EDIFICIO LA SANTAMARIA

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

El Edificio La Santamaría es un proyecto inmobiliario enfocado en la compra, renovación y operación de un edificio con 16 apartamentos y 30 bodegas, ubicado en una zona con alta valorización. La estrategia combina renta permanente y alquiler de corta estancia, optimizando ingresos y ocupación. Se implementará un esquema fiduciario para garantizar la seguridad de la inversión.

Ubicación estratégica

El edificio se encuentra en un sector con plusvalía sostenida, mejoras en infraestructura y cercanía a polos de desarrollo económico.

Demanda

El mercado de alquiler está en crecimiento debido a la falta de nuevos desarrollos y restricciones crediticias para la compra de vivienda.

Modelo flexible de renta

Se combinarán contratos de larga estancia y alquiler tipo mid-term para maximizar ingresos y adaptarse a las tendencias del mercado.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

16

Unidades de vivienda

1.250 M²

Area total

Construido en Bogotá en 1977, este edificio de 1,280 m² alberga 16 apartamentos de 34 m² y un local de 180 m² destinado a bodegas. El proyecto de renovación modernizará redes y equipos, manteniendo la distribución original para optimizar costos, tiempos y sostenibilidad en su nueva operación como inmueble de renta.

Sostenibilidad y Renovación

Renovar un edificio de los años 70 con criterios sostenibles mejora su eficiencia, reduce el impacto ambiental y optimiza el confort. Se modernizan instalaciones, se reutilizan materiales y se implementa tecnología para una gestión eficiente de energía y residuos, garantizando un espacio más rentable y responsable con el medioambiente.

- Optimización de distribución y espacios para mayor rentabilidad.
- Diseño de interiores con acabados de alta calidad, alineado con las tendencias de hospitalidad y vivienda moderna.
- Infraestructura y eficiencia energética para reducir costos operativos.

FINANZAS Y RENTABILIDAD

Inversión total estimada:
$9,000M
(compra + adecuaciones).

Seguridad Domóti, Consejería, Recaudación en línea todo esto genera **bajos costos operativos**.

Rentabilidad estimada*
15% - 16%

Cash on cash
8%

Zonas comunes
150m²
Incluyen: gimnasio pasivo, spa para mascotas, bicicleteros, área de coworking y salas de reuniones

Promedio de renta por unidad
$2.600.000
hasta $3.100.000

Contratos de arriendo de vivienda superior
+1 mes

32
Bodegas con 180 m3 disponibles para arriendo - operador especializado

EQUIPO DE GESTIÓN

- Desarrolladores con experiencia en reconversión de activos inmobiliarios y operación de inmuebles en renta.

REBOOT | SESTRAL constructora | IMPACTO Proyectos | sokoloff sewerin ark

- Estructura fiduciaria para garantizar transparencia en la inversión y distribución de ingresos.
- Administración profesional del edificio con gestión de ocupación, mantenimiento y optimización de costos.

Plan de Ejecución

Adquisición y estructuración legal	3 meses
Diseño y renovación del inmueble	6 meses
Puesta en marcha de la operación y alquiler	Mes 10 en adelante

La rentabilidad estimada corresponde a una proyección y puede variar según el comportamiento del mercado y otros factores externos

Para mitigar riesgos y garantizar la seguridad del inversionista, la propiedad y su flujo de ingresos estarán administrados a través de un fideicomiso