

WENELEN
SUITES



CONTENIDOS

01 DYPSA

02 VACA MUERTA

03 WENELEN SUITES

04 WENELEN EXECUTIVE HOTEL – SERVICIOS Y BENEFICIOS

05 PLANTAS

06 MEMORIA TÉCNICA

07 EQUIPO DYPSA

01 DYP SA

Una década impulsando el crecimiento

WENELEN SUITES

SOBRE NOSOTROS



Tenemos **+10** años de experiencia en Vaca Muerta

Lideramos y operamos **Wenelen Executive Hotel**.

Marcamos un antes y un después en el alojamiento para profesionales del **sector de Oil & Gas**.

Nos hemos establecido de manera sólida con alianzas estratégicas que potencian cada nuevo desarrollo.



02 VACA MUERTA

Una región en constante desarrollo.

WENELEN SUITES

Es la principal formación mundial
de recursos no convencionales en
petróleo y gas, con una superficie de

30.000 km²



Vaca Muerta tiene la cuarta reserva de shale oil y la segunda reserva de shale gas más grandes del planeta.

10%

DEL TOTAL EXPLOTADO

Argentina pasó de tener un déficit energético a ser exportador.

30.000

MILLONES DE U\$S

Ingresos por año en exportación de energía.

45

AÑOS

Duraría la reserva extrayendo 1 millón de barriles diarios de shale oil.

3.000

MILLONES DE U\$S

Invertidos por las principales petroleras para duplicar la exportación de petróleo.

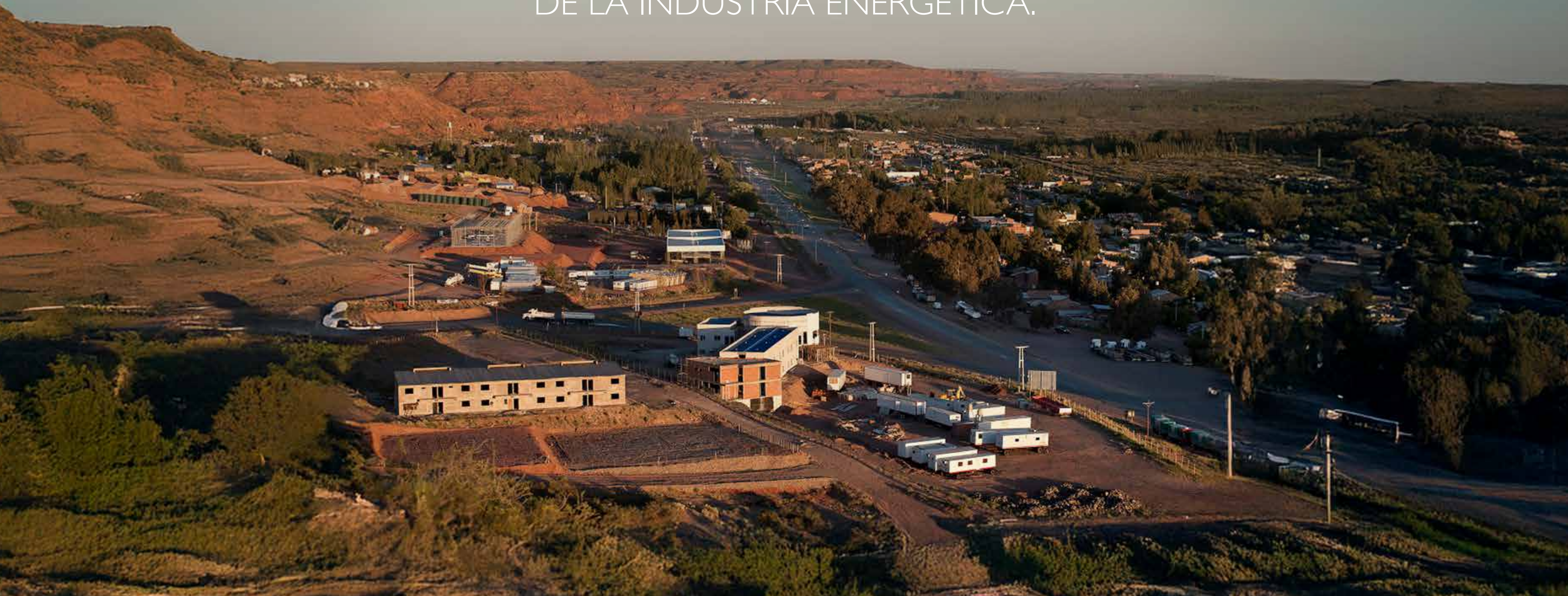
140.000

MILLONES DE U\$S

Acuerdo YPF-Shell para exportar gas en 20 años mediante gasoductos y plantas de licuefacción.

AÑELO

DE UN PUEBLO AL CENTRO
DE LA INDUSTRIA ENERGÉTICA.



AUMENTO POBLACIONAL

500 HABITANTES EN EL 2000 —————> **17.000** HABITANTES EN EL 2022
25.000 TRABAJADORES DIARIOS TRANSITANDO LA ZONA

ALTA DEMANDA DE ALOJAMIENTO

4,800 CAMAS ACTUALMENTE —————> **90,000** PROYECTADAS PARA 2028

ACTIVIDAD INDUSTRIAL INTENSA

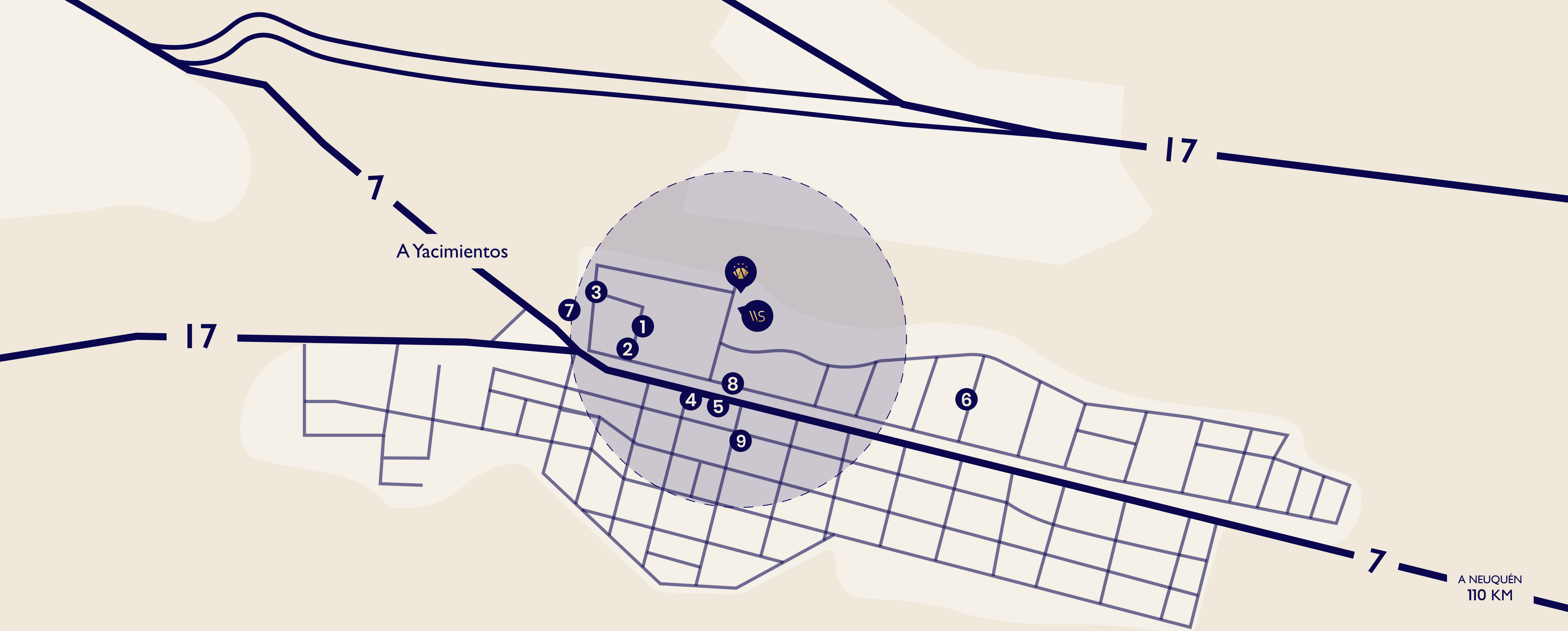
+1,800 CAMIONES DIARIOS Y UN VOLUMEN CRECIENTE DE INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA.

WENELEN SUITES

DONDE OTROS VIERON DESIERTO,
NOSOTROS VIMOS FUTURO.

EL MEJOR LUGAR
DE VACA MUERTA,
**EN EL CORAZÓN DE
AÑELO CENTRO.**

UNA IDEA.
UN PROYECTO INNOVADOR.
UNA NUEVA OPORTUNIDAD
TRANSFORMADA EN UN GRAN NEGOCIO.



1. La Anónima - Supermercado
2. Banco Galicia
3. Clínica Santa Cruz O&G
4. YPF
5. Farmacia

6. Municipalidad de Añelo
7. Office Gourmet
8. Parador Tucson's
9. Panadería-Restaurante San Cayetano



AÑELO CENTRO: *Cerca de todo y lejos del ruido.*

Una zona con una ubicación privilegiada y la mejor oferta comercial. Un destino ideal para brindar a todos los profesionales de la industria el descanso y calidad de vida que tanto merecen.



WENELEN EXECUTIVE HOTEL



WENELEN SUITES

03 WENELEN SUITES

Tu lugar en Añelo, con el confort que necesitás.

WENELEN SUITES



WENELEN
EXECUTIVE HOTEL

WS
WENELEN
SUITES



WENELEN SUITES LLEGA PARA SER UNA SOLUCIÓN A MEDIDA.

En el momento y el lugar indicado.
Potenciando el crecimiento de la zona,
de los inversores, de su gente y del
concepto de confort.

Wenelen Suites combina la privacidad de un departamento con **los servicios de Wenelen Executive Hotel**. Esto incluye acceso a todos los amenities y la gerencia del hotel ya que comparten el mismo predio en una ubicación estratégica y con todo lo que necesitás para una estadía sin preocupaciones.

Cada unidad está equipada con todo lo necesario para garantizar una estadía cómoda y relajante

28 DEPARTAMENTOS DE 2 AMBIENTES

- **Ubicación privilegiada**, dentro del predio de Wenelen Executive Hotel.
- **Entrega proyectada:** agosto 2025.



UN MODELO DE INVERSIÓN QUE MULTIPLICA TU FUTURO

Una oportunidad única, diseñada para maximizar tu retorno en el corazón de Vaca Muerta. Con una renta anual de dos dígitos, esta propuesta supera la media nacional, duplicando la rentabilidad habitual del mercado.

Una inversión que amortiza en tan sólo 8 años y asegura un flujo constante de ingresos durante al menos 30 años, con el respaldo adicional del valor residual del inmueble al finalizar este período.

Una oportunidad sólida, previsible y diseñada para quienes buscan resultados reales y sostenibles.



ESTE PROYECTO REDEFINE LA EXPERIENCIA DE VIVIR EN AÑELO Y LLEVA EL SELLO DE DYPESA GROUP.

Diseñados a medida, Wenelen Suites combina la independencia de un hogar cómodo y funcional con servicios de alta calidad.

A MEDIDA DE LAS NECESIDADES DE LAS EMPRESAS

Construido y desarrollado por DYPSA Group, los departamentos serán adquiridos por clientes propietarios, quienes accederán al servicio de gerenciamiento de **Wenelen Executive Hotel.**



UNIDADES 100% EQUIPADAS, LISTAS PARA ALQUILAR.



Espacios pensados para
brindar soluciones habitacionales
que redefinen el concepto de
alojamiento en Vaca Muerta.

Detalle del equipamiento completo que incluimos en las unidades:



Mobiliario y blanquería: Sommier 1 1/2 plaza, cubrecama, sábanas, frazada, almohadas y cortinas de voile y blackout. Toallas, toallones, pie de baño, alfombra y felpudo. Mesa para 3 comensales con mantel e individuales.



Electrodomésticos: Dos smart TV en living y dormitorio, anafe eléctrico, heladera con freezer, microondas, pava, cafetera y tostadora. Caja fuerte digital.



Bazar y utensilios: Set de vajilla y cubiertos completo para 3 personas, set de ollas y sartenes, dispenser de detergente, secaplatos, colador y tabla de picar.



Decoración: Cuadros en dormitorio y estar, alfombra y almohadón decorativo.

SERVICIO DE GERENCIAMIENTO COMPLETO BY DYP SA GROUP

En Dypsa Group, sabemos que la gestión eficiente de tu propiedad es clave para maximizar tu rentabilidad y tranquilidad.

Por eso, ofrecemos un servicio exclusivo para propietarios, que se encarga de todo: desde la gestión de alquileres con empresas líderes del sector energético, hasta el mantenimiento y el House Keeping semanal de las unidades, cumpliendo con los más altos estándares que estas compañías demandan.

¿POR QUÉ CONFIAR EN DYP SA GROUP?

Experiencia local y estructura operativa sólida. Estamos presentes en Añelo, con un equipo operando en el Wenelen Executive Hotel.

Conexiones estratégicas. Mantenemos relaciones directas con las principales empresas operadoras de Vaca Muerta, lo que nos permite celebrar contratos de alquiler con los mejores precios posibles en cada momento.



ALCANCES DE NUESTRO SERVICIO DE GERENCIAMIENTO:

Gestión de alquileres:

- Búsqueda y selección de inquilinos corporativos.
- Negociación y firma de contratos.
- Gestión de cobranzas y acreditaciones en tu cuenta.

Mantenimiento y servicios:

- Limpieza semanal de las unidades y áreas comunes.
- Recambio de ropa blanca.
- Mantenimiento general del edificio y las unidades.
- Pago de impuestos provinciales, municipales y servicios básicos (electricidad, internet, etc.).



INVERSIÓN SEGURA

- Invertí en un negocio sólido, previsible y diseñado para maximizar tu retorno.
- En Dypsa Group, te ofrecemos la oportunidad de formar parte de un modelo de negocio pensado para quienes buscan invertir de manera inteligente en una de las zonas más dinámicas y estratégicas del país: **Vaca Muerta.**

¿POR QUÉ ELEGIR WENELEN SUITES?

- Edificio de alta calidad constructiva
- Solidez estructural garantizada, con una gran durabilidad y un costo de mantenimiento mínimo.
- Eficiencia acústica y térmica superior, ideal para satisfacer los estándares corporativos.

TU INVERSIÓN EN NUESTRAS MANOS:

Al combinar un producto inmobiliario de alta calidad, un servicio de gestión confiable y una ubicación clave, te ofrecemos un modelo de renta que minimiza riesgos y maximiza beneficios.

BENEFICIOS CLAVE PARA EL INVERSOR:

- Un producto durable y de alta calidad.
- Bajos costos de mantenimiento.
- Gestión profesional y eficiente, sin que tengas que ocuparte de nada.
- Acceso directo a contratos corporativos altamente rentables.
- Respaldo de Dypsa Group, líder en soluciones inmobiliarias en Vaca Muerta.



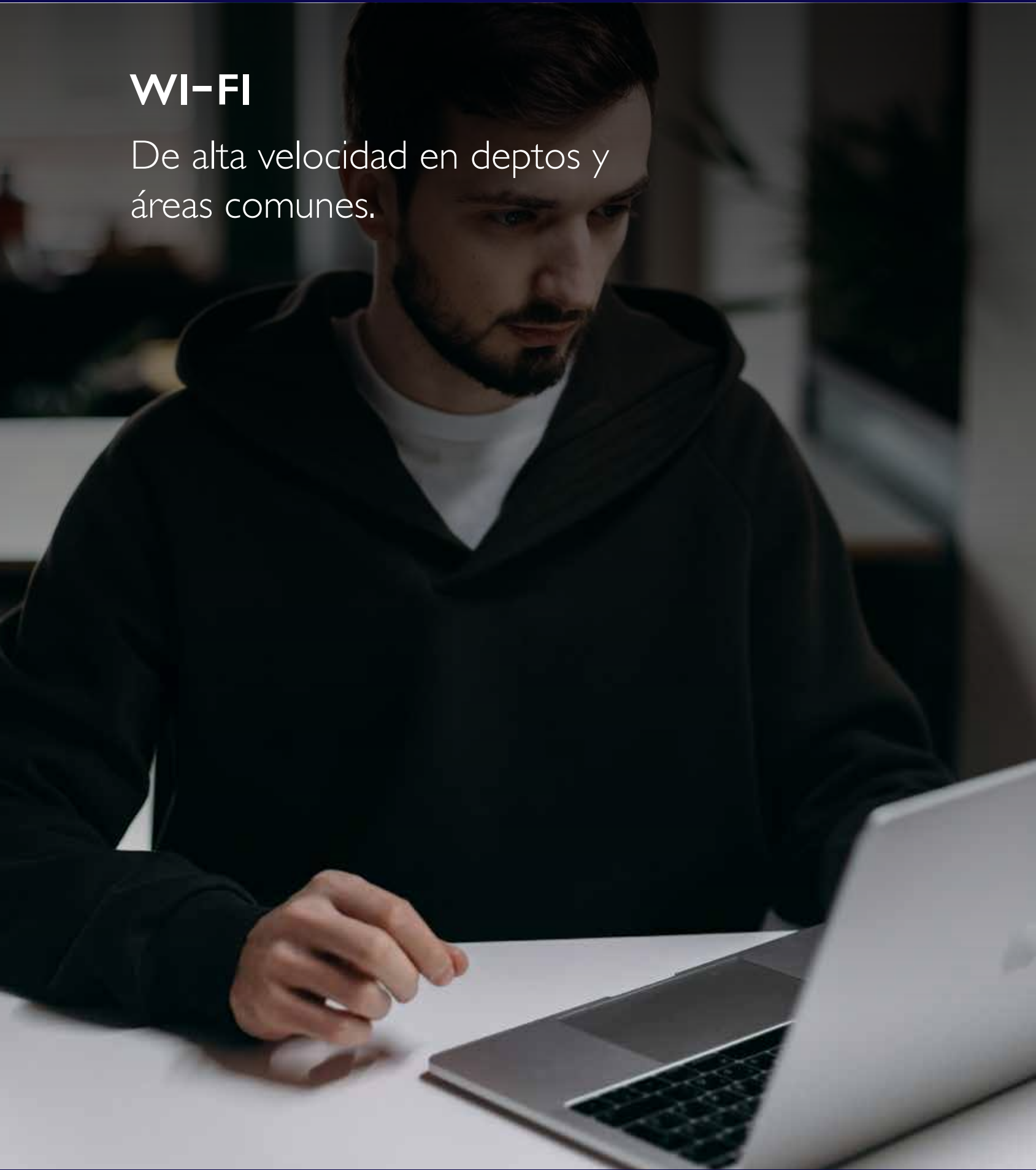
04 WENELEN EXECUTIVE HOTEL SERVICIOS Y BENEFICIOS

SERVICIOS DE WENELEN EXCLUSIVE HOTEL

Sin cargo. Incluidos en Wenen Suites.

WI-FI

De alta velocidad en deptos y áreas comunes.



RESTAURANT:

Desayuno, almuerzo y cena con acceso autorizado.



RECEPCIÓN 24HS

Con servicio de mensajería en la recepción del hotel. Contacto permanente con código QR.



AMENITIES

Los residentes de Wenenlen Suites acceden a una membresía opcional con descuento especial, que les da acceso a los amenities del hotel.

SPA

Relajate y disfrutá nuestro sauna y duchas escocesas.



PISCINA CLIMATIZADA

Piscina In-Out, para que nuestros huéspedes disfruten y se relajen luego de un día largo de trabajo.



GIMNASIO

Gimnasio totalmente equipado para un entrenamiento integral.



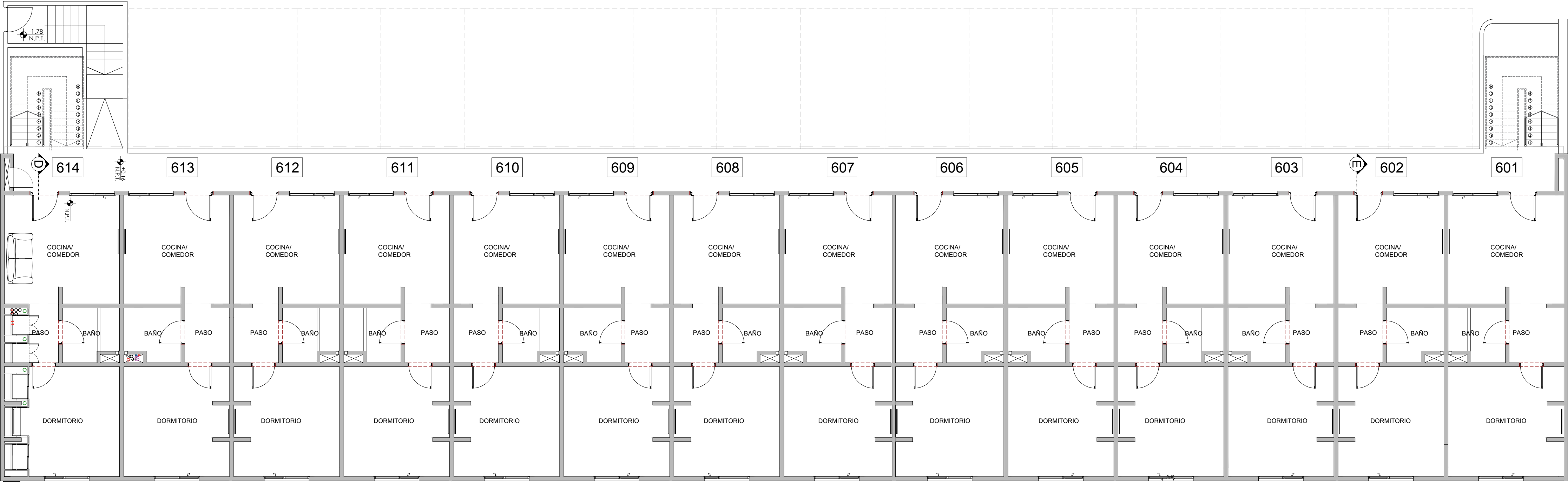
BICICLETAS

Mountain bike sin cargo.

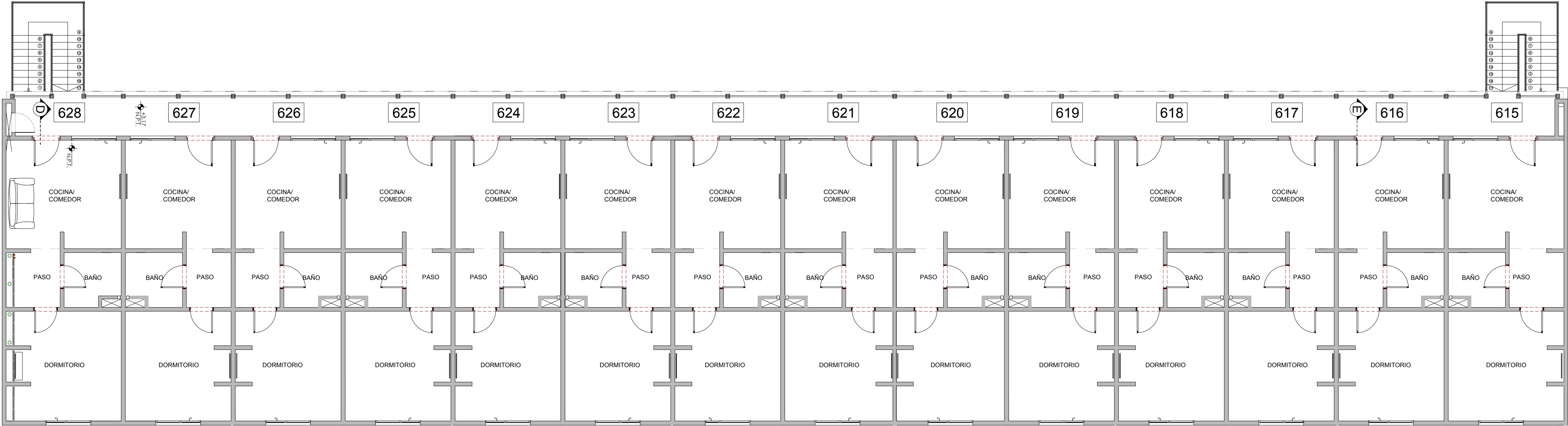


05 PLANTAS

Planta baja



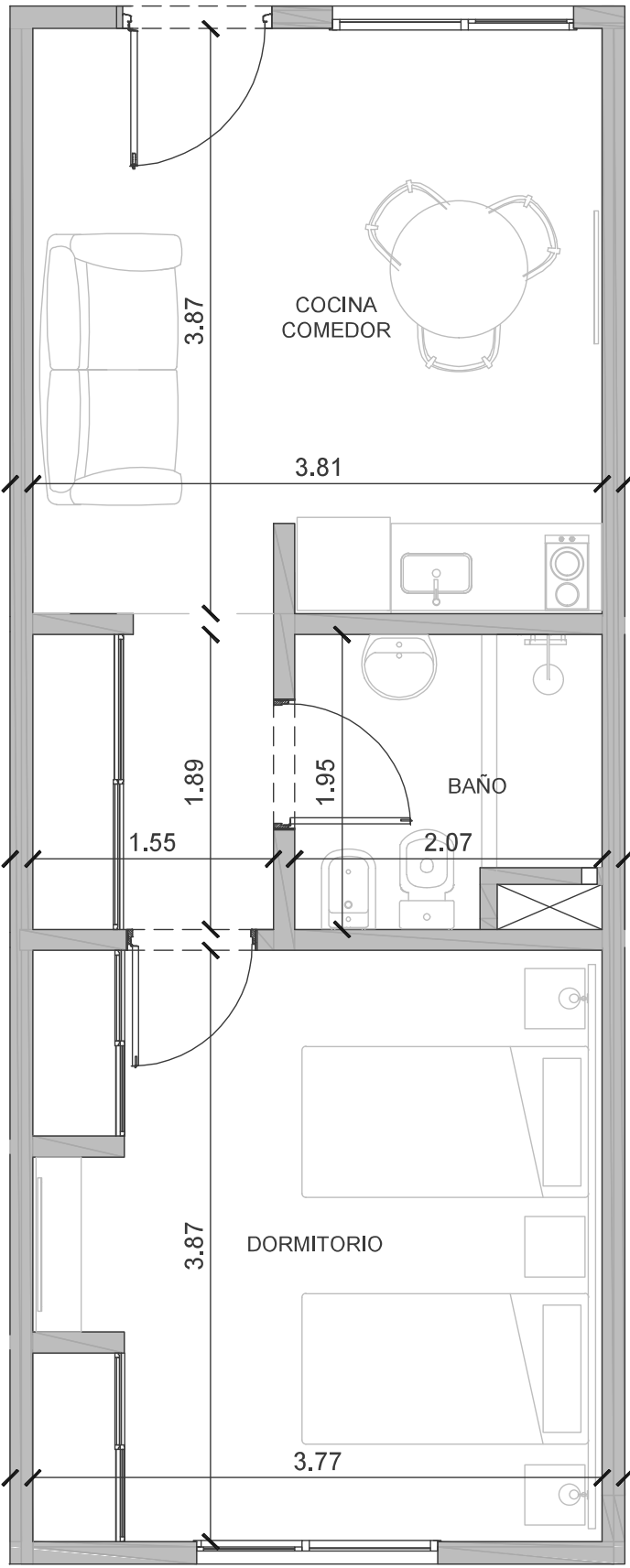
Planta alta



Unidad

2 Ambientes

Superficie: 40 m2



NOTAS

- “Metros cuadrados comerciales” (aquellos que han sido considerados para la determinación del precio de venta), considerando incluidos:
- Al 50% los espesores de pared
- Al 100% las estructuras, conductos y plenos que atraviesen la unidad
- Al 100% los espesores de las paredes internas de la unidad , los frentes,y contrafrentes
Dicho cómputo no incluye las superficies comunes de pasillos, escaleras, salas de máquinas, depósitos, cocheras u otros espacios comunes del edificio.



06 MEMORIA TÉCNICA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Construcción: Muros y techos con sistema Emmedue, que consta de polietileno de alta densidad con malla electrosoldada de acero en ambos lados. Revoque estructural de hormigón proyectado de 3cm de espesor.

Terminaciones: Terminaciones exteriores e interiores en revestimiento plástico texturado.

Instalaciones: Tablero eléctrico con circuitos independientes, generador para cortes de suministro y artefactos de iluminación en todos los ambientes. Agua fría presurizada y agua caliente central con termotanques y calderas de alto rendimiento.

Climatización: Dos equipos de aire acondicionado frío/calor en cada departamento. Calefacción por radiadores en estar, dormitorio y baño.

Seguridad: Detectores de humo, hidrantes, señalética, plan de evacuación y puertas de acceso con cerradura electrónica. Monitoreo con cámaras las 24 horas, cerco perimetral e iluminación.

Aberturas: Puertas Oblak con cerradura electrónica con control de acceso y carpinterías de aluminio con doble vidrio DVH.

07 EQUIPO DYP SA

DYPSA GROUP

Una de las principales compañías desarrolladoras de Real Estate en Argentina, con más de 35 años de experiencia en el mercado inmobiliario Argentino y Uruguayo.

Es una de las pocas desarrolladoras en el país que ejecuta proyectos a través de diferentes verticales en forma simultánea, incluyendo edificios de vivienda, oficinas, hoteles, barrios privados, shopping centers y housing, entre otros. Esta diversificación le permitió sobrellevar las diferentes crisis y vaivenes que atravesó el mercado durante los últimos años.

La compañía está liderada por la familia fundadora Issel Kiperszmid, CEO de DYPSA y Vicepresidente y fundador de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos ("CEDU"), es un referente del mercado local de hace más de 35 años.

SÉ PARTE DE LA EVOLUCIÓN DE VACA MUERTA CON UN EQUIPO GANADOR, SINÓNIMO DE:

Experiencia y trayectoria.

Presencia local y conocimiento.

Propuesta de inversión con retorno alto y previsible.

En una ubicación estratégica.



ISSEL KIPERSZMID
Ceo y fundador



NICOLÁS KIPERSZMD
Project leader



PABLO ALBANO
Gerente de operaciones



ALEJO GARCÍA GUEVARA
Gerente de nuevos negocios



Nuevos proyectos.
Nuevas visiones.
En una zona a la que pertenecemos.

dypsagroup.com
wenelenrentals.com