PradoVerde®

CORALES DE **BARÚ**

¡Tu suite en el caribe colombiano!

BIENVENIDO A CORALES DE BARÚ

un rincón paradisíaco que combina la mágia del Caribe con un estilo de vida exclusivo. Un proyecto asequible y que brinda amenidades estilo Resort y una concreta oportunidad en el negocio de la renta por días de tu suite a través de nuestro Operador Turístico. Únete a nuestro proyecto y descubre como tu sueño caribeño puede convertirse en realidad.

Camina las calles del Centro Historico más bonito del Caribe
HÁBITAT

El centro histórico de la ciudad de Cartagena de Indias, uno de los lugares más icónicos del País, queda a 60 minutos de Corales de Barú y podrás alcanzarlo fácilmente por vía marítima o terrestre.

La zona turística más prestigiosa de Colombia

La ubicación estratégica de Corales de Barú, a pocos minutos del más importante destino turístico colombiano CARTAGENA DE INDIAS, significa garantía de valorización de tu inversión. El sector turístico de la ciudad te espera con su rica oferta cultural y gastronómica

La playa más iconica del caribe Colombiano

En Barú podrás disfrutar de la cercanía de algunas de las más bellas playas colombianas y mucho más.
En el Aviario Nacional podrás admirar más de 170 especies de aves en su hábitat natural y en las ISLAS DEL ROSARIO quedarás asombrado a la vista del Plancton Luminoso, fenómeno casi único en el globo terrestre.
Éstas y otras atracciones a pocos metros de Corales de Barú.

Ubicación privilegiada en Barú

PradoVerde®
CORALES DE **BARÚ**

Puntos de interés Corales de Barú

AEROPUERTO RAFAÉL NUÑEZ (70 MINUTOS)

CENTRO HISTÓRICO (50 MINUTOS)

ZONA TURÍSTICA BOCAGRANDE (60 MINUTOS)

PLAYA BANCA (5 MINUTOS)

DECAMERON BARÚ (10 MINUTOS)

AVIARIO NACIONAL (3 MINUTOS)

PradoVerde®
CORALES DE **BARÚ**

Implantación general del proyecto

CORALES DE BARÚ, un proyecto urbanístico que cuenta con 196 lotes destinados para la construcción de tu SUITE ideal para la renta corta. Este exclusivo proyecto te ofrece un paraíso tropical donde cada detalle ha sido diseñado para brindarte el máximo bienestar y satisfacción. Desde sus impresionantes amenidades tipo Resort, como piscina tipo playa, spa, y gimnasio con vista panóramica, hasta su privilegiada ubicación en la paradisíaca isla de Barú.
Todo pensado para que vivas la experiencia del lujo del confort de un resort cinco estrellas.

PradoVerde®
CORALES DE **BARÚ**

Amenidades y servicios al estilo de un Resort

- Cerrado y vigilado h24
- Vías pavimentadas iluminadas
- Recepción doble altura tipo hotel
- Zona Coworking
- Wi-Fi en áreas comunes
- Transporte externo e interno
- Salón Social
- Salón Restaurante
- Lago natural
- Terraza bar en el lago
- Piscina tipo playa
- Parque acuático niños
- Cancha tenis
- Cancha voleibol playa
- Gimnasio dotado vista lago
- Sauna y Baño turco
- Senderos peatonales
- Ciclovía
- Zona relajación
- Minigolf
- Anfiteatro eventos
- Parqueaderos multiples
- Servicio Domiciliarios
- Recolección interna basuras

Mantente en forma en el gimnasio dotado y con vista al lago

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.

Sabemos que es importante para ti mantenerte en forma. En el gimnasio de Corales de Barú te podrás ejercitar en un espacio moderno, climatizado y con vista al lago, para que entrenar sea una oportunidad más para conectar con la naturaleza.

Vista estructura portería

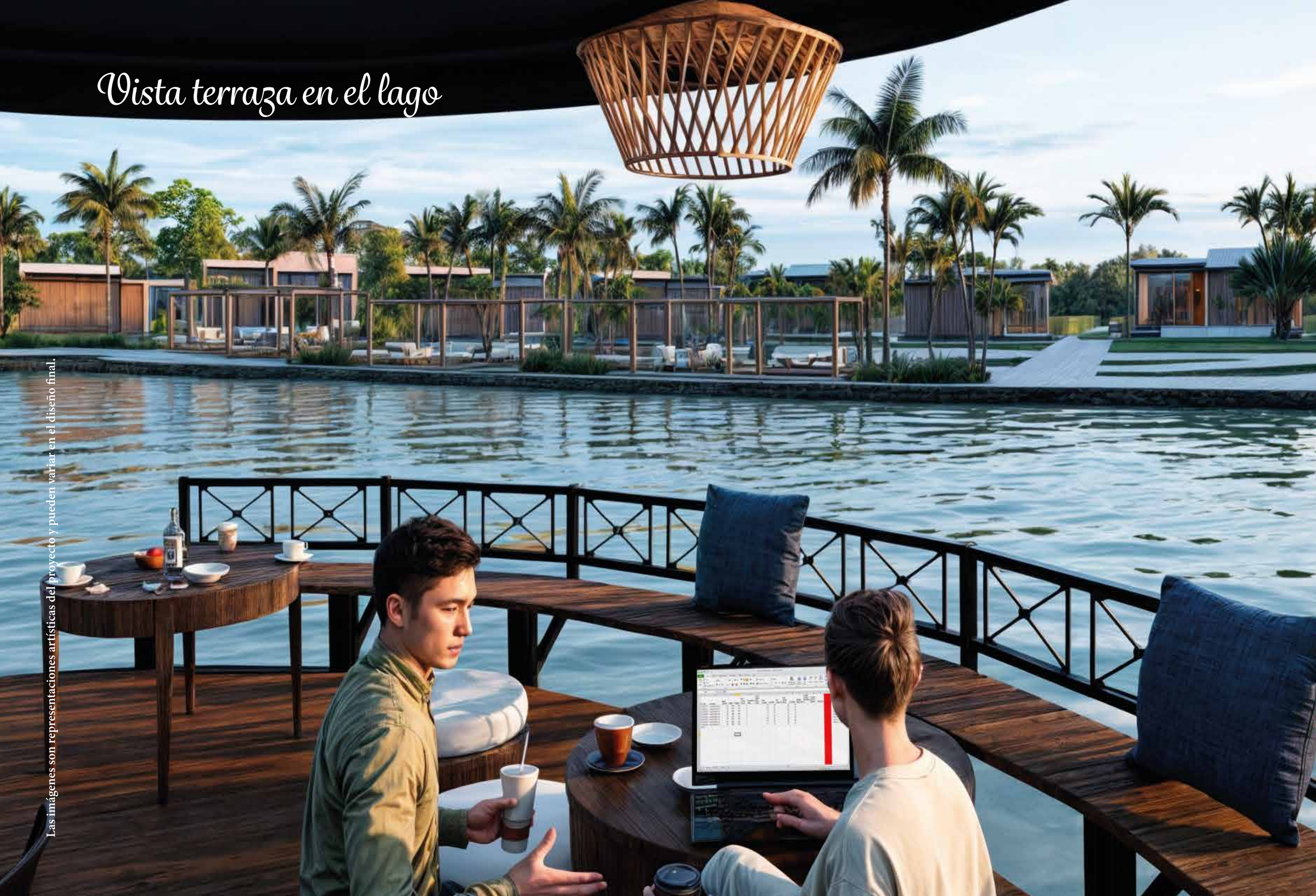
Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.

Vista piscina tipo playa

PradoVerde®

CORALES DE **BARÚ**

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.



Vista terraza en el lago

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.

PradoVerde®
CORALES DE **BARÚ**

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.

Tu suite en la Isla de Barú

CORALES DE BARÚ no es un simple proyecto, es la materialización del sueño caribeño que ofrece la oportunidad de fusionar el placer de la vida cerca al mar con la posibilidad de obtener beneficios financieros. Hemos estudiado una suite para brindarte confort en tus vacaciones y para que sean fáciles de alquilar para el Operador Turístico.
El resultado es agradable y rentable al tiempo, tu mejor inversión en Barú.

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.

Vista cocina comedor

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.

Vista alcoba

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final

Vista alcoba

Las imágenes son representaciones artísticas del proyecto y pueden variar en el diseño final.

Un lote espacioso para tu piscina

Todos los lotes de Corales de Barú te dan la posibilidad de instalar el kit adicional con una cómoda piscina y un fire pit para hacer especiales tus estadías en la suite.

Piscina tipo playa

PradoVerde®
CORALES DE BARÚ

Negocio de Renta Corta

- El concepto de **CORALES DE BARÚ** consiste en la construcción de **SUITES PARA RENTA CORTA** y brinda la flexibilidad de utilizar la propiedad personalmente y al mismo tiempo aprovechar de los significativos beneficios económicos propios de este tipo de negocios.

- La creciente popularidad de la región y aún más de la Isla de Barú garantiza un escenario de crecimiento y valorización de los inmuebles a vocación turística. Te presentamos un ejemplo de rentabilidad de tu suite basado en los datos actuales del mercado de ocupación local y sus proyecciones.

- Palabras clave:
  ESTANDARIZACIÓN de la suite y su dotación, para disminuir gastos y problemas
  PROFESIONALES del turismo para que tu inversión sea óptima y productiva.
  CERO ESTRÉS, sólo disfrute y ganancias.
  COSTOS TRANSPARENTES, presupuesto claro, detallado y definitivo.
  GARANTÍA DE CALIDAD, más de 10 años de experiencia.

PradoVerde®
CORALES DE BARÚ
Sumérgete en la experiencia única de Corales de Barú y
descubre un estilo de vida sin igual en la Costa Caribe.
Con amenidades tipo Resort y una oportunidad de negocio
estudiada por expertos.
¡Tu paraíso te espera!
¡Únete a nosotros y ház realidad tu sueño caribeño hoy mismo!

¿EN QUÉ VOY A INVERTIR?

	M2	$ POR M2	TOTAL
LOTE	200	$600.000	$120.000.000
SUITE	36	$6.000.000	$216.000.000
DOTACIONES		$1.100.000	$40.000.000
		Total inversión desde	$376.000.000

PradoVerde®
CORALES DE BARÚ

PradoVerde®
CORALES DE BARÚ

PROYECCIÓN A 4 AÑOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
Ocupación promedio anual	50%	60%	65%	70%
Tarifa promedio corta estadía	$ 600.000	$ 648.000	$ 699.840	$ 755.827
Ingresos anuales brutos	$ 109.500.000	$ 141.912.000	$ 166.037.040	$ 193.113.850
Ingresos mensuales brutos	$ 9.125.000	$ 11.826.000	$ 13.836.420	$ 16.092.821
Total costos por mes	$ 3.048.750	$ 4.084.300	$ 4.818.695	$ 5.592.614
Utilidad operacional neta/mes	$ 6.076.250	$ 7.741.700	$ 9.017.725	$ 10.500.207
Utilidad operacional neta/mes en %	1,8%	2,3%	2,7%	3,1%
Valorización anual inmueble %	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Valorización mensual inmueble %	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
Utilidad total mensual	$ 7.476.250	$ 9.211.700	$ 10.561.225	$ 12.120.882
Utilidad inversión total mensual %	2,0%	2,4%	2,8%	3,2%
Utilidad inversión total anual %	23,9%	29,4%	33,7%	38,7%

Las proyecciones y precios están basadas en las condiciones actuales del mercado, el cual puede sufrir variaciones.

Es un proyecto

areabio

Desarrollador

Promotora Alianza Baru

Diseña

ARCO®
CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA

Gerencia comercial

COLETTA&FAZZI
SOLUCIONES COMERCIALES