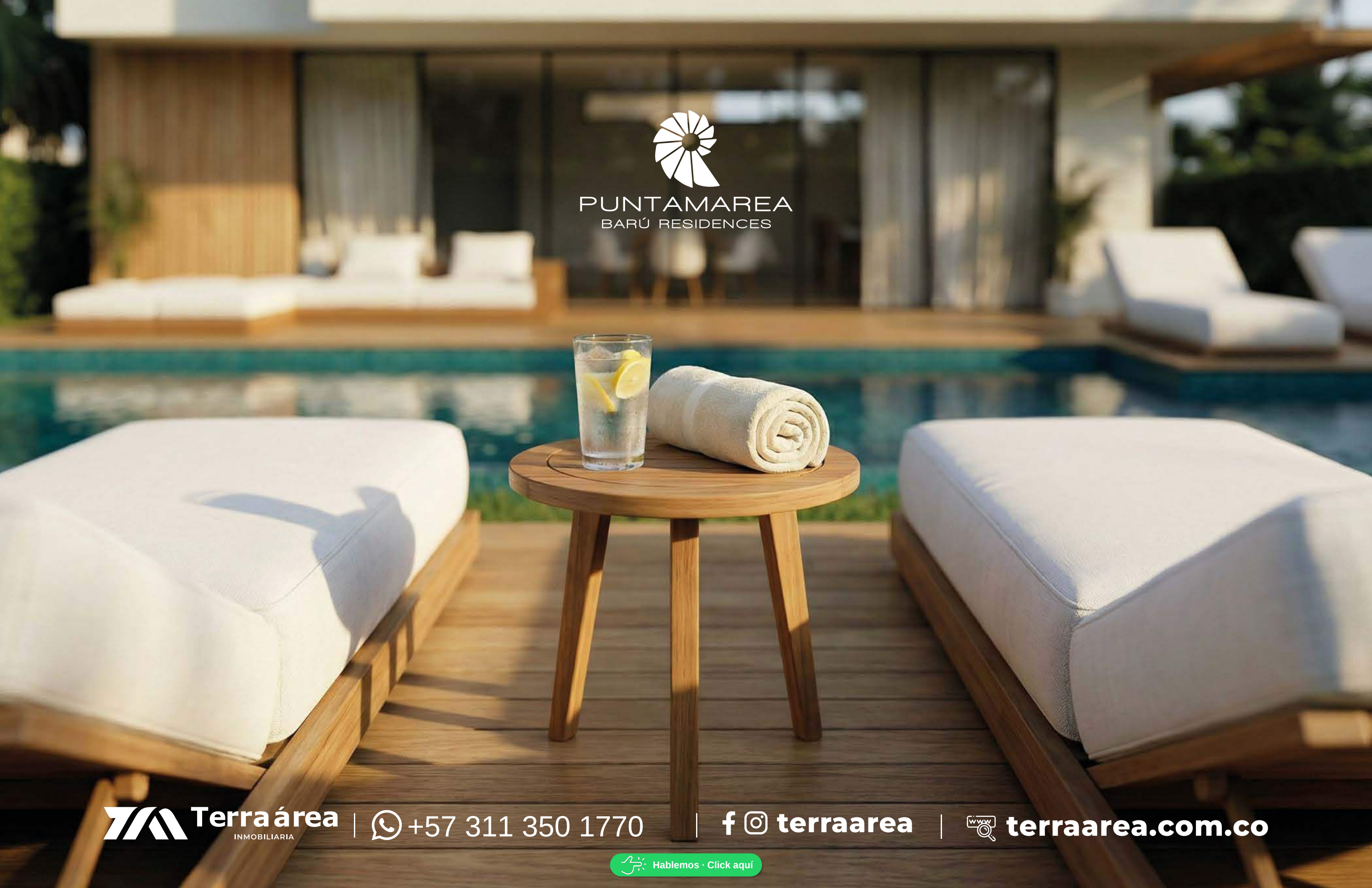




PUNTAMAREA
BARÚ RESIDENCES



Terra área
INMOBILIARIA

+57 311 350 1770

f @terraarea

terraarea.com.co

Hablemos · Click aquí



Private *Residences*

Casas diseñadas como refugios de lujo absoluto, donde la tranquilidad y la conexión con la naturaleza se elevan a una experiencia sensorial única.

Ambiente INTERIOR & EXTERIOR



Los espacios exteriores están pensados para disfrutarse en cualquier momento del día, Con áreas ideales para reunirse, descansar o simplemente aprovechar la brisa del mar.

Al interior, los ambientes mantienen esa misma sensación de calma y confort, con una distribución abierta que permite una conexión constante con el exterior.



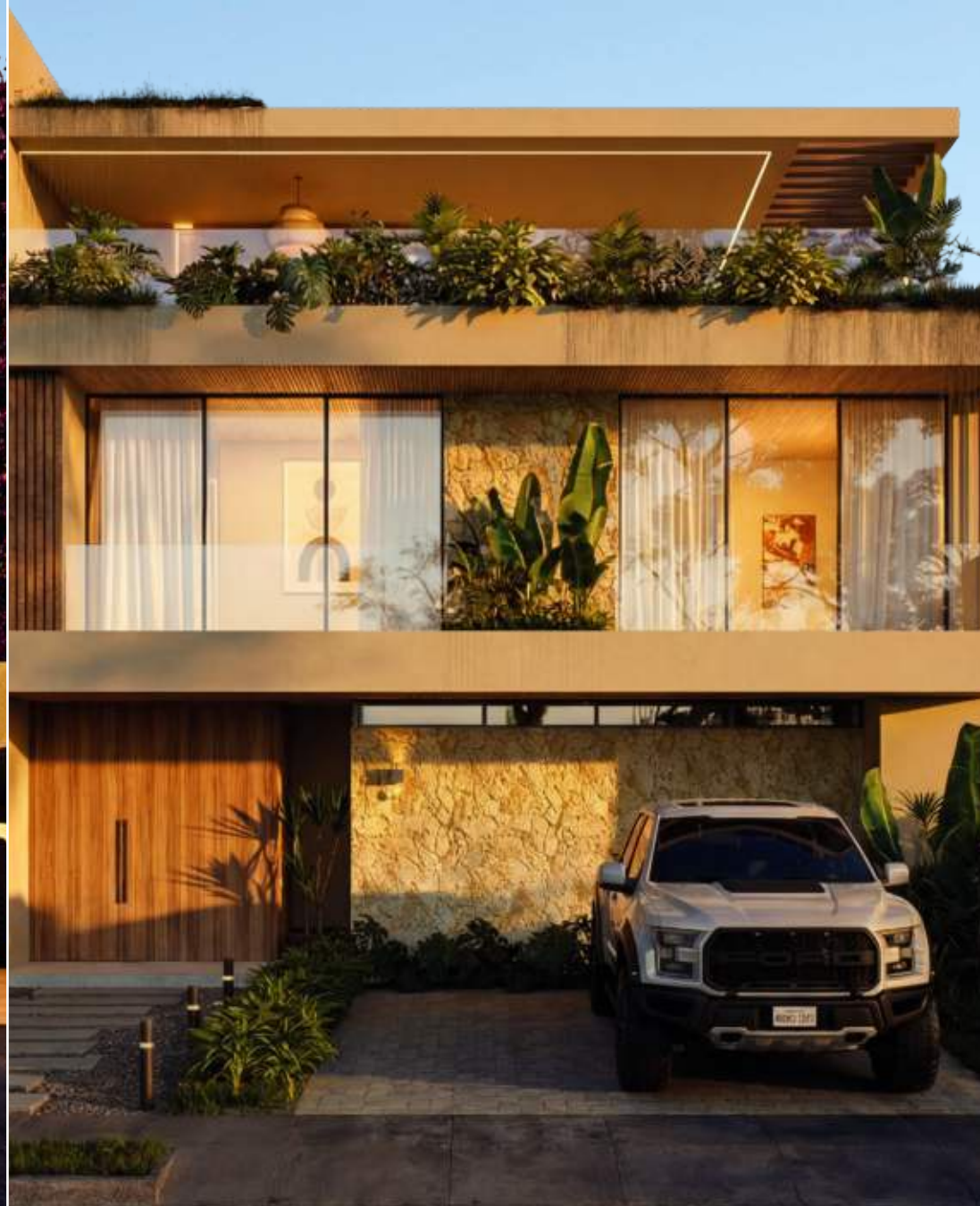
CASA - TIPO A

265 m2



CASA - TIPO B

319.5 M2



CASA - TIPO C

337 M2



Casa A

Combina texturas de madera con vegetación vertical, creando un ambiente fresco y lleno de luz. Un diseño de concepto abierto y planeado estratégicamente para maximizar cada metro cuadrado.



2 PISOS + ALTILLO



265 M2





Comfort

Espacios abiertos hacia el exterior, donde la ventilación natural y las vistas al mar definen la experiencia.

Terrazas, vegetación y áreas interiores se integran para crear una sensación continua de frescura, amplitud y descanso.



Live by *the sea*

Una distribución pensada para integrar el paisaje exterior con el **confort del interior**



Designed *to enjoy*

Un espacio donde la privacidad y la desconexión total son los únicos protagonistas







A place
to unwind

PLANTA BAJA



Casa A

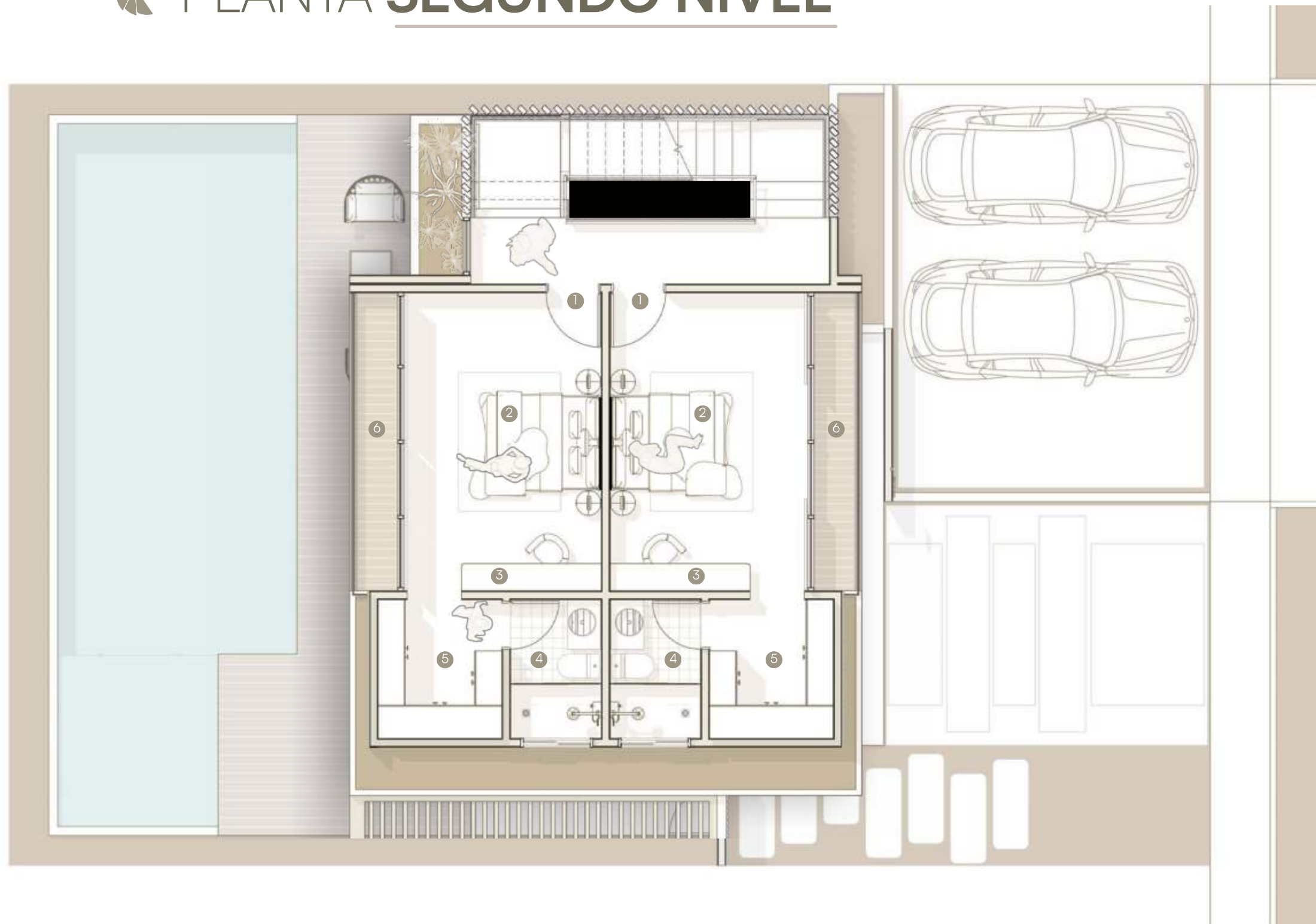
- 1 PARQUEADEROS
- 2 ACCESO PRINCIPAL
- 3 ACCESO SEGUNDO NIVEL
- 4 SALA
- 5 COMEDOR
- 6 COCINA
- 7 TERRAZA
- 8 PISCINA
- 9 BAÑO SOCIAL
- 10 BBQ
- 11 ACCESO DE SERVICIO

ÁREA INTERNA 45 M2

ÁREA TERRAZA 55 M2

ÁREA TOTAL
PRIMER PISO
100 m2

PLANTA SEGUNDO NIVEL



Casa A

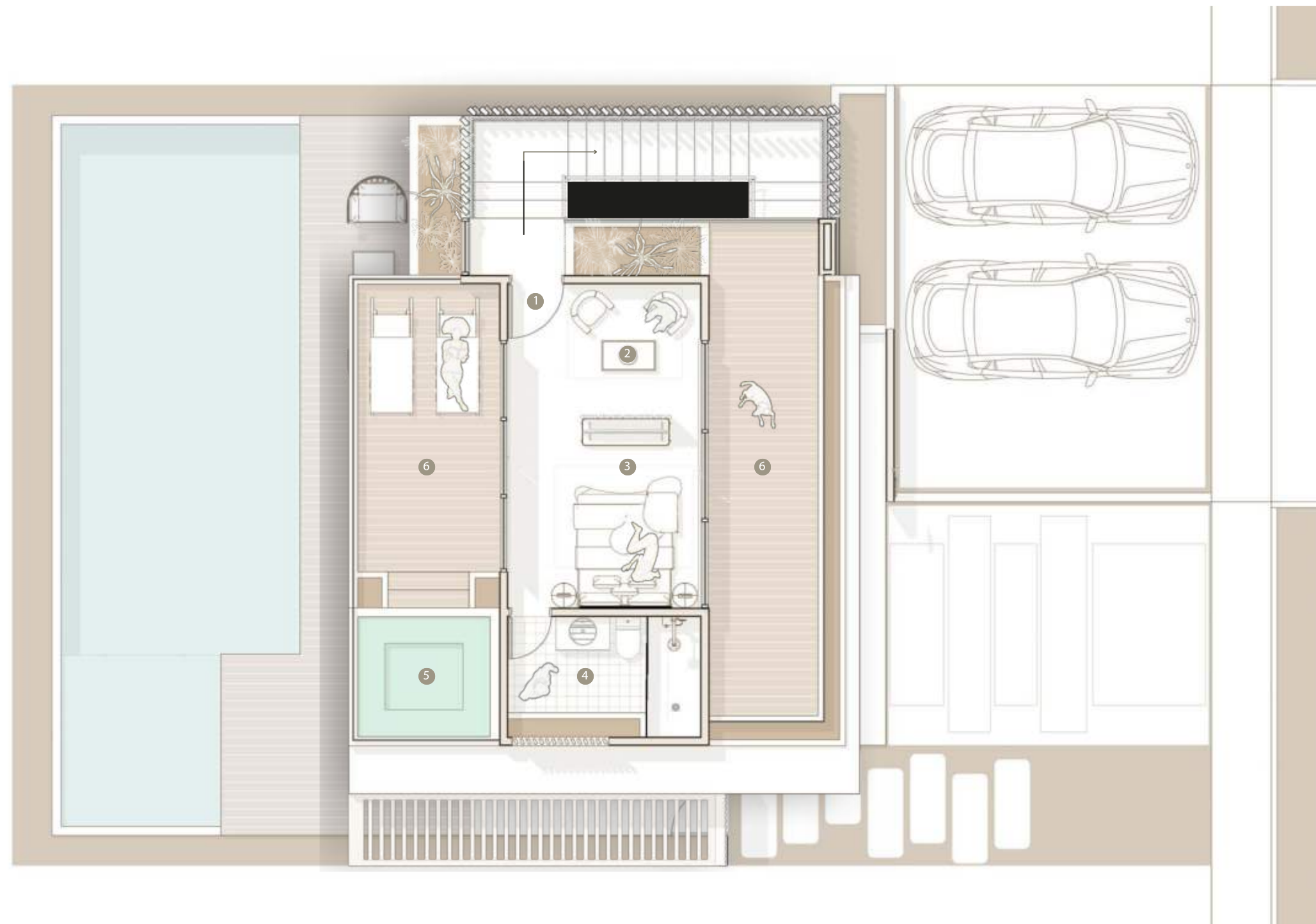
- 1 ACCESO
- 2 DORMITORIO
- 3 ESTUDIO
- 4 BAÑO
- 5 WALKING CLOSET
- 6 BALCÓN

ÁREA INTERNA 60 M2

ÁREA TERRAZA 18.50 M2

ÁREA TOTAL
SEGUNDO PISO
78.50 m2

PLANTA TERCER NIVEL



Casa A

- 1 ACCESO
- 2 SALA
- 3 DORMITORIO
- 4 BAÑO
- 5 JACUZZI
- 6 TERRAZA

ÁREA INTERNA 29 M2

ÁREA TERRAZA 57 M2

ÁREA TOTAL
ALTILLO
86 m2

Casa A

INVERSIÓN PUNTA MAREA

INVERSIÓN

Concepto	m²	\$ por m²	Total
Precio lote	275	\$ 1.100.000	\$ 302.500.000
Construcción casa 100 m²	100	\$ 4.000.000	\$ 400.000.000
Piscina	1	\$ 90.000.000	\$ 90.000.000
Amoblamiento			\$ 40.000.000
Total inversión			\$ 832.500.000

TEMPORADA DE CARTAGENA

Concepto	Baja	Media	Alta
Precio estimado / noche	\$ 950.000	\$ 1.100.000	\$ 1.300.000
Ocupación estimada	60%	70%	85%
Días alquilados	18	21	24
Ingresos brutos temporada	\$ 17.100.000	\$ 23.100.000	\$ 31.200.000

PROYECCIÓN DE RENTABILIDAD

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3
IPC promedio previsto		10%	10%
Ocupación promedio anual	65%	65%	65%
Tarifa promedio / noche	\$ 900.000	\$ 990.000	\$ 1.089.000
Ingresos anuales alojamiento	\$ 213.525.000	\$ 234.877.500	\$ 258.365.250
Ingresos brutos mensuales	\$ 17.793.750	\$ 19.573.125	\$ 21.530.438
Administración PH mes	\$ 400.000	\$ 440.000	\$ 484.000
Predial por mes	\$ 120.000	\$ 132.000	\$ 145.200
Mantenimientos mensuales	\$ 500.000	\$ 550.000	\$ 600.000
Servicios públicos mes	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000
Fee operador (15%)	\$ 2.669.063	\$ 2.935.969	\$ 3.229.566
Total costos por mes	\$ 4.689.063	\$ 5.257.969	\$ 5.858.766
Utilidad operacional neta mes	\$ 13.104.688	\$ 14.315.156	\$ 15.671.672
Valorización anual	8%	8%	8%
Valorización mensual	0,7%	0,7%	0,7%
Valorización inmueble / mes	\$ 5.283.333	\$ 5.706.000	\$ 6.162.480
Utilidad total mensual	\$ 18.388.021	\$ 20.021.156	\$ 21.834.152
Utilidad total anual	\$ 220.656.250	\$ 240.253.875	\$ 262.009.823
Retorno inversión por mes	2,2%	2,4%	2,6%
Retorno inversión anual	26,5%	28,9%	31,5%

TOTAL UTILIDAD \$ 722.919.948

TOTAL UTILIDAD 87%



Las cifras presentadas son proyecciones estimadas basadas en información actual del mercado. No constituyen gBarútía de rentabilidad ni compromiso contractual. Los resultados reales pueden variar según condiciones del mercado y otros factores externos. Promotora Vista Barú S.A.S. no se hace responsable por diferencias entre estas proyecciones y los resultados finales.



Casa B

Una arquitectura de líneas horizontales que prioriza la luz natural y la ventilación, creando un refugio privado diseñado para disfrutar del aire libre con total comodidad.



2 PISOS + ALTILLO



319.5 M2







living *Outdoors*

Amplitud y confort en una estructura
que elimina barreras entre el interior
y sus exteriores.



Live by *the blue*

Espacios que sanan



Crafted for *quiet living*

Serenidad hecha arquitectura





The view *is yours*

Un lugar donde el mar se convierte
en parte de tu día a día y cada
espacio está diseñado para elevar tu
forma de vivir, descansar y conectar.





PLANTA BAJA



Casa B

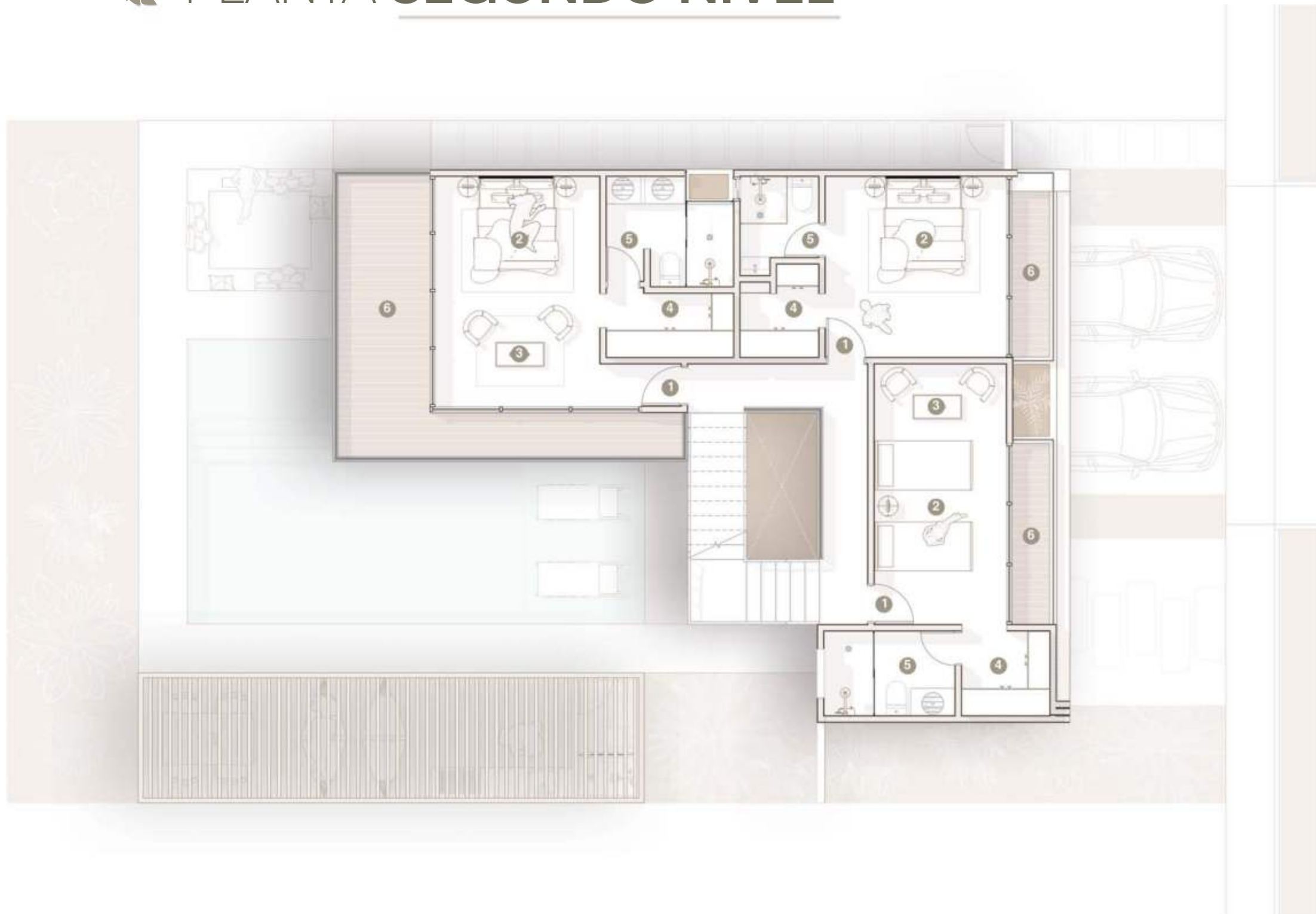
- 1 PARQUEADEROS
- 2 ACCESO PRINCIPAL
- 3 BAÑO SOCIAL
- 4 COCINA
- 5 COMEDOR
- 6 SALA
- 7 FOGATA
- 8 ACCESO DE SERVICIO
- 9 PISCINA
- 10 BBQ
- 11 BAÑO TERRAZA

ÁREA INTERNA 55 M2

ÁREA TERRAZA 50M2

ÁREA TOTAL
PRIMER PISO
105 m2

PLANTA **SEGUNDO NIVEL**



Casa B

- 1 ACCESO
- 2 DORMITORIO
- 3 SALA
- 4 WALKING CLOSET
- 5 BAÑO
- 6 BALCÓN

ÁREA INTERNA 87 M2

ÁREA TERRAZA 25.50 M2

ÁREA TOTAL
SEGUNDO PISO
112.5 m2

PLANTA TERCER NIVEL



Casa B

- 1 DORMITORIO
- 2 WALKING CLOSET
- 3 BAÑO
- 4 JACUZZI
- 5 SALA EXTERIOR
- 6 ZONA BBQ
- 7 TERRAZA

ÁREA INTERNA 20 M2

ÁREA TERRAZA 82 M2

ÁREA TOTAL
ALTILLO
102 m2

Casa B

INVERSIÓN PUNTA MAREA

INVERSIÓN			
Concepto	m²	\$ por m²	Total
Precio lote	400	\$ 1.100.000	\$ 440.000.000
Construcción casa 130 m²	150	\$ 4.000.000	\$ 600.000.000
Piscina	1	\$ 90.000.000	\$ 90.000.000
Amoblamiento			\$ 40.000.000
Total inversión			\$ 1.170.000.000

TEMPORADA DE CARTAGENA			
Concepto	Baja	Media	Alta
Precio estimado / noche	\$ 1.200.000	\$ 1.300.000	\$ 1.400.000
Ocupación estimada	60%	70%	85%
Días alquilados	18	21	24
Ingresos brutos temporada	\$ 21.600.000	\$ 27.300.000	\$ 33.600.000



PROYECCIÓN DE RENTABILIDAD			
Concepto	Año 1	Año 2	Año 3
IPC promedio previsto		10%	10%
Ocupación promedio anual	65%	65%	65%
Tarifa promedio / noche	\$ 1.200.000	\$ 1.320.000	\$ 1.452.000
Ingresos anuales alojamiento	\$ 284.700.000	\$ 313.170.000	\$ 344.487.000
Ingresos brutos mensuales	\$ 23.725.000	\$ 26.097.500	\$ 28.707.250
Administración PH mes	\$ 400.000	\$ 440.000	\$ 484.000
Predial por mes	\$ 120.000	\$ 132.000	\$ 145.200
Mantenimientos mensuales	\$ 500.000	\$ 550.000	\$ 600.000
Servicios públicos mes	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000
Fee operador (15%)	\$ 3.558.750	\$ 3.914.625	\$ 4.306.088
Total costos por mes	\$ 5.578.750	\$ 6.236.625	\$ 6.935.288
Utilidad operacional neta mes	\$ 18.146.250	\$ 19.860.875	\$ 21.771.963
Valorización anual	8%	8%	8%
Valorización mensual	0,7%	0,7%	0,7%
Valorización inmueble / mes	\$ 7.533.333	\$ 8.136.000	\$ 8.786.880
Utilidad total mensual	\$ 25.679.583	\$ 27.996.875	\$ 30.558.843
Utilidad total anual	\$ 308.155.000	\$ 335.962.500	\$ 366.706.110
Retorno inversión por mes	2,2%	2,4%	2,6%
Retorno inversión anual	26,3%	28,7%	31,3%

TOTAL UTILIDAD \$ 1.010.823.610

TOTAL UTILIDAD 86%

Las cifras presentadas son proyecciones estimadas basadas en información actual del mercado. No constituyen gBarútía de rentabilidad ni compromiso contractual. Los resultados reales pueden variar según condiciones del mercado y otros factores externos. Promotora Vista Barú S.A.S. no se hace responsable por diferencias entre estas proyecciones y los resultados finales.



PUNTAMAREA
BARÚ RESIDENCES



Casa C

Destaca por su diseño de piedra y madera con balcones ajardinados. Una arquitectura sólida que, hacia el interior, se transforma en espacios abiertos que integran el paisaje, creando el refugio perfecto para desconectar y disfrutar del entorno.



2 PISOS + ALTILLO



337 M2



Where it *Where it*

Espacios abiertos hacia el exterior,
donde la ventilación natural y las
vistas al mar definen la experiencia.

Terrazas, vegetación y áreas
interiores se integran
para crear una sensación continua
de frescura, amplitud y descanso.



Wake up *to the sea*

Cada espacio enmarca la vista, integrando arquitectura y entorno para una sensación constante de calma y conexión.



A place *to unwind*

Una conexión diaria con el mar, donde cada mañana comienza con luz, amplitud y calma.



Private *Residences*

Casas diseñadas como refugios de lujo absoluto, donde la tranquilidad y la conexión con la naturaleza se elevan a una experiencia sensorial única.







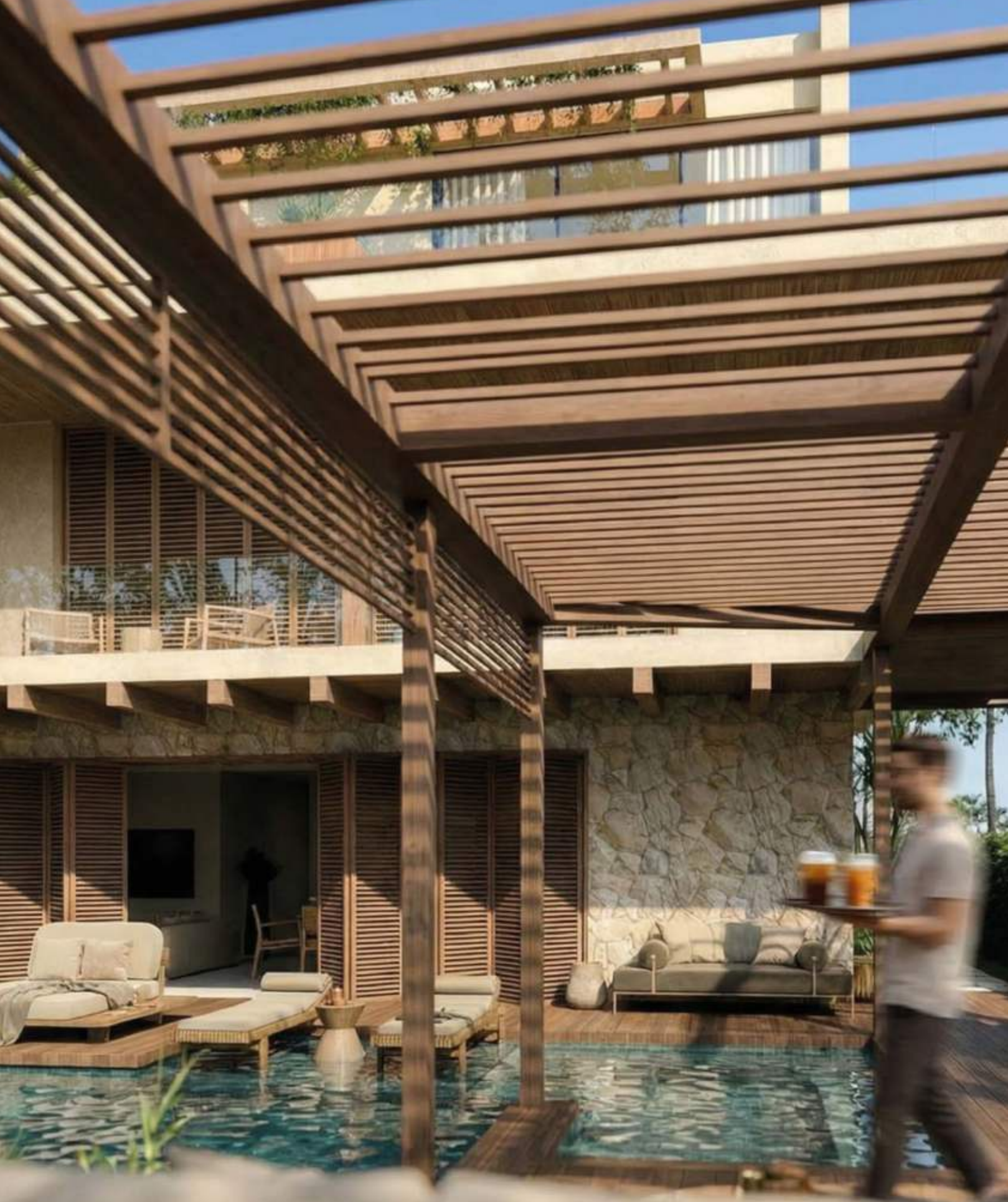
Designed for
living by the sea



Take in *the view*

Una vista abierta al mar que
transforma cada momento en
una experiencia única.





PLANTA **BAJA**



Casa C

- 1 PARQUEADEROS
- 2 ACCESO PRINCIPAL
- 3 ACCESO SEGUNDO NIVEL
- 4 SALA
- 5 COMEDOR
- 6 COCINA
- 7 ÁREA DE SERVICIO
- 8 BAÑO SOCIAL
- 9 PISCINA
- 10 ZONA BBQ
- 11 FOGATA

ÁREA INTERNA 60 M2

ÁREA TERRAZA 57 M2

ÁREA TOTAL
PRIMER PISO
117 m2

PLANTA SEGUNDO NIVEL



Casa C

- 1 ACCESO
- 2 DORMITORIO
- 3 ESTUDIO
- 4 WALKING CLOSET
- 5 BAÑO
- 6 BALCÓN

ÁREA INTERNA 90 M2

ÁREA TERRAZA 25 M2

ÁREA TOTAL
SEGUNDO PISO
115 m2

PLANTA TERCER NIVEL



Casa C

- 1 ACCESO
- 2 DORMITORIO
- 3 ESTUDIO
- 4 CLOSET
- 5 BAÑO
- 6 BALCÓN
- 7 JACUZZI
- 8 TERRAZA

ÁREA INTERNA 35 M2

ÁREA TERRAZA 70 M2

ÁREA TOTAL
ALTILLO
105 m2

Casa C

INVERSIÓN PUNTA MAREA · PLAYA & PISCINA

INVERSIÓN			
Concepto	m²	\$ por m²	Total
Precio lote	420	\$ 1.100.000	\$ 462.000.000
Construcción casa 200 m²	200	\$ 4.000.000	\$ 800.000.000
Piscina	1	\$ 90.000.000	\$ 90.000.000
Amoblamiento			\$ 40.000.000
Total inversión			\$ 1.392.000.000

TEMPORADA DE CARTAGENA			
Concepto	Baja	Media	Alta
Precio estimado / noche	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000	\$ 1.800.000
Ocupación estimada	60%	70%	85%
Días alquilados	18	21	24
Ingresos brutos temporada	\$ 25.200.000	\$ 33.600.000	\$ 43.200.000

PROYECCIÓN DE RENTABILIDAD			
Concepto	Año 1	Año 2	Año 3
IPC promedio previsto		10%	10%
Ocupación promedio anual	65%	65%	65%
Tarifa promedio / noche	\$ 1.400.000	\$ 1.540.000	\$ 1.694.000
Ingresos anuales alojamiento	\$ 332.150.000	\$ 365.365.000	\$ 401.901.500
Ingresos brutos mensuales	\$ 27.679.167	\$ 30.447.083	\$ 33.491.792
Administración PH mes	\$ 400.000	\$ 440.000	\$ 484.000
Predial por mes	\$ 120.000	\$ 132.000	\$ 145.200
Mantenimientos mensuales	\$ 500.000	\$ 550.000	\$ 600.000
Servicios públicos mes	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000
Fee operador (15%)	\$ 4.151.875	\$ 4.567.063	\$ 5.023.769
Total costos por mes	\$ 6.171.875	\$ 6.889.063	\$ 7.652.969
Utilidad operacional neta mes	\$ 21.507.292	\$ 23.558.021	\$ 25.838.823
Valorización anual	8%	8%	8%
Valorización mensual	0,7%	0,7%	0,7%
Valorización inmueble / mes	\$ 9.013.333	\$ 9.734.400	\$ 10.513.152
Utilidad total mensual	\$ 30.520.625	\$ 33.292.421	\$ 36.351.975
Utilidad total anual	\$ 366.247.500	\$ 399.509.050	\$ 436.223.699
Retorno inversión por mes	2,2%	2,4%	2,6%
Retorno inversión anual	26,3%	28,7%	31,3%

TOTAL UTILIDAD \$ 1.201.980.249

TOTAL UTILIDAD 86%



Las cifras presentadas son proyecciones estimadas basadas en información actual del mercado. No constituyen gBarútía de rentabilidad ni compromiso contractual. Los resultados reales pueden variar según condiciones del mercado y otros factores externos. Promotora Vista Barú S.A.S. no se hace responsable por diferencias entre estas proyecciones y los resultados finales.

Materiales



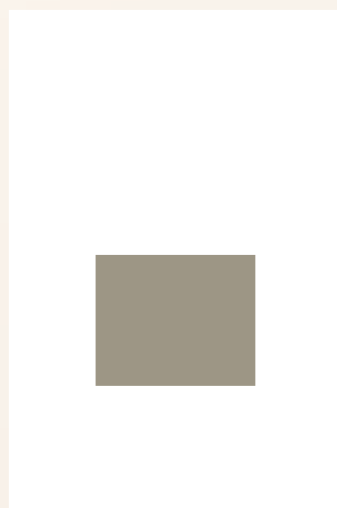
Índice de *ocupación*



CASA A

Lotes de
220 A 240 M²

ÍNDICE DE
OCUPACIÓN 40 M²



CASA A

Lotes de
220 A 279.5 M²

ÍNDICE DE
OCUPACIÓN 45 M²



CASA A | CASA B

Lotes de
280 A 299.5 M²

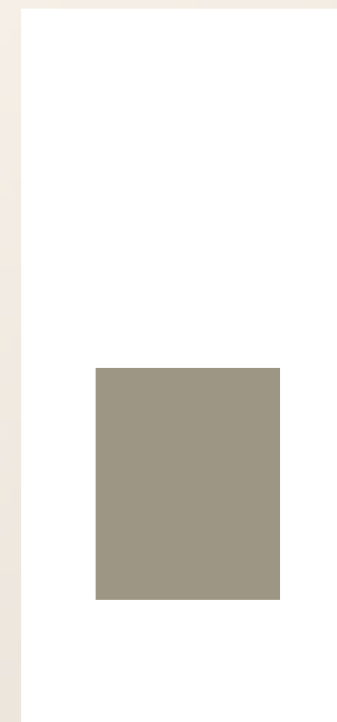
ÍNDICE DE
OCUPACIÓN 50 M²



CASA A | CASA B

Lotes de
300 A 350 M²

ÍNDICE DE
OCUPACIÓN 55 M²



CASA A | CASA B | CASA C

Lotes de
380 A 450 M²

ÍNDICE DE
OCUPACIÓN 60 M²

Terra área

INMOBILIARIA



+57 311 350 1770

f @terraarea



terraarea.com.co



Hablemos · Click aquí