
PORTO MARE
CONDOMINIO COSTERO
PRELANZAMIENTO
CARTAGENA
BARRANQUILLA



TE PRESENTAMOS

PORTO MARE

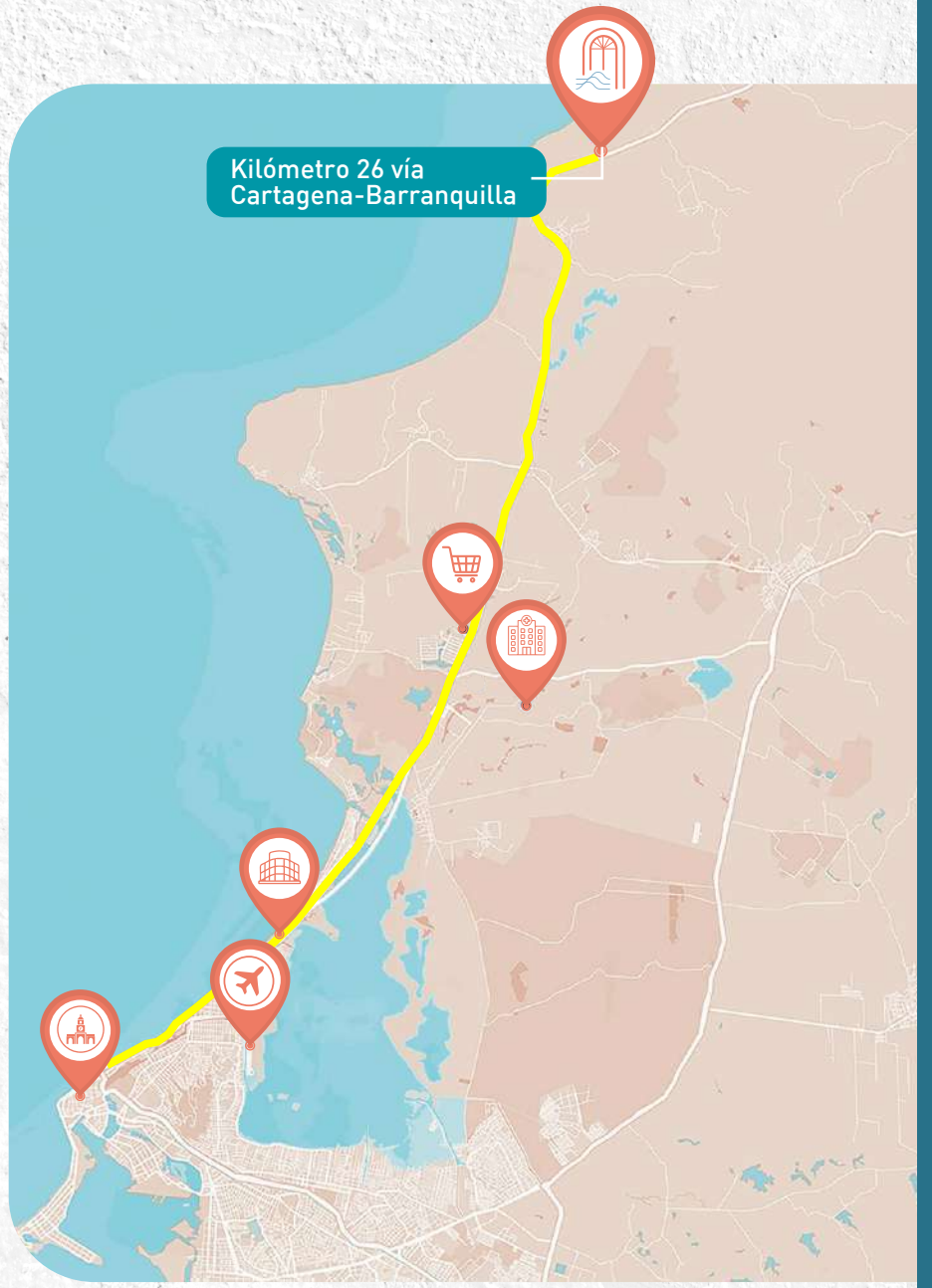
LA MEJOR INVERSIÓN A

MEDIANO Y LARGO PLAZO

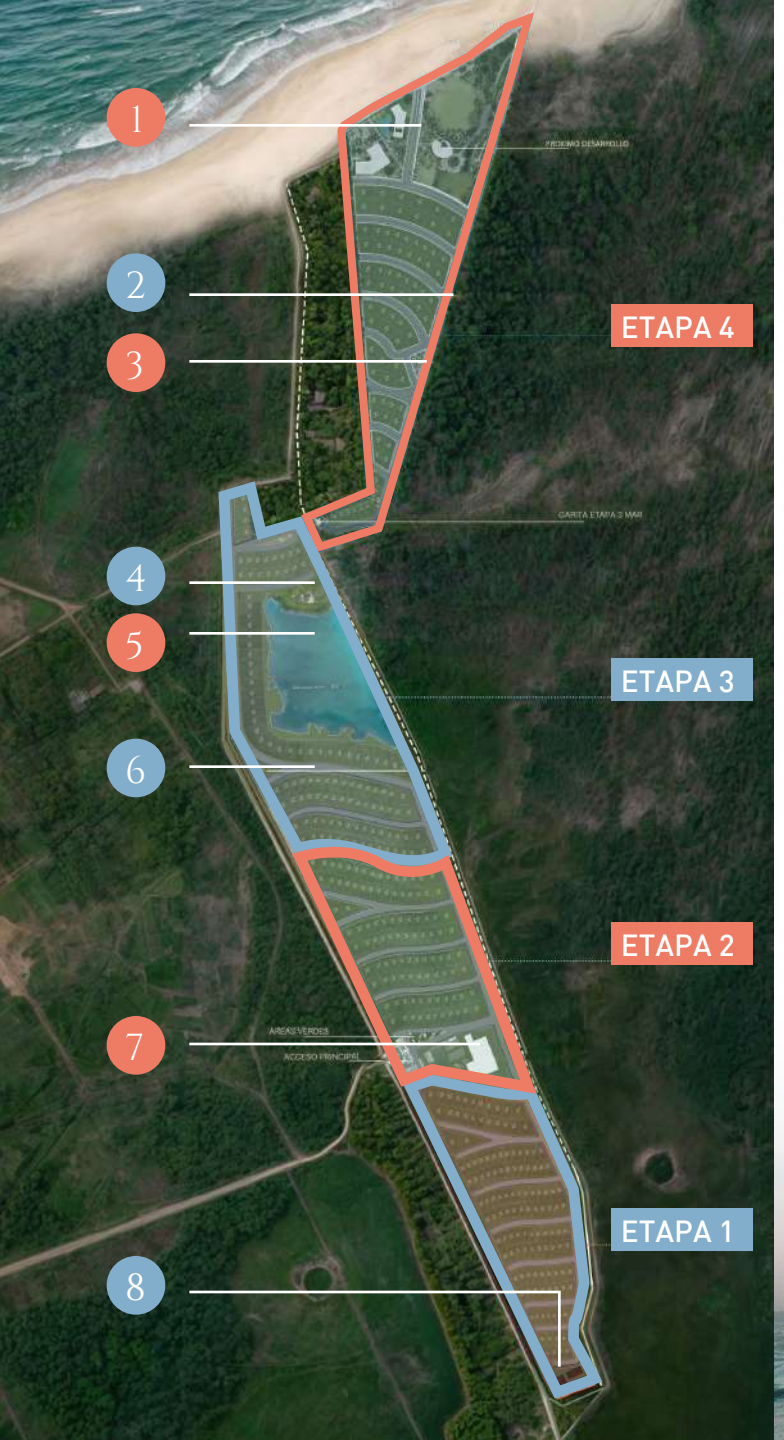
EL ENCANTO DEL MEDITERRÁNEO SE FUSIONA CON LA ESCENCIA DEL

CARIBE COLOMBIANO

Y ABRE LA PUERTA A UNA OPORTUNIDAD ÚNICA EN LA ZONA CON **MAYOR PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO Y VALORIZACIÓN DEL SECTOR**



- Centro Comercial Las Ramblas — A 15 min.
- Centro Hospitalario Serena del Mar — A 12 min.
- Centro de Convenciones Las Américas — A 25 min.
- Aeropuerto Internacional Rafael Núñez — A 20 min.
- Centro Histórico de Cartagena — A 30 min.



DISFRUTA DE ESTAS

AMENIDADES

PORTO MARE
CONDOMINIO COSTERO

1 **Club de playa Casa Blu Solé**
- Restaurante
- Servicios de piscina
- Salón social y salón de yoga
- Spa y sauna
- Terraza social

2 **Bicicarriles**

3 **Parque para perros: Cagnolino**

4 **Casa Dello Sport**
- 2 canchas de Pádel
- Cancha de fútbol 5

5 **Lago di Como**

6 **Parque: Per bambini**

7 **Casa di commercio**
- Restaurante
- Coworking
- Mini market
- Gimnasio

8 **Canchas de tenis**



Casa Blu Solé

CLUB DE PLAYA


Casa Blu Solé
CLUB DE PLAYA


SPA
CLUB DE PLAYA


GIMNASIO
CASA DI COMMERCIO


RESTAURANTE
CASA DI COMMERCIO


COWORKING
CASA DI COMMERCIO

¿POR QUÉ SER DE LOS PRIMEROS INVERSORES EN PORTO MARE?

1. Rentabilidad de entrada del **17%***
2. Flexibilidad en el pago, contando con **48 CUOTAS SIN INTERÉS**
3. Construcción modular **AJUSTADA A SUS NECESIDADES**
4. Acceso directo al **BEACH CLUB** 200m de línea de mar y amenidades de lujo

*Los precios por metro cuadrado en etapas posteriores tendrán un incremento base del 17% hacia arriba.

CARTAGENA BARRANQUILLA

Estás a un paso del mar, con nuestro proyecto de lotes desde 156 m^2 hasta 194 m^2 para construir tu próxima "Ville di lusso" en Cartagena de indias.

PORTO MARE
CONDOMINIO COSTERO

DISPONIBILIDAD ETAPA 1

156m^2	190m^2	193m^2	194m^2
15 LOTES	20 LOTES	9 LOTES	10 LOTES





DISPONIBILIDAD ETAPA 1
PRECIOS DE PRELANZAMIENTO

PORTO MARE
CONDOMINIO COSTERO

LOTE 156 m²

VALOR POR m²	VALOR TOTAL	CUOTA INICIAL	CUOTA MENSUAL
$500.000	$78.000.000	$7.800.000	$1.493.617

LOTE 190 m²

VALOR POR m²	VALOR TOTAL	CUOTA INICIAL	CUOTA MENSUAL
$550.000	$104.500.000	$10.450.000	$2.001.064

LOTE 193 m²

VALOR POR m²	VALOR TOTAL	CUOTA INICIAL	CUOTA MENSUAL
$555.000	$107.115.000	$10.711.500	$2.052.138

LOTE 194 m²

VALOR POR m²	VALOR TOTAL	CUOTA INICIAL	CUOTA MENSUAL
$555.000	$107.670.000	$10.767.000	$2.061.766

*Valores en COP M/C

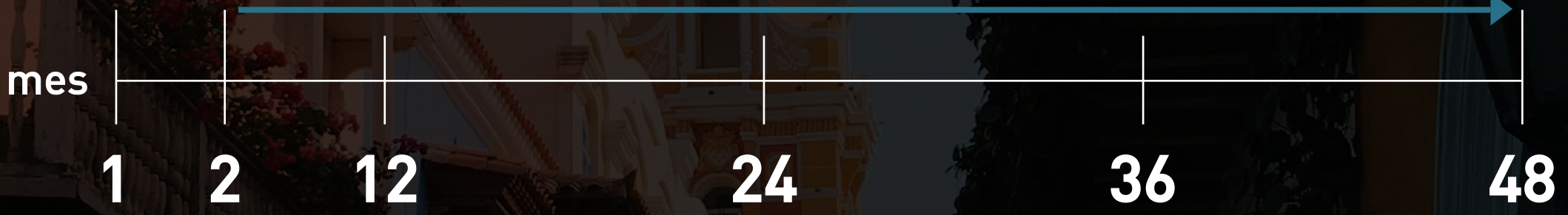
¿CÓMO SE FINANCIA TU INVERSIÓN?

PORTO MARE
CONDOMINIO COSTERO

Separa con 3 millones de pesos

10%
Del valor total

Cuotas mensuales desde COP $1.493.617 sin intereses




PORTO MARE
CONDOMINIO COSTERO
Si adicional a adquirir tu lote de inversión, estás pensando en construir tu villa de lujo, podrás contar con nuestros modelos de casas:
VILLE DI LUSSO
TIPO 1
TIPO 2



VILLE DI LUSSO

TIPO 1



VILLE DI LUSSO

TIPO 1

OCUPACIÓN MÁXIMA DE HASTA 4 PERSONAS

4

Valor estimado de construcción:

$370.000.000

VP m/c (precio sin piscina)

Este tipo de villas pueden ser construidas en espacios desde

156 m² hasta 194 m²

Área construida 82,2 m²

CARACTERÍSTICAS

- 1 habitación principal, con baño privado
- 1 habitación auxiliar
- 1 baño social
- Sala comedor
- Cocina
- Espacio para Pergola
- Espacio para piscina
- Garaje para 2 vehiculos



VILLE DI LUSSO

TIPO 2



VILLE DI LUSSO

TIPO 2

Valor estimado de construcción:

$560.000.000

VP m/c (precio sin piscina)

OCUPACIÓN MÁXIMA DE HASTA 6 PERSONAS

6

Este tipo de villas podrán ser construidas en espacios de 2 lotes consecutivos pensado para espacios de más de

226 m²

Área construida 114 m²

CARACTERÍSTICAS

- 1 habitación principal, con baño privado
- 2 habitación auxiliares
- 1.5 baños sociales
- Sala comedor
- Cocina
- Espacio para Pergola
- Espacio para piscina
- Espacio para jardín

UNA INVERSIÓN QUE SE RECUPERA EN EL **MEDIANO PLAZO**

Consideraciones del análisis:

Los ingresos y gastos reportados son de periodo de 1 año calendario. El ejercicio se realizó con valores presentes del mercado, tomando como base:

1. Valores en plataformas como AirBnB y Booking de proyectos con características similares en la zona.

2. Los costos de construcción están aterrizados al modelo de nuestra casa "Ville Di Lusso tipo 1" en valor presente, con una capacidad máx de 4 a 5 personas por casa.

La tasa de ocupación más baja reportada en los últimos 4 años fue en el 2021 con un 60%, y la más alta reportada fue en 2022 con un 71.5%

Inversión en lote	$78.000.000
Inversión en construcción casa	$370.000.000
Inversión en piscina	$58.725.000
Inversión en amoblamiento	$51.300.000
TOTAL INVERSIÓN	$558.025.000

ESCENARIO	PESIMISTA	CONSERVADOR	OPTIMISTA
Tasa de Ocupación	50%	70%	90%
Tarifa por noche promedio	$ 950.000	$ 950.000	$ 950.000
+Ingresos	$ 173.375.000	$ 242.725.000	$ 312.075.000
-Tarifa de intermediación (15%)	$ 26.006.250	$ 36.408.750	$ 46.811.250
-Servicios públicos	$ 12.000.000	$ 15.000.000	$ 18.750.000
-Mantenimiento/reparaciones	$ 10.800.000	$ 13.500.000	$ 16.875.000
-Administración	$ 4.200.000	$ 4.200.000	$ 4.200.000
-Impuesto predial	$ 3.500.000	$ 3.500.000	$ 3.500.000
Utilidad operacional	$ 116.868.750	$ 170.116.250	$ 221.938.750
MARGEN OPERACIONAL	67%	70%	71%
TIEMPO EN RECUPERAR SU INVERSIÓN	4.8 AÑOS	3.3 AÑOS	2.5 AÑOS


PORTO MARE
CONDOMINIO COSTERO
BOSTON
SERVICIOS INTEGRALES
GESTOR PROYECTO INMOBILIARIO
BANCO DE RECAUDO
GESTOR COMERCIAL