



VALLE AZUL ESTATE

Strategic Acquisition in the 'Beverly Hills' Costa Rica
Adquisición estratégica en 'Beverly Hills', Costa Rica

SAN ANTONIO DE ESCAZÚ



The Crown Jewel of the Central Valley.

This is a rare 12,534.72 m² developable asset that achieves an unparalleled balance between immediate commercial returns and high-potential development.

Total Area

12,534.72 m²

Total Construction

2,190 m²

Land use

Mixed-Use
(Commercial & Residential)

Advantage

360 °
Panoramic Views

La joya de la corona del Valle Central.

Se trata de un excepcional inmueble urbanizable de 12.534,72 m² que logra un equilibrio inigualable entre rentabilidad comercial inmediata y un alto potencial de desarrollo.

Área total

12.534,72 m²

Construcción total

2,190 m²

Uso del suelo

Uso mixto
(comercial y
residencial)

Vantage Point

**Vistas
panorámicas
de 360°**



Above the City. Within the Market.

Nestled in the high altitudes of San Antonio de Escazú-Costa Rica's most affluent enclave. Valle Azul provides the absolute privacy and clean air of a mountain retreat with unrivaled proximity to the nation's primary economic hubs.

Sobre la ciudad. Dentro del mercado.

Enclavado en las alturas de San Antonio de Escazú, el enclave más próspero de Costa Rica, Valle Azul ofrece la privacidad absoluta y el aire puro de un refugio de montaña con una proximidad inigualable a los principales centros económicos del país.



Unrivaled, Non-Replicable 'Visual Monopoly'

[ELEVATION] 1,500 m

[SPACE] 150 m²

[Capacity] 200 guests

"Monopolio visual" sin igual e irrepetible.

Its unique topography creates a permanent and absolute "visual monopoly." This distinctive perspective ensures unobstructed, breathtaking panoramic views, making it the ideal location for top-tier weddings, exclusive retreats, and iconic social events. For discerning investment portfolios, this is an irreplaceable and invaluable asset.

Su topografía única crea un monopolio visual permanente y absoluto. Esta perspectiva distintiva garantiza vistas panorámicas impresionantes y sin obstáculos, convirtiéndola en el lugar ideal para bodas de alto nivel, retiros exclusivos y eventos sociales emblemáticos. Para las carteras de inversión más exigentes, este es un activo insustituible e invaluable.



Unrivaled Market Positioning & Infrastructure.

Posicionamiento en el mercado e infraestructura inigualables.



Visual Monopoly | Monopolio visual:

- 150 m² panoramic observation deck, acting as a premier hub for corporate and social events.
- Terraza panorámica de observación de 150 m², un punto de encuentro privilegiado para eventos corporativos y sociales.

Commercial Kitchens | Cocinas comerciales:

- 2 fully equipped, professional-grade kitchens supporting high-volume service.
- Dos cocinas profesionales totalmente equipadas para un servicio de alto volumen.



Premium Amenities | Servicios de primera categoría:

- Features dedicated furnished lounges, an exclusive VIP suite, a full bar, and administrative offices.
- Salones exclusivos amueblados, una suite VIP exclusiva, un bar completo y oficinas administrativas.





Ultimate View
Dining
Restaurante
con vistas
panorámicas





Ultimate View Dining
Restaurante con vistas panorámicas

Immediately unlock boutique hotel potential

Cabin Complex | **Complejo de cabañas**

A complex of 4 independent private cabins

Un complejo de 4 cabañas privadas independientes

Core Project | **Proyecto principal**

A two-story villa residence

Una villa de dos plantas

Amenities | **Servicios**

A swimming pool with unique landscaping potential

Una piscina con un potencial paisajístico único



- Ready to transform immediately into a high-end boutique hotel or a portfolio of top-tier vacation rentals to maximize short-term return on investment, while planning larger projects.
- Preparado para transformarse de inmediato en un hotel boutique de alta gama o en una cartera de alquileres vacacionales de primera categoría para maximizar el retorno de la inversión a corto plazo, mientras se planifican proyectos de mayor envergadura.



Independent gate
parking lot
water rights
Landscape



Puerta independiente
aparcamiento
Derechos al agua
Paisaje







4500 m² of pure potential de potencial puro

- The leveled land provides an ideal platform for development.
- El terreno nivelado ofrece una plataforma ideal para el desarrollo.

Independent Access:

Direct, dedicated frontage and access to National Route 105.

Acceso independiente:

Acceso directo y exclusivo a la Ruta Nacional 105.

Frictionless Utilities:

Features an active private water well and fully up-to-date utility connections.

Servicios públicos sin

complicaciones: Cuenta con un pozo de agua privado en funcionamiento y conexiones de servicios públicos totalmente actualizadas.

Ready-to-Build:

4500m² of pre-leveled terrain ready for immediate construction.

Listo para construir:

4500m² de terreno previamente nivelado, listo para la construcción inmediata.



Existing infrastructure minimizes pre-development lead time
La infraestructura existente minimiza el tiempo de preparación para el desarrollo

The Escazú Advantage / La Ventaja de Escazú



Geopolitical Stability Estabilidad Geopolítica

Costa Rica remains Latin America's premier safe-haven for US capital, boasting strong property rights and a thriving expat community.

Costa Rica sigue siendo el principal refugio seguro de América Latina para el capital estadounidense, con sólidos derechos de propiedad y una próspera comunidad de expatriados.



Zoning Flexibility Flexibilidad de Zonificación

Securing Mixed-Use (commercial and residential) zoning in Escazú's highly restricted, premium zip code is exceptionally rare and highly valuable.

Obtener una zonificación de Uso Mixto (comercial y residencial) en el código postal premium y altamente restringido de Escazú es excepcionalmente raro y de gran valor.



USD Denominated Denominado en USD

The asset is priced, evaluated, and transacted entirely in US Dollars, effectively mitigating foreign exchange currency risk for American capital.

El activo se cotiza, evalúa y transacciona íntegramente en dólares estadounidenses, mitigando eficazmente el riesgo cambiario para el capital estadounidense.