



SIMARUBA

BEACH CLUB

EL MAR A TUS PIES



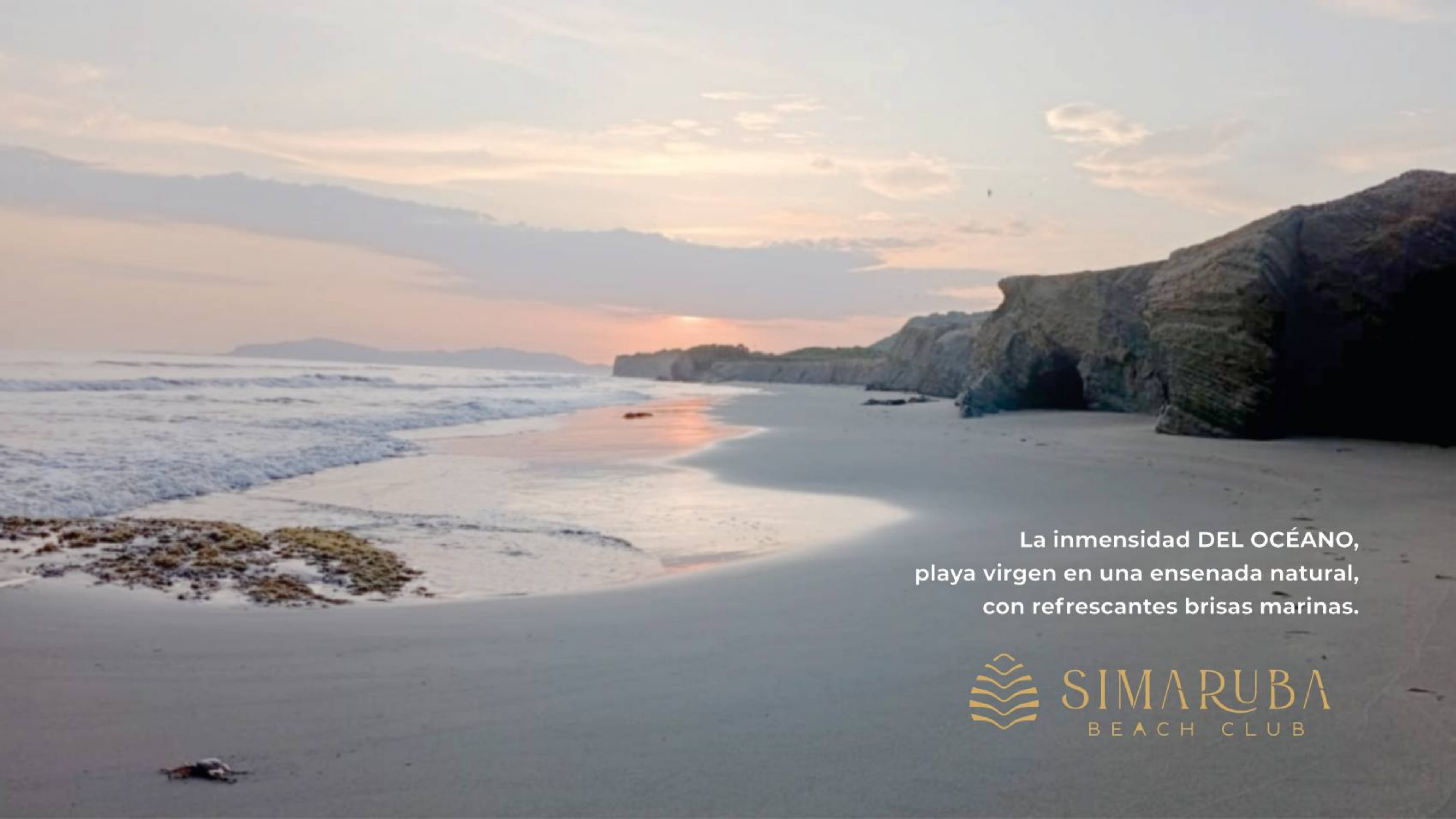
SIMARUBA
BEACH CLUB

UN ESTILO DE VIDA SONADO
en Cartagena de Indias



Boho Luxury es la esencia de diseño de
SIMARUBA BEACH CLUB, donde fluye
la naturaleza, la playa y la arena





La inmensidad DEL OCÉANO,
playa virgen en una ensenada natural,
con refrescantes brisas marinas.



SIMARUBA
BEACH CLUB

CARTAGENA DE INDIAS

Tu Elección Ideal para Invertir y Vivir



Cartagena de Indias recibió cuatro nominaciones en los **World Travel Awards o Premios Mundiales de Viajes**, conocidos como los **“Oscar del Turismo”**.

La ciudad participa en 4 categorías:

*** Destino líder luna de miel**

Suramérica, compitiendo con Buenos Aires, Argentina; Fernando de Noronha, Brasil; Islas Galapagos, Ecuador; Paraty y Río de Janeiro; Brasil, y San Carlos de Bariloche.

*** Destino cultural líder**

Suramérica, compitiendo con Barranquilla, Medellín, Bogotá y Cali, Colombia; Buenos Aires, Argentina; Cuzco y Lima, Perú; Río de Janeiro y São Paulo; Montevideo, Uruguay, y Santiago de Chile.

*** Entidad de promoción líder en América del Sur:**

Corpoturismo, frente a entidades de Bogotá, Medellín, Buenos Aires, São Paulo, Lima, Guayaquil y Río de Janeiro.

*** Destino más romántico**

Suramérica, compitiendo con Buenos Aires, Desierto de Acatama, Fernando de Noronha, Islas Galápagos, Lima y Paraty.



CARTAGENA DE INDIAS

Recibe cuatro nominaciones en los
“Oscar del Turismo”

DATOS



4 millones
de Visitantes Anualmente



Su tasa de Ocupación
Hotelera es Mayor al
75%

En **2024 Cartagena de Indias** registró una cifra histórica de más de **4,8 millones de visitantes**, lo que representa un aumento del **17%** respecto al año anterior



An aerial photograph showing a long, multi-lane bridge spanning a large body of water. The bridge is a reddish-brown color and has several support pillars. In the background, a city is visible on a hill, and the ocean extends to the horizon under a clear blue sky. The water is a murky greenish-brown color.

LA CIUDAD SOÑADA

ZONA NORTE DE CARTAGENA DE INDIAS

ECONOMÍA EN CRECIMIENTO

Área que comprende los corregimientos de la Boquilla, Manzanillo del Mar y Punta Canoa. Ubicados estratégicamente antes del peaje de Marahuaco de la Vía Al Mar hacia Barranquilla



ES EL SECTOR DE MAYOR CRECIMIENTO DEL PAIS



Se destaca por el desarrollo de LUXURY INMOBILIARIO



Desarrollo de infraestructuras en vías, servicios y diseños paisajistas mejorando la calidad de vida y la accesibilidad.



El crecimiento económico sostenido en los últimos años ha creado un entorno idóneo para la inversión



Sigue la tendencia global del "USO MIXTO" en propiedades.

ZONA NORTE

- Más de 40 proyectos activos
- Valorización anual promedio (2024-2025) Entre 12% y 18%



VALORIZACIÓN INMOBILIARIA

Proyectos frente al mar

la zona norte y frente al mar, donde se han observado valorizaciones de hasta el 50% anual



Desarrollos y Servicios



CENTRO HOSPITALARIO *Serena del Mar*

Uno de los hospitales más modernos

de la región, con servicios de alta complejidad y alta atención integral.

OFERTA EDUCATIVA

Universidad de los Andes - Sede Caribe:

Educación con enfoque en innovación, sostenibilidad y desarrollo regional.

Zona de colegios:

Entornos académicos de alto nivel, con formación integral bilingüe.

FUTUROS DESARROLLOS

CENTRO COMERCIAL BUENAVISTA:

Tendrá 139 locales comerciales, 7 locales de anclas, cines, casino, juegos infantiles y restaurantes.



Desarrollos y Servicios



NUEVO AEROPUERTO

Con su infraestructura y gran capacidad, transformará la conectividad de la ciudad y fortalecerá su posición como destino turístico y de negocios.

DESARROLLOS Y SERVICIOS

ZONA COMERCIAL

Centro comercial Las Ramblas, con un diseño atractivo, buena oferta de locales y medidas de seguridad, ideal para disfrutar de una experiencia de compra diferente en Cartagena.



FUTUROS DESARROLLOS



Kristal MALLS: EL PRIMER SHOPPING RESORT DE COLOMBIA:

*Un destino imperdible para
quienes visitan la ciudad*

SIMARUBA BEACH CLUB

SIMARUBA ESTÁ EN PUNTA CANOA, UNA ZONA PRIVILEGIADA POR SU PROYECCIÓN Y SU CONECTIVIDAD CON TODO LO QUE NECESITAS:

-  A **pocos minutos** del futuro Aeropuerto Internacional de Cartagena.
-  **Muy cerca** del Centro Médico Serena del Mar.
-  A **corta distancia** del Mall Las Ramblas, uno de los centros comerciales con mayor crecimiento en la ciudad.
-  A solo **25 minutos** del Centro Histórico.
-  Colegio - Jorge Washington - **7 Minutos**
-  Centro Comercial Ramblas - **10 Minutos**
-  Universidad De Los Andes - **15 Minutos**
-  Parroquia - San Juan Pablo II - **7 Minutos**
-  Gimnasio Altair - **5 Minutos**
-  Clínica Serena Del Mar - **15 Minutos**
-  Morros - **12 Minutos**
-  Hotel Las Américas - **13 Minutos**
-  Aeropuerto - Rafael Núñez - **15 Minutos**
-  Ciudad Amurallada - **25 minutos**
-  Peaje Marahuaco - **10 Minutos**

Simaruba Beach Club
Visitados recientemente

MANZANILLO DEL MAR

LA BOQUILLA

PUNTA CANOA



Lotes de playa campestres

CON EL MAR A TUS PIES,

el arrullo de las olas

LAS REFRESCANTES BRISAS MARINAS

Y el horizonte que invita a soñar

ZONA NORTE

CARTAGENA DE INDIAS

A SOLO 16 km de la

CIUDAD AMURALLADA



SIMARUBA
BEACH CLUB

SIMARUBA
BEACH CLUB

SIMARUBA

ES MÁS QUE UNA INVERSIÓN ,
ES UN REFUGIO JUNTO AL MAR, CON LAS
COMODIDADES DE UN CLUB Y LA CALIDEZ
DE TU TIERRA.

Simaruba es

- ≡ Diseño
- ≡ Paisajismo
- ≡ Exclusividad
- ≡ Seguridad
- ≡ Terraceo
- ≡ Mar
- ≡ Playa
- ≡ Horizonte Marino
- ≡ Parque
- ≡ Malecon





BEACH HOUSE **360m de PLAYA**

-  PISCINA ADULTOS
-  PISCINA NIÑOS
-  JACUZZI
-  ACCESOS DIRECTO A LA PLAYA
-  SAUNA Y TURCO
-  KIOSKO
-  ZONA BBQ
-  ZONA BAR
-  RESTAURANTES

SIMARUBA

BEACH CLUB

CARACTERÍSTICAS GENERALES

PARQUE LINEAL Y MALECÓN

1.5 km de senderos peatonales y ciclorrutas
350 metros lineales de Malecón que
finaliza en un mirador



ESPACIOS DEPORTIVOS

Cancha múltiple (*Futbol, Basket y Voleibol*)
Cancha de tenis
Cancha de pádel



EDIFICIO ADMINISTRATIVO / ZONA PARA EVENTOS

Oficina de administración y zona de empleados (*primer piso*)
Salón para eventos capacidad 150 personas (*segundo piso*)



SEDE COMERCIAL / GIMNASIO

Mini market Snack Bar y 2 locales comerciales (*Primer piso*)
1 local comercial (*segundo piso*)



Gimnasio cerrado + terraza Pilates (*segundo piso*)
Gimnasio al aire libre



ZONA INFANTIL

Parque infantil con múltiples juegos y estaciones temáticas
Glorietas Simaruba
Media cancha de Basket





CARACTERÍSTICAS GENERALES

CAPILLA

Capacidad para 80 personas, Área 100 mts²



PORTERÍA

- Doble entrada y doble salida, independientes para residentes y visitantes
- Acceso automatizado para residentes (*tarjeta electrónica*)
- Vigilancia privada 24/7 con circuito cerrado de televisión
- Cerramiento completo con malla eslabonada y cerca viva, altura 3 m.



BASURAS Y DESECHOS

Recolección perimetral, centro de reciclaje junto al cuarto de basuras, diseñado para minimizar impacto visual y olores en el club.



PET-FRIENDLY

Parque para mascotas





CARACTERÍSTICAS GENERALES

Servicios Públicos

•Red eléctrica
subterránea



•Acueducto



•Alcantarillado



•Red de gas
Domiciliario





ZONIFICACIÓN

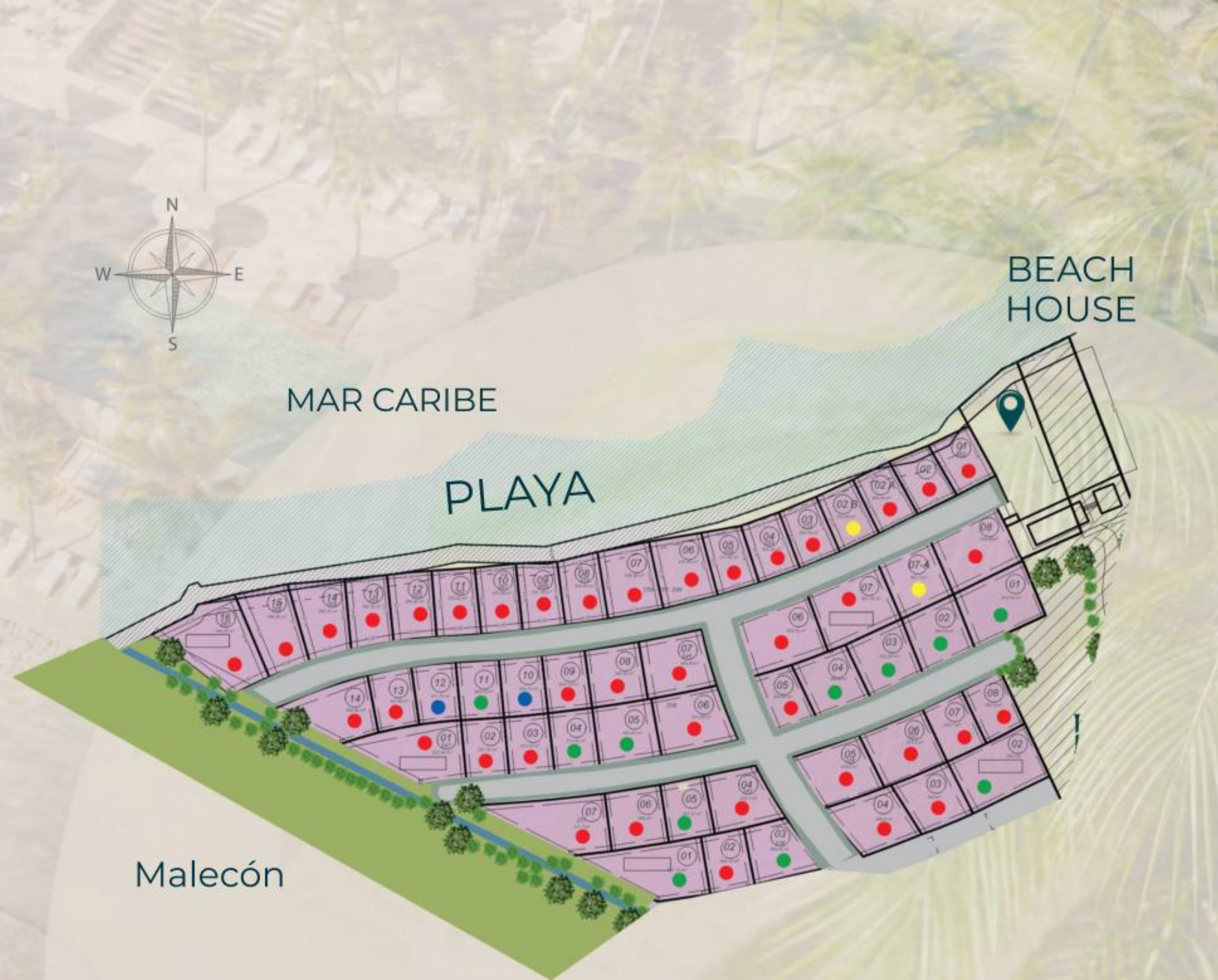


EL PROYECTO SE DIVIDE EN CUATRO ZONAS, CADA UNA CON CARACTERÍSTICAS ÚNICAS.

Elige la zona en la que quieres tu lote según tu estilo de vida, tus planes y el tipo de vista o cercanía al mar que desees.

PLAYAS DE SIMARUBA

-  Lotes entre 300 y 600 m²
-  Lotes con acceso directo a la playa, Beach House y al malecón.
-  Altura: de 4,5 a 7 m sobre el nivel del mar
Distancia del mar: entre 0 a 120m.
-  Lotes terraceados con vista al mar sobre el acantilado, refrescante brisa marina e importante valorización por su privilegiada ubicación.



SECTOR LA ERMITA

-  Lotes entre 300 y 700 m²
-  Ubicación central con acceso directo a la ermita, malecón, rotonda del parque lineal y cercanía a todas las zonas
-  Altura: de 8 a 9,3 m sobre el nivel del mar
Distancia del mar: entre 130 a 320m.
-  Lotes terraceados con vista al horizonte marino, ubicación central privilegiada e importante valorización



SECTOR ALTOS DE SIMARUBA

-  Lotes entre 300 y 800 m²
-  Lotes de mayor altura con acceso directo a la plazoleta comercial, canchas deportivas, senderos, ciclorruta, gimnasio y zona administrativa
-  Altura: de 9 a 11 m sobre el nivel del mar
Distancia del mar: entre 330 a 460m.
-  Lotes terraceados con vista al horizonte marino, con importante valorización por ubicación privilegiada, cercanía a la portería, al sector comercial, deportivo y administrativo.



SECTOR LA ARBOLADA

-  Lotes entre 300 y 800 m²
-  Lotes con acceso directo al parque lineal, senderos, ciclorrutas, parques infantiles y gimnasios abiertos. Sector con la mayor intensidad en paisajismo.
-  Altura: de 7.5m a 9.5 m sobre el nivel del mar
Distancia del mar: entre 250 a 350m.
-  Lotes terraceados con vista al horizonte marino, valorización significativa debido la ubicación privilegiada y el diseño paisajista.



FORMA DE PAGO

SIMARUBA
BEACH CLUB



LOTES EN CLUB DE PLAYA
OPCIONES DE PAGO
SIN INTERESES

HASTA
40 CUOTAS



SEPARACIÓN
CON 5 MILLONES



SIMARUBA
BEACH CLUB

CUOTA INICIAL 25% DEL VALOR TOTAL

PAGADA HASTA EN 3 MESES

75% DEL VALOR RESTANTE

PAGADO A 37 CUOTAS FIJAS 0% DE INTERES

PERMISO PARA CONSTRUIR

Al momento de pagar el 50% del valor del lote, y después de la fecha del lanzamiento (Segundo semestre 2025)

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Construcción bajo lineamientos
del proyecto 

Se otorgarán el diseño de la casa
estilo moderno mediterráneo 

Lotes desde 300m² hasta 600m² 

NORMATIVIDAD TURISTICA

 Inversión para construcción
de segunda vivienda y renta

 Inversión para Renta

 Inversión para Residencia

SIMARUBA
BEACH CLUB



SIMARUBA
BEACH CLUB

**TIPOLOGÍAS
PARA CONSTRUIR**

Tú decides como
Construir tu Hogar



OPCIÓN 

Casa Teka

Casa Coral

Casa Bonga

SIMARUBA

BEACH CLUB



TEKA

Para Lotes de 700m² a 800m²

Área: 478m²

Habitaciones 4

Baños 4.5

Parqueaderos 2



CORAL

Para Lotes de 300m² a 400m²

Área: 239m²

Habitaciones 3

Baños 3.5

Parqueaderos 2



BONGA

Para Lotes de 300m² a 400m²

Área: 303,69m²

Habitaciones 4

Baños 3.5

Parqueaderos 2



Z 16





TEKA





TEKA







CORAL





CORAL





CORAL





C-08



BONGA





BONGA





BONGA





BONGA





SIMARUBA

BEACH CLUB

EL MAR A TUS PIES



 [Hablemos · Click aquí](#)

WhatsApp +57 311 350 1770 · terraarea.com.co