



COSTA RICA

VILLAGGIO PIANOB



# *Il progetto in un colpo solo*

Il progetto "HEAVEN ONE" è il primo di una serie di villaggi immersi nella natura della Costa Rica dove persone che condividono gli stessi obiettivi ed ideali possono vivere in completa indipendenza in modo autonomo ed autosufficiente. Oltre 73 ettari di terreno che offrono la possibilità di vivere in completa libertà, godendosi la vita e senza dover sottostare a ricatti e voleri del sistema.



# *Un piccolo angolo di paradiso*



# *Dove si trova il villaggio*

Il villaggio Heaven One si trova in Costa Rica, esattamente alle seguenti coordinate:

- Latitudine: 10°41'49.7"N
- Longitudine: 84°30'54.8"W

Il paese più vicino è SANTA ROSA DE POCOSOL, la regione è San Carlos nella provincia di Alajuela.

La posizione del terreno è stata scelta tenendo in considerazione diversi fattori tra cui la sicurezza, le risorse naturali e le distanze.



Distanze:

aeroporto internazionale San Juan: 120km

Supermercati, negozi: 8km

Punti di attrazione turistica: 20km

città La fortuna: 60km

# *Come è strutturato il terreno?*

Il terreno conta una superficie totale di 730MILA metri quadrati privati che sono stati suddivisi in 65 singole parcelle.

Il terreno inoltre offre una zona montuosa privata ricca di vegetazione ed è attraversato da un fiume.

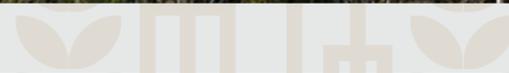
Ogni parcella ha le sue caratteristiche uniche e sarà possibile raggiungerla in auto o in bici.

I terreni offrono tutti la possibilità di avere a pagamento:

- Connessione satellitare con Starlink
- Accesso all'acqua
- Energia elettrica con pannelli solari
- Sistema fognario settico
- Allevamento di Animali
- Coltivazione di ortaggi
- Alberi da frutta naturali



# *Un piccolo angolo di paradiso*



# *Un piccolo angolo di paradiso*



# *Un piccolo angolo di paradiso*



# *Le parcelle disponibili*

Grazie al lavoro intenso del nostro team, del topografo, del geometra ed in collaborazione con il notaio siamo riusciti a creare una formula che permetta a più persone possibili di acquistare il proprio angolo di paradiso all'interno del villaggio off-grid HEAVEN ONE.



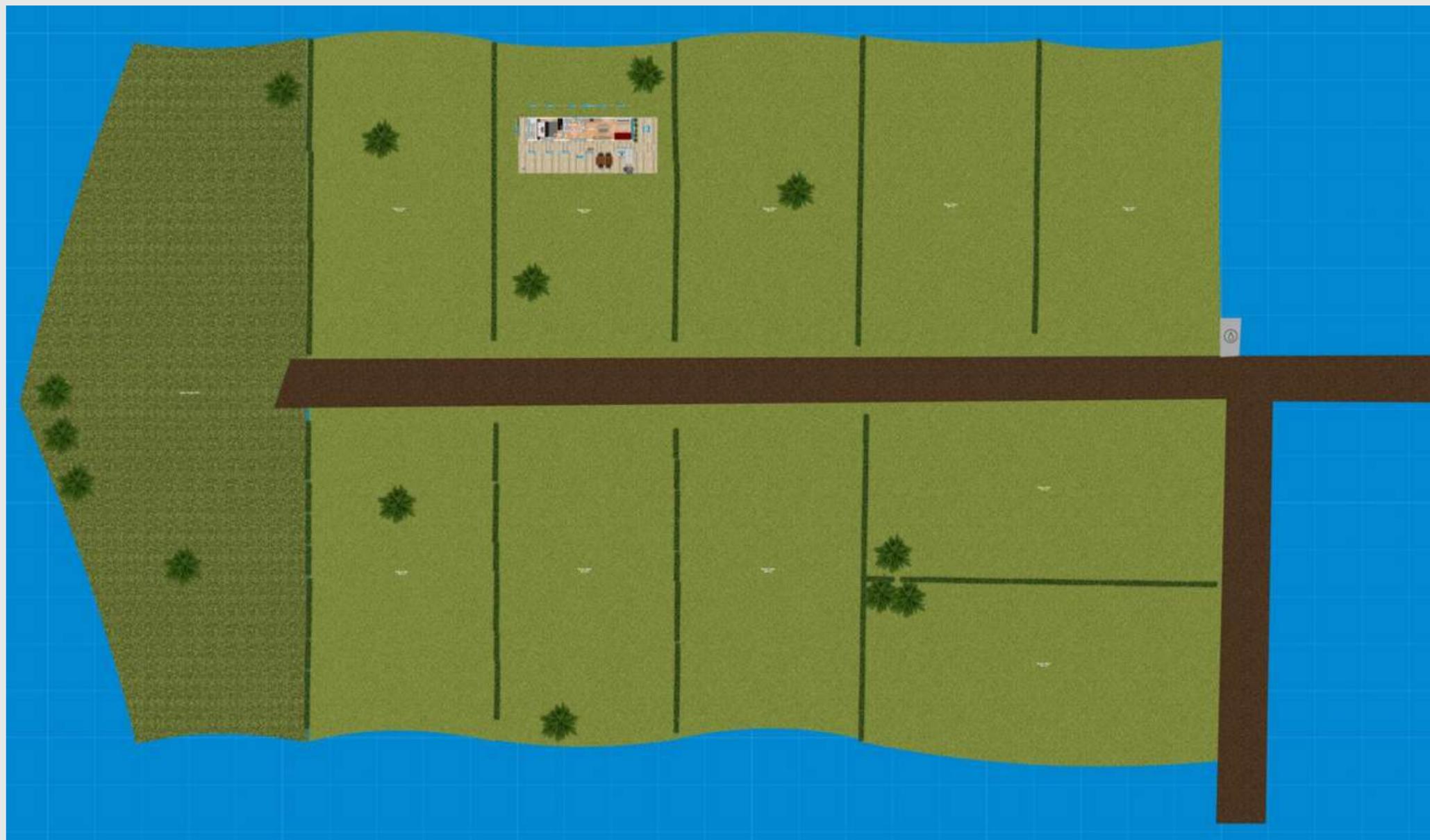
# *LE NUOVE PARCELLE DISPONIBILI*

Abbiamo creato un'area PRIVATA che comprende 10 parcelle da 700 metri quadrati ciascuna ed una zona verde comunale di 1800 metri quadrati.

Ogni singola parcella verrà consegnata spianata e divisa con delle siepi.



# *LA NUOVA ZONA PRIVATA*



Il disegno serve per rendere l'idea. Le dimensioni non sono in nessun modo rappresentative o in scala.

# *LA SINGOLA PARCELLA*



Per rendere le singole parcelle pronte all'uso, verrà effettuato il terrazzamento del terreno e sarà installata una siepe per delimitare ogni parcella rispetto a quelle confinanti.



Ogni parcella è raggiungibile da una strada centrale.



La parcella di 700 metri quadrati sarà a tuo uso esclusivo e potrai liberamente decidere se costruire una casa, installare un container, mettere una tenda o lasciarla vuota.



# *DIMENSIONI PARCELLA tipo*

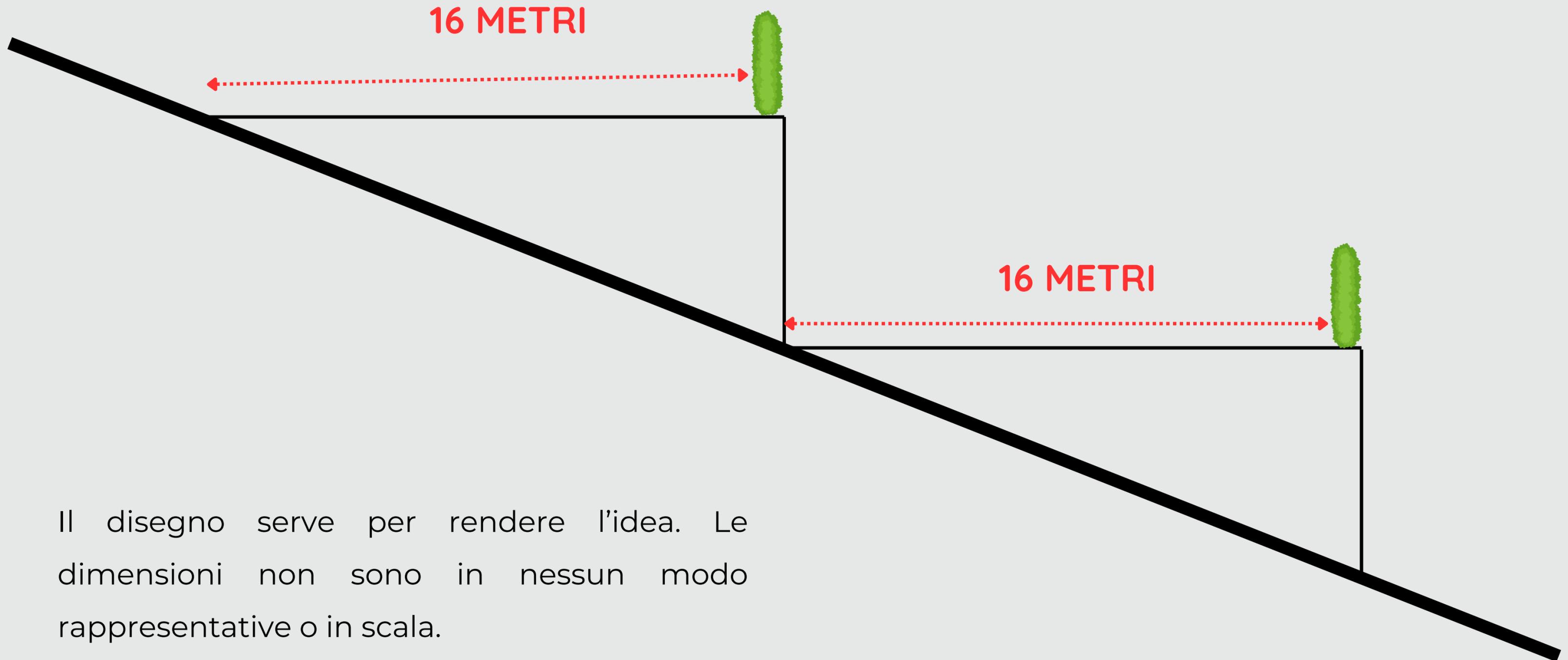


**Dimensione totale  
+700 metri quadrati**

Naturalmente si tratta di una parcella creato all'interno di un terreno collinare offgrid immerso nella natura.

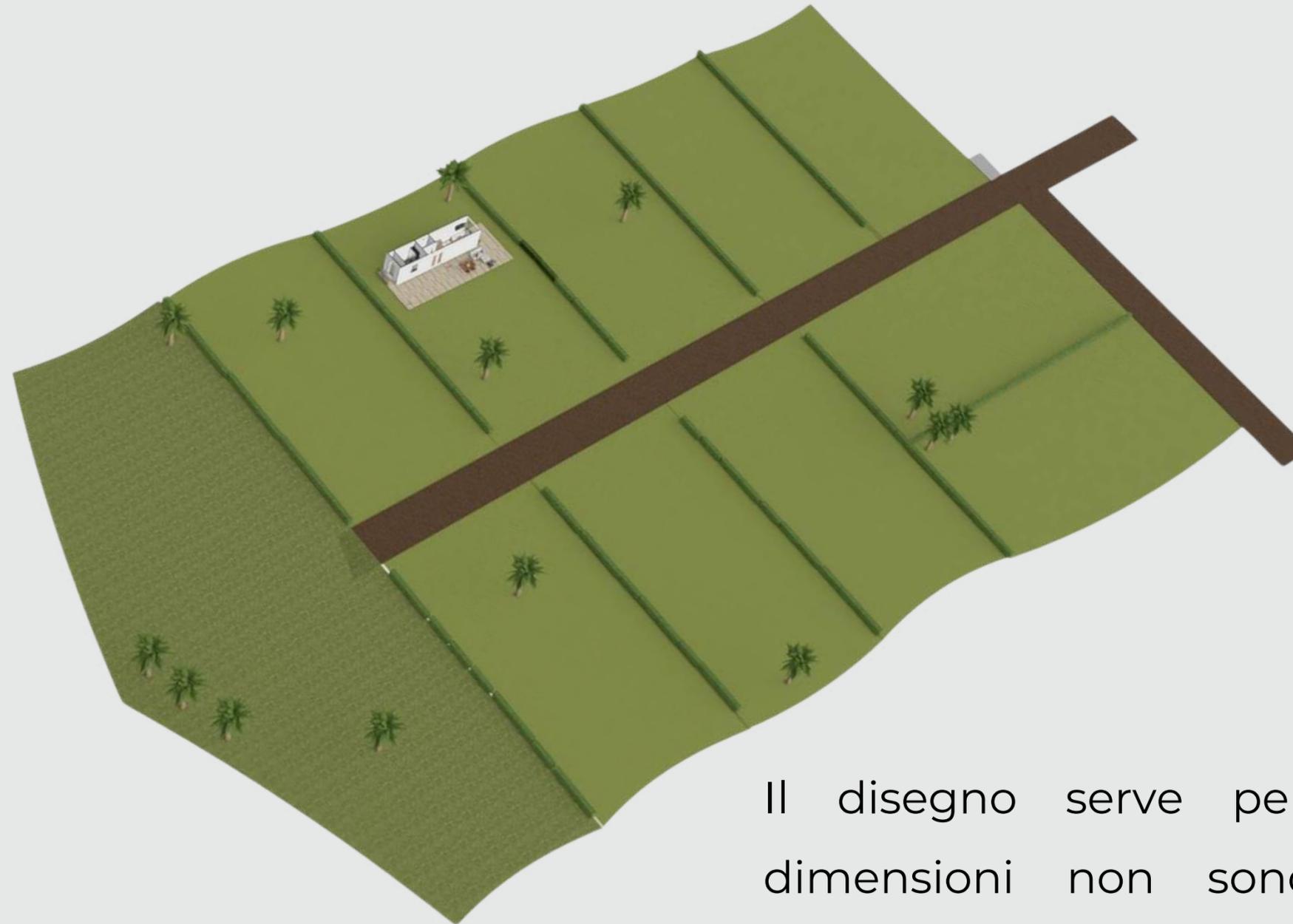
Abbiamo garantito una dimensione minima di 700 metri quadrati per ogni singola parcella. Essendo un terreno off-grid immerso nella natura, la conformazione potrebbe variare leggermente, ma grazie ai terrazzamenti che verranno realizzati, ci siamo impegnati a rendere pianeggianti e utilizzabili un minimo di 700 metri quadrati per ciascuna parcella."

# *Esempio di terrazzamento*



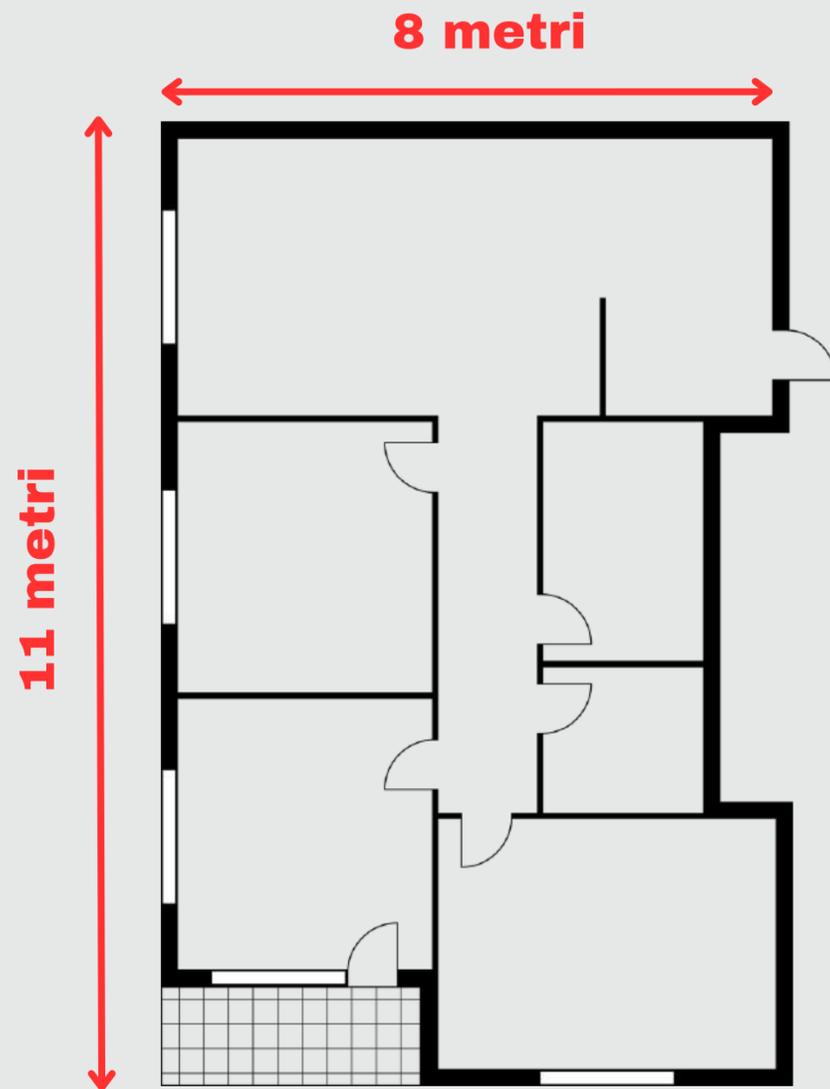
Il disegno serve per rendere l'idea. Le dimensioni non sono in nessun modo rappresentative o in scala.

# *Il terreno*



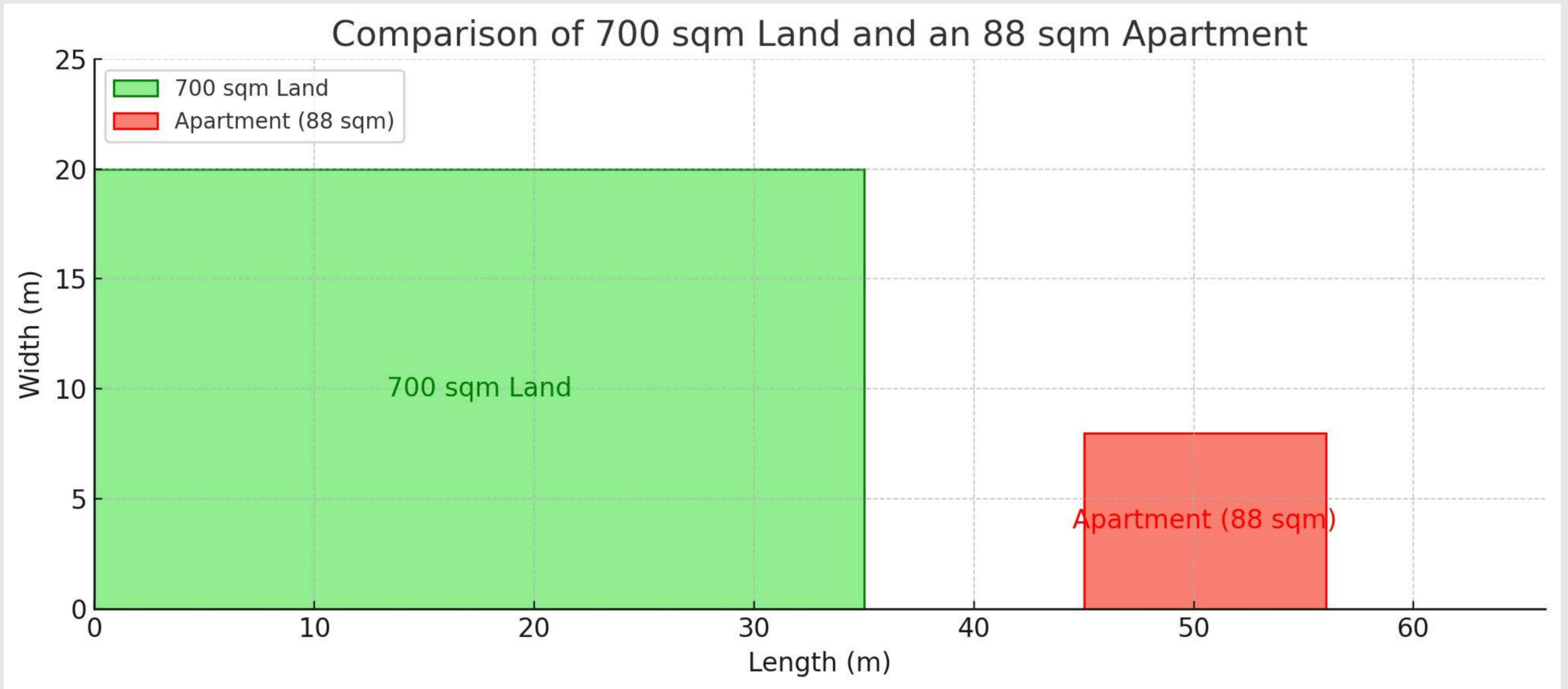
Il disegno serve per rendere l'idea. Le dimensioni non sono in nessun modo rappresentative o in scala.

# *Quanti sono 700 metri quadrati?*



Qui a fianco trovi una casa tipo italiana che ha 3 camere da letto, 1 bagno, 1 ripostiglio, cucina con ampio soggiorno ed un balcone. Ipotizzando delle misure standard otteniamo una casa da 88 metri quadrati.

# *Comparazione casa e terreno*



Esempio



# *Quanto puoi costruire?*

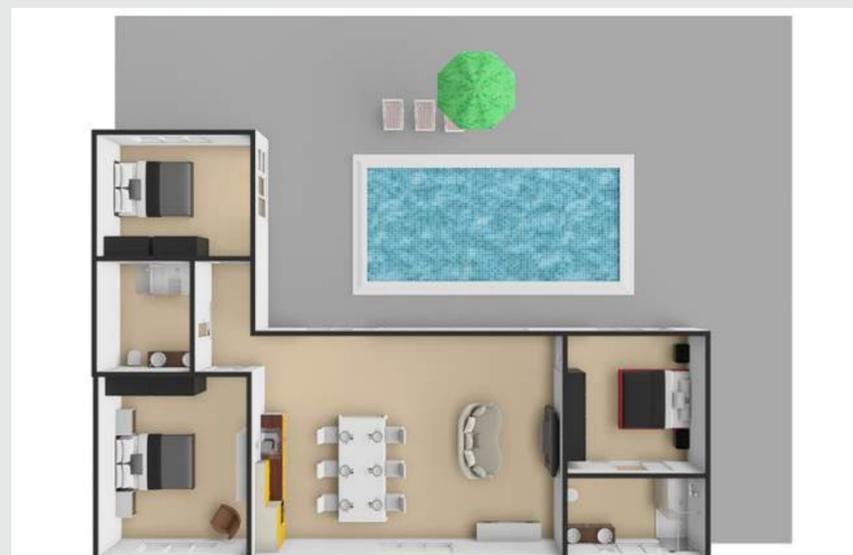
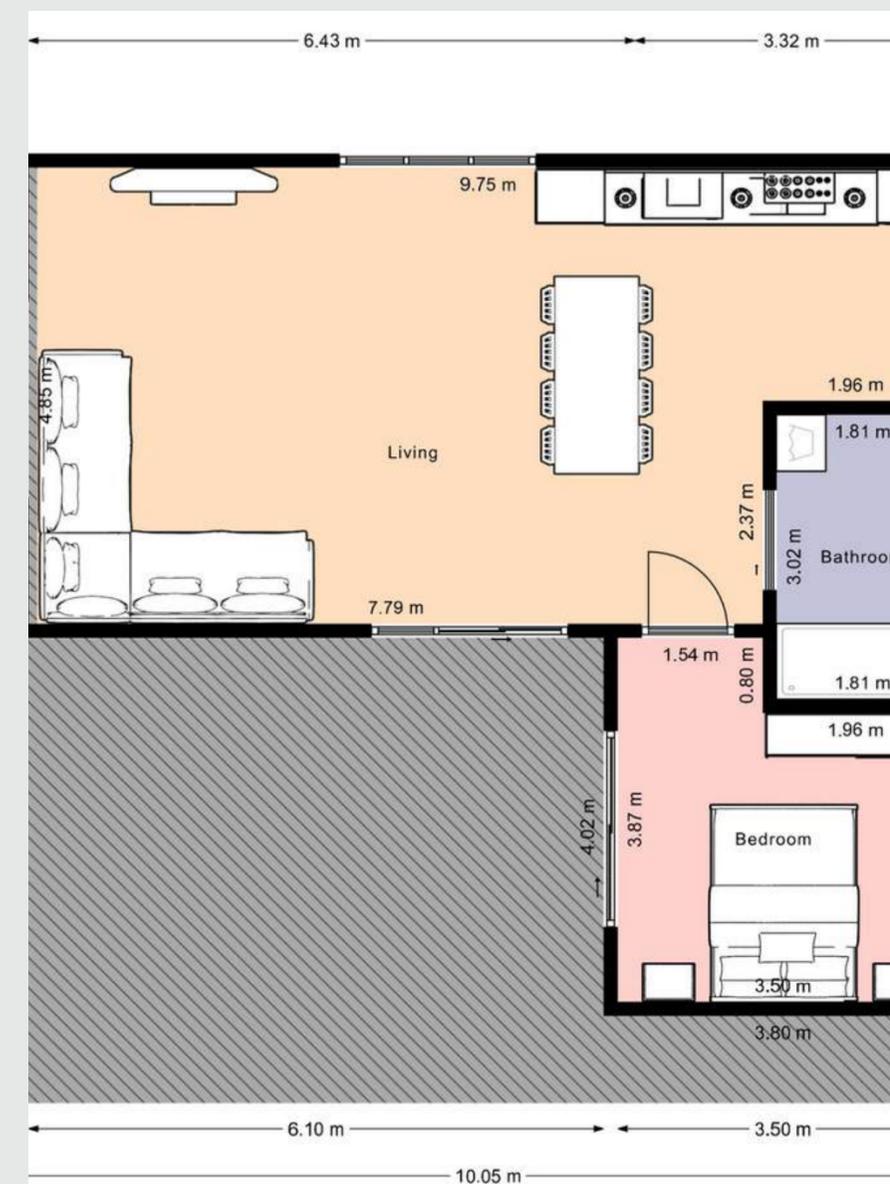
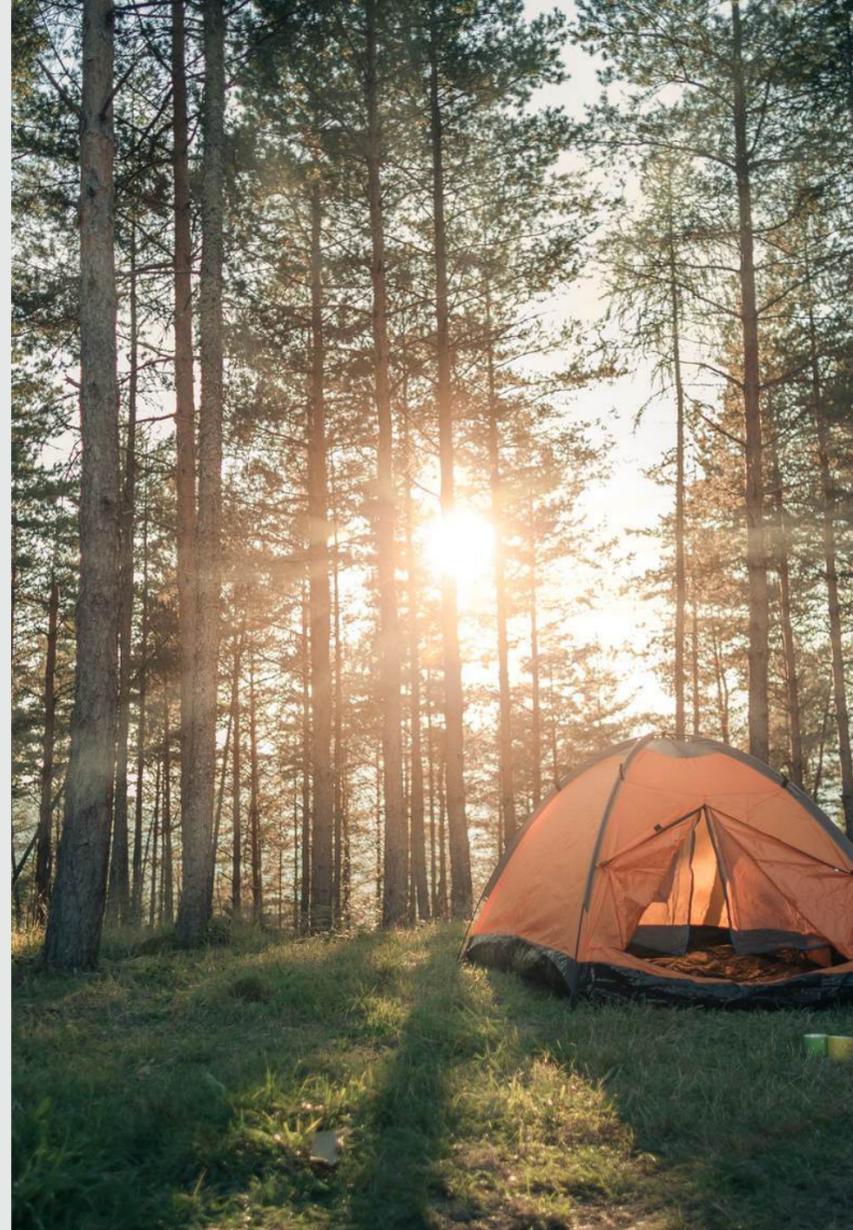
*Per legge puoi costruire un'abitazione da 100 metri quadrati e poi eventuali strutture annesse:*

- magazzini
- zone esterne
- etc.

# *Che cosa puoi costruire?*

- Tenda professionale (a partire da 7mila euro)
- Casa prefabbricata 42mq (a partire da 20mila euro)
- Contenitore 25-30mq (a partire da 50mila euro)
- Villa autonoma 80mq (a partire da 120 mila euro)

il prezzo varia in base agli allestimenti, servizi, etc.



# *Case prefabbricate – 42 metri quadrati*

*E' possibile realizzare abitazioni più grandi ma necessitano un preventivo personalizzato.*



**Il prezzo varia in base alle specifiche richieste dal cliente. Per un'abitazione base di 42 metri quadrati, bisogna considerare un investimento di circa 20mila euro.**

# *Tenda professionale – 17 metri quadrati*

*E' possibile realizzare abitazioni più grandi ma necessitano un preventivo personalizzato.*



**Il prezzo varia in base alle specifiche richieste dal cliente. La tenda professionale include anche la creazione di una piazzola dove installare la tenda.**

# *Container mobile - 25-30 metri quadrati*

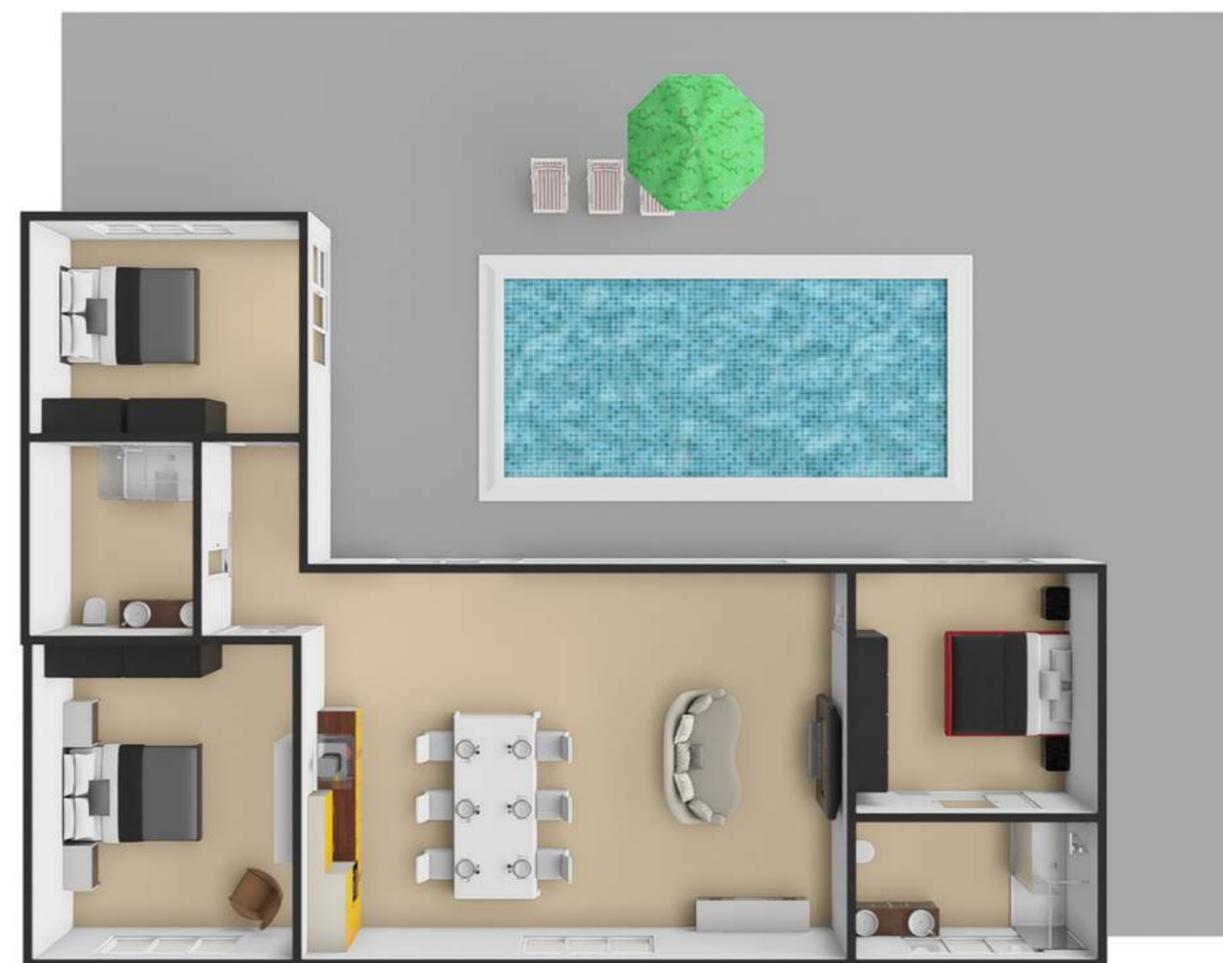
*E' possibile realizzare abitazioni più grandi ma necessitano un preventivo personalizzato.*



**Il prezzo varia in base alle specifiche richieste dal cliente. Un container ammobiliato ha un prezzo a partire da 50mila euro**

# *Villa su misura – 80-100 metri quadrati*

*E' possibile realizzare abitazioni più grandi ma necessitano un preventivo personalizzato.*



**Il prezzo varia in base alle specifiche richieste dal cliente. Una villa di qualità ha un prezzo che parte dai 120mila euro in su**

# *Roulotte / Camper - 80-100 metri quadrati*

*E' possibile realizzare abitazioni più grandi ma necessitano un preventivo personalizzato.*



**Il prezzo varia in base alle specifiche richieste dal cliente. Una villa di qualità ha un prezzo che parte dai 120mila euro in su**

# Inoltre avrai accesso a 1800 metri quadrati di zona VERDE



## **Ecco cosa potrai fare:**

Questi 1800 metri quadrati saranno a disposizione esclusivo di 10 proprietari e potrete usarle per coltivare verdure, alberi da frutto, raccolta acqua piovana, sistemi di depurazione, zone comunali, etc.

1800 metri quadrati di oasi verde che ti permetteranno di sfruttare al meglio lo spazio in una comunità amica.

OFFERTA

**Quanto costa la  
parcella da  
700mq?**

Abbiamo  
creato una  
forma di  
acquisto  
accessibile a  
tutti



# PREZZO PARCELLA:

20'000 EURO

(vai alla pagina  
successiva per  
l'offerta)

## INCLUSO NEL PREZZO:

- Terreno di 700 m<sup>2</sup>: di cui 100 m<sup>2</sup> edificabili ad uso abitativo, e 600 m<sup>2</sup> per orto, giardino, magazzini, piscina, ecc.
- Delimitazione con siepi naturali per maggiore privacy.
- Preparazione del terreno con terrazzamento (spianamento con bulldozer).
- Registrazione topografica inclusa.
- 12 mesi di spese condominiali prepagate (1.356 \$ IVA inclusa).
- Notaio e avvocato per il trasferimento di proprietà.
- Accesso a zona comune verde di 1.800 m<sup>2</sup> per coltivazioni e relax.
- Allaccio idrico incluso fino alla parcella madre.
- **Pagamento in 24 rate mensili.**



# CONDIZIONI DI ACQUISTO

Abbiamo studiato un metodo di acquisto accessibile a tutti quanti con pagamento da 24 rate.  
Se paghi prima o tutto in anticipo avrai uno sconto

TIPOLOGIA DI PAGAMENTO	ACCONTO	RATE	PREZZO FINALE PAGATO
Pagamento con <b>24 RATE</b>	6'800 Euro	550 euro al mese x 24 rate	<b>totale: 20'000 euro</b>
Pagamento con <b>12 RATE</b>	6'800 Euro	995 euro al mese x 12 rate	<del>totale: 20'000 euro</del> <b>18'740 euro</b> <i>(sconto 1260 euro)</i>
Pagamento TUTTO in <b>unica soluzione</b>	16'950 euro	nessuna rata	<del>totale: 20'000 euro</del> <b>16'950 euro</b> <i>(sconto 3050 euro)</i>

# *COSA E' ESCLUSO*

L'importo pagato ESCLUDE quanto segue:

- *Spese notarili in italia per firmare il contratto a distanza (apostillamento documenti, etc.)*
- *Piano di costruzione casa (costo 1000 dollari)*
- *opere di scavo, strutturali o di consolidamento, etc,*
- *Fondamenta, costruzione casa, etc.*
- *Collegamento del tubo di acqua dal contatore al tuo terreno (dipende da dove si vuole posizionare, indicativamente da 200 a 400 dollari)*
- *Internet (possibilità di installare starlink - prezzo 50 dollari al mese circa)*
- *Tutto quello che non è specificato nella sezione "cosa include il prezzo"*



# IMPORTANTE

sono disponibili solo  
**10 parcelle** a queste condizioni  
e con queste caratteristiche



# COME RISERVARE

Per bloccare 1 delle 10 parcelle disponibili basta pagare **399 euro** di spese amministrative.

<https://villaggiocostarica.com/prenota-700mq/>

# *COME FUNZIONA IL PROCEDIMENTO*

1. Blocca la parcella pagando **399 Euro** di spese
2. Ricevi una email con la richiesta dei tuoi documenti
3. Ti inviamo il contratto per completare l'acquisto
4. Hai poi 14 giorni di tempo per firmare e versare l'anticipo/il totale



# *COME FUNZIONA L'ACQUISTO DI PICCOLI LOTTI*

In Costa Rica, la legge stabilisce che la dimensione minima per la vendita di lotti di terreno agricolo è di 5.000 metri quadrati. Questo può rappresentare un ostacolo per chi desidera investire in lotti più piccoli.

Tuttavia, esiste una soluzione legale e innovativa per superare questo limite, attraverso la creazione di una società proprietaria del terreno.



# *L'acquisto tramite società*



**01**

## **Acquisto del Terreno da Parte della Società**

Una società viene costituita con l'obiettivo di acquistare un terreno agricolo di dimensioni pari o superiori a 10.000 metri quadrati.

**02**

## **Divisione delle Azioni della Società**

La società è suddivisa in 10 azioni. Ogni azione rappresenta una quota uguale della proprietà del terreno e garantisce al possessore il diritto esclusivo di utilizzare una porzione specifica del terreno, pur rimanendo il lotto indivisibile ai fini legali.

**03**

## **Vendita delle Azioni ai Soci**

Le 10 azioni vengono vendute a 10 investitori, ciascuno dei quali diventa socio della società. In questo modo, ogni socio ha il diritto esclusivo di utilizzare circa 700 metri quadrati del terreno, senza violare le restrizioni legali sulla dimensione minima.

**04**

## **Gestione del Terreno**

Ogni socio potrà gestire il proprio terreno esclusivo da 700 metri quadrati come meglio crede. Inoltre ci sarà una zona verde comune di 1800 metri quadrati che potrà essere utilizzata come preferito da parte dei soci della società.

# *Vantaggi di Questo Modello*



La proprietà del terreno rimane indivisa sotto la società, rispettando così le normative sulla dimensione minima dei lotti agricoli.

**LEGALITÀ E CONFORMITÀ**

Questo modello consente agli investitori di accedere a porzioni di terreno agricolo più piccole, riducendo il costo complessivo per ciascun socio.

**ACCESSIBILITÀ**

I soci possono condividere le spese per la manutenzione del terreno e beneficiare di eventuali economie di scala.

**GESTIONE CONDIVISA**

La proprietà societaria del terreno offre una struttura chiara per la gestione dei diritti e degli obblighi di ciascun socio.

**PROTEZIONE LEGALE**

# *Ci sono costi aggiuntivi?*



Nel prezzo del terreno abbiamo incluso: La creazione della società, dello statuto, la divisione delle azioni ed i costi di avvocato.

Da Gennaio 2026 ci sarà un costo annuale di circa 35 dollari a socio per mantenimento della società.



# *Hai delle domande?*

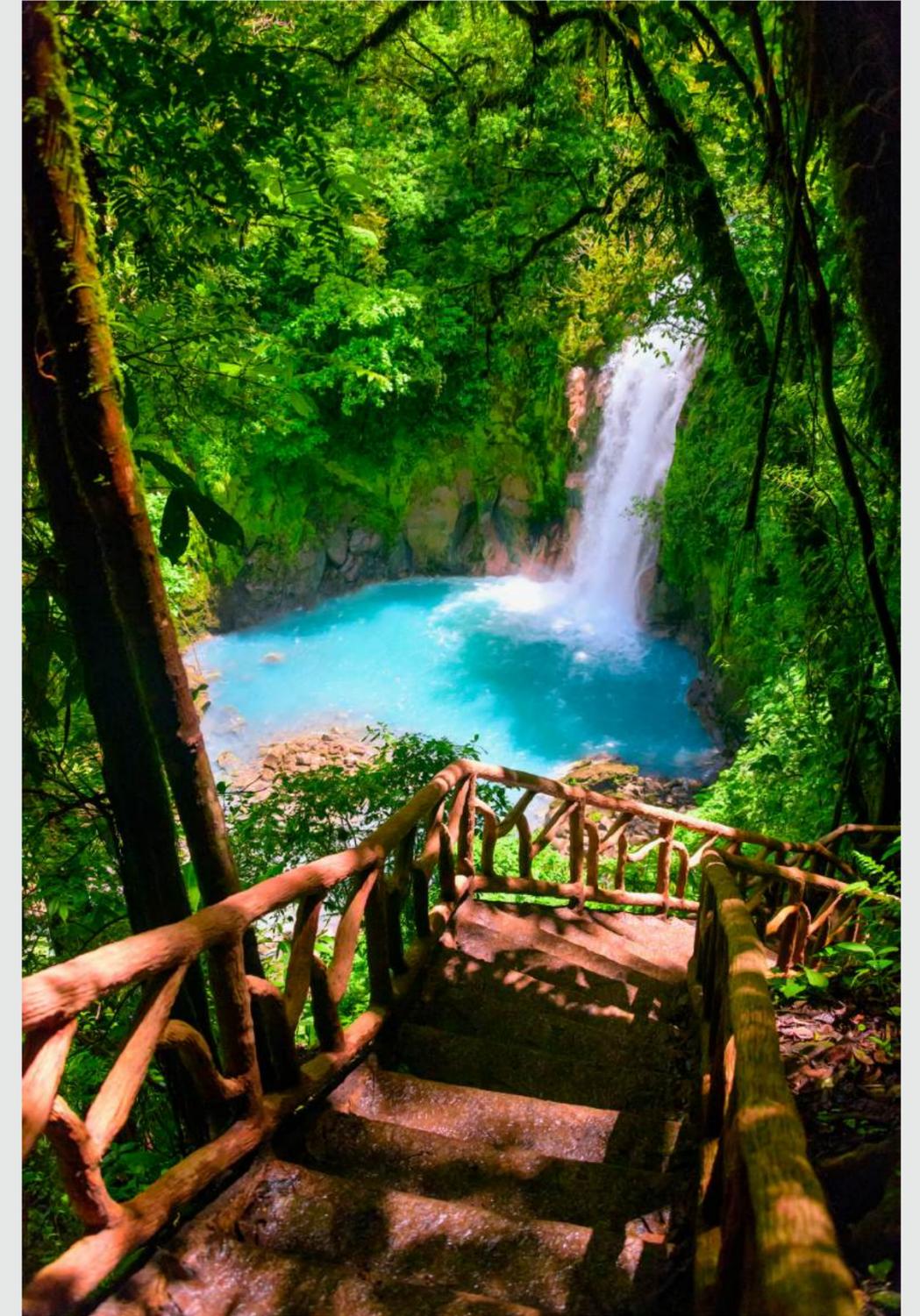
I nostri operatori rispondono dal Lunedì al Venerdì , dalle ore 11:00 alle ore 19:00.

Il nostro obiettivo è che tu possa acquistare il terreno nella massima serenità e che tu possa visitare la Costa Rica in modo facile ed organizzato.

Puoi anche contattarci tramite email all'indirizzo [info@villaggiocostarica.com](mailto:info@villaggiocostarica.com) e chiedere di parlare al telefono con una persona del nostro team.

# *Info sulla Costa Rica*

- La Costa Rica è generalmente sicura
- L'aeroporto principale si chiama "Juan Santamaría International Airport" e si trova a San Jose (2 ore e mezza di auto dal villaggio)
- Per entrare in Costa Rica ci vuole il passaporto
- Ottenere il visto turistico è facilissimo e si rinnova facilmente
- La lingua principale è lo SPAGNOLO. Nelle grandi città, hotel, autonoleggi, etc. l'inglese è parlato dalla maggior parte degli addetti
- La moneta locale si chiama COLON ed il cambio è circa 1 euro = 556 COLON (importante il cambio varia costantemente.)
- L'euro non è assolutamente accettato da nessuna parte.
- Il dollaro è accettato nei grandi hotel, aeroporto, etc. attenzione però al cambio applicato
- Non esistono obblighi vaccinali per entrare in Costa Rica
- Il costo della vita in Costa Rica è simile a Milano
- In Costa Rica non c'è l'esercito
- La natura è di una bellezza mozzafiato



# *Un piccolo angolo di paradiso*

[http s://villaggiocostarica.com](http://villaggiocostarica.com)

- [info@villaggiocostarica.com](mailto:info@villaggiocostarica.com)

- London Estate LTDA ©

