



Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.



Descubre la esencia de una ciudad con un legado histórico y una magia única: Cartagena de Indias.

LAKECITY de diseño atemporal, te brinda la oportunidad de rentabilizar tu inversión.

Apartasuites desde \$234.000.000 COP.

  Lakecitycartagena
www.lakecitycartagena.com

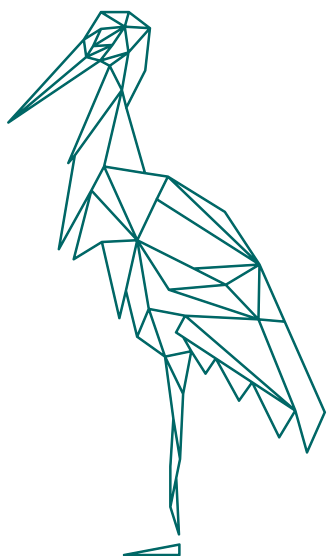


* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora u/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no afecte en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVERSIÓN INTELIGENTE Y ARMONIOSA...

Maravíllate con los pintorescos atardeceres,
el majestuoso mar, el radiante sol y la
refrescante brisa.

Permite que estos elementos impulsen la
rentabilidad de tu inversión.



  Lakecitycartagena
www.lakecitycartagena.com

UBICACIÓN ESTRATÉGICA DE LAKECITY EN CARTAGENA DE INDIAS



- 1 Ubicación lote LAKECITY Calle 43 # 14A-21 Barrios Torices
- 2 Sala de Ventas Cra I # 5-40 Bocagrande 🚗 6.3 km - min aprox 16
- 3 Torre del Reloj 🚗 2.7 km - min aprox 10
- 4 Aeropuerto Rafael Nuñez 🚗 3.1 km - min aprox 10
- 5 Convento de La Popa 🚗 2.9 km - min aprox 8
- 6 Ara Supermercado 🚶 600 m - min aprox 8
- 7 Playa de Marbella 🚶 850 m - min aprox 11
- 8 DI Supermercado 🚶 500 m - min aprox 7
- 9 Olímpica Paseo Bolívar 🚶 500 m - min aprox 7
- 10 Castillo San Felipe 🚗 1.5 km - min aprox 7
- 11 C.C. Mallplaza 🚗 1 km - min aprox 4
- 12 C.C. La Serrezuela 🚗 2.2 km - min aprox 8
- 13 Centro de Convenciones 🚗 2.9 km - min aprox 11
- 14 Barrio Getsemani 🚗 2.7 km - min aprox 9
- 15 Puerto Deportivo 🚗 2.6 km - min aprox 9
- 16 Puerto Turístico de Manga 🚗 4.8 km - min aprox 15
- 17 ContecarTerminal 🚗 10.3 km - min aprox 25
- 18 C.C. Plaza Bocagrande 🚗 4.8 km - min aprox 12
- 19 Tierra Bomba





DESCUBRE EL TESORO DE CARTAGENA DE INDIAS: TURISMO E INVERSIÓN INTELIGENTE

Cerca del Mar Caribe y las playas de Cartagena, cerca del manglar y la ciudad amurallada, cerca del castillo San Felipe y el aeropuerto.

Sumérgete en la rica historia y el encanto incomparable de Cartagena de Indias. Forma parte de un destino turístico de renombre mundial.



MENOS DE 10 MIN EN CARRO
DE LOS PUNTOS DE INTERES



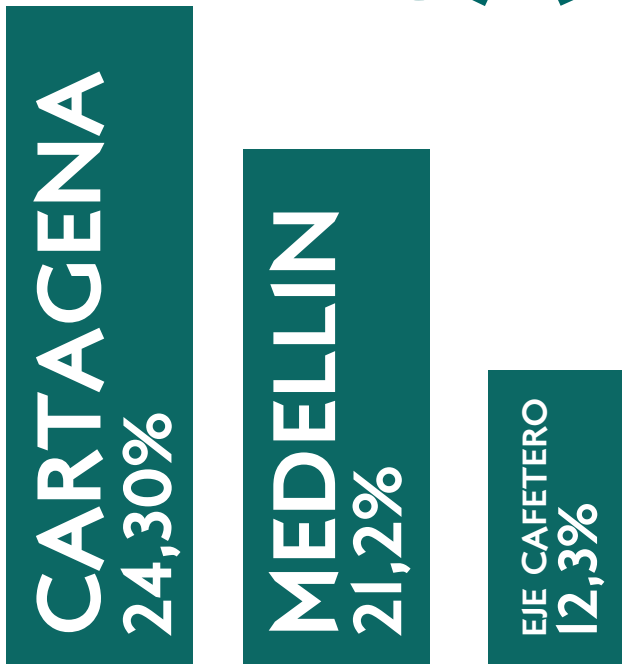
MENOS DE 10 MINUTOS
DEL CENTRO HISTORICO



A 10 MIN DE LAS
MEJORES PLAYAS

CARTAGENA

Es la ciudad más visitada, teniendo la tasa más alta de ocupación de hoteles y airbnb en colombia



A la ciudad llegan aproximadamente

3.584.262



pasajeros anualmente, solo vía aérea según la sacsa





LAKECITY ofrece:

- Acceso directo al Centro Histórico de Cartagena
- Diseño arquitectónico moderno y minimalista enfocado en lo natural.
- Vista al mar, cercanía a playas y sitios de interés turístico.

  Lakecitycartagena
www.lakecitycartagena.com





RAZONES PARA INVERTIR EN LAKECITY

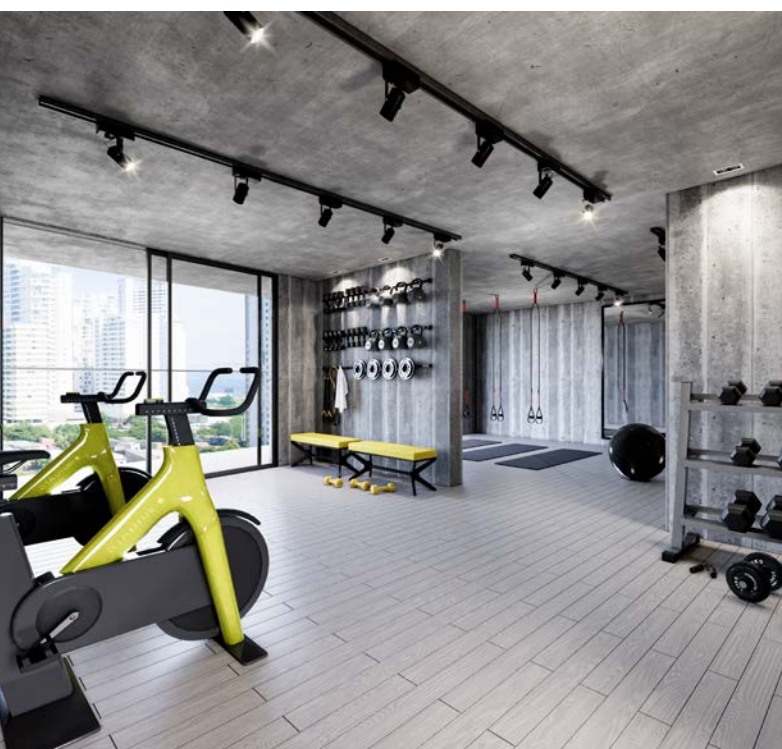


Invertir en LAKECITY es estar muy cerca de los sitios de mayor interés en la ciudad, con acceso directo a hermosas playas, lugares históricos o la movida nocturna de la ciudad.

  Lakecitycartagena
www.lakecitycartagena.com



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.



EL CONCEPTO DE LAKECITY



El concepto de LAKECITY se proyectó como el espacio ideal para responder a las necesidades de las nuevas generaciones, brindando las comodidades más acordes a su modo de vida.

[f](#) [@](#) Lakecitycartagena
www.lakecitycartagena.com



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

POR QUÉ ELEGIR LAKECITY



El concepto abierto de LAKECITY se evidencia en el interior de cada apartamento, estilo que combina con sus ventanales de vidrio, ofreciendo importantes vistas de la ciudad y el caribe Colombiano, una ventaja que no tiene precio.

  Lakecitycartagena
www.lakecitycartagena.com

* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

AMENIDADES EXCLUSIVAS LAKECITY



Car Lobby



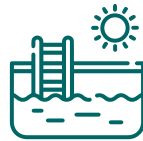
Lobby Doble
Altura



Planta Eléctrica
Cobertura Total



Solarium



Piscina para
Adultos



Piscina para
Niños



Zona de Niños



Gimnasio



Coworking



Jacuzzi



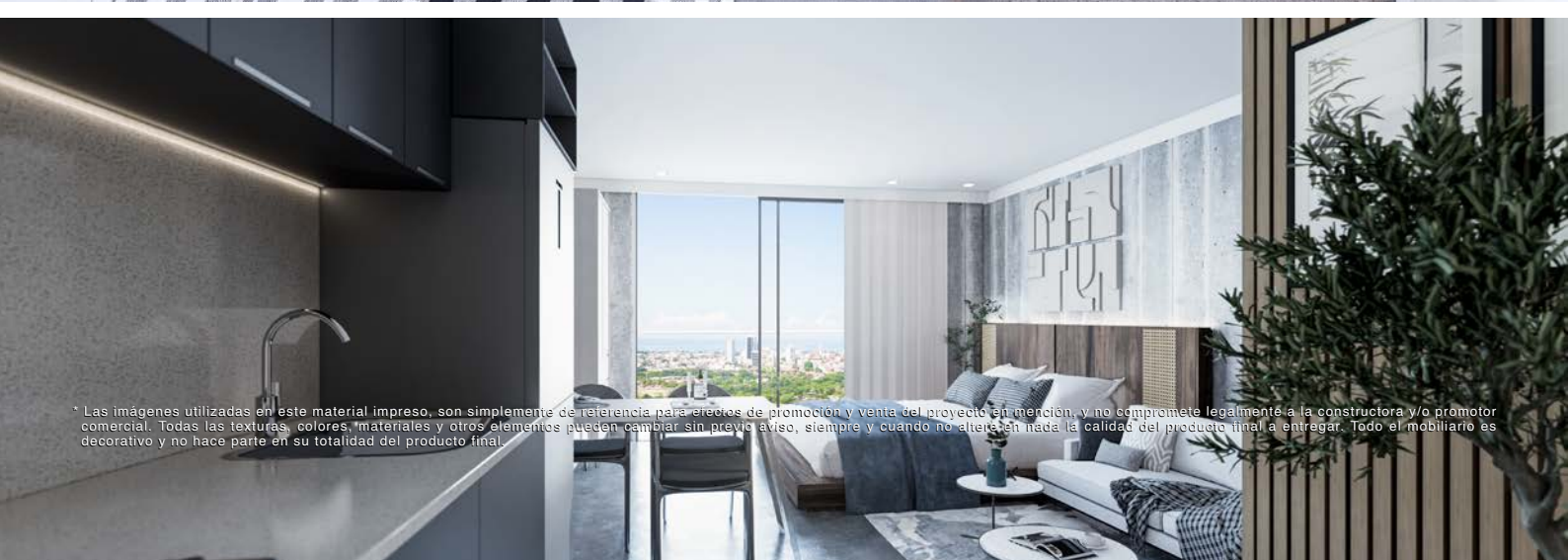
Pool Bar



WiFi en Áreas
Sociales



Helipuerto



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no afecte en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

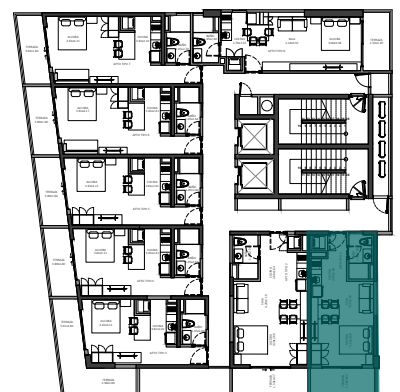
APARTAMENTO TIPO I

ÁREA CONSTRUIDA
35,95 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al centro histórico



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



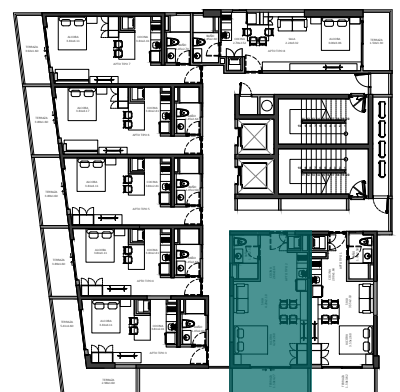
APARTAMENTO TIPO 2

ÁREA CONSTRUIDA
41,2 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al centro histórico



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



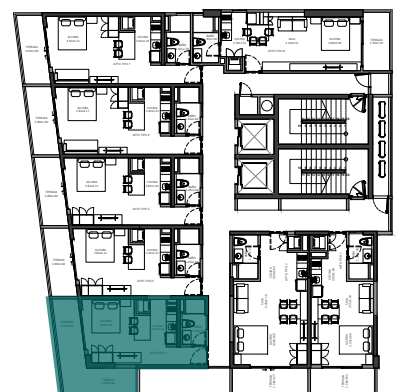
APARTAMENTO TIPO 3

ÁREA CONSTRUIDA
42,05 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al mar



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



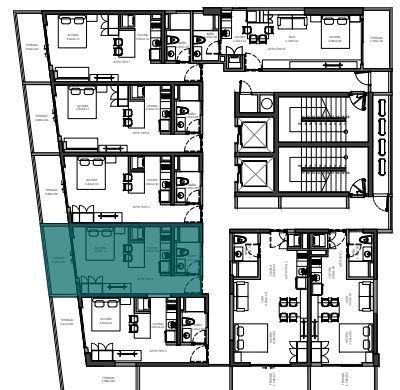
APARTAMENTO TIPO 4

ÁREA CONSTRUIDA
35,56 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al mar



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



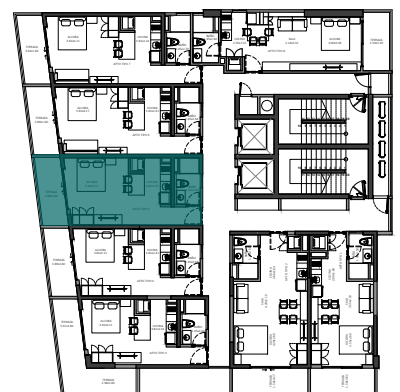
APARTAMENTO TIPO 5

ÁREA CONSTRUIDA
37,60 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al mar



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



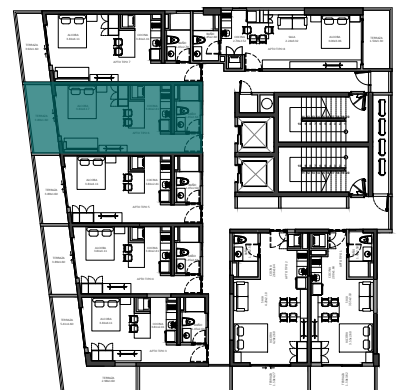
APARTAMENTO TIPO 6

ÁREA CONSTRUIDA
39,62 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al mar



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



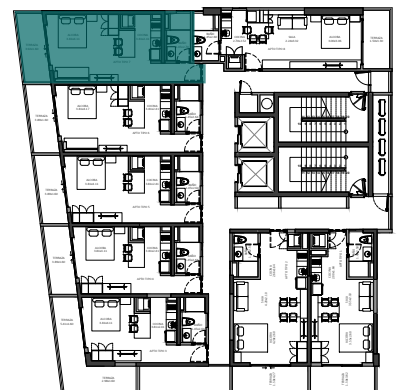
APARTAMENTO TIPO 7

ÁREA CONSTRUIDA
41,11 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al mar



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



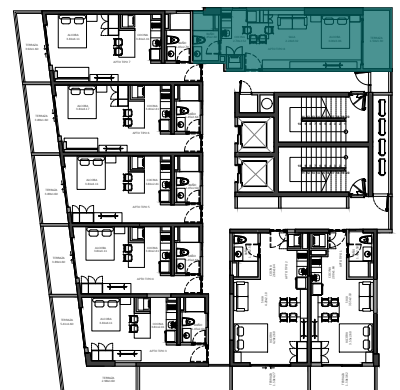
APARTAMENTO TIPO 8

ÁREA CONSTRUIDA
39,95 M²

- Sala
- Habitación
- Cocina
- Baño
- Balcón
- Vista al cerro de la popa



El mobiliario proyectado en línea continua y línea punteada es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.





ESCENARIOS PREVISTOS DE RENTABILIDAD:
ALQUILERES POR ESTANCIAS CORTAS

APARTAESTUDIOS LAKECITY

Precio Apartamento	\$ 267.518.000,00
Amueblamiento y Acondicionamiento	\$ 40.000.000,00
Inversión Total	\$ 307.518.000,00

ESCENARIOS AÑO 2028

	PESIMISTA	CONSERVADOR	OPTIMISTA
INGRESOS			
Tarifa por noche	\$ 340.000,00	\$ 340.000,00	\$ 340.000,00
Días Mes	30	30	30
Ocupación Estimada	50%	60%	70%
Días MES Alquilados	15	18	21
Días AÑO Alquilados	180	216	252
Ingresos Brutos MES	\$ 5.100.000,00	\$ 6.120.000,00	\$ 7.140.000,00
Ingresos Brutos AÑO	\$ 61.200.000,00	\$ 73.440.000,00	\$ 85.680.000,00
COSTES			
Plataforma MES	\$ 765.000,00	\$ 918.000,00	\$ 1.071.000,00
Plataforma AÑO	\$ 9.180.000,00	\$ 11.016.000,00	\$ 12.852.000,00
Administración MES	\$ 198.100,00	\$ 198.100,00	\$ 198.100,00
Administración AÑO	\$ 2.377.200,00	\$ 2.377.200,00	\$ 2.377.200,00
Servicios Públicos MES	\$ 459.000,00	\$ 550.800,00	\$ 642.600,00
Servicios Públicos AÑO	\$ 5.508.000,00	\$ 6.609.600,00	\$ 7.711.200,00
Operador Turístico MES	\$ 765.000,00	\$ 918.000,00	\$ 1.071.000,00
Operador Turístico AÑO	\$ 9.180.000,00	\$ 11.016.000,00	\$ 12.852.000,00
Mantenimiento MES	\$ 255.000,00	\$ 306.000,00	\$ 357.000,00
Mantenimiento AÑO	\$ 3.060.000,00	\$ 3.672.000,00	\$ 4.284.000,00
Predial MES	\$ 144.916,67	\$ 144.916,16	\$ 144.916,00
Predial AÑO	\$ 1.739.000,00	\$ 1.739.000,00	\$ 1.739.000,00
Total Costes MES	\$ 2.587.016,67	\$ 3.035.816,67	\$ 3.484.616,67
Total Costes AÑO	\$ 31.044.200,00	\$ 36.429.800,00	\$ 41.815.400,00
CASH FLOW			
CASH FLOW NETO MES APROX	\$ 2.512.983,33	\$ 3.084.183,00	\$ 3.655.383,00
CASH FLOW NETO AÑO APROX	\$ 30.155.800,00	\$ 37.010.200,00	\$ 43.864.600,00

	RENTABILIDADES ESPERADAS*		
CAP RATE AÑO 1: 2028	9,81%	12,04%	14,26%
CAP RATE PROMEDIO 10 AÑOS: 2028-2037	14,40%	18,24%	22,09%
PAYBACK (RECUPERACIÓN INVERSIÓN)	7,2	5,6	4,7
TIR (RENTABILIDAD ANUALIZADA)	17,21%	20,12%	22,98%

*Estas proyecciones económicas se basan en las condiciones actuales del mercado inmobiliario de Cartagena de Indias y puede fluctuar dependiendo de la coyuntura económica nacional e internacional, Así mismo, el precio del apartamento puede sufrir en función de la lista de precios al momento de la compra

**Hipótesis de los 3 escenarios:

Incremento anual Tarifa por Noche	5%
Valorización anual del Activo	8%
Comisión RBNB	15%
Fee Operador Turístico	15%
Coste/m2 Administración	5'000 \$/m2
Servicios Públicos	5,5%
Reposiciones Mobiliario	5%

(a partir del año 2030, 25%, 40% y 50% se reduce la comisión RBNB, en función de los tres escenarios respectivamente).



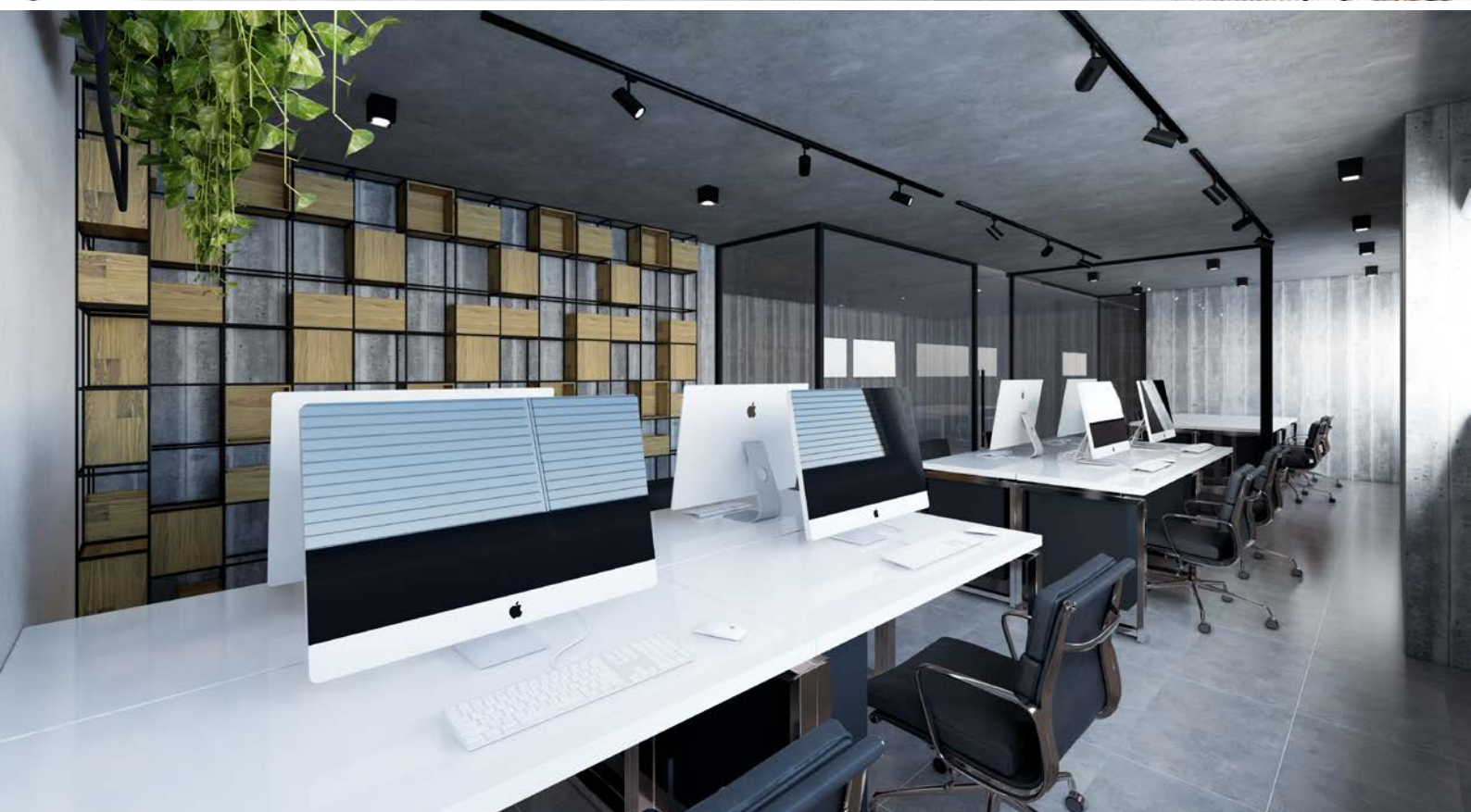
* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

Un refugio de diseño MODERNO y MINIMALISTA.

Nuestro proyecto ofrece una síntesis perfecta entre el lujo contemporáneo y la elegancia sencilla.

Con ambientes internos y externos meticulosamente diseñados, cada espacio se convierte en una obra maestra de FUNCIONALIDAD y ESTÉTICA.

Experimenta la belleza de la modernidad en medio de la encantadora ciudad de CARTAGENA.



Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

PROMUEVE Y CONSTRUYE:



LAKECITY ES UN PROYECTO RESPALDADO POR:



Encargo Fiduciario de Preventas
BBVA | Asset Management
Sociedad Fiduciaria

BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, actúa en calidad de administradora de los recursos de las PREVENTAS. Las obligaciones de BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son de medio y no de resultado. BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA es administradora del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas suscrito con URBALAKECITY S.A.S, el cual tiene por objeto entre otros, la inversión y administración de la totalidad de los recursos que con destinación específica sean entregados por los Futuros Adquirentes del proyecto, recursos que se entregarán a BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, con el propósito de que dichas sumas se inviertan a título individual a favor de cada uno de ellos, y cumplidas las condiciones que se determinan para establecer el Punto de Equilibrio del Proyecto, se entregan al Promotor, sociedad URBALAKECITY S.A.S, para que las destine al desarrollo del Proyecto, o de entrega a los Futuros Adquirentes, si no se cumplen las condiciones para acordarlo. El presente inmobiliario es desarrollado por cuenta y riesgo de URBALAKECITY S.A.S, en su calidad de constructora, promotora y vendedora de dicho inmueble y que entiende que el BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA no es constructora, ni interventora del proyecto, de manera que no es responsable de la construcción, entrega o calidad de las unidades inmobiliarias del proyecto.*



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.



  Lakecitycartagena
www.lakecitycartagena.com

 **CONTÁCTANOS**

Jessica Chacón: +57 (317) 438 5488

Mike Ruíz: +57 (318) 3060749

Deivís Cortinez: +57 (318) 3480222

**Sala de ventas: Carrera I Número 5 - 40
Bocagrande - Cartagena de Indias**

El edificio consta de 1 etapa de 35 pisos con 268 apartamentos. Todos los planos y dimensiones son aproximados y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las especificaciones técnicas, acabados, zonas sociales y dotaciones serán las que el adherente firme y acepte al momento de su vinculación al proyecto y las que apruebe la curaduría urbana. Valor aproximado administración: \$3.500 pesos por m2.