

CONDOMINIO CARTAGENA GOLF



El Placer de Vivir Tranquilo



Todas las imágenes contenidas en el presente dossier son orientativas, no contractuales. Cartagena Golf no se hace responsable de su uso y publicación.



Cartagena de Indias

La estratégica ubicación de Cartagena Golf te permitirá disfrutar de maravillosas playas y pasear por el casco histórico dentro de la Ciudad Amurallada.



**A 5 minutos
de la playa**



**A 7 minutos del
aeropuerto**



**A 12 minutos del
centro histórico**

Nuestra Ubicación

VENTAJAS DE LA ZONA



6 Colegios Bilingues

- George Washington
- Colegio Británico Cartagena
- Cartagena International School
- Altair
- Gimnasio Cartagena
- Gimnasio Cartagena de Indias

2 de las Universidades

más prestigiosas en Colombia tienen campus a pocos minutos de recorrido.



MANZANILLO DEL MAR

Hospital de la Fundación Santafé de Bogotá de primera Categoría.

4 Grandes Hoteles
Y muchos más por construir.

4 Campos de Golf
Que volverán a la zona en el mejor destino de golf de Colombia.

Supermercados, restaurantes, centros comerciales y mucho más!

CONDOMINIO
CAMPESTRE

220

Hectáreas

800.000
M2
Zonas Verdes



PATRIMONIO
DE LA
HUMANIDAD

Declarado por la
UNESCO

Cartagena

Ubicación privilegiada

Desde

\$2.800.000

Metro Cuadrado

Desde

\$198.000.000

Precio Total



El Condominio





Centro Comercial

Descubre las mejores marcas nacionales e internacionales en un impresionante **shopping a cielo abierto**, además encontrarás supermercados, restaurantes, bares, cine y mucho más!

Tenerlo todo sin salir de la casa.

Y mucho más

En Cartagena Golf queremos que lo tengas todo. Por eso, contamos con **un amplio y multidisciplinar equipo de profesionales** al servicio de tus necesidades.



COMPLEMENTOS

Casa Club



Además de brindar un espacio ideal para el disfrute de la vida, **Cartagena Golf** es un complejo exclusivo en el que el placer y la seguridad son su principal filosofía.

COMPLEMENTOS



Campo de Golf

Disfruta de nuestros 6.031 metros de recorrido!

El mantenimiento del campo es independiente a la administración.

Mejora tu
juego y
disfruta en
increíbles
18 Hoyos





Arquitectura

Majestuoso proyecto desarrollado por el estudio Collarte Arquitectura. Ganadores del premio **World Luxury Hotels 2018 Mejor Hotel de Diseño de Europa**



Sostenibilidad

AGUA CALIENTE SANITARIA A TRAVÉS DE PLACAS SOLARES reduciendo el coste de administración en $\pm 20\%$.



Seguridad

Un moderno sistema de vigilancia perimetral con cámaras de seguridad se combina con un profesional equipo humano.



Asistencia Médica

Cartagena Golf cuenta con su propio servicio médico, compuesto por un doctor, enfermería y ambulancia las 24h.



Conserjería Personal

Tendremos a su disposición personal como:

- Servicio doméstico
- Mantenimiento del hogar
- Entrenador personal
- Peluquería y estética



Deporte

Cartagena Golf invita al cuidado del cuerpo gracias a sus numerosas zonas verdes y equipamiento deportivo.



Alquiler de Automóvil

Con una cobertura de todas las gamas, Cartagena Golf ofrece la posibilidad de alquiler de automóvil para su total comodidad.



Servicio de Transporte

3 autobuses que lo podrán llevar a:

- La playa
- Cartagena de Indias
- Cualquier lugar dentro de la urbanización. (Casa Club, Centro Comercial, etc)

MÁS QUE UN CONDOMINIO

Conoce todo lo que tenemos para ti



Contrato a 5 años de cesión de explotación turística.



Amoblamiento completo a cargo de Cartagena Golf Servicios.



Utilización por parte del propietario 4 semanas al año, 2 en temporada alta y 2 en temporada baja.



Alquiler Mínimo Garantizado.



Valorización del apartamento en el tiempo.

La Inversión



Todas las imágenes contenidas en el presente dossier son orientativas, no contractuales. Cartagena Golf no se hace responsable de su uso y publicación.

Campo de Golf

Seguridad

Ubicación



INVERSIÓN
Alquiler mensual y ganancia por valorización.



SEGUNDA VIVIENDA
Cliente puede obtener ganancia por el alquiler a corto y largo plazo.



PRIMERA VIVIENDA
Beneficios completos del proyecto.



CLIENTE OBJETIVO

PROPUESTA DE VALOR



El punto más importante de Cartagena Golf es la **revalorización del proyecto con alquiler mínimo garantizado.**

Alquiler turístico diario en la ciudad más turística de Colombia con una tasa de **ocupación media del 70%.**

Alquiler turístico donde nos ocupamos del cliente **en todo momento.**

El valor del metro cuadrado es de los mas bajos del mercado, por consiguiente tendrá una alta valorización durante el tiempo de ejecución del mismo.

Hechos que garantizan el VALOR



- ✓ Desarrollo de la zona.
- ✓ Vistas a las piscinas y campo de golf.
- ✓ Opción de alquilarlo como apartamento turístico administrado por el desarrollador.
- ✓ Amenidades como piscinas, gimnasio, parques y ciclorutas.

- ✓ Unidades totalmente terminadas y con buenos acabados.

- ✓ Precio inferior a la competencia.

✓ **Experiencia
Empresas
Constructoras**



ESTUDIO DE VIABILIDAD

Hipótesis de Inversión			
Precio del Apartamento	198.000 COP		
INICIAL (40%)	79.200 COP	Nota: Valores Expresados en COP (Miles)	
10% - (Separación) en 10 Pagos	19.800 COP		
30% - En 30 Pagos	59.400 COP	Tasa Ocupación Año 1	45%
HIPOTECA (60%) - 20 AÑOS	118.800 COP	Incremento Tasa Ocupación	3%
Tipo de Interés Hipoteca	10%	Tarifa Media / Noche	130 COP
Incremento Valor Anual Apartamento	5%	Incremento Anual de Precio X Noche	3%

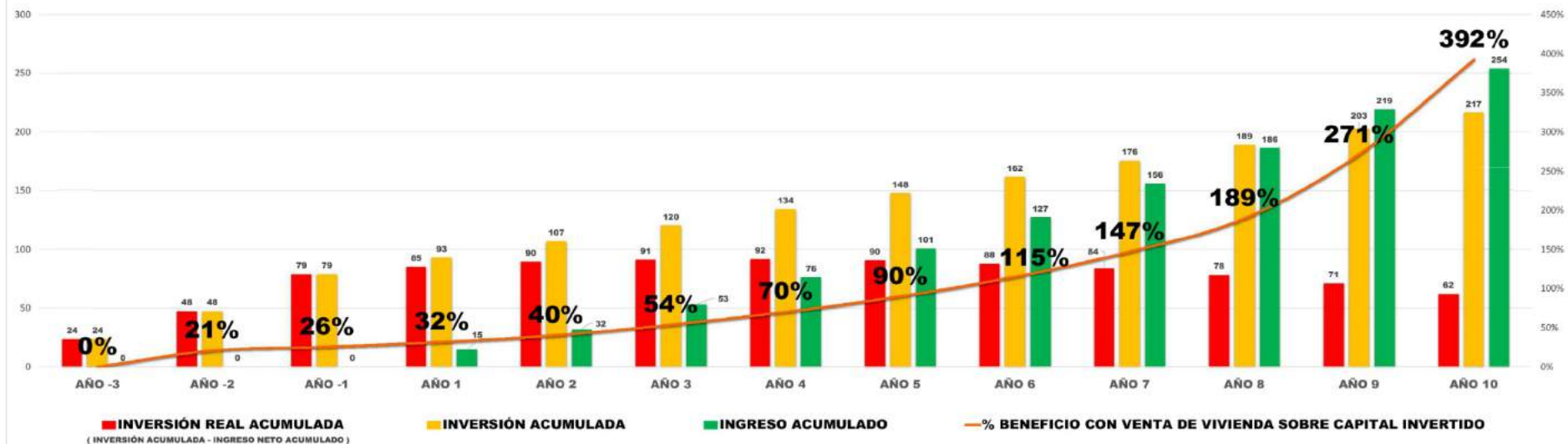


APARTAMENTO TIPO C

PLANTA 1
198.000.000
 Número de Habitaciones: **1**
 Hipoteca: **60%**
 PRECIO POR NOCHE: **130 COP**
ALQUILER ASEGURADO 9.000.000

PERÍODO DE ESTUDIO	AÑO -3	AÑO -2	AÑO -1	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Tasa de ocupación				45%	50%	60%	63%	66%	69%	72%	75%	78%	80%
Precio / noche apto (1 - 6 pax)				130 COP	134 COP	138 COP	142 COP	146 COP	151 COP	155 COP	160 COP	165 COP	170 COP
INGRESO BRUTO* (1365 x Tasa Ocupación x Precio Noche)				21.353 COP	24.437 COP	30.204 COP	32.665 COP	35.248 COP	37.955 COP	40.794 COP	43.768 COP	46.884 COP	49.529 COP
Intermediación por Arrendamiento				6.406 COP	7.331 COP	9.061 COP	9.890 COP	10.574 COP	11.387 COP	12.238 COP	13.130 COP	14.065 COP	14.859 COP
INGRESO* (Ingreso Bruto - Intermediación por Arrendamiento)				14.947 COP	17.106 COP	21.143 COP	22.866 COP	24.673 COP	26.569 COP	28.556 COP	30.638 COP	32.819 COP	34.670 COP
GASTOS FIJOS (Se Alquila o No)				3.171 COP	3.266 COP	3.364 COP	3.465 COP	3.569 COP	3.676 COP	3.786 COP	3.900 COP	4.017 COP	4.137 COP
Administración	-	-	-	2.400 COP	2.472 COP	2.546 COP	2.623 COP	2.701 COP	2.782 COP	2.866 COP	2.952 COP	3.040 COP	3.131 COP
Seguros	-	-	-	450 COP	464 COP	477 COP	492 COP	506 COP	522 COP	537 COP	553 COP	570 COP	587 COP
Impuestos Municipales	-	-	-	321 COP	331 COP	341 COP	351 COP	361 COP	372 COP	383 COP	395 COP	407 COP	419 COP
GASTOS OPERATIVOS				4.088 COP	4.588 COP	5.563 COP	5.903 COP	6.251 COP	6.607 COP	6.972 COP	7.345 COP	7.727 COP	8.019 COP
Mantenimiento y Reparaciones	-	-	-	641 COP	733 COP	906 COP	980 COP	1.057 COP	1.139 COP	1.224 COP	1.313 COP	1.407 COP	1.486 COP
Suministros (Agua, Luz, Gas)	-	-	-	2.700 COP	3.000 COP	3.600 COP	3.780 COP	3.960 COP	4.140 COP	4.320 COP	4.500 COP	4.680 COP	4.800 COP
Limpieza	-	-	-	747 COP	855 COP	1.057 COP	1.143 COP	1.234 COP	1.328 COP	1.428 COP	1.532 COP	1.641 COP	1.734 COP
INGRESO NETO* (Ingreso - Gastos Fijos + Operativos)				7.688 COP	9.251 COP	12.215 COP	13.498 COP	14.853 COP	16.286 COP	17.798 COP	19.393 COP	21.075 COP	22.514 COP
ALQUILER ASEGURADO				0 COP	9.000 COP	9.000 COP	9.000 COP	9.000 COP	9.000 COP				
HIPOTECA				13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP	13.757 COP
COSTE SIN ALQUILER (Gastos Fijos + 30% Gastos Operativos + Hipoteca)				-18.155 COP	-18.400 COP	-18.790 COP	-18.993 COP	-19.202 COP	-19.416 COP	-19.635 COP	-19.861 COP	-20.093 COP	-20.301 COP
COSTE CON ALQUILER (Gastos Fijos + Gastos Operativos + Hipoteca) menos INGRESOS				-6.070 COP	-4.506 COP	-1.542 COP	-260 COP	1.096 COP	2.528 COP	4.040 COP	5.635 COP	7.317 COP	8.756 COP
INGRESO CON VENTA DE VIVIENDA													
Incremento de valor anual del apartamento	198.000 COP	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
PRECIO ACTUALIZADO APARTAMENTO	198.000 COP	207.900 COP	218.295 COP	229.210 COP	240.670 COP	252.704 COP	265.339 COP	278.606 COP	292.536 COP	307.163 COP	322.521 COP	338.647 COP	355.580 COP
INGRESO NETO VENTA (Precio Actualizado - Capital Pendiente - Pagos Acumulados (Inicial + Hipoteca))				19.418 COP	19.293 COP	19.968 COP	21.496 COP	23.934 COP	27.341 COP	31.784 COP	37.332 COP	44.061 COP	52.053 COP
% BENEFICIO CON VENTA DE VIVIENDA	0%	21%	26%	32%	40%	54%	70%	90%	115%	147%	189%	271%	392%

RELACION ENTRE INVERSIÓN E INGRESOS (DATOS EN MILLONES DE COP)



Hechos de las **Inversiones Inmobiliarias**

Contamos con sofisticados clientes, inversionistas y aliados con un profundo conocimiento en el sector inmobiliario que no han podido dejar pasar esta oportunidad tan valiosa de inversión y desarrollo en uno de los terrenos mas privilegiados de Cartagena y su proximidad con el aeropuerto y centro histórico.



La propiedad raíz ha sido la inversión más segura a través de los tiempos.



Las inversiones en propiedad raíz tienen **mejores rendimientos** cuando se hacen y se mantienen a **mediano y largo plazo**.



ETAPA LEÓN I

Condominio residencial de
6 edificios con 360 apartamentos.



Apartamentos de 1 a 4 habitaciones **DESDE \$198.000.000**



EL ACTIVO INMOBILIARIO **MÁS SEGURO** DEL CARIBE COLOMBIANO

Ventajas

Sobre proyectos en la zona



PRECIO M2

Cartagena Golf: **\$3.500.000** en promedio

Competencia: **\$4.800.000** en promedio

DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS

Cartagena Golf: **30 Metros** min

Competencia: **10 Metros** min

ALTURA EDIFICIOS

Cartagena Golf: **4 Pisos**

Competencia: **6 Pisos**

DENSIDAD POR PISCINA

Cartagena Golf: **120 Aptos de 1.5 cuartos** en promedio

Competencia: **300 aptos de 3 cuartos** en promedio

GIMNASIOS

Cartagena Golf: **1 por edificio**

Competencia: **1 por 10 edificios**

ALQUILER TURÍSTICO

Cartagena Golf: **Permitido**

Competencia: **No permitido**

Tipos de Apartamentos



Todas las imágenes contenidas en el presente dossier son orientativas, no contractuales. Cartagena Golf no se hace responsable de su uso y publicación.

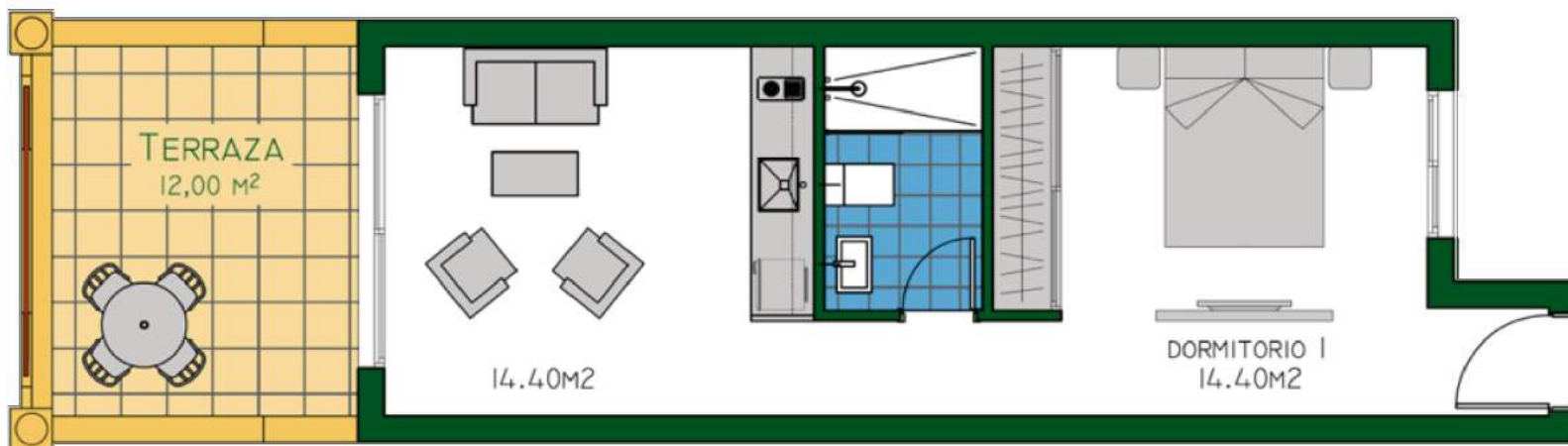
Apartamento Tipo C

1 Habitación

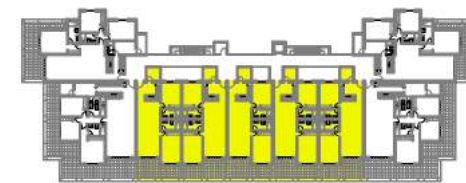
Planta 1 \$198.000.000

Planta 2 \$211.000.000

Planta 3 \$225.000.000



OPCIÓN 1



Presente en plantas 1,2,3

ÁREA TOTAL

56,15 m²

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO

44,15 m²

ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA

12,00 m²

ÁREA PRIVADA APARTAMENTO

39,42 m²

ÁREA PRIVADA TERRAZA

10,90 m²

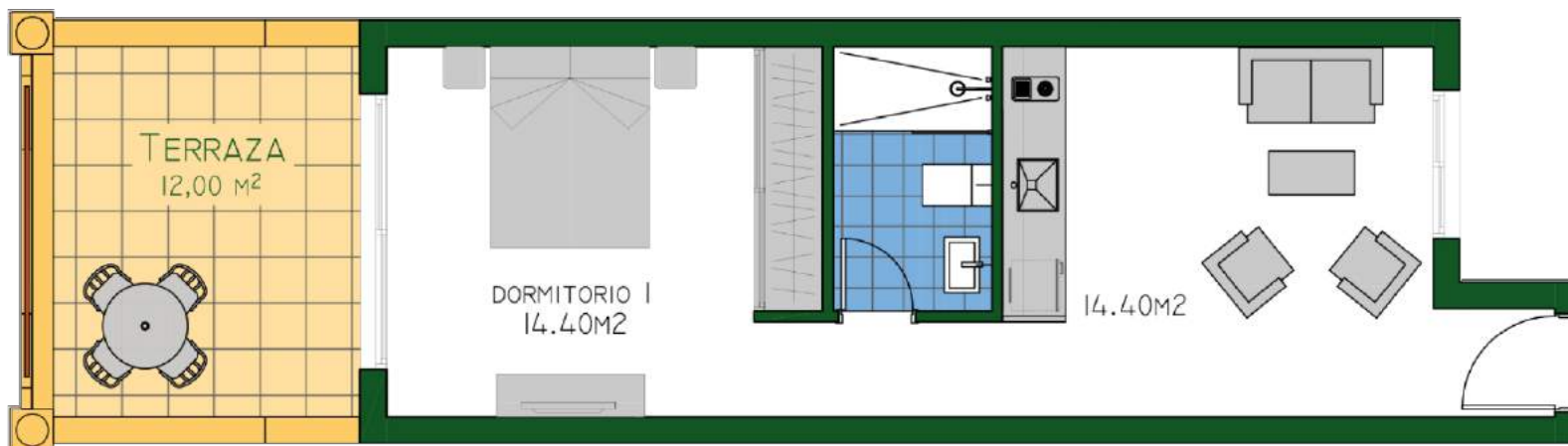
Apartamento Tipo C

1 Habitación

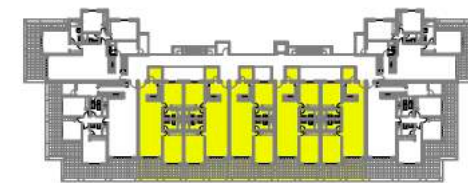
Planta 1 \$198.000.000

Planta 2 \$211.000.000

Planta 3 \$225.000.000



OPCIÓN 2



Presente en plantas 1,2,3

ÁREA TOTAL

56,15 m²

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO

44,15 m²

ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA

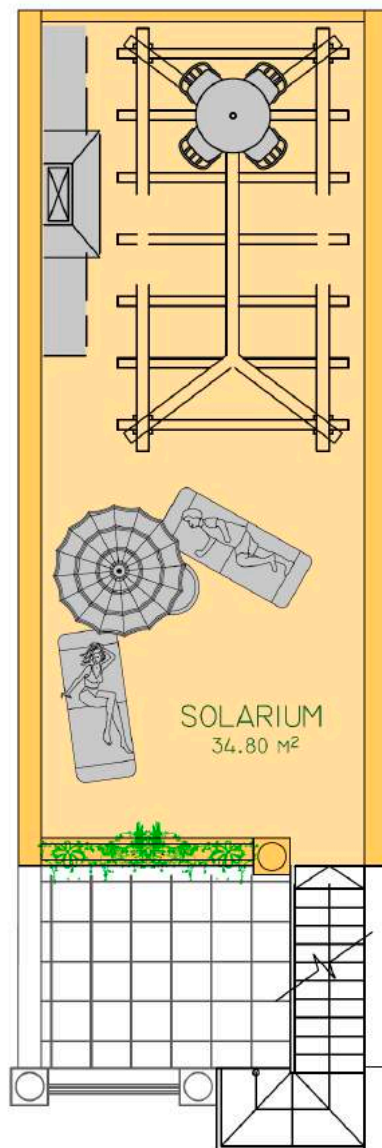
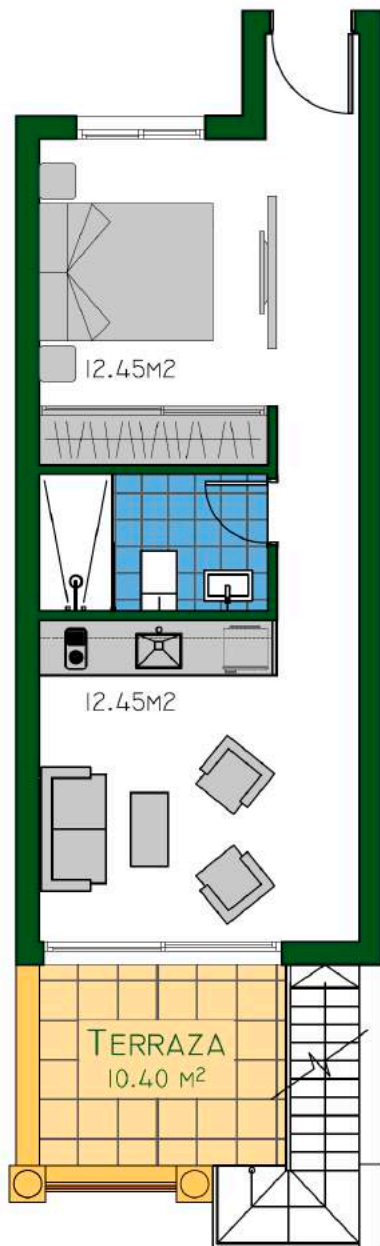
12,00 m²

ÁREA PRIVADA APARTAMENTO

39,42 m²

ÁREA PRIVADA TERRAZA

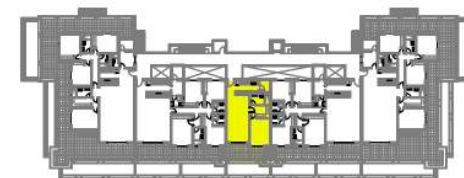
10,90 m²



Apartamento Tipo C*

1 Habitación

Precio
\$285.000.000



Presente en planta 4 (Ático)

ÁREA TOTAL

84,46 m²

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO

39,26 m²

ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA

10,40 m²

ÁREA CONSTRUIDA SOLARIUM

34,80 m²

ÁREA PRIVADA APARTAMENTO

35,06 m²

ÁREA PRIVADA TERRAZA

9,46 m²

ÁREA PRIVADA SOLARIUM

31,66 m²

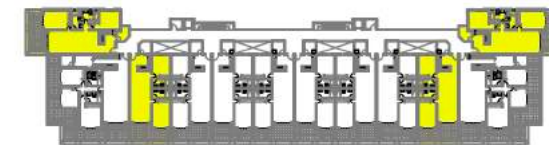
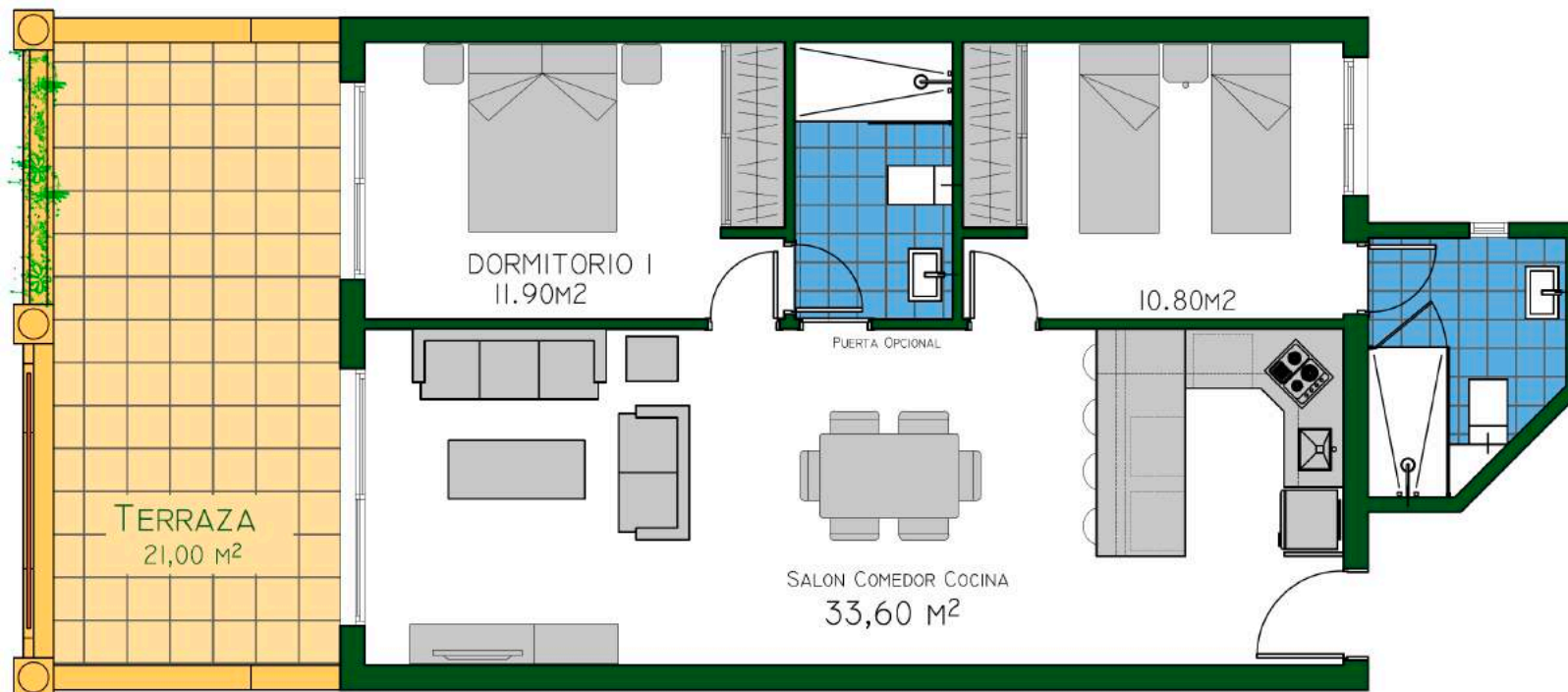
Apartamento Tipo A

2 Habitaciones

Plantas 1 \$331.000.0000

Plantas 2 \$354.000.0000

Plantas 3 \$378.000.0000



Presente en plantas 1,2,3

ÁREA TOTAL

103,41 m²

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO

82,41 m²

ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA

21,00 m²

ÁREA PRIVADA APARTAMENTO

73,58 m²

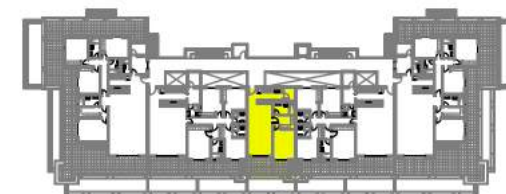
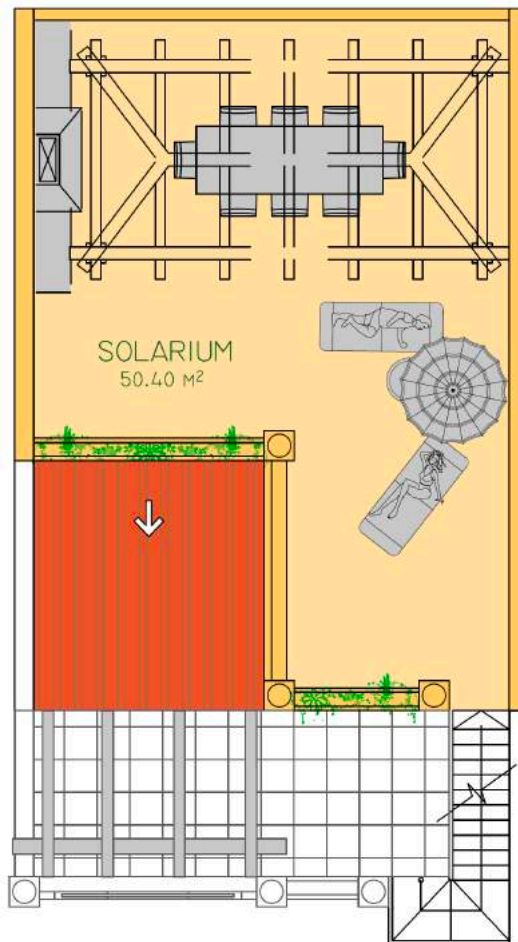
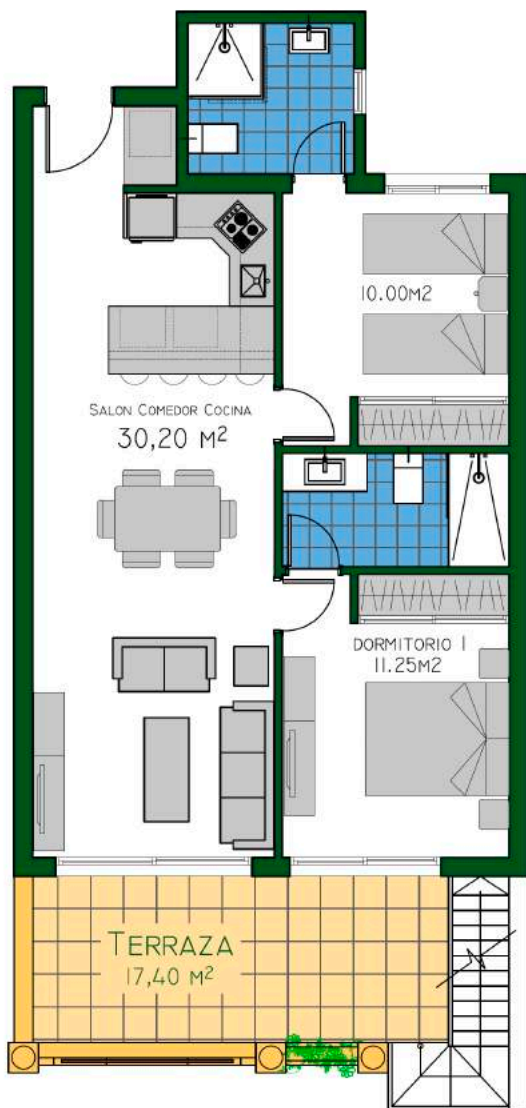
ÁREA PRIVADA TERRAZA

19,11 m²

Apartamento Tipo E

2 Habitaciones

Precio \$434.000.000



Presente en planta 4 (Ático)

ÁREA TOTAL

143,94 m²

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO

76,14 m²

ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA

17,40 m²

ÁREA CONSTRUIDA SOLARIUM

50,40 m²

ÁREA PRIVADA APARTAMENTO

67,98 m²

ÁREA PRIVADA TERRAZA

15,83 m²

ÁREA PRIVADA SOLARIUM

45,86 m²

Apartamento Tipo B

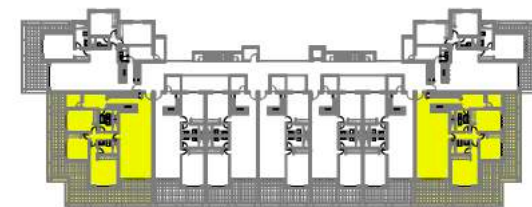
3 Habitaciones



Planta 1
\$548.000.000

Planta 2
\$586.000.000

Planta 3
\$626.000.000



Presente en plantas 1,2,3

ÁREA TOTAL

187,98 m²

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO

123,68 m²

ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA

64,30 m²

ÁREA PRIVADA APARTAMENTO

110,43 m²

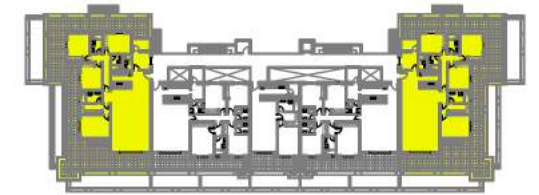
ÁREA PRIVADA TERRAZA

58,51 m²

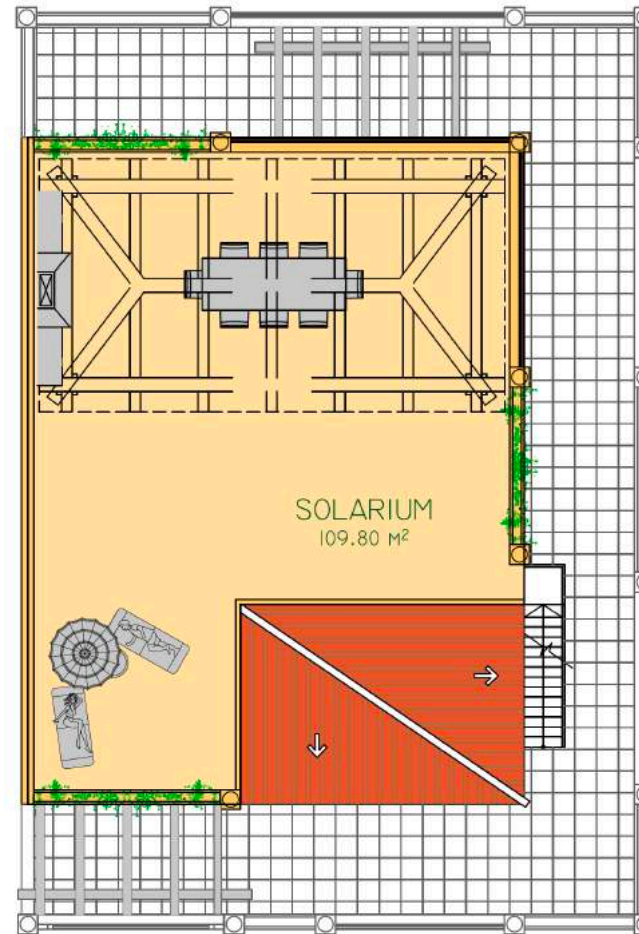
Apartamento Tipo D

4 Habitaciones

Precio \$998.000.000



Presente en planta 4 (Ático)



ÁREA TOTAL

353,62 m²

ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO

148,00 m²

ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA

95,80 m²

ÁREA CONSTRUIDA SOLARIUM

109,80 m²

ÁREA PRIVADA APARTAMENTO

132,16 m²

ÁREA PRIVADA TERRAZA

87,17 m²

ÁREA PRIVADA SOLARIUM

99,91 m²

NUESTROS ALIADOS



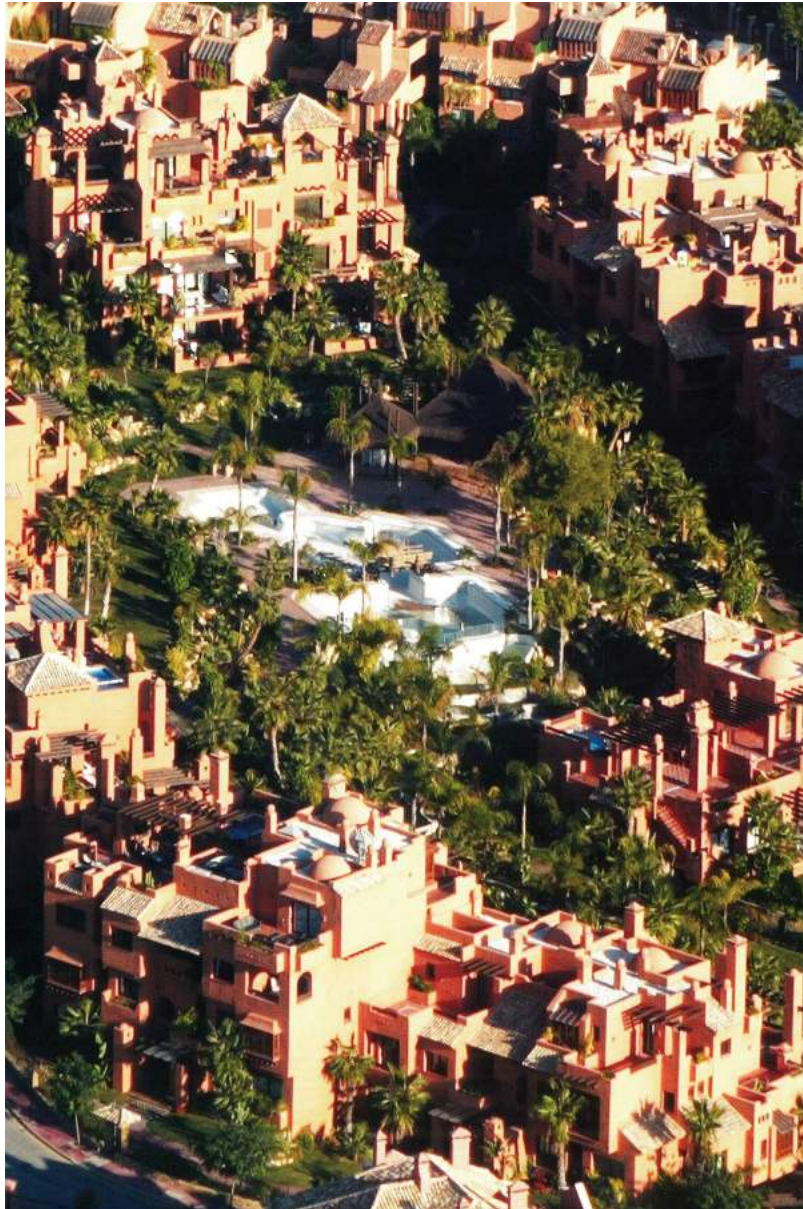
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA
REGISTRADO





Parador Hotel Atlántico, Cádiz.

Premio World Luxury Hotels **MEJOR HOTEL DE DISEÑO DE EUROPA 2018**



Para más información

Contacta directamente con las oficinas Inmobiliarias y agentes autorizados de Cartagena Golf.



+57 302 469 7492 / +57 314 500 9784



www.cartagenagolf.com



info@cartagenagolf.com

