



BARÚ MARE
— BEACH CLUB —



Terra área
INMOBILIARIA

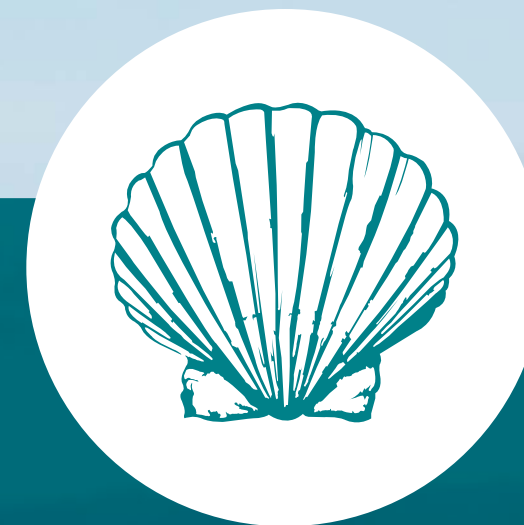
 terraarea.com.co |  +57 311 3501770

 Hablemos · Click aquí

BARÚMARE

Lotes en primera línea de playa sobre vía principal en la Isla de Barú a 45 minutos de Cartagena.

La serenidad y el lujo se unen con el *encanto del mar Caribe.*



Disfruta el encanto de Cartagena



BARÚMARE
— BEACH CLUB —

Cartagena de Indias ofrece una combinación única de rentabilidad y estilo de vida. Con su amplio mercado inmobiliario, atractivos históricos y belleza costera, la ciudad promete un retorno sólido para los inversionistas, además de ser un destino turístico deseable durante todo el año. ¡Sumérgete en la belleza y la rentabilidad de Cartagena!

 **Terra área**
INMOBILIARIA

 Hablemos • Click aquí



BARÚMARE
— BEACH CLUB —

Terra área
INMOBILIARIA

¿Por qué invertir en Cartagena?

Cartagena, con sus playas paradisíacas y rico patrimonio cultural, cuenta con un mercado inmobiliario en constante crecimiento. Su economía diversificada y estable, apoyada por sectores como el turismo, la logística portuaria y la construcción, asegura un crecimiento económico sostenido y garantiza una alta rentabilidad para los inversionistas. En Cartagena, tu inversión no solo se revaloriza con el tiempo, sino que también te ofrece la oportunidad de generar ingresos pasivos a través del alquiler vacacional.

Cartagena

Indicadores de avances 2023



14 rutas internacionales
2.525.830 llegadas nacionales
624.606 llegadas internacionales



63% de ocupación hotelera



2827 habitaciones en 69 hoteles



64 recaladas de cruceros



USD 301 tarifa promedio



Zona libre de huracanes

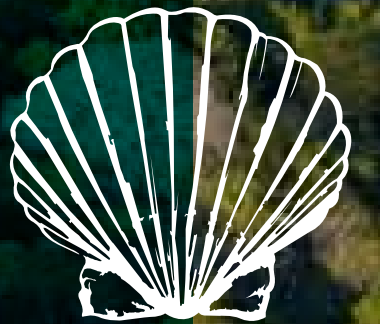
Fuentes:

Cotelco
Sociedad Aeroportuaria de la Costa
Procolombia
Sociedad portuaria regional de Cartagena
Alcaldía de Cartagena

Asegura tu futuro con una
propiedad en la joya del Caribe

¿Por qué invertir en Barú?

Barú se ha convertido en el epicentro del crecimiento turístico y económico del Caribe colombiano. La demanda de propiedades en esta isla está en constante alza, impulsada por su belleza natural y proximidad a Cartagena. Las inversiones en infraestructura y servicios están transformando a Barú en un imán para turistas de todo el mundo. Aprovecha esta oportunidad única de invertir en una zona con un futuro prometedor, donde tu inversión no solo se revaloriza rápidamente, sino que también te permite generar ingresos a través de la renta corta.



En Barú podrás *Encontrar*



+6 Cadenas hoteleras de lujo



**Master plan de Grupo Argos
de desarrollo urbano**



**+200 millones de dólares
invertidos en la Isla**

Disfruta del encanto de la Isla de Barú, a sólo 45 minutos de Cartagena de Indias.

Este destino es uno de los preferidos por los turistas nacionales e internacionales por su belleza natural, actividades culturales, playas de aguas cristalinas y ambiente tranquilo, lo que lo convierte en un lugar ideal para descansar y divertirse.

Descubre las maravillosas

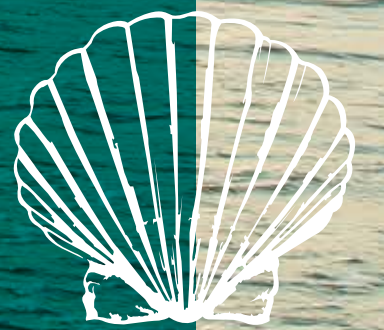
Playas de Barú

¡Imagina tener una propiedad a pocos pasos de la playa! Despertar cada día cerca de las vibrantes playas de Barú. Las propiedades cercanas a la playa te ofrecen un estilo de vida de ensueño y un alto potencial de rentabilidad. La cercanía al mar aumenta el valor de la propiedad y garantiza una demanda constante, convirtiéndola en una inversión inteligente.

¡Vive el lujo, la comodidad *y la belleza natural* con **BARÚMARE!**

El futuro de tu **valorización** esta **garantizado**

Impulsa tu rentabilidad a través de la renta corta. Transforma tu propiedad en un imán para turistas, generando ingresos constantes y significativos. Disfruta de un espacio diseñado para vacacionar mientras obtienes retornos rápidos y altos. ¡Convierte tu inversión en una fuente de ingresos pasiva y maximiza tus ganancias con la demanda creciente de renta corta!



Ubicación



BARÚ MARE
— BEACH CLUB —



Centro Histórico
de Cartagena

Bocagrande

Aeropuerto
Internacional
Rafael Nuñez

El Laguito

Cartagena

Tierra
Bomba

Mamonal

Pasacaballos

Sofitel Calablanca

Hotel Decameron

Playa Blanca

Aviario Nacional

Club Nautico Punta Iguana

Cholón (Islas del Rosario)

Hotel las Islas - Barú

Barú



Terra área
INMOBILIARIA

 Hablemos · Click aquí



Terra area
INMOBILIARIA

Descubre los **beneficios** de



BARÚ MARE

— BEACH CLUB —



Hablemos · Click aquí

BARÚMARE

Te ofrece una oportunidad de inversión en una ubicación estratégica en la Isla de Barú, a tan solo 45 minutos de la ciudad de Cartagena. Disfruta de un proyecto de lotes con alta rentabilidad de inversión, amenidades de lujo y acceso directo a la playa. Un espacio destinado para el descanso, con oportunidades de retorno financiero gracias a la renta corta.



Hablemos · Click aquí



La naturaleza, tranquilidad y el lujo se unen en un proyecto innovador se adapta a la modernidad y ofrece un *potencial de crecimiento*.



Hablemos · Click aquí

Vive el encanto de la naturaleza y el mar

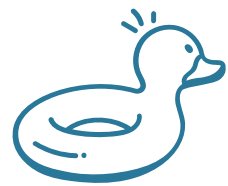
En Barúmare podrás elevar tu calidad de vida en un espacio que mezcla la modernidad y el lujo con la naturaleza. Disfruta de un proyecto que ofrece acceso exclusivo a la costa Caribe, vistas inigualables y un entorno biofílico, dónde encontrarás lotes para residencias de segunda vivienda, vacaciones o renta corta.



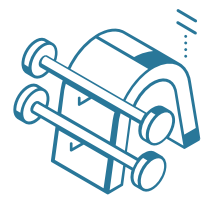
Amenidades *Exclusivas*



Piscina para
adultos



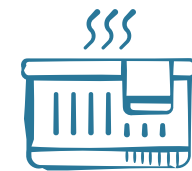
Piscina para
niños



Biogym



Sauna



Jacuzzi



Zona de
Yoga



Salón
social



Zona
BBQ



Zona
WIFI



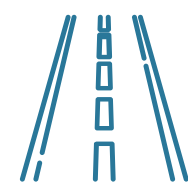
Bosque
Nativo



Operador
Hotelerero



Recepción



Acceso sobre
vía principal



Sistema
CCTV



Seguridad
Privada las
24 horas



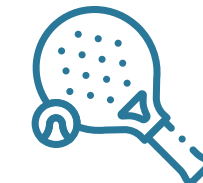
Estación de
reciclaje



Club de
playa



Zona
Wellness



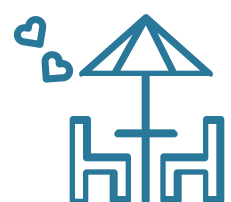
Cancha de
pádel



Parque para
niños



Restaurante
Bar



Rooftop



Parque de
mascotas



Jardín



Paddle up



Kayak



Minimarket



PORTERIA Y VIGILANCIA

*Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Las imágenes de renders y planos son piezas publicitarias del proyecto, constituyen una unidad jurídica que complementan la información presentada, por lo tanto puede presentar variaciones.



CLUB DE PLAYA

*Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Las imágenes de renders y planos son piezas publicitarias del proyecto, constituyen una unidad jurídica que complementan la información presentada, por lo tanto puede presentar variaciones.



MIRADOR

*Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Las imágenes de renders y planos son piezas publicitarias del proyecto, constituyen una unidad jurídica que complementan la información presentada, por lo tanto puede presentar variaciones.

 [Hablemos · Click aquí](#)



ZONA DE BIENESTAR

*Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Las imágenes de renders y planos son piezas publicitarias del proyecto, constituyen una unidad jurídica que complementan la información presentada, por lo tanto puede presentar variaciones.



CANCHA DE PADEL

*Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Las imágenes de renders y planos son piezas publicitarias del proyecto, constituyen una unidad jurídica que complementan la información presentada, por lo tanto puede presentar variaciones.

SALÓN SOCIAL

*Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Las imágenes de renders y planos son piezas publicitarias del proyecto, constituyen una unidad jurídica que complementan la información presentada, por lo tanto puede presentar variaciones.

SPA

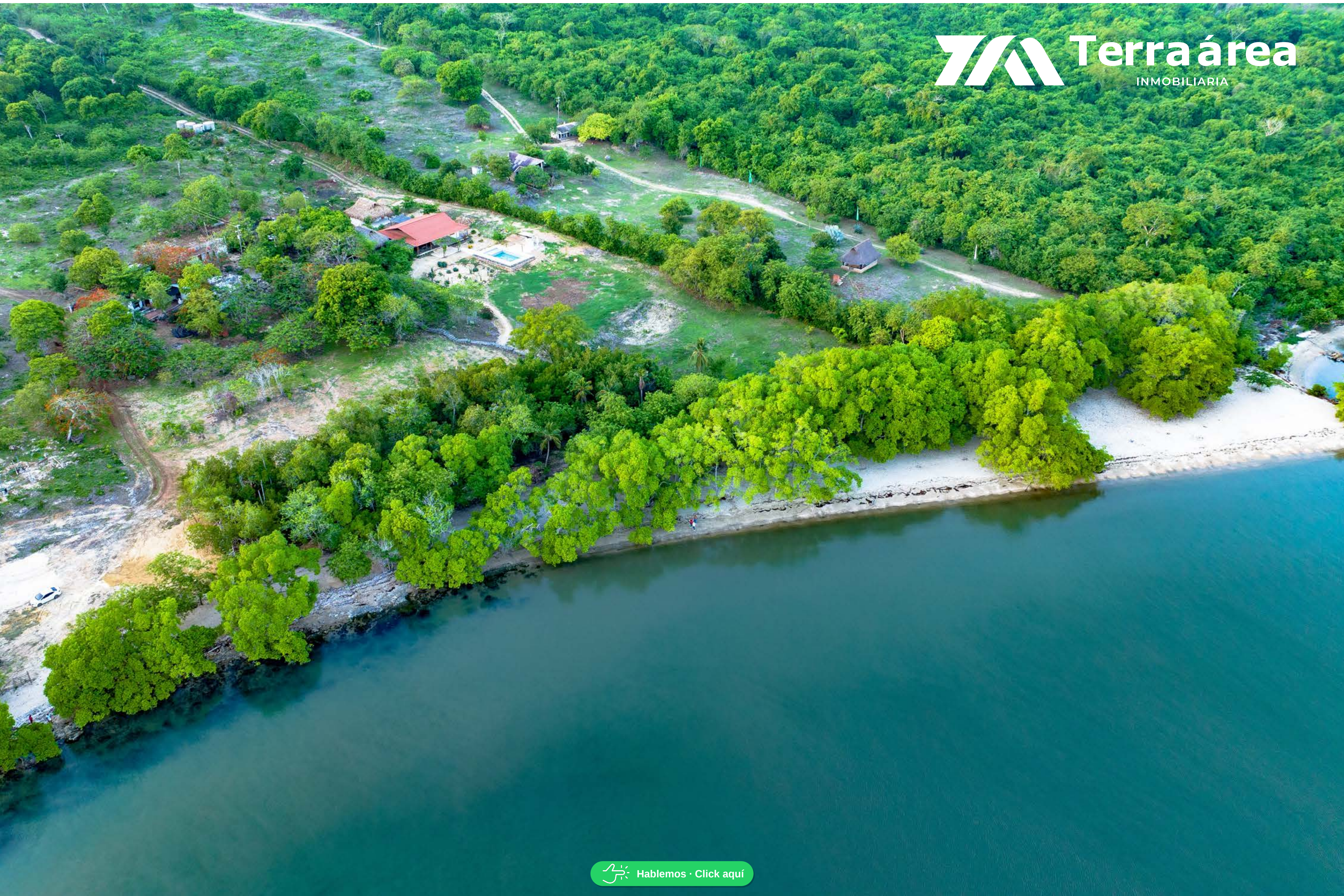
*Las imágenes contenidas en este documento son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Las imágenes de renders y planos son piezas publicitarias del proyecto, constituyen una unidad jurídica que complementan la información presentada, por lo tanto puede presentar variaciones.

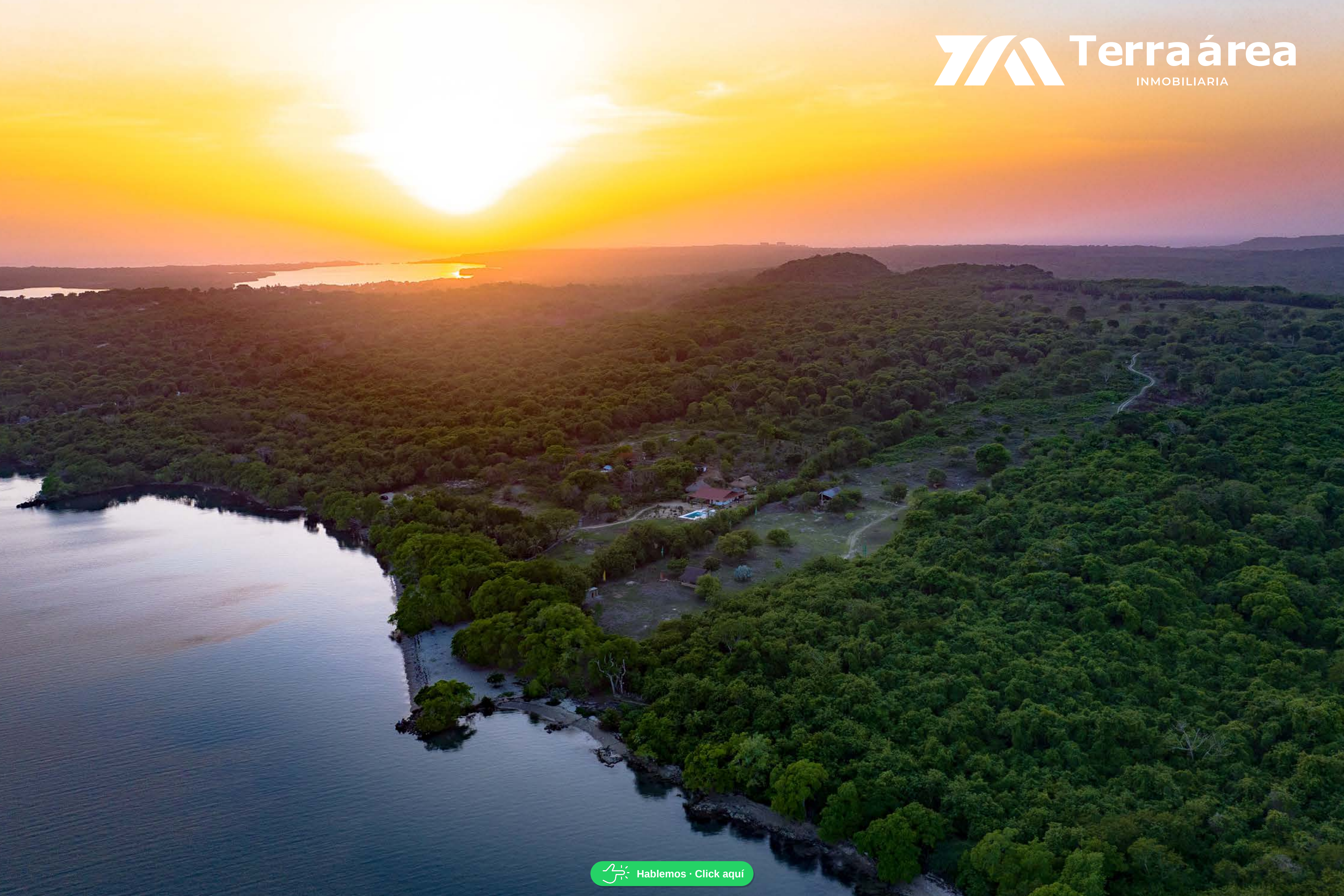
BARÚMARE

Representa un lugar inigualable para descansar, vacacionar y disfrutar de la tranquilidad de una zona libre del estrés de la ciudad. Con una oportunidad de inversión sólida que asegura tu rentabilidad a largo plazo.



Hablemos • Click aquí







Casa Tipo A



Hablemos • Click aquí



Casa Tipo B



PROYECCION BARUMARE



ESCENARIOS PREVISTOS DE RENTABILIDAD: RENTA CORTA			
INVERSIÓN BARUMARE CASA 3 Habitaciones CON ACCESO A LA PLAYA CON PISCINA			
		\$ por m2	Total
Precio lote	250	\$ 850,000	\$ 212,500,000
Precio Construcción Casa 100 m2 Aproximado	100	\$ 3,400,000	\$ 340,000,000
Piscina	1	\$ 90,000,000	\$ 90,000,000
Amoblamiento			\$ 40,000,000
TOTAL INVERSIÓN			\$ 682,500,000

IPC promedio previsto		8%	8%	8%	
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	
Ocupación promedio anual	35%	35%	35%	35%	
Tarifa promedio corta estadía por noche	\$ 1,500,000	\$ 1,620,000	\$ 1,749,600	\$ 1,889,568	
Ingresos anuales alojamiento	\$ 191,625,000	\$ 206,955,000	\$ 223,511,400	\$ 241,392,312	
Ingresos promedio mensuales	\$ 15,968,750	\$ 17,246,250	\$ 18,625,950	\$ 20,116,026	
Administración del Condominio	\$ 400,000	\$ 432,000	\$ 466,560	\$ 503,885	
Predial diferido mensual	\$ 120,000	\$ 129,600	\$ 139,968	\$ 151,165	
Mantenimientos	\$ 500,000	\$ 550,000	\$ 600,000	\$ 600,000	
Servicios publicos	\$ 1,000,000	\$ 1,200,000	\$ 1,400,000	\$ 1,600,000	
Comisión Operador Hotelero (15%)	\$ 2,395,313	\$ 2,586,938	\$ 2,793,893	\$ 3,017,404	
Total costos por mes	\$ 4,415,313	\$ 4,898,538	\$ 5,400,421	\$ 5,872,454	
Utilidad neta mes	\$ 11,553,438	\$ 12,347,713	\$ 13,225,530	\$ 14,243,572	
Valorización promedio Inmueble por año	10%	10%	10%	10%	
Valorización promedio Inmueble por mes	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	
Valorización inmueble por mes	\$ 5,354,167	\$ 5,889,583	\$ 6,478,542	\$ 7,126,396	
Utilidad Total mensual	\$ 16,907,604	\$ 18,237,296	\$ 19,704,071	\$ 21,369,968	TOTAL DE UTILIDAD \$
Utilidad Total anual	\$ 202,891,250	\$ 218,847,550	\$ 236,448,854	\$ 256,439,612	\$ 914,627,266
Utilidad total de inversión por mes	2.5%	2.7%	2.9%	3.1%	TOTAL DE UTILIDAD %
Utilidad total de inversión anual	29.7%	32.1%	34.6%	37.6%	134%

*Las proyecciones contenidas en este impreso son estimadas y de referencia; en consecuencia pueden presentar variaciones, no comprometen en nada a la sociedad promotora



Encuentra en cada detalle el lugar y **estilo de vida que tanto buscabas.**

 **terraarea.com.co** |  **+57 311 3501770**

 **Hablemos · Click aquí**