



FLEX 65

UNA NUEVA FORMA DE

INVERTIR / ARRENDAR / VIVIR / CONECTARSE



CERCA A:



ESTADIO
ATANASIO GIRARDOT



ÉXITO DE COLOMBIA
Y JUMBO DE SAN JUAN



ESTACIÓN DEL METRO
SURAMERICANA



SMARTFIT

MEDELLÍN

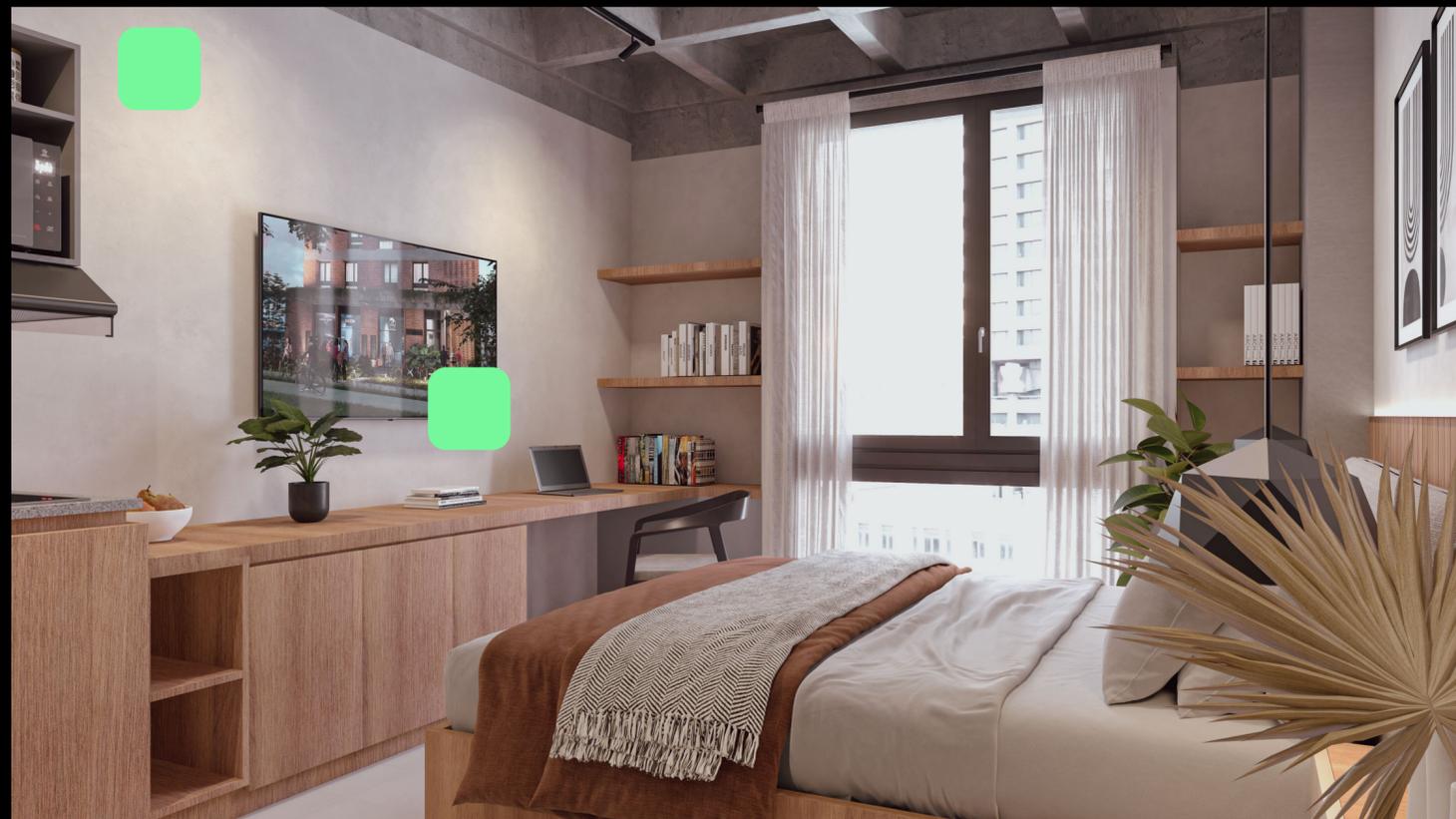
SE HA CATALOGADO COMO "UNA DE LAS MEJORES CIUDADES DEL MUNDO" Y SE ENCUENTRA ENTRE LOS "50 MEJORES LUGARES DEL MUNDO PARA VISITAR ESTE 2023".

SU GRAN OFERTA GASTRONÓMICA, CULTURAL, ARTÍSTICA Y VIDA NOCTURNA LA HACEN LLAMATIVA PARA LOS NÓMADAS DIGITALES.

Fuente:

1. <https://www.elespectador.com/turismo/una-ciudad-de-colombia-esta-entre-las-mejores-del-mundo-segun-time/>
2. <https://www.infobae.com/colombia/2023/03/18/medellin-entre-los-50-mejores-lugares-del-mundo-para-visitar-en-el-2023/>





56 ESPACIOS
FLEXIBLES DE 26 M² Y 27 M²

6 LOCALES
COMERCIALES DE 30 M²



*LAS IMÁGENES MUESTRAN DECORACIÓN Y ACABADOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA OFERTA COMERCIAL. CONTIENE ELEMENTOS DE APRECIACIÓN ESTÉTICOS QUE SON INTERPRETACIÓN DEL ARTÍFICE Y NO COMPROMETEN AL PROMOTOR. LAS ESPECIFICACIONES SON LAS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DEL PROYECTO.



*LAS IMÁGENES MUESTRAN DECORACIÓN Y ACABADOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA OFERTA COMERCIAL. CONTIENE ELEMENTOS DE APRECIACIÓN ESTÉTICOS QUE SON INTERPRETACIÓN DEL ARTÍFICE Y NO COMPROMETEN AL PROMOTOR. LAS ESPECIFICACIONES SON LAS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DEL PROYECTO.



¿QUÉ ES UN ESPACIO FLEXIBLE?

ESPACIOS QUE SE ADAPTAN A TUS NECESIDADES, LOS PUEDES CONVERTIR EN SUITES PARA RENTA CORTA, ESTUDIOS U OFICINAS.

*LAS IMÁGENES MUESTRAN DECORACIÓN Y ACABADOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA OFERTA COMERCIAL. CONTIENE ELEMENTOS DE APRECIACIÓN ESTÉTICOS QUE SON INTERPRETACIÓN DEL ARTÍFICE Y NO COMPROMETEN AL PROMOTOR. LAS ESPECIFICACIONES SON LAS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DEL PROYECTO.

NUESTRO PROYECTO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE ALTO DESARROLLO Y CUENTA CON UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA:



PLACA DEPORTIVA
CERCANA



SUPERMERCADOS
Y TIENDAS



ESTACIÓN DEL METRO
SURAMERICANA



ZONA COMERCIAL



FÁCIL ACCESO



TRANSPORTE PÚBLICO

Y MUCHO MÁS



**SOMOS
ESPACIOS FLEXIBLES
PARA NÓMADAS
DIGITALES**

FLEX 65 ES UN ESPACIO PENSADO PARA LAS PERSONAS QUE LES GUSTA RECORRER EL MUNDO, CONOCER GENTE Y NUEVAS CULTURAS, ES UN LUGAR PARA LAS PERSONAS DE MENTES FLEXIBLES.



COWORKING



BBQ



TERRAZA



SOLARIUM



JACUZZI



COMERCIO



*LAS IMÁGENES MUESTRAN DECORACIÓN Y ACABADOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA OFERTA COMERCIAL. CONTIENE ELEMENTOS DE APRECIACIÓN ESTÉTICOS QUE SON INTERPRETACIÓN DEL ARTÍFICE Y NO COMPROMETEN AL PROMOTOR. LAS ESPECIFICACIONES SON LAS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DEL PROYECTO.

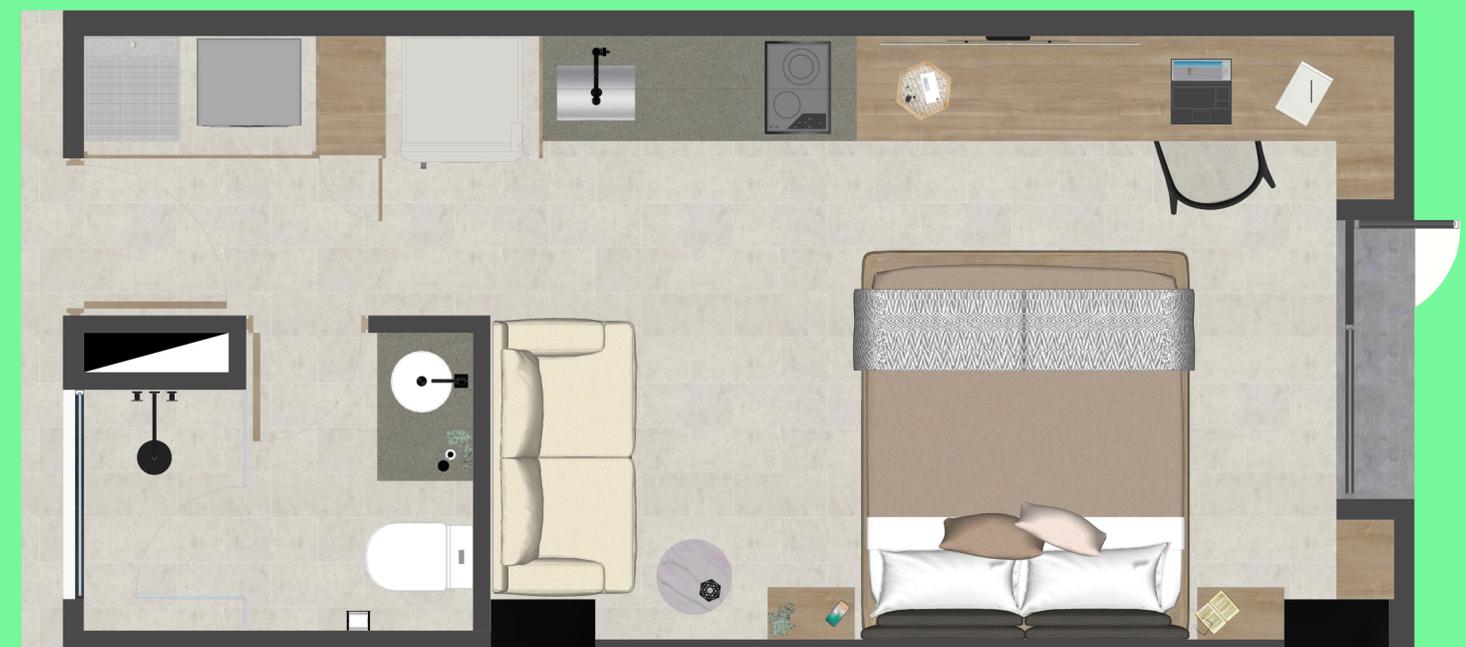
ESPACIOS



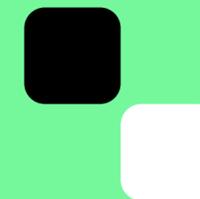
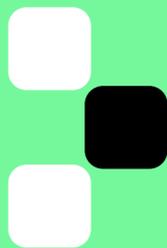
PLANTAS DE 26 M² Y 27 M² ÁREA CONSTRUIDA

ESTE PLANO ES ILUSTRATIVO Y POR LO TANTO PUEDE PRESENTAR MODIFICACIONES, CONTIENE ELEMENTOS DE APRECIACIONES ESTÉTICAS QUE SON INTERPRETACIONES DEL ARTÍFICE Y NO COMPROMETEN A LA SOCIEDAD VENDEDORA.

*ÁREA CONSTRUIDA (INCLUYE MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES).



RENTABILIDAD PROYECTO FLEX 65



RENTABILIDAD FLEX 65

EN ESTE CUADRO ENCONTRARÁS LAS PROYECCIONES APROXIMADAS DE RENTABILIDAD DE NUESTRO PROYECTO FLEX 65.

		RENTABILIDAD EN CORTA ESTADIA		
ÁREA M ²		26	26	26
INVERSIÓN PROMEDIO COP		\$253.000.000	\$253.000.000	\$253.000.000
OCUPACIÓN		65%	75%	85%
DÍAS OCUPADOS		20	23	26
INGRESOS COP NOCHE	\$185.000	\$3.607.500	\$4.162.500	\$4.717.500
TOTAL INGRESOS		\$3.607.500	\$4.162.500	\$4.717.500
EGRESOS				
OPERADOR	15%	\$541.125	\$624.375	\$707.625
ADMIN, SERVICIOS E IMPUESTOS		\$600.000	\$600.000	\$600.000
TOTAL EGRESOS		\$1.141.125	\$1.224.375	\$1.307.625
RENTABILIDAD COP		\$2.466.375	\$2.938.125	\$3.409.875
RENTABILIDAD M ²		\$94.861	\$113.005	\$131.149
RENTABILIDAD/INVERSIÓN		12%	14%	16%

*ESTAS CIFRAS SON PROYECCIONES Y NO SE COMPROMETEN LOS PROMOTORES A LOS RESULTADOS PRESENTADOS EN ESTE CUADRO

* LA VALORIZACIÓN INMOBILIARIA PROMEDIO ANUAL EN MEDELLÍN ES DEL 6,6% (DATO LONJA), ESTE PORCENTAJE SE LE SUMARÍA A LA RENTABILIDAD PARA TENER UN DATO DE TOTAL DE RENTABILIDAD + VALORIZACIÓN.

* LA TRM UTILIZADA EN ESTA TABLA ES DE \$4.000 COP



ESCRÍBENOS PARA CONOCER MÁS SOBRE ESTA GRAN OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

GERENCIA Y CONSTRUCCIÓN:

CMF
Constructora

 @cmfconstructora

GERENCIA Y VENTAS:

TRÍPODE
Inmobiliaria

 @tripodeinmobiliaria



317 275 6565