

ABRAZIA

SENIOR CARE



Una inversión que es tendencia mundial

www.abraziasenior.com

contacto@abraziasenior.com

ABRAZIA
SENIOR CARE

En un país con más de 7 millones de adultos mayores, y la mayor cantidad de patologías de deterioros cognitivos del continente, ABRAZIA Senior Care llega a ofrecer una respuesta que es, además,

una oportunidad única de inversión.



ABRAZIA

SENIOR CARE

Resumen ejecutivo

ABRAZIA Senior Care es una oportunidad de inversión concentrada en un edificio que operará como centro de atención de excelencia para adultos mayores, ubicado en Nordelta, en el boulevard Sausalito, a metros de la ruta 27.



Visión

Ser referente del cambio de excelencia en la atención de adultos mayores en Argentina.



Misión

Brindar atención de excelencia a los adultos mayores y contención a sus familias.

Tres unidades de negocio

Unidades de residencia permanente con atención integral



Instituto de rehabilitación con internación para cualquier capa etaria.



Centro de día con servicios ambulatorios



ABRAZIA

SENIOR CARE

El edificio



Camas habilitadas por normativa provincial y nacional

304

Camas consideradas en el Plan de Negocios

180

Plantas

10

Superficie

5.000 m²

m² construidos

14.100

m² de espacios verdes

3.500

unidades / cuotapartes

152

El público



Población a la que apunta ABRAZIA

Según último Censo 2022

Habitantes (de
Vicente López a
Tigre)

1.452.795

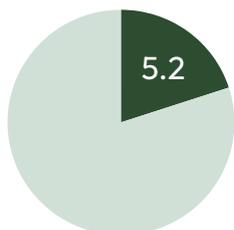
Adultos mayores,
misma franja
geográfica

119.226

Adultos mayores
Segmento ABC1

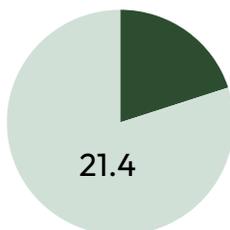
5.964

Inversión 30 millones



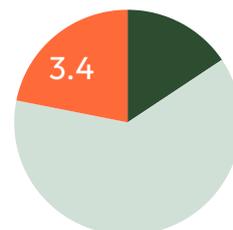
Inversión tierra

5.2 millones



**Construcción
y equipamiento**

21.4 millones



**Desarrollo
y contingencias**

3.4 millones

La renta

Obra ya iniciada

Inicio de operaciones:
primer cuatrimestre 2027

Renta 14%

ABRAZIA Senior Care proyecta una renta del 14% anual, en operación.

Unidad de Negocio

Esta proyección se realiza sin considerar potenciales ingresos por servicios adicionales

Valor por cuota parte

Pago inicial USD 50.000

25 cuotas
ajustadas a CAC \$ 235.000.000.-

Pago FINAL USD 25.000

Unidades disponibles

Total cuotas partes 152

Unidades asignadas
a terreno 52

Unidades vendidas 60

Unidades a vender 40

Análisis de mercado



ABRAZIA Senior Care es una inversión cuyo usuario final, los adultos mayores, representan un segmento de la población en constante crecimiento, confirmando una demanda sostenida.



Población de adultos mayores en Argentina: más de 7.000.000.

Tasa de envejecimiento, 15,5% (la segunda en América Latina, detrás de Uruguay)

Proyección mundial: más de 1.000.000 de personas mayores de 85 años en 2030.

Argentina es el país con mayor cantidad de patologías de deterioros cognitivos en América Latina (+ 600.000 casos y en aumento exponencial)

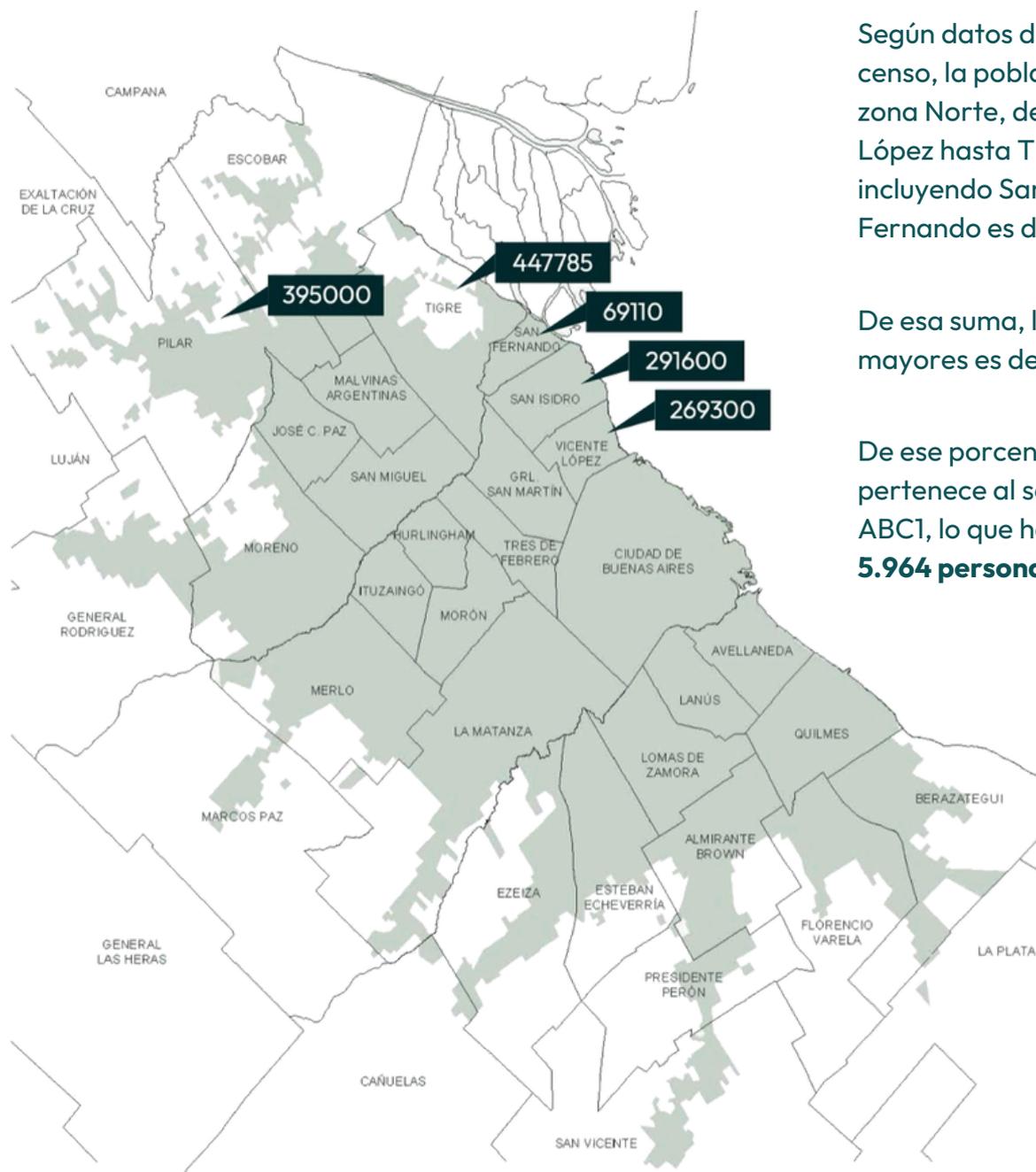
- 6 a 8% Envejecimiento incipiente
- 8 a 9.5% Envejecimiento moderado
- 9,5 a 12% Moderado a avanzado
- + de 13% Envejecimiento avanzado

ABRAZIA

SENIOR CARE

Demanda creciente

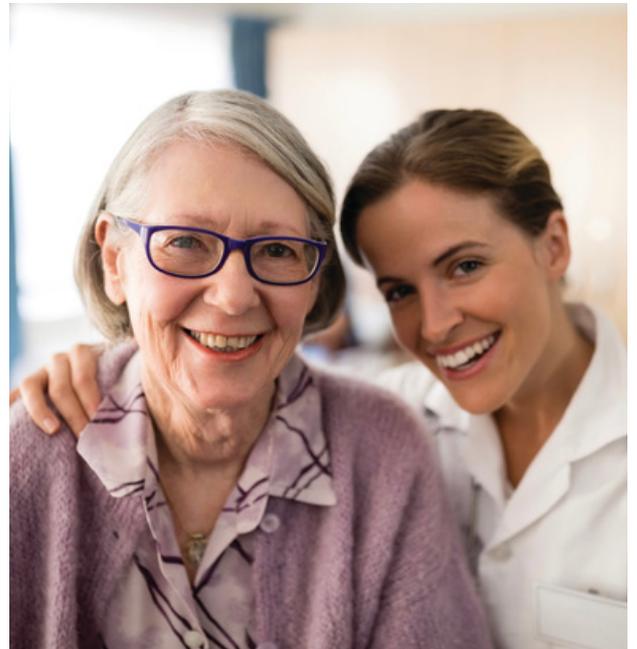
180 CAMAS PARA UN
SEGMENTO
PROYECTADO DE
5.964 PERSONAS



Según datos del último censo, la población de la zona Norte, desde Vicente López hasta Tigre, incluyendo San Isidro y San Fernando es de **1.472.795.-**

De esa suma, los adultos mayores es del **8,10 por ciento.**

De ese porcentaje, solo un 5% pertenece al segmento ABC1, lo que hace un total de **5.964 personas.**



Conclusión

ABRAZIA SENIOR CARE es un emprendimiento disruptivo, único en la zona de Nordelta, que combina finanzas con Real Estate y el ámbito de la salud, ofreciendo un modelo innovador, sin precedentes en la Argentina, que brinda excelencia a los adultos mayores y contención a sus familias.

Una oportunidad de inversión que responde a una demanda creciente y que es tendencia mundial.

Sumate ahora mismo



 Boulevard Sausalito, zona de Nordelta.

 www.abraziasenior.com

 contacto@abraziasenior.com

ABRAZIA

SENIOR CARE