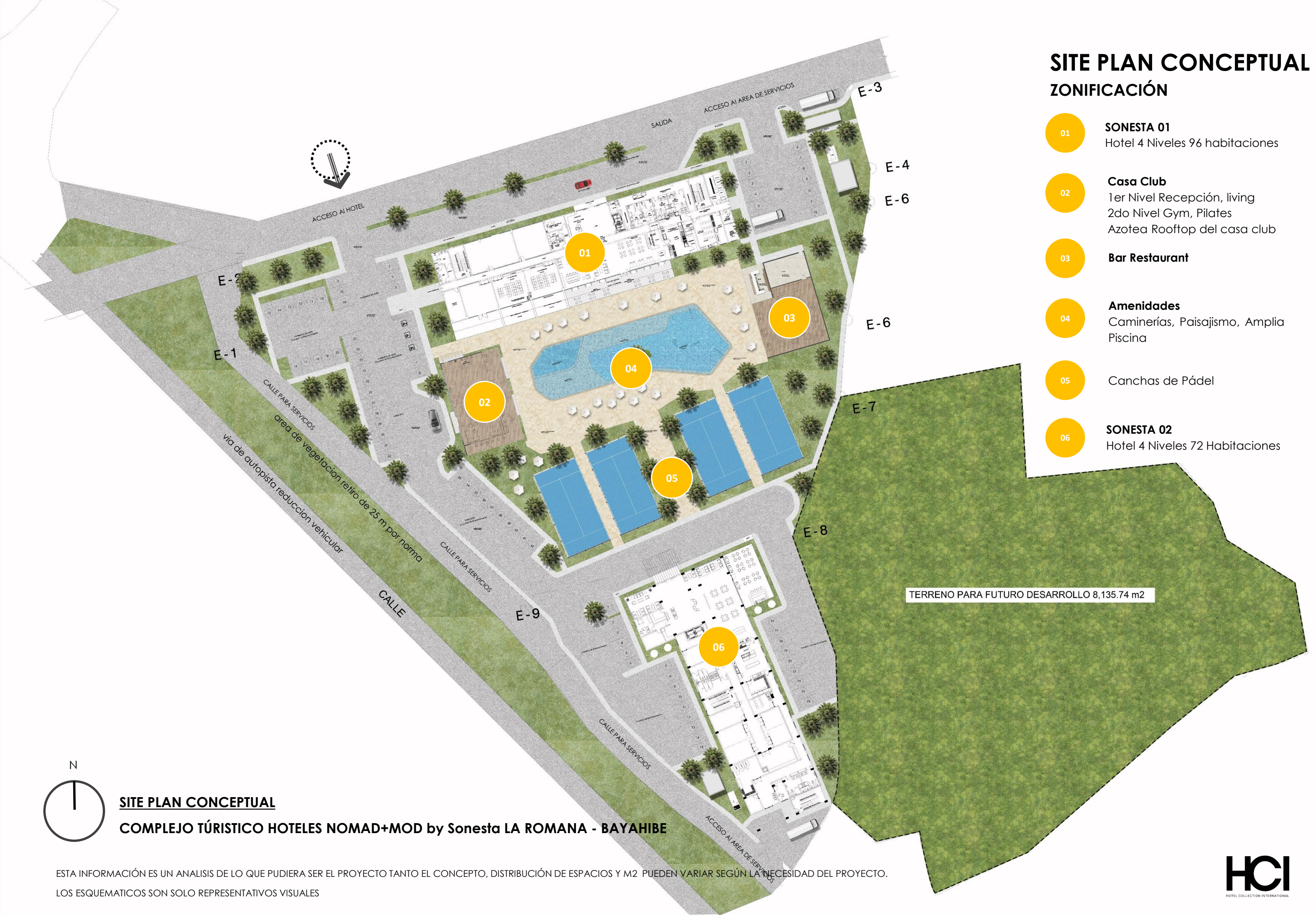
	Hotel Sonesta 01 4 NIVELES 96 HABITACIONES Casa club, Amenidades, Bar Restaurant , Piscina, Canchas de pádel.	Terreno 10,494.05 m2
	Hotel Sonesta 02 4 Niveles 72 HABITACIONES	Terreno 2,961.25 m2
	Terreno para futuro desarrollo	Terreno 8,135.74 m2
		Total de Terrenos 21,591.04 m2



SITE PLAN CONCEPTUAL
COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

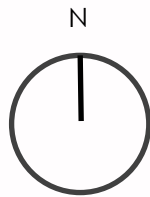
ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES





SITE PLAN CONCEPTUAL ZONIFICACIÓN

- 01 **SONESTA 01**
Hotel 4 Niveles 96 habitaciones
- 02 **Casa Club**
1er Nivel Recepción, living
2do Nivel Gym, Pilates
Azotea Rooftop del casa club
- 03 **Bar Restaurant**
- 04 **Amenidades**
Caminerías, Paisajismo, Amplia Piscina
- 05 Canchas de Pádel
- 06 **SONESTA 02**
Hotel 4 Niveles 72 Habitaciones



SITE PLAN CONCEPTUAL COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

SITE PLAN CONCEPTUAL

Vías y Accesos



Acceso principal al complejo turístico



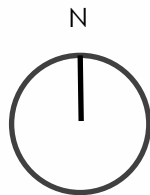
Las líneas punteadas de color rojo representan las vías principales se accede desde la carretera Boca de Chavón hacia el complejo turístico teniendo acceso hacia el Hotel **SONESTA 01** principal de hotel del complejo turístico que tendrá 4 niveles 96 Habitaciones, piscina, Bar restaurant en la amenidad, Rooftop, casa club, canchas de pádel.



También accede desde el área de parqueos del hotel S01 una vía que comunicara al casa club y llevara al hotel **SONESTA 02** de la zona sur del complejo turístico que tendrá 4 Niveles 72 Habitaciones.

Las líneas punteadas de color azul representa los acceso hacia las áreas de servicios de los hoteles, estos quedan ubicados estratégicamente de manera que no interfiriera con la experiencia de los huéspedes.

La vialidad se distribuye de forma eficiente dentro del complejo urbanístico.



SITE PLAN CONCEPTUAL
COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

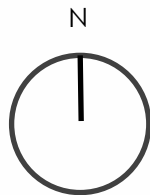
ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES



SITE PLAN CONCEPTUAL

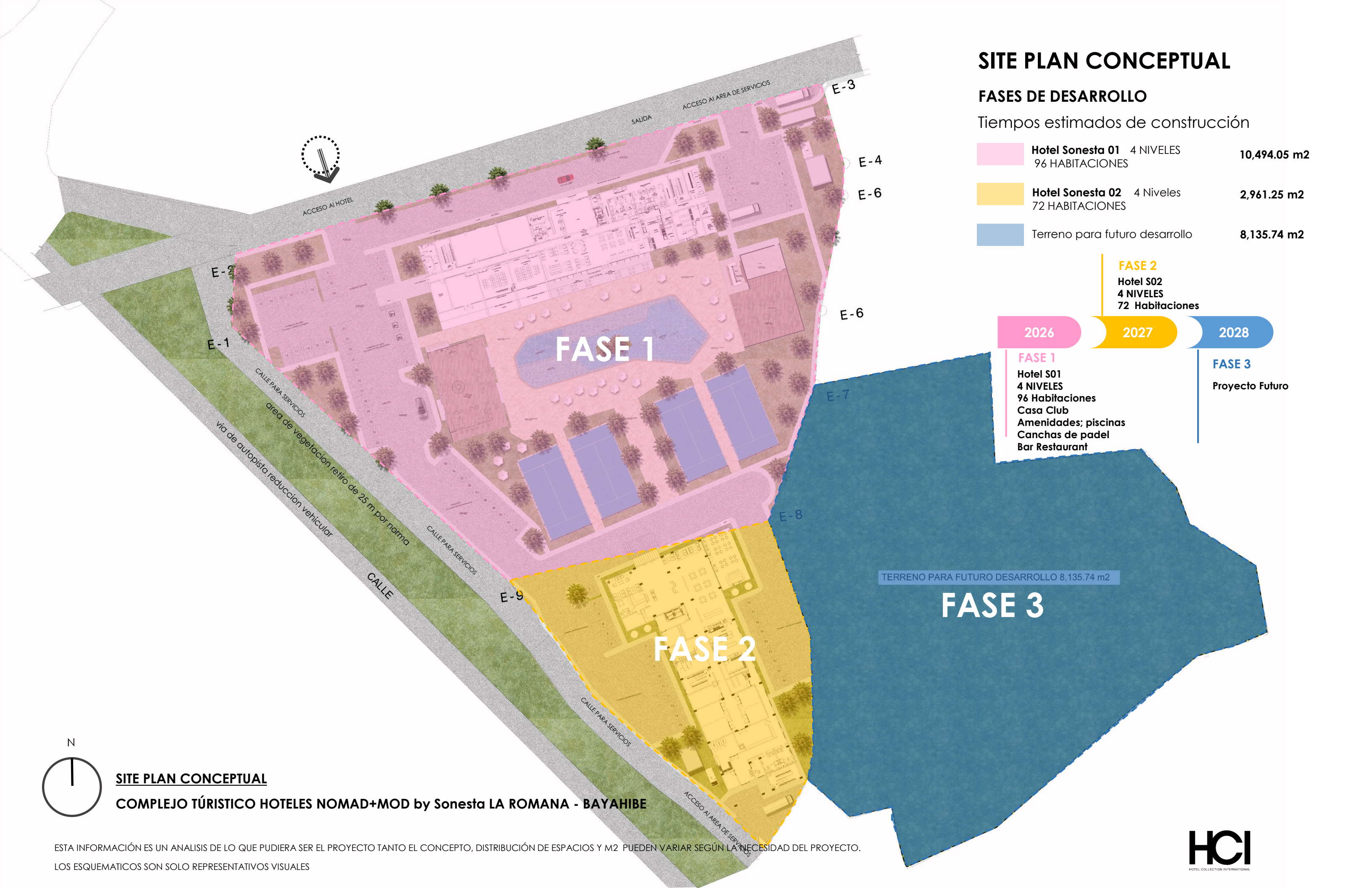
PARQUEOS

- Hotel Sonesta 01**
Parqueos de hotel S01
22 Puestos de estacionamientos
- Casa club**
Parqueos
20 Puestos de estacionamientos
- Área de servicios Sonesta 01**
12 Puestos de estacionamiento
Administrativo y camión de servicios
- Hotel Sonesta 02**
Parqueos de Hotel S02
18 Puestos de estacionamiento
6 administrativos
Total 24 Puestos de estacionamiento
- Área de servicios Sonesta 02**
02 Puestos de estacionamiento
Empleado y camión de servicios



SITE PLAN CONCEPTUAL
COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES



SITE PLAN CONCEPTUAL
COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

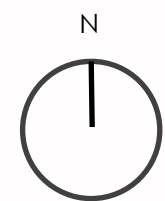
ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES



03

NOMAD+MOD BY SONESTA 01

Site Plan



SITE PLAN CONCEPTUAL

COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

SITE PLAN CONCEPTUAL

HOTEL NOMAD+MOD By Sonesta 01

Total de terreno: 10,494.24 m²

Área de Hotel 4 niveles/ 96 llaves

Huella de Hotel 1er al 4to nivel *1,113.52 m²

Acceso y Parqueo de Hotel: 1521.28 m²

42 puestos.

Terraza *100 m²

Rooftop 350 m²

Piscina 534.00 m²

Cuarto de basura 12.00 m²

Cuarto de gas 10 m²

Planta eléctrica 32.00 m²

Acceso a servicios y Parqueo de
empleados Hotel:

12 puestos. 336.30 m²

Bar Restaurant 308.63 m²

Casa club

Huella de club *295 m²

1er nivel área social, Lobby

2do nivel : GYM, área social

Techo Rooftop

Canchas de pádel 800 m²

200 m² x 4 canchas

*Área de construcción Casa Club: 1,390.00 m²

***Totales estimados de construccion 6,882.08 m²**

Índice de Ocupación 24%

Configuración Hotel S01:

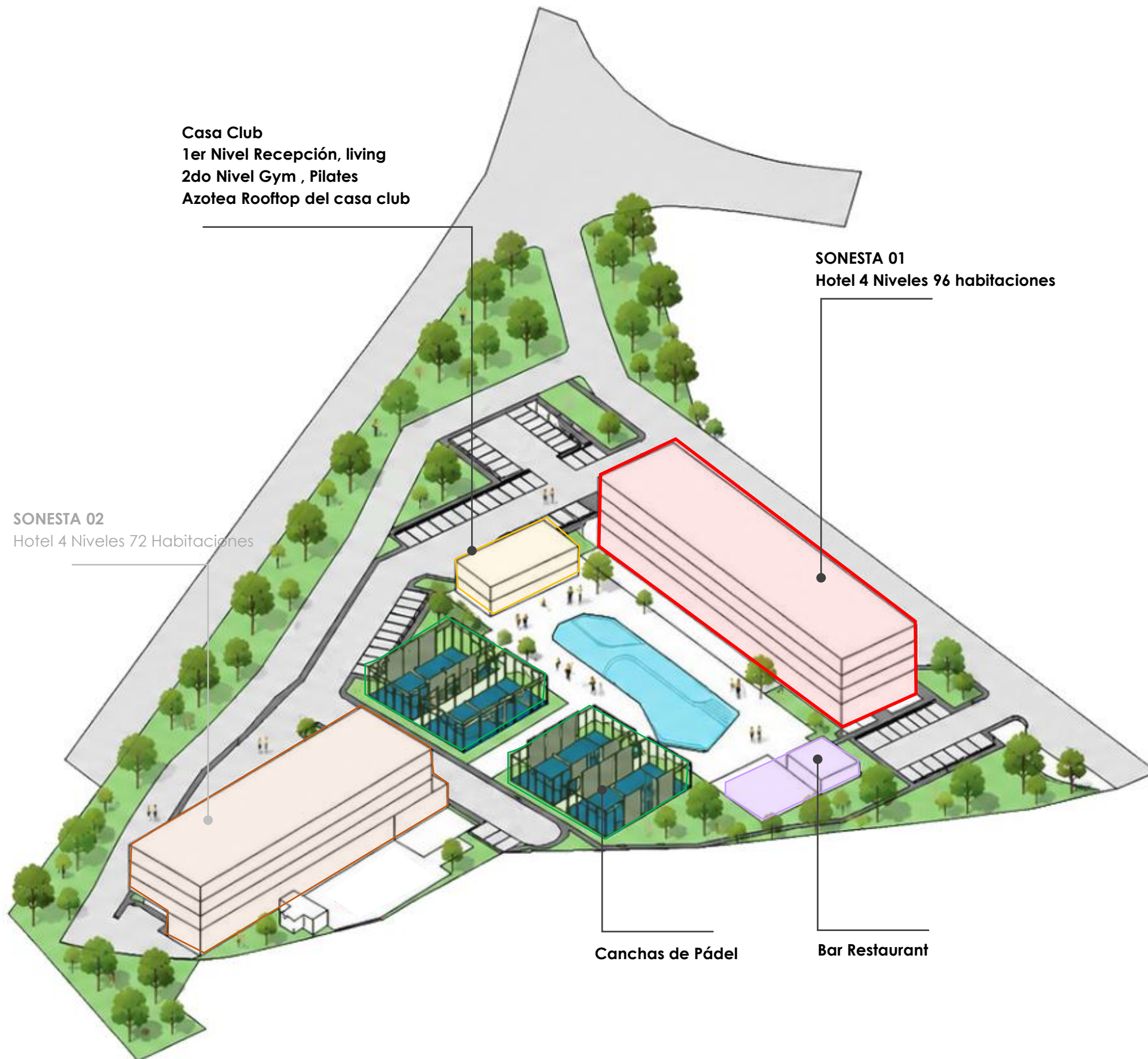
96 Habitaciones distribuidas:

Habitaciones tipo Queen (25.30 m²)

51 unidades.

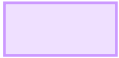
Habitaciones tipo Doble Full (25.30 m²)

45 unidades.



SITE PLAN CONCEPTUAL

Esquema del Conjunto

-  **SONESTA 01**
Hotel 4 Niveles 96 habitaciones
-  **Casa Club**
1er Nivel Recepción, living
2do Nivel Gym, Pilates
Azotea Rooftop del casa club
-  **Bar Restaurant**
-  Canchas de Pádel
-  **SONESTA 02**
Hotel 4 Niveles 72 Habitaciones

Descripción General

Este proyecto de hotel se ubica estratégicamente, ofreciendo a sus huéspedes una experiencia de lujo y confort con una amplia gama de amenidades. El diseño integra la funcionalidad con la estética, creando un ambiente acogedor y moderno.

El hotel contará con **96 habitaciones**, distribuidas en 3 niveles de habitaciones, están diseñadas para maximizar el confort y la funcionalidad. Cada habitación ofrecerá un espacio bien distribuido, con acabados de alta calidad y mobiliario contemporáneo. Se priorizará la entrada de luz natural y, en muchas de ellas, se ofrecerán vistas al campo de golf La Estancia o a las áreas verdes del complejo.

El proyecto tendrá 2 accesos; uno (1) para hotel y casa club y otro acceso para el área de servicio del hotel, con buen espacio de patio de maniobra, el hotel dispone de 42 puestos de estacionamiento para la comodidad de huéspedes y visitantes, y 12 puestos de estacionamiento destinado para área de servicios:

Hotel: 22 puestos de parqueo dedicados y 10 puestos para motores.

El 1er nivel contara con un amplio lobby con recepción, cuarto de maletas, gimnasio moderno, salones de reuniones y eventos, áreas sociales con barra tipo buffet, un área de living, baño para huéspedes y visitantes, cocina, áreas de servicios útiles para el hotel.

El 2do al 4to nivel se distribuyen 32 habitaciones por nivel para un total de 96 habitaciones, 51 Queen , 45 Doble Full, algunas de ellas conectadas.

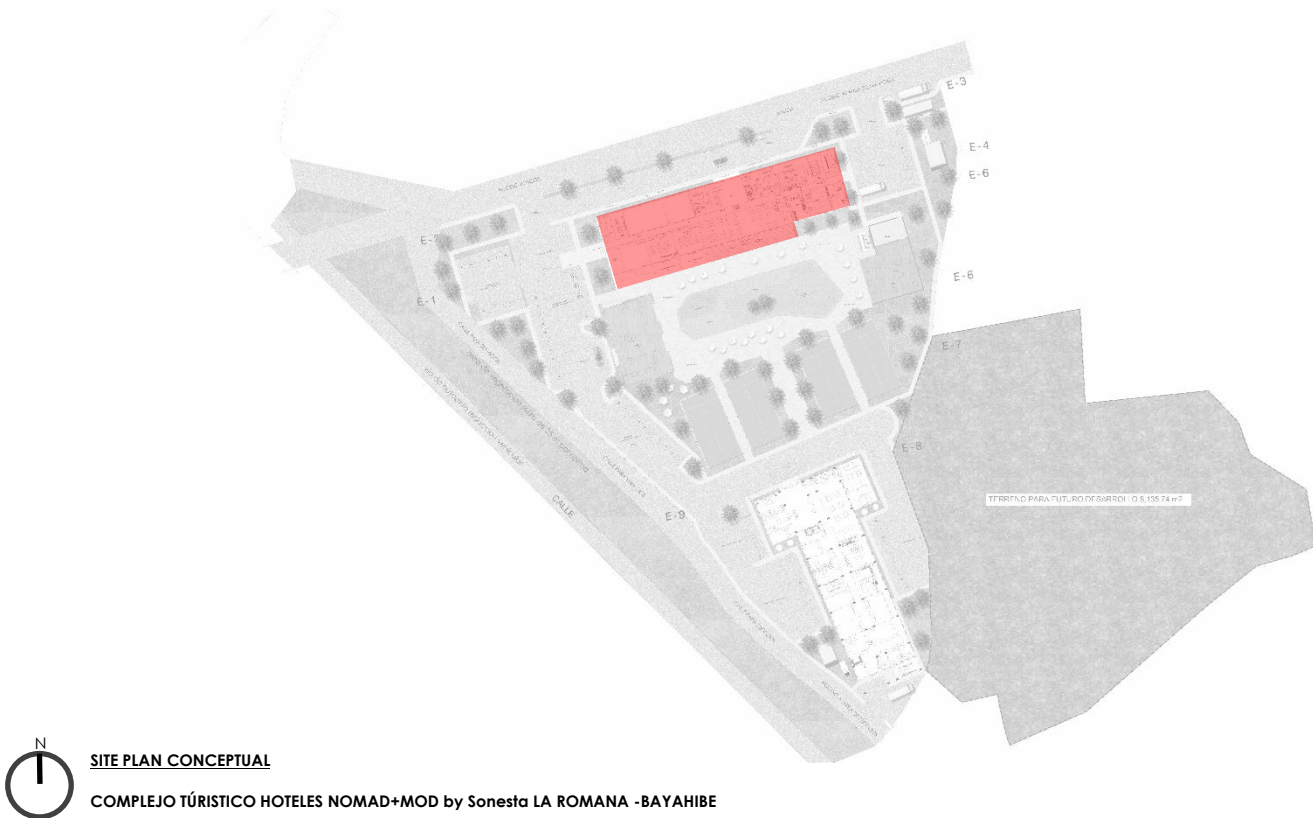
Casa Club: 20 puestos de parqueo adicionales, específicamente para el uso de las instalaciones deportivas recreativas.

El proyecto se distingue por su completa oferta de amenidades, pensadas para el disfrute de todas las edades:

Piscina: Una amplia piscina diseñada como punto focal de esparcimiento, rodeada de zonas de descanso y solárium, además contara con una piscina con juegos para niños

Casa Club: Un espacio para la recreación, que incluye 4 canchas de pádel, ideales para la práctica y disfrute de los huéspedes y locales.

Este hotel está diseñado para ser un destino integral, combinando alojamiento de primer nivel con una variada oferta de servicios y entretenimiento, satisfaciendo tanto a viajeros de ocio como de negocios.



Esquema de conjunto

HOTEL NOMAD+MOD By Sonesta 01

Total de terreno: 10,494.24 m2

Área de Hotel 4 niveles/ 96 llaves

Huella de Hotel 1er al 4to nivel	*1,113.52 m2
Acceso y Parqueo de Hotel: 42 puestos.	1521.28 m2
Terraza	*100 m2
Rooftop	350 m2
Piscina	534.00 m2
Cuarto de basura	12.00 m2
Cuarto de gas	10 m2
Planta eléctrica	32.00 m2
Acceso a servicios y Parqueo de empleados Hotel: 12 puestos.	336.30 m2
Bar Restaurant	308.63 m2

Casa club

Huella de club	*295 m2
1er nivel área social, Lobby	
2do nivel : GYM, área social	
Techo Rooftop	
Canchas de pádel	800 m2
200 m2 x 4 canchas	
*Área de construcción Casa Club:	1,390.00 m2
*Totales estimados construccion	6,882.08 m2

Índice de Ocupación 24%

HOTEL SONESTA 01



03

NOMAD+MOD BY SONESTA 01

1ER NIVEL, LOBBY, LOUNGE, BAR, SERVICIOS

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01
LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01 LA ROMANA –BAYAHIBE
1ER NIVEL 1,113.52 m2

Zona General del Hotel

Recepción, Oficinas Administrativas

Cocina

Zona de Reuniones y Eventos con terraza

Bar, Pantry

Terraza social

Zona de Servicios

Espacio útil

1. Lobby + vestíbulo

2. Social Living

3. Baños

4. Recepción y Market

5. Maletero

6. Áreas administrativas

7. Salones Múltiples y catering

8. Espacio útil

9. Cocina de Hotel

10. kitchenette de Empleados

11. Cuarto técnico

12. Oficina Control Empleados

13. Lencería y Planchado

14. Lavandería

15. Baños de Empleados

16. Housekeeping

17. Pasillos de Servicios

18. Escaleras de Emergencia

19. Baños

20. Deposito

21. Terraza social amenidades

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

HCI
HOTEL COLLECTION INTERNATIONAL

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01
LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01 LA ROMANA –BAYAHIBE
1ER NIVEL 1,113.52 m2

- | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <div></div> Zona General del Hotel | <div></div> Bar, Pantry | 1. Lobby + vestíbulo | 11. Cuarto técnico |
| <div></div> Recepción, Oficinas Administrativas | <div></div> Terraza social | 2. Social Living | 12. Oficina Control Empleados |
| <div></div> Cocina | <div></div> Zona de Servicios | 3. Baños | 13. Lencería y Planchado |
| <div></div> Zona de Reuniones y Eventos con terraza | <div></div> Espacio útil | 4. Recepción y Market | 14. Lavandería |
| | | 5. Maletero | 15. Baños de Empleados |
| | | 6. Áreas administrativas | 16. Housekeeping |
| | | 7. Salones Múltiples y catering | 17. Pasillos de Servicios |
| | | 8. Espacio útil | 18. Escaleras de Emergencia |
| | | 9. Cocina de Hotel | 19. Baños |
| | | 10. kitchenette de Empleados | 20. Deposito |
| | | | 21. Terraza social amenidades |

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

03

NOMAD+MOD BY SONESTA 01

TIPOLOGÍAS DE HABITACIONES



Tamaño de la habitación: **25.30 m² (272.32 pies²)**
Características:
•Baño privado
•Kitchenette
•Cama Queen
•Escritorio
•Televisión
•Teléfono

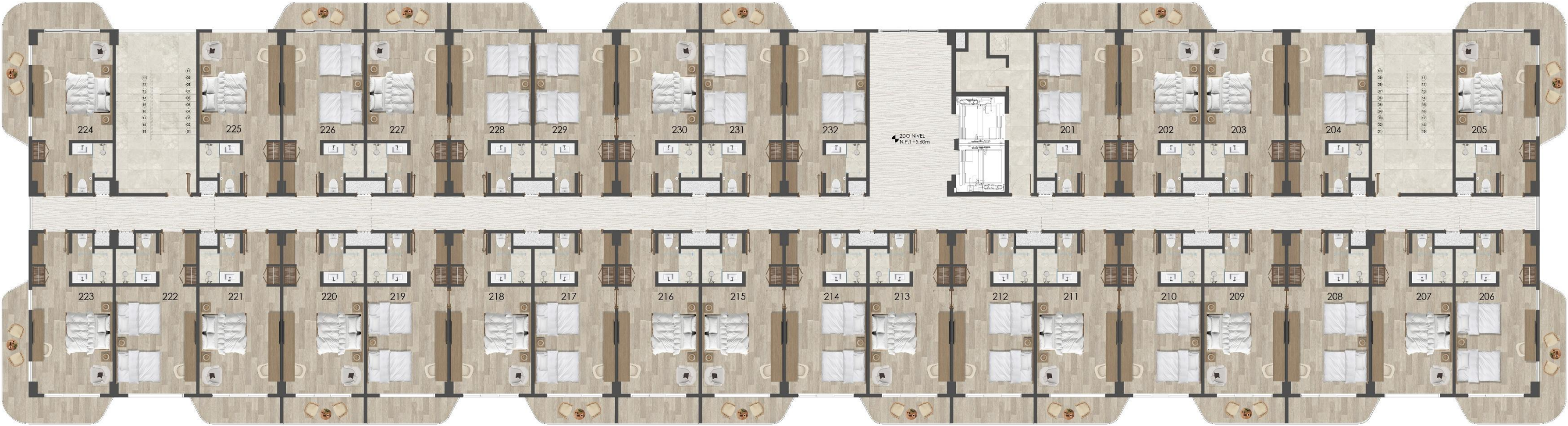


Tamaño de la habitación: **25.30 m² (272.32 pies²)**
Características:
•Baño privado
•Kitchenette
•Cama Doble Full
•Escritorio
•Televisión
•Teléfono



Tamaño de la habitación: 25.30 m² (272.32 pies²)
Balcón 4.32 m2 (46.50 pies²)
Total 29.62 m2 (318.82 pies²)
Características:
•Baño privado
•Kitchenette
•Cama Queen o Doble Full
•Escritorio
•Televisión
•Teléfono

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01
LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01 LA ROMANA –BAYAHIBE

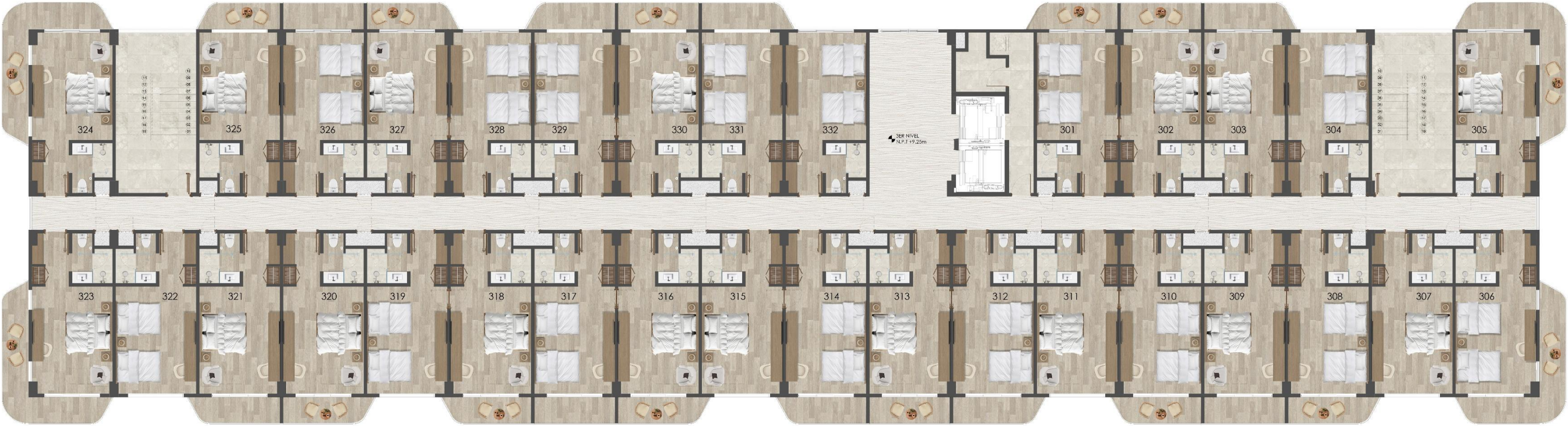
2do NIVEL 1,113.52 m2

17 Habitaciones Queen
15 Habitaciones Doble Full

32 HABITACIONES POR NIVEL

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01
LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01 LA ROMANA –BAYAHIBE

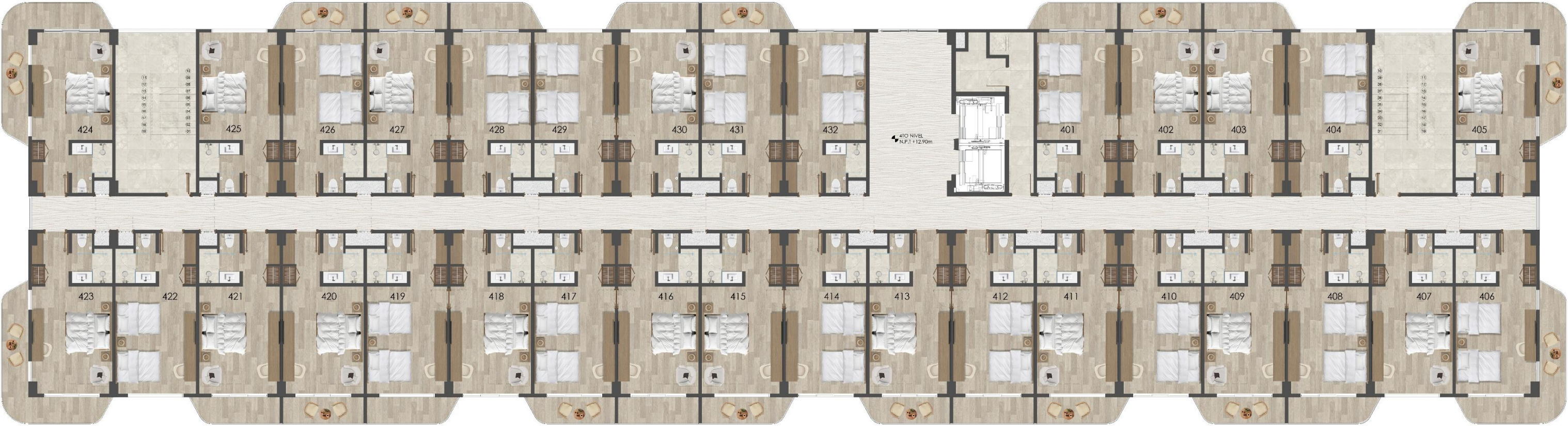
3er NIVEL 1,113.52 m2

17 Habitaciones Queen
15 Habitaciones Doble Full

32 HABITACIONES POR NIVEL

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01
LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01 LA ROMANA –BAYAHIBE

4to NIVEL 1,113.52 m2

17 Habitaciones Queen
15 Habitaciones Doble Full

32 HABITACIONES POR NIVEL

AMENIDADES DEL HOTEL S01 ROOFTOP

El hotel ofrecerá espacios en Rooftop contara con espacio de área techada de **350 m2** con un bar y espacios amplios, un exterior con mobiliario y vegetación para disfrutar de las vistas, eventos especiales, recibir el año nuevo en el hotel, celebraciones durante la estadía que hacen momentos inolvidables entre amigos y familiares.



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta
LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S01 LA ROMANA –BAYAHIBE
NIVEL Rooftop 350 m2

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

AMENIDADES



AMENIDADES DEL COMPLEJO

El complejo turístico de hoteles contará con un gran espacio de amenidades para el disfrute de la experiencia que ofrece la marca no solo el confort sino también el buen entretenimiento, espacios de caminerías, piscina amplia para adultos y una pequeña piscina para niños con juegos acuáticos y espacio para solárium, paisajismo tropical.

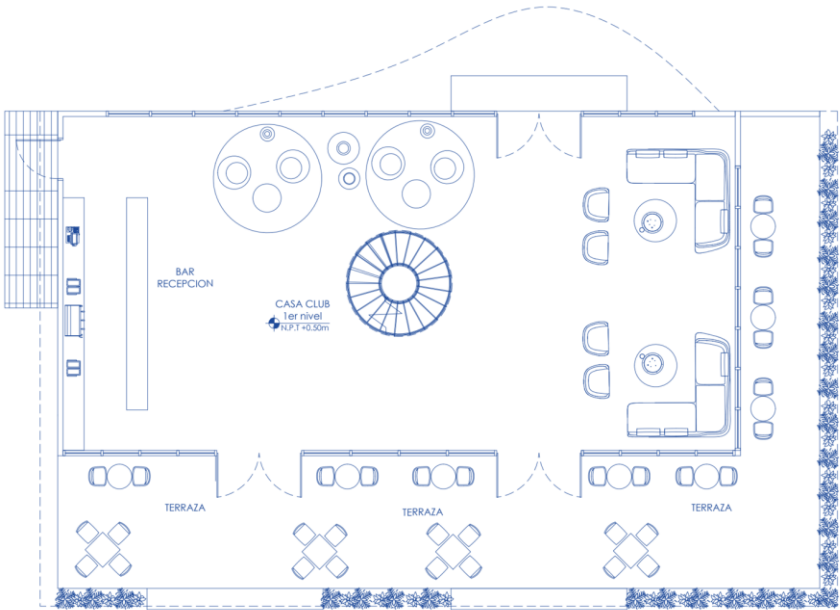
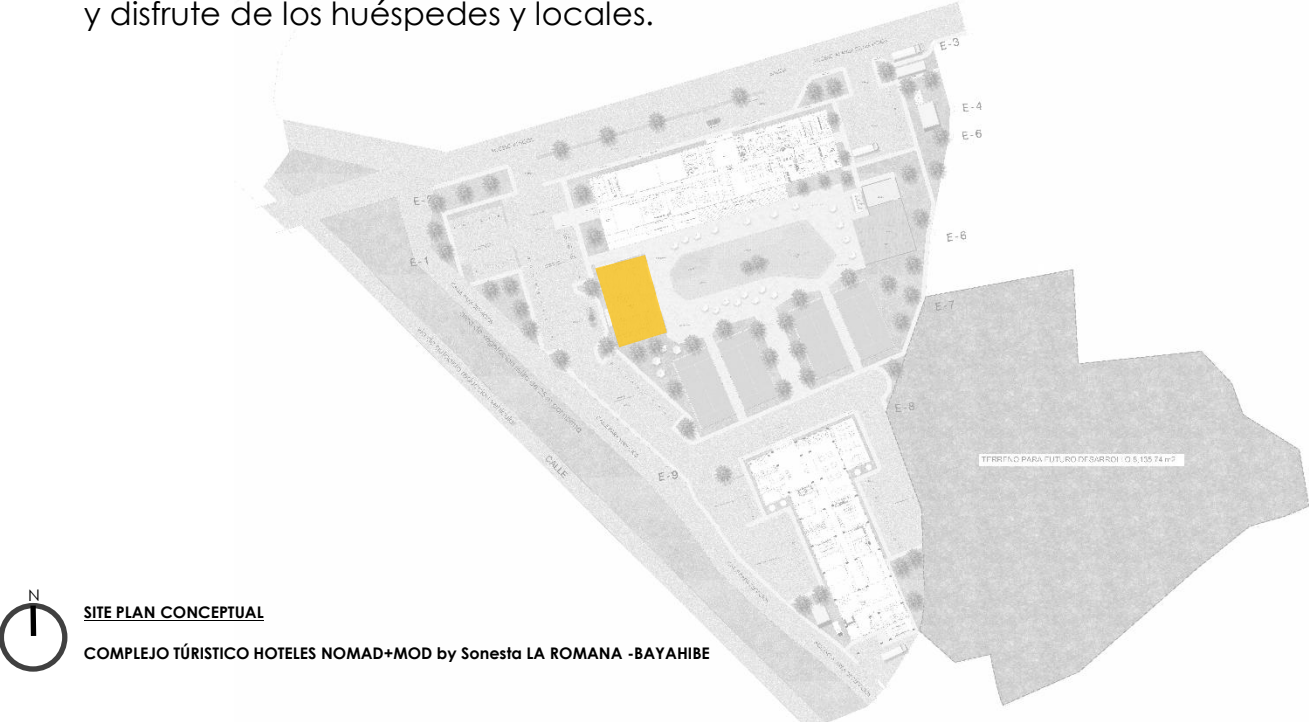




CASA CLUB
WELLNESS
CENTER

CASA CLUB

Un espacio para la recreación para los huéspedes del complejo turístico y para el público local del país, el primer nivel contará con una recepción bar, con amplio espacio creado para maximizar la fluidez espacial y una visual completa al complejo, con muros cortinas de gran altura que permite el paso la luz natural , tendrá una terraza amplia que comunica hacia las amenidades del complejo en espacial la piscina y 4 canchas de pádel, ideal para la práctica y disfrute de los huéspedes y locales.



Casa club	
1er nivel área social, Lobby	*295 m2
2do nivel : GYM, área social	*295 m2
Techo Rooftop	
Canchas de pádel	800 m2
200 m2 x 4 canchas	
*Área de construcción Casa Club:	1,390.00 m2

1er NIVEL RECEPCIÓN,BAR,LIVING,TERRAZA

LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

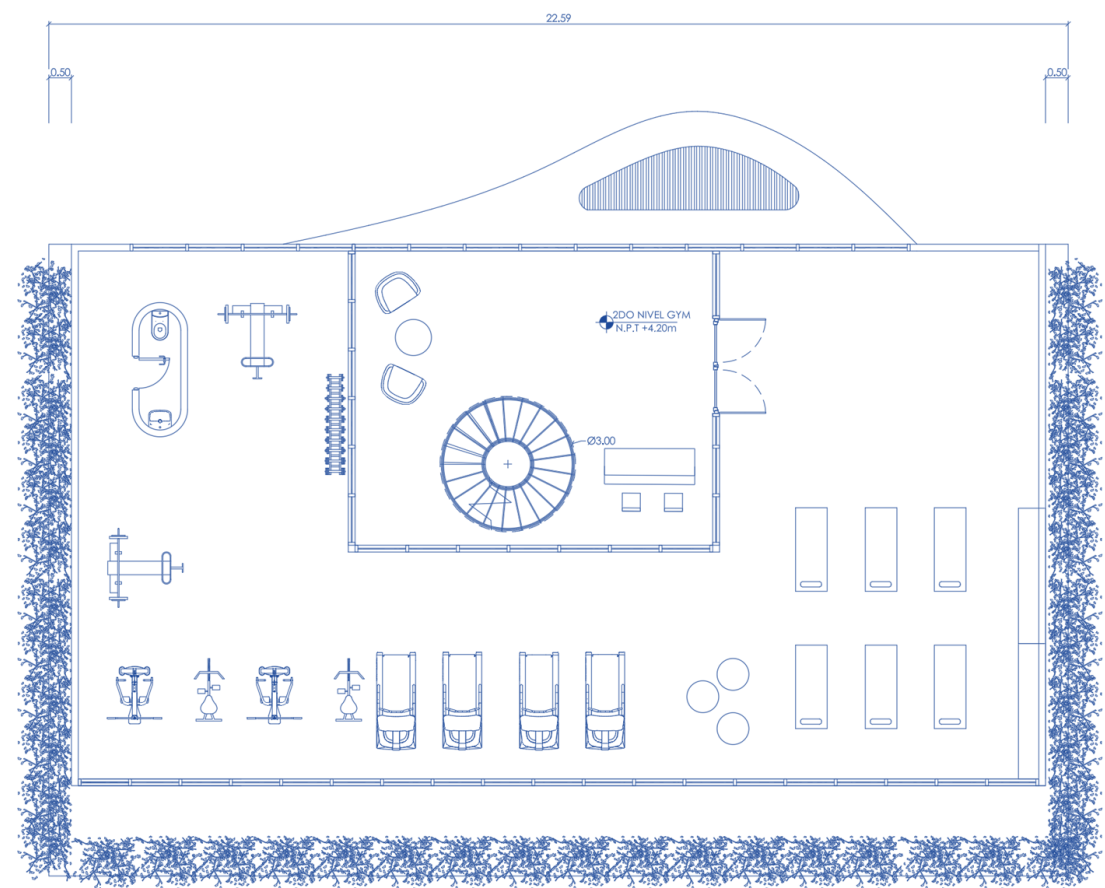


CASA CLUB

En segundo nivel tendrá un gran espacio para ejercitarse y relajarse, Wellnes Center un lugar pensado para el huésped fitness que desea mantener sus rutinas de ejercicios al igual que para locales.

Es un edificio con una estructura moderna que muestra grandes ventanales de cristal que permitirá tener una visual total al complejo.

Tiene una escalera caracol que protagoniza el espacio interior del edificio además de tener un nivel Rooftop para el disfrute mayor del complejo.

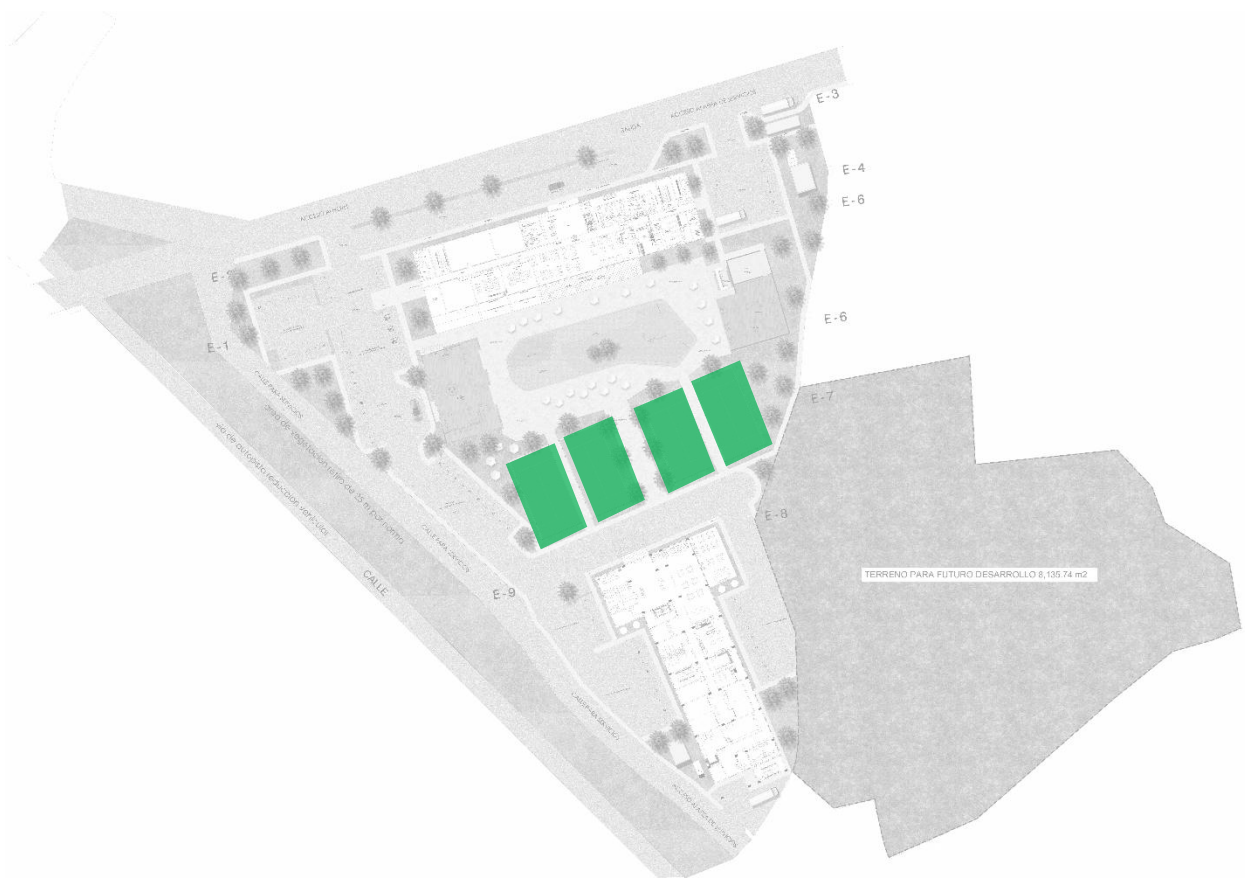


2do NIVEL WELLNESS CENTER- PILATES & GYM



AMENIDADES DEL COMPLEJO

Dentro de sus amenidades y parte del casa club tendrá 4 canchas de pádel con sus medidas reglamentarias, para el mayor disfrute de los huéspedes y locales.



SITE PLAN CONCEPTUAL
COMPLEJO TURÍSTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA -BAYAHIBE

LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES



04

NOMAD+MOD BY SONESTA 02

Descripción General

Este proyecto de hotel se ubica estratégicamente, ofreciendo a sus huéspedes una experiencia de lujo y confort con una amplia gama de amenidades. El diseño integra la funcionalidad con la estética, creando un ambiente acogedor y moderno.

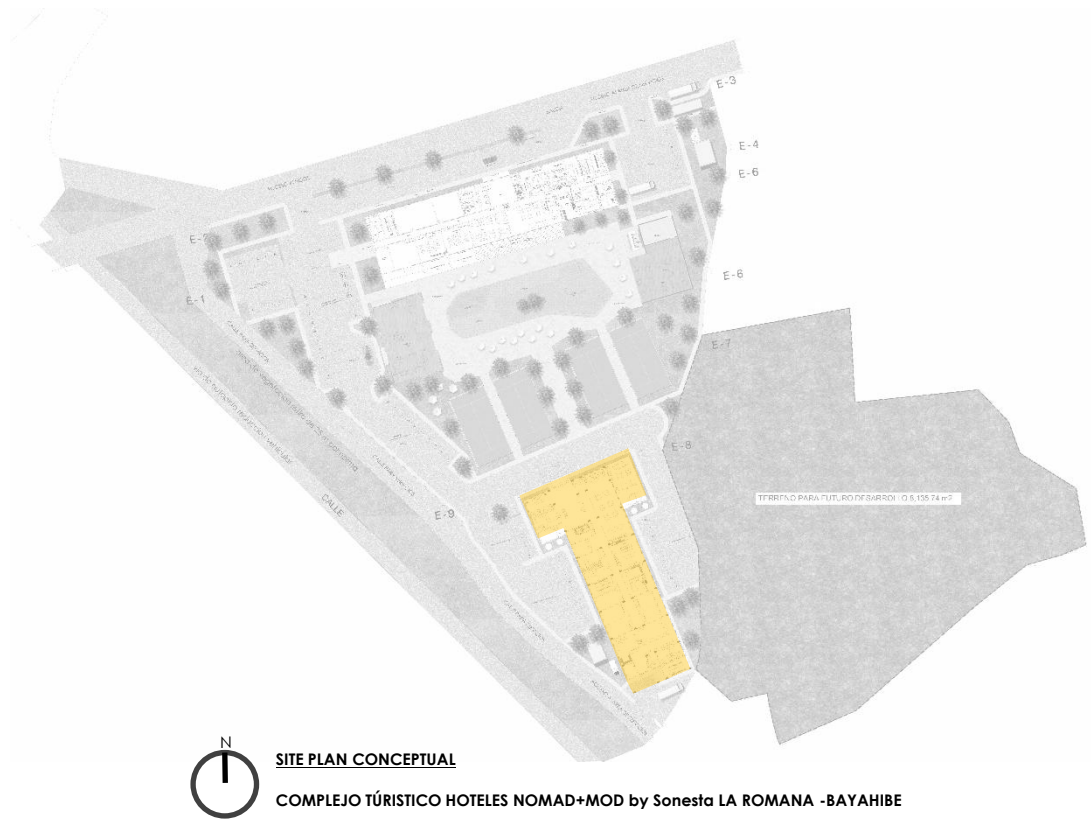
El hotel contará con **72 habitaciones**, distribuidas en 3 niveles de habitaciones, están diseñadas para maximizar el confort y la funcionalidad. Cada habitación ofrecerá un espacio bien distribuido, con acabados de alta calidad y mobiliario contemporáneo. Se priorizará la entrada de luz natural y, en muchas de ellas, se ofrecerán vistas al campo de golf La Estancia o a las áreas verdes del complejo.

El proyecto tendrá 2 accesos; uno (1) para hotel y casa club y otro acceso para el área de servicio del hotel, con buen espacio de patio de maniobra, este hotel dispone de 24 puestos de estacionamiento para la comodidad de huéspedes y visitantes, y 02 puestos de estacionamiento destinado para área de servicios.

El 1er nivel contara con un amplio lobby con recepción, cuarto de maletas, gimnasio moderno, salones de reuniones y eventos, áreas social con barra tipo buffet, un área de living, baño para huéspedes y visitantes, cocina, áreas de servicios útiles para el hotel.

El 2do al 4to nivel se distribuyen 24 habitaciones por nivel para un total de 72 habitaciones, 33 Queen , 39 Doble Full, algunas de ellas conectadas.

Este hotel es complemento del complejo de hoteles Sonesta la Romana-Bayahibe como un destino integral, combinando alojamiento de primer nivel con una variada oferta de servicios y entretenimiento, satisfaciendo tanto a viajeros de ocio como de negocios.



SITE PLAN CONCEPTUAL
COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA -BAYAHIBE

HOTEL NOMAD+MOD By Sonesta 02

Total de terreno:	2,961.25 m2
Área de Hotel 4 niveles/ 72 llaves	
Huella de Hotel	
1er nivel	*1,180.86 m2
Huella de Hotel	
2do al 4to nivel	*968.27 m2
Acceso y Parqueo de Hotel:	1,484.09 m2
24 puestos.	
Cuarto de basura	12.00 m2
Cuarto de gas	10 m2
Planta eléctrica	32.00 m2
Acceso a servicios y Parqueo de empleados Hotel:	
02 puestos.	140 m2
*Construccion estimada	4,678.62 m2
Indice de Construccion	41%

Configuración Hotel S02:

72 Habitaciones distribuidas:	
Habitaciones tipo Queen	(27.22 m2)
33 unidades.	
Habitaciones tipo Doble Full	(27.22 m2)
39 unidades.	

SITE PLAN CONCEPTUAL

HOTEL NOMAD+MOD By Sonesta 02

Total de terreno: 2,961.25 m2

Área de Hotel 4 niveles/ 72 llaves

Huella de Hotel	
1er nivel	*1,180.86 m2
Huella de Hotel	
2do al 4to nivel	*968.27 m2
Acceso y Parqueo de Hotel:	1,484.09 m2
24 puestos.	
Cuarto de basura	12.00 m2
Cuarto de gas	10 m2
Planta eléctrica	32.00 m2
Acceso a servicios y Parqueo de empleados Hotel:	
02 puestos.	140 m2
*Construccion estimada	4,678.62 m2

Indice de Construccion 41%

Configuración Hotel S02:

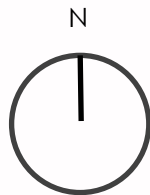
72 Habitaciones distribuidas:

Habitaciones tipo Queen (27.22 m2)

33 unidades.

Habitaciones tipo Doble Full (27.22 m2)

39 unidades.

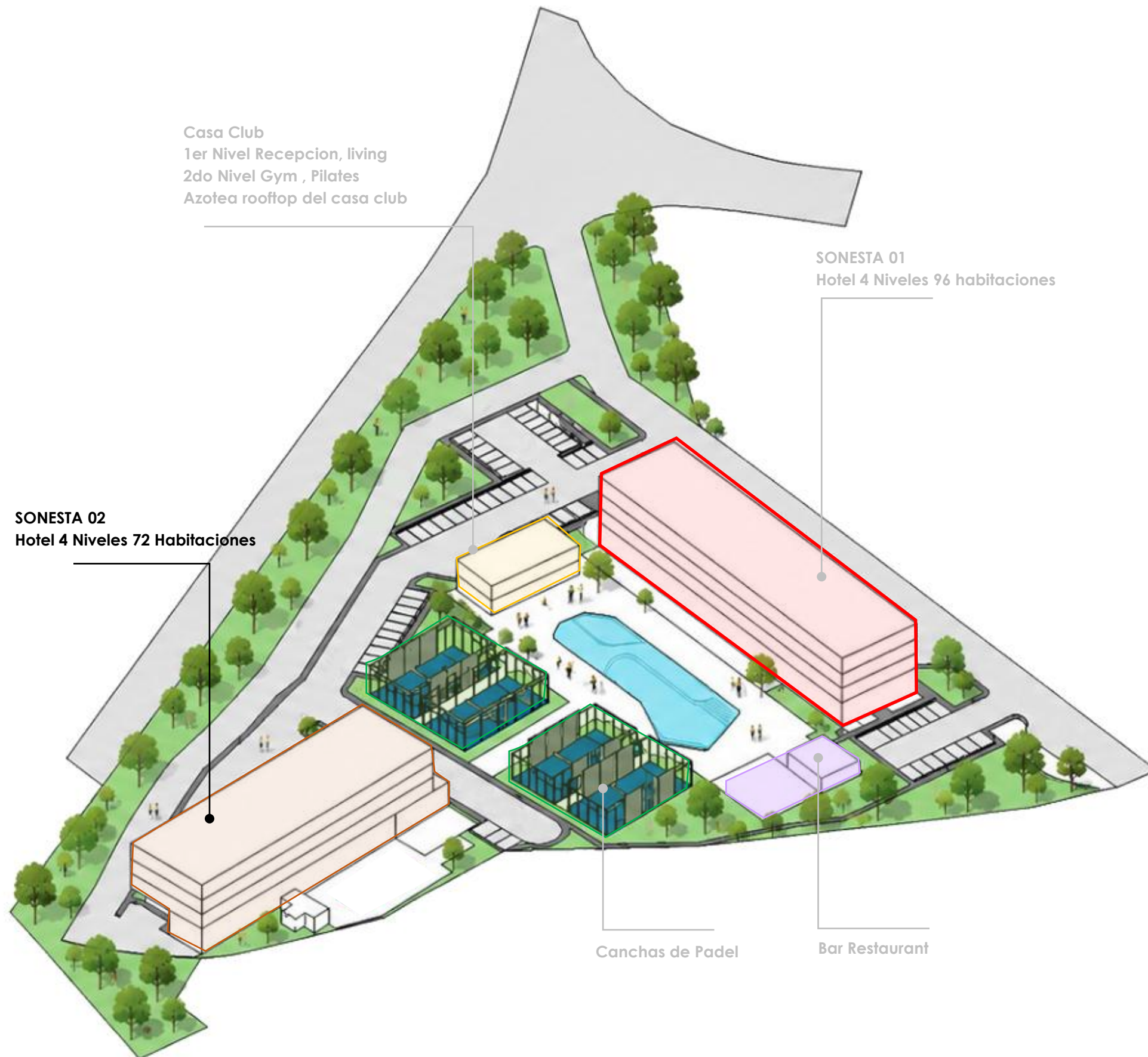


SITE PLAN CONCEPTUAL

COMPLEJO TÚRISTICO HOTELES NOMAD+MOD by Sonesta LA ROMANA - BAYAHIBE

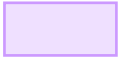
ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES





SITE PLAN CONCEPTUAL

Esquema del Conjunto

-  **SONESTA 01**
Hotel 4 Niveles 96 habitaciones
-  **Casa Club**
1er Nivel Recepcion, living
2do Nivel Gym , Pilates
Azotea Rooftop del casa club
-  **Bar Restaurant**
-  Canchas de Pádel
-  **SONESTA 02**
Hotel 4 Niveles 72 Habitaciones

03

NOMAD+MOD BY SONESTA 02

1ER NIVEL, LOBBY, LOUNGE, BAR, SERVICIOS

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S02

LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S02 LA ROMANA –BAYAHIBE

1ER NIVEL 1,180.86 m2

- Zona General del Hotel
- Terraza social Bar exterior
- Recepción, Oficinas Administrativas
- Zona de Servicios
- Cocina
- Zona de Reuniones y Eventos con terraza

1. Lobby + vestíbulo

11. Catering de salones
2. Social living

12. Lavandería
3. Baños

13. Kichinette de Empleados
4. Recepción

14. Baños de Empleados
5. Maletero

15. Oficina de control área de servicios.
6. Áreas administrativas

16. Cuarto técnico
7. Cocina de Hotel

17. Escaleras
8. Terraza con bar
9. Deposito
10. Areas de salones de reuniones.

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S02

LA ROMANA – BAYAHIBE



HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S02 LA ROMANA –BAYAHIBE
1ER NIVEL 1,180.86 m2

1. Lobby + vestíbulo

2. Social living

3. Baños

4. Recepción

5. Maletero

6. Áreas administrativas

7. Cocina de Hotel

8. Terraza con bar

9. Deposito

10. Areas de salones de reuniones.
11. Catering de salones

12. Lavandería

13. Kichinette de Empleados

14. Baños de Empleados

15. Oficina de control área de servicios.

16. Cuarto técnico

17. Escaleras

04

NOMAD+MOD BY SONESTA 02

TIPOLOGÍAS DE HABITACIONES

TIPOLOGÍAS NOMAD+MOD by Sonesta S02



Tipología 01

Tamaño de la habitación: **27.22 m² (292.99 pies²)**

Características:

- Baño privado
- Cama Queen o Doble Full.
- Escritorio
- Televisión
- Teléfono

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S02
LA ROMANA –BAYAHIBE



HOTEL S02 LA ROMANA-BAYAHIBE
2do NIVEL 968.27 m2

11 Habitaciones Queen
13 Habitaciones Doble Full

24 HABITACIONES POR NIVEL

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S02
LA ROMANA –BAYAHIBE



HOTEL S02 LA ROMANA-BAYAHIBE
3er NIVEL 968.27 m2

11 Habitaciones Queen
13 Habitaciones Doble Full

24 HABITACIONES POR NIVEL

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES

HOTEL NOMAD+MOD by Sonesta S02
LA ROMANA –BAYAHIBE



HOTEL S02 LA ROMANA-BAYAHIBE
4to NIVEL 968.27 m2

11 Habitaciones Queen
13 Habitaciones Doble Full

24 HABITACIONES POR NIVEL

ESTA INFORMACIÓN ES UN ANALISIS DE LO QUE PUDIERA SER EL PROYECTO TANTO EL CONCEPTO, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS Y M2 PUEDEN VARIAR SEGÚN LA NECESIDAD DEL PROYECTO.
LOS ESQUEMATICOS SON SOLO REPRESENTATIVOS VISUALES