

SUN CITY

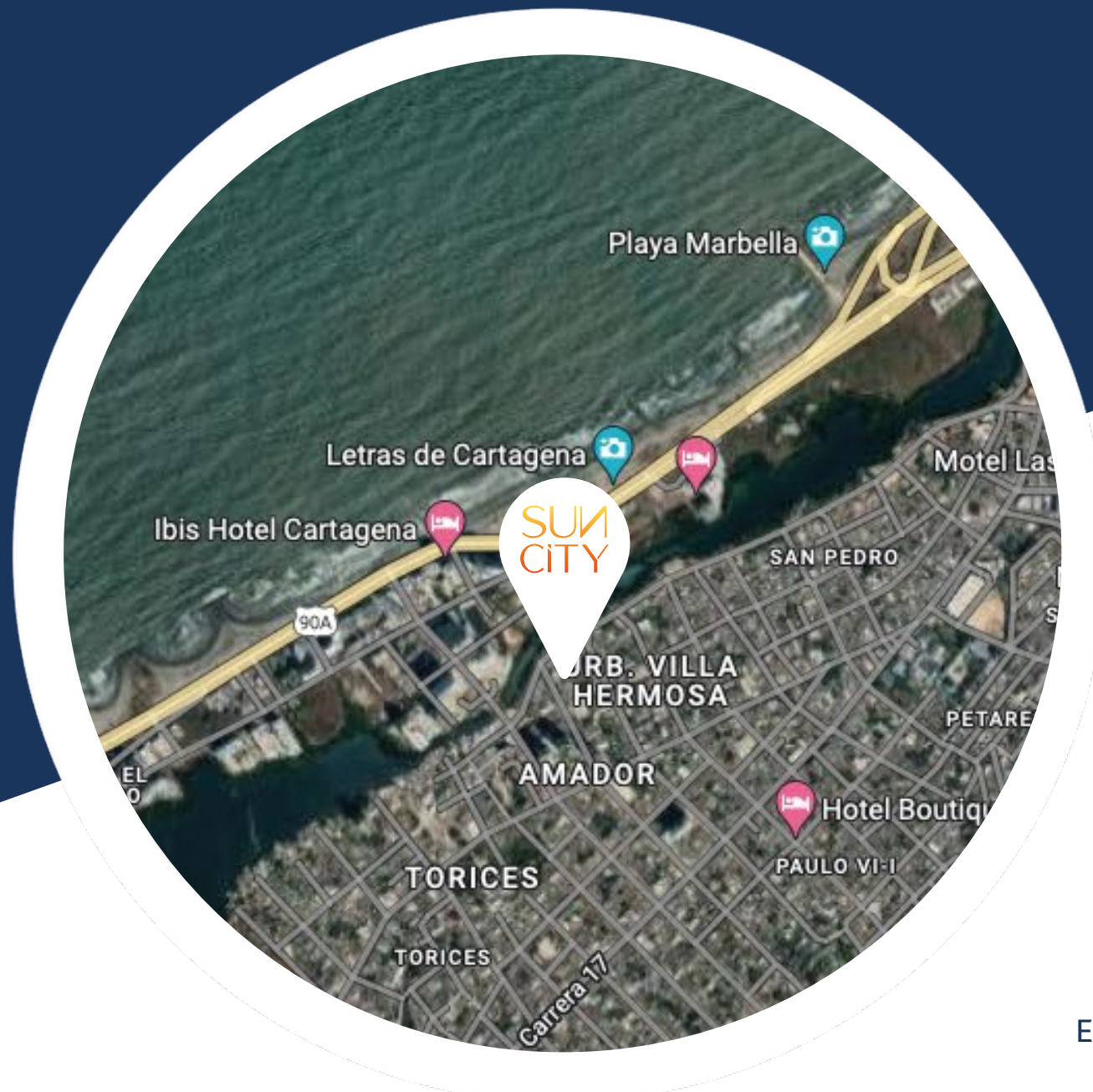
By Urbacolombia

Apartamentos tipo urban loft
con vista al Mar Caribe
y cerca del centro histórico

Adquiere tu urban loft
desde \$185 millones COP*

  Suncitycartagena
www.suncitycartagena.com

*Precio indicado corresponde a apartamentos 203, 204 y 205 con área construida de 33,64 m²



**A UN PASO DE DONDE
TRANSCURRE LA VIDA**

En el emblemático barrio de Torices, nace **SUNCITY**
un proyecto de viviendas moderno y minimalista.

Conceptualizado para responder a las necesidades de las personas como tú: ágiles,
descomplicados y dispuestos a vivir al máximo, sin barreras que limiten tu estilo.

SUNCITY es un condominio de apartamentos tipo loft que
cambiará el paisaje de la ciudad, con un concepto que promueve la vida urbana.





AEROPUERTO RAFAEL NUÑEZ 🚗 10 MIN

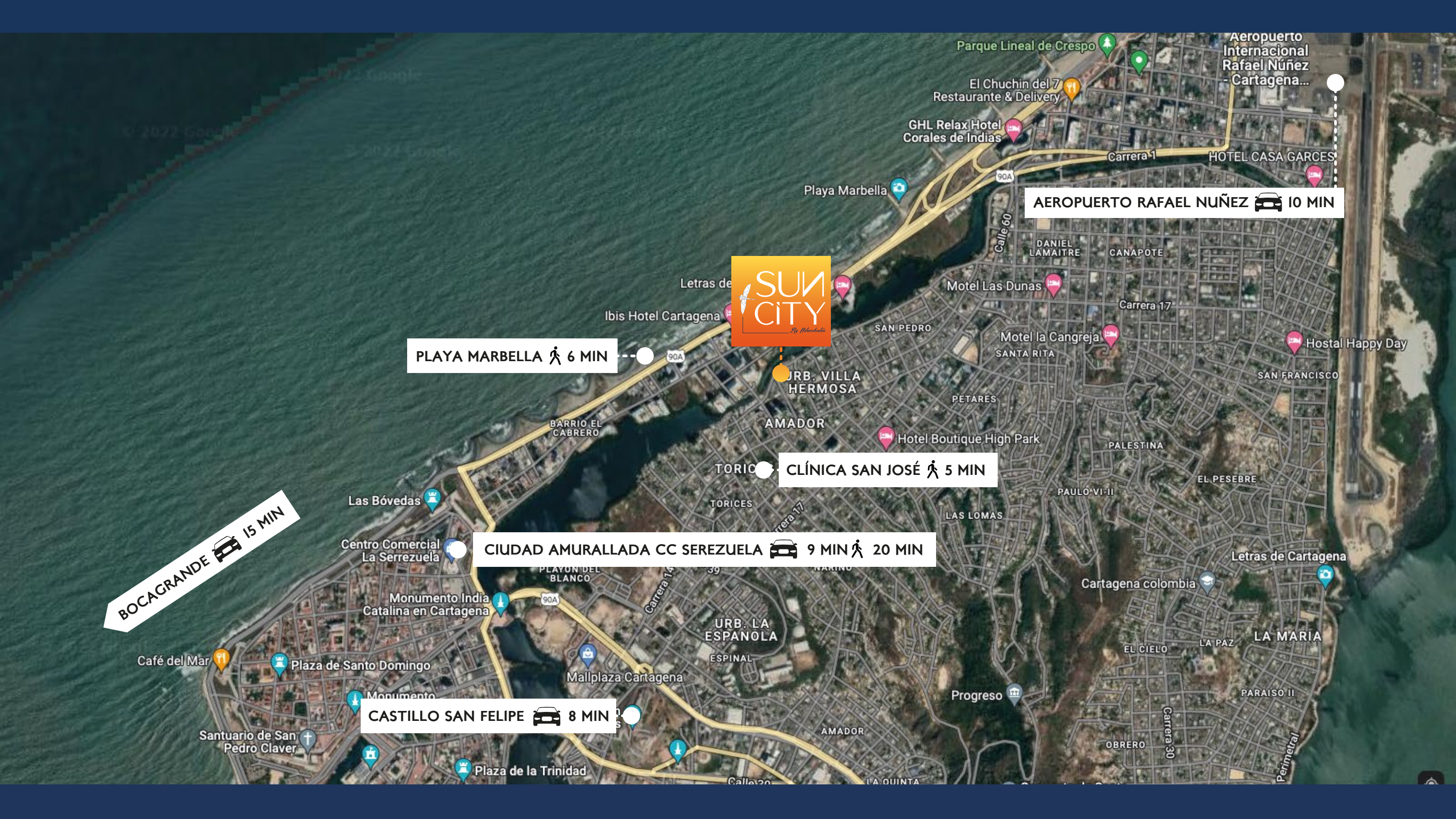
PLAYA MARBELLA 🚶 6 MIN

CLÍNICA SAN JOSÉ 🚶 5 MIN

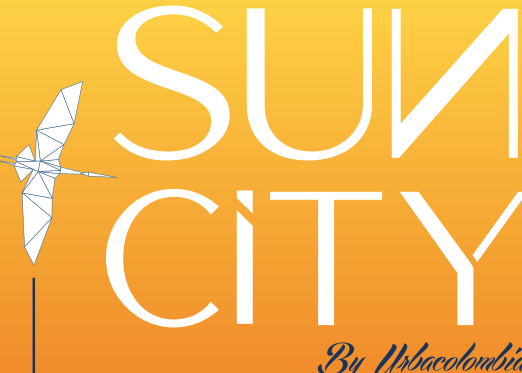
CIUDAD AMURALLADA CC SEREZUELA 🚗 9 MIN 🚶 20 MIN

BOCAGRANDE 🚗 15 MIN

CASTILLO SAN FELIPE 🚗 8 MIN





**SUNCITY**
By Urbacolombia

CONCEPTO NATURAL,
MODERNO Y FUNCIONAL,
CON LO NECESARIO
PARA VIVIR A TU RITMO

SUNCITY te ofrece

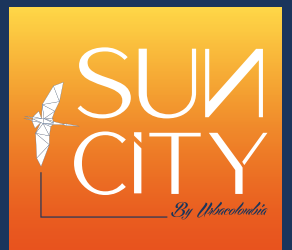
- Acceso directo al Centro Histórico de Cartagena
- Diseño arquitectónico moderno y minimalista enfocado en lo natural
- Vista al mar, cercanía a playas, sitios de interés turísticos y la vida nocturna de Cartagena de Indias
- Rentabilidad de alquiler por estancias cortas que te cubre la inversión en tu apartamento

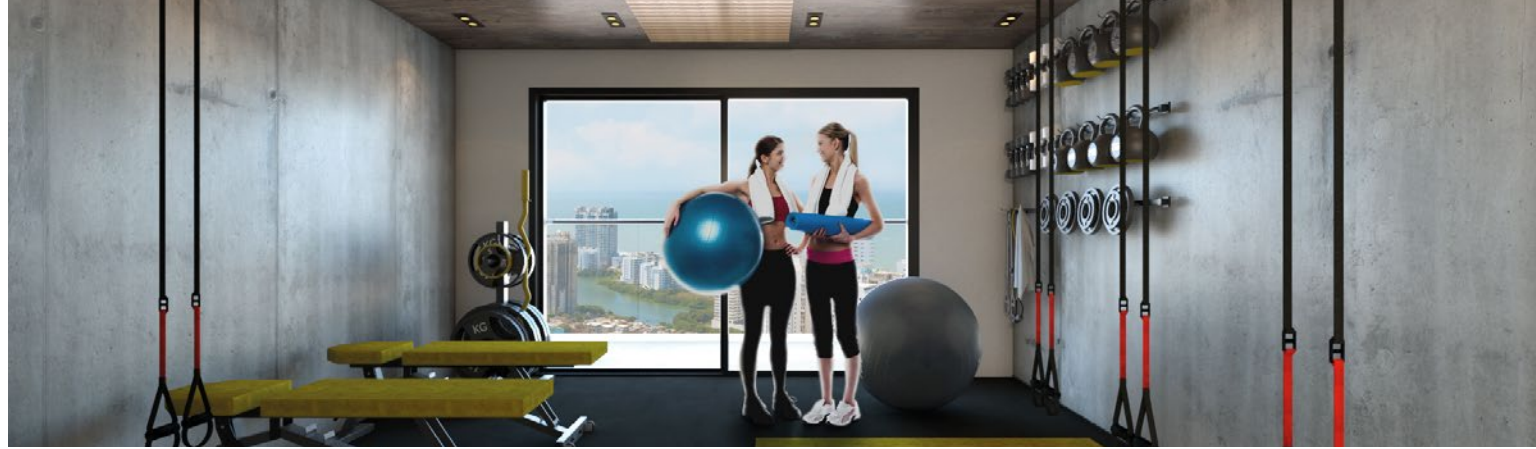
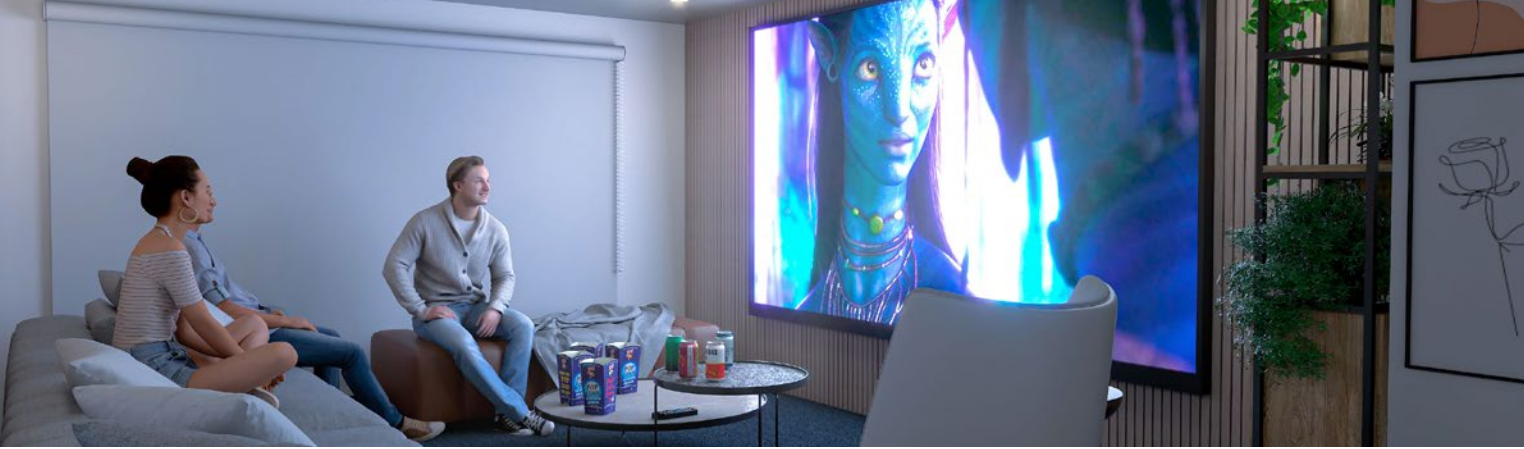




RAZONES PARA VIVIR EN SUNCITY

Vivir o invertir en **SUNCITY** es estar muy cerca de los sitios de mayor interés en Cartagena de Indias, con acceso directo a hermosas playas y lugares históricos de la ciudad

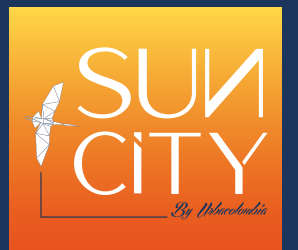




* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, 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.

RAZONES PARA VIVIR EN SUNCITY

El concepto de **SUNCITY** 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





* 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.

RAZONES PARA VIVIR EN SUNCITY

El concepto abierto de **SUNCITY** se evidencia en el interior de cada apartamento, estilo que combina con sus ventanales de vidrio, ofreciendo imponentes vistas de la ciudad y el Mar Caribe, una ventaja que no tiene precio





AMENIDADES EXCLUSIVAS PARA TU ESTILO DE VIDA URBANO



WiFi en áreas sociales



Piscina para adultos



Piscina para niños



Lobby



Helipuerto



Planta Eléctrica Cobertura Total*



Car Lobby



Deck



Crossfit Room



Salón de Fiestas



Sky Bar



Jacuzzi

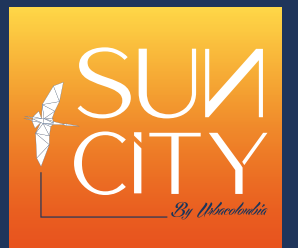


Coworking



Kids Room

*Excluye aires acondicionados

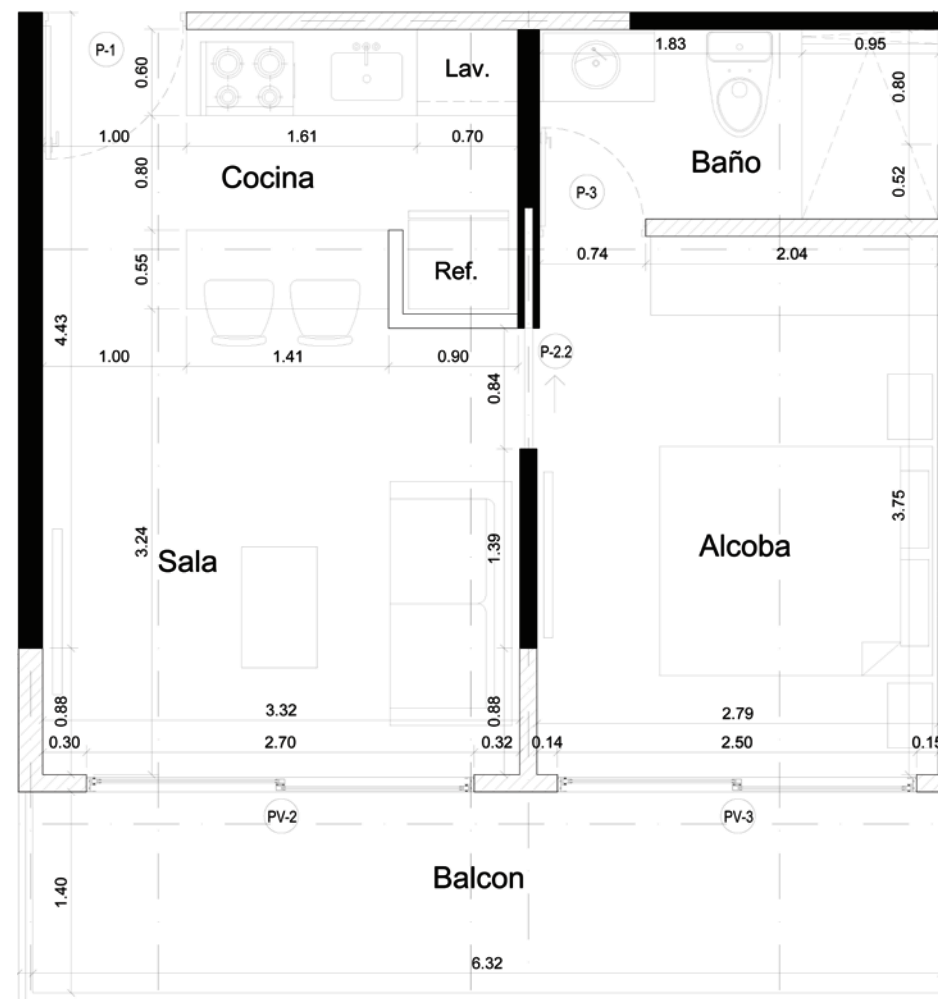


APARTAMENTO TIPO A 201 - 2301

44,42 m² construidos
Vistas hacia la ciudad amurallada

- Sala
- Habitación loft
- Cocina
- Baño
- Balcón

El mobiliario proyectado 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.

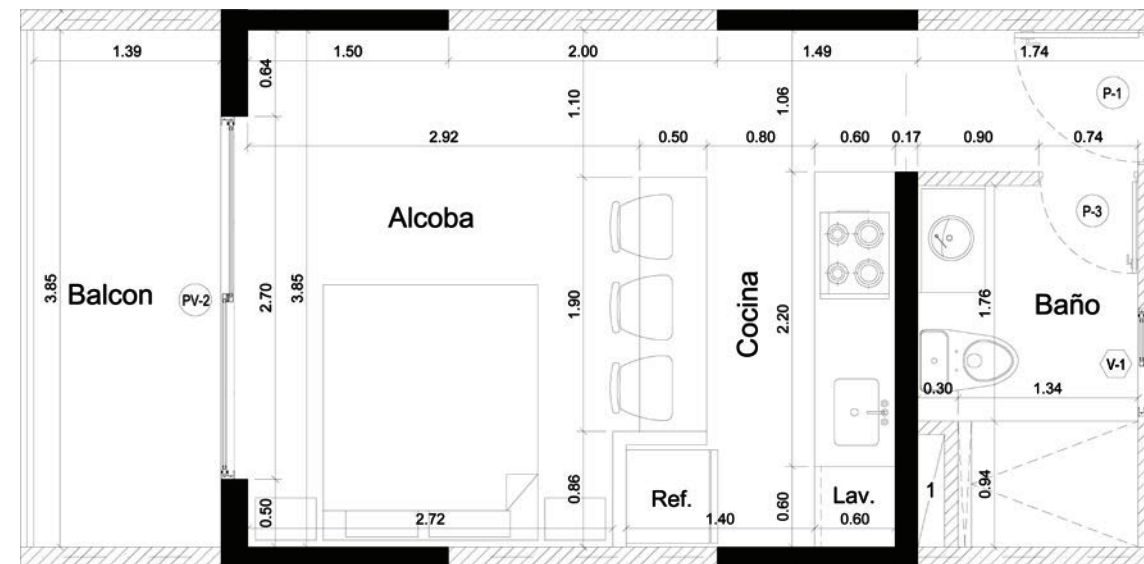


APARTAMENTO TIPO B 202 - 2202

34,20 m² construidos
Vistas hacia el mar

- Sala
- Habitación loft
- Cocina
- Baño
- Balcón

El mobiliario proyectado 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.

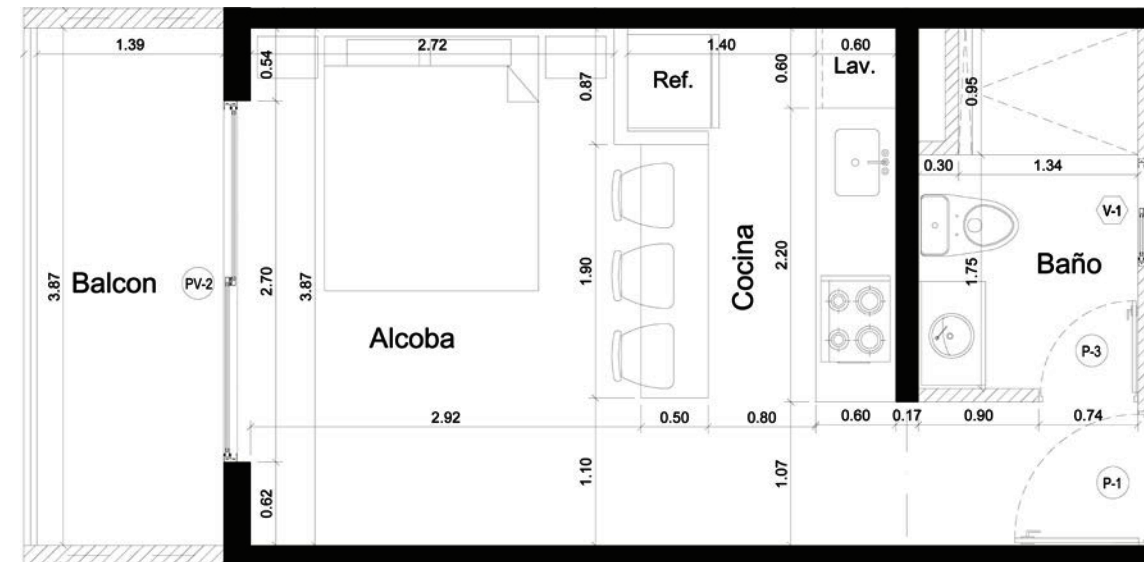


APARTAMENTO TIPO C

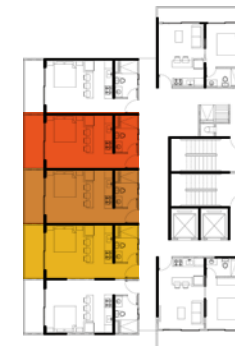
203 - 2203, 204 - 2204,
205 - 2205

33,64 m² construidos
Vistas hacia el mar

- Sala
- Habitación loft
- Cocina
- Baño
- Balcón



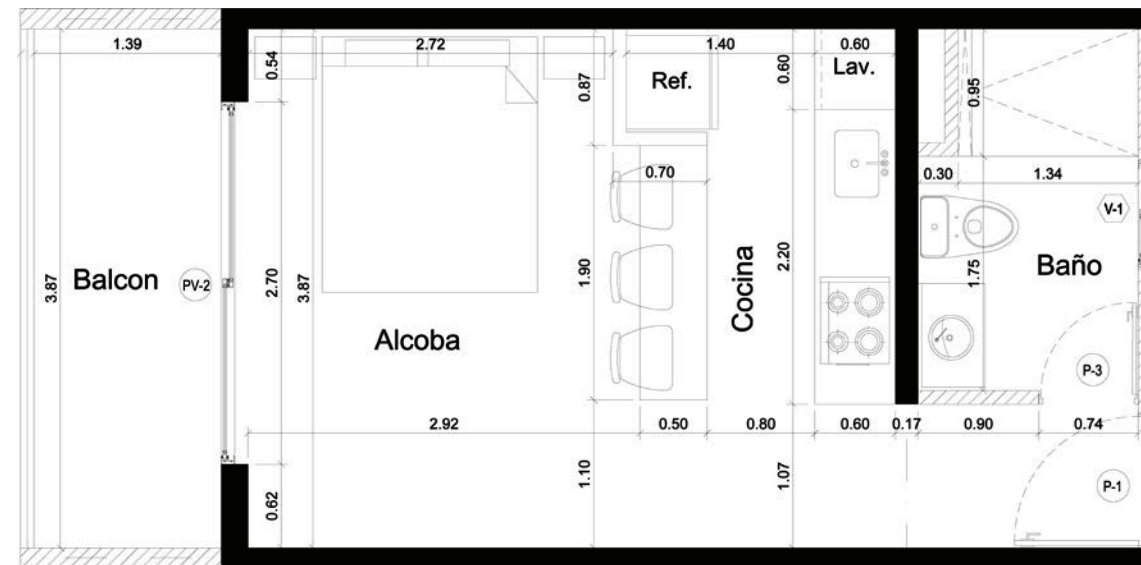
El mobiliario proyectado es solo una sugerencia. Las imágenes de referencia son simple sugerencia, corresponden a conceptos y representaciones de la autoría del promotor del proyecto, que podrán ser modificadas por éste, durante el desarrollo del proyecto sin requerir de la autorización de terceros.



APARTAMENTO TIPO D 206 - 2206

34,31 m² construidos
Vistas hacia el mar

- Sala
- Habitación loft
- Cocina
- Baño
- Balcón



El mobiliario proyectado 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.



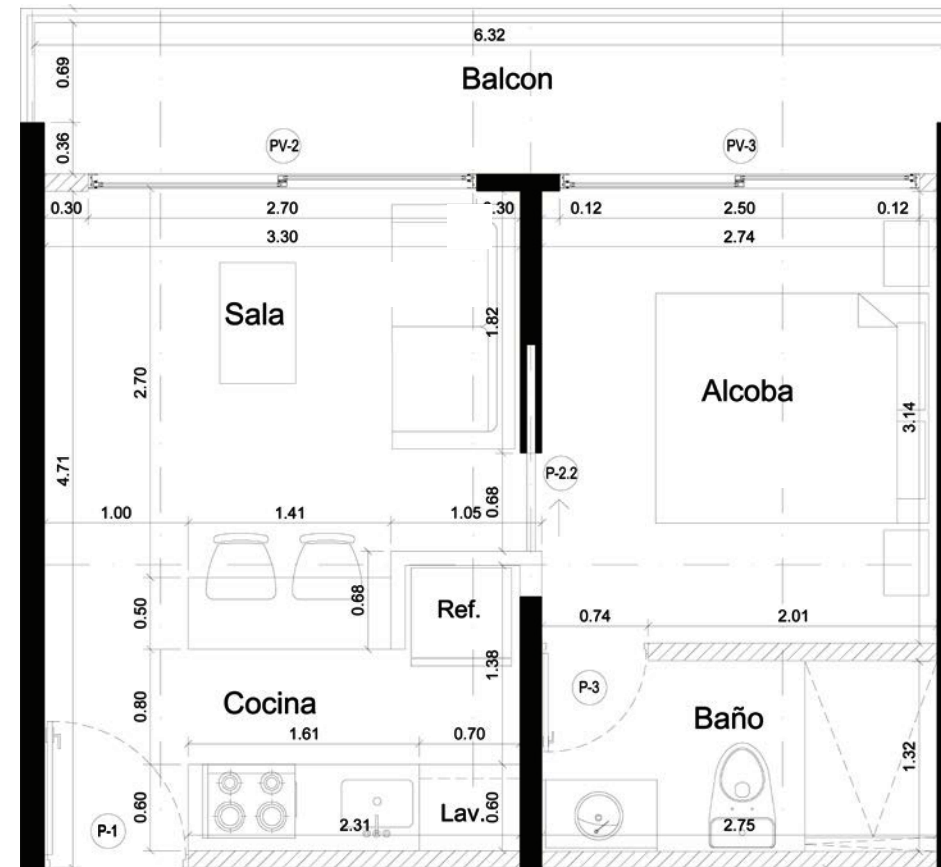
APARTAMENTO TIPO E

207 - 2207 y 2302

38,50 m² construidos
Vistas hacia el barrio de Crespo

- Sala
- Habitación loft
- Cocina
- Baño
- Balcón

El mobiliario proyectado 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.

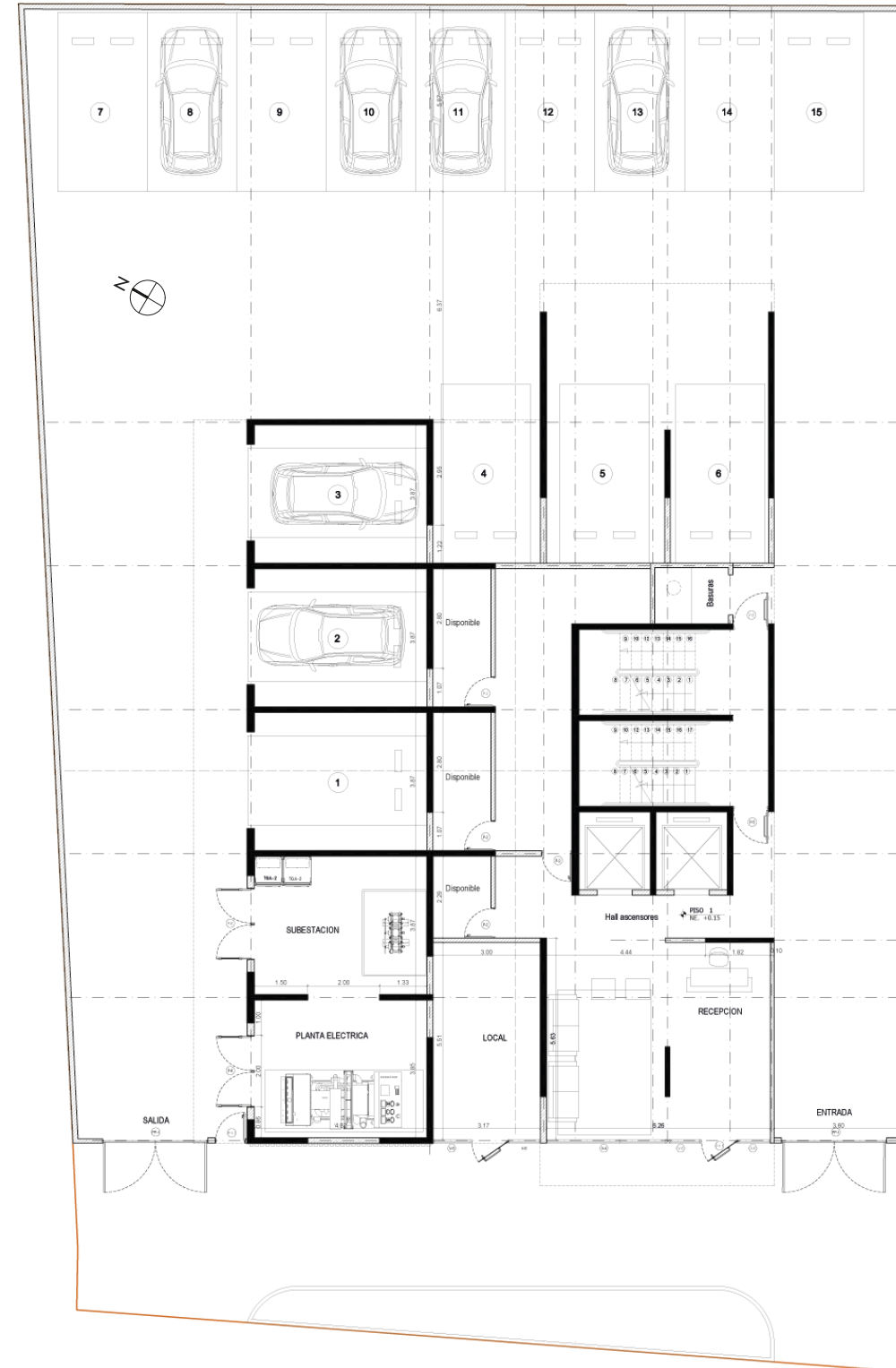


PLANTA PISO I

LOBBY Y PARQUEADERO

- Lobby
- Bahía de Acceso Vehicular
- Planta Eléctrica
- Subestación
- Basuras
- Parqueaderos
- Hall de Ascensores

El mobiliario proyectado 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.



PLANTA TIPO PISO 2 AL 22

APARTAMENTOS

- Apartamentos
- Ascensores

El mobiliario proyectado 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.

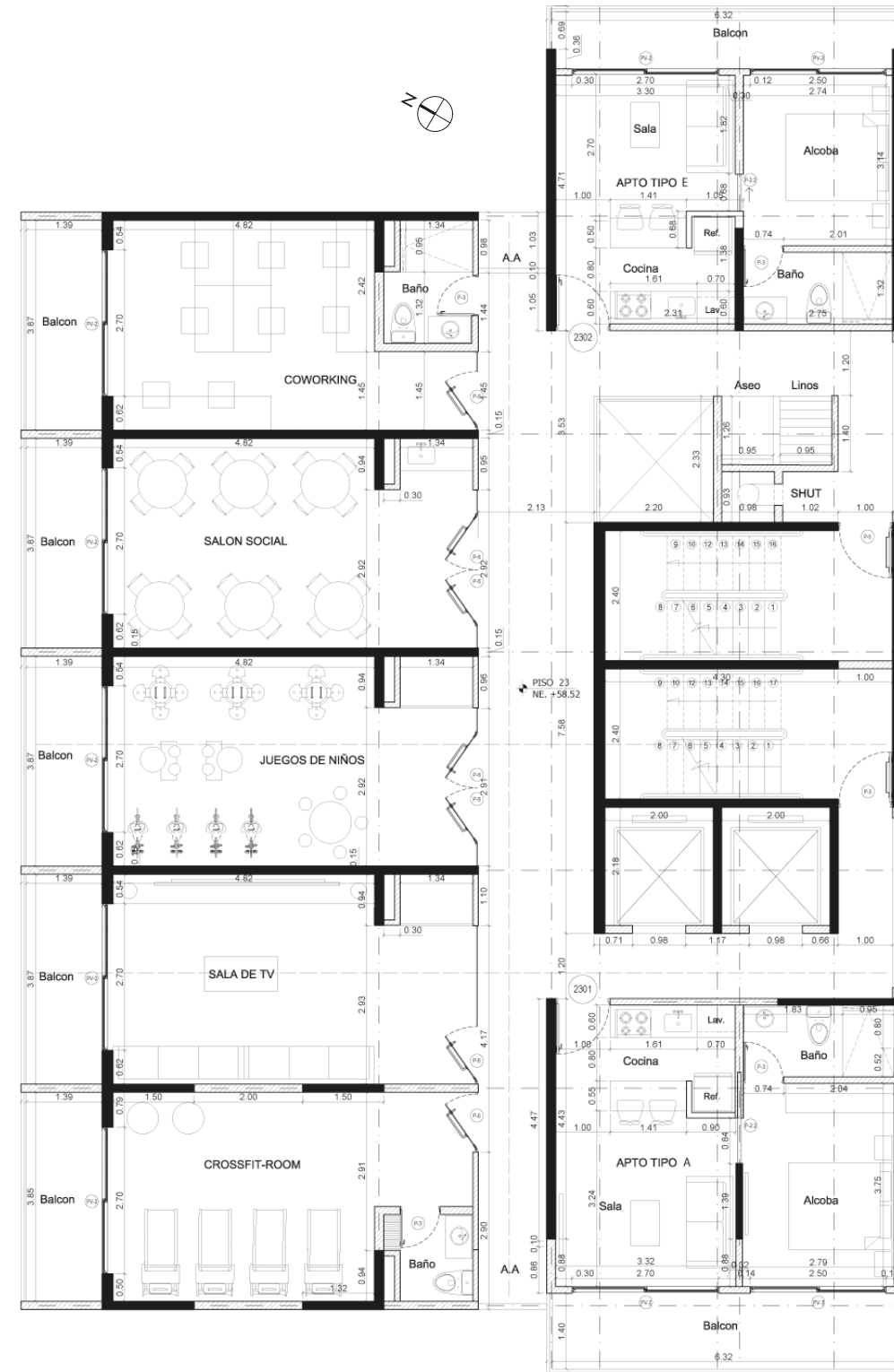


PLANTA PISO 23

ZONAS SOCIALES Y APARTAMENTOS

- Coworking
- Salón Social
- Juego de Niños
- Sala de TV
- Crossfit Room
- Apartamentos

El mobiliario proyectado 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.

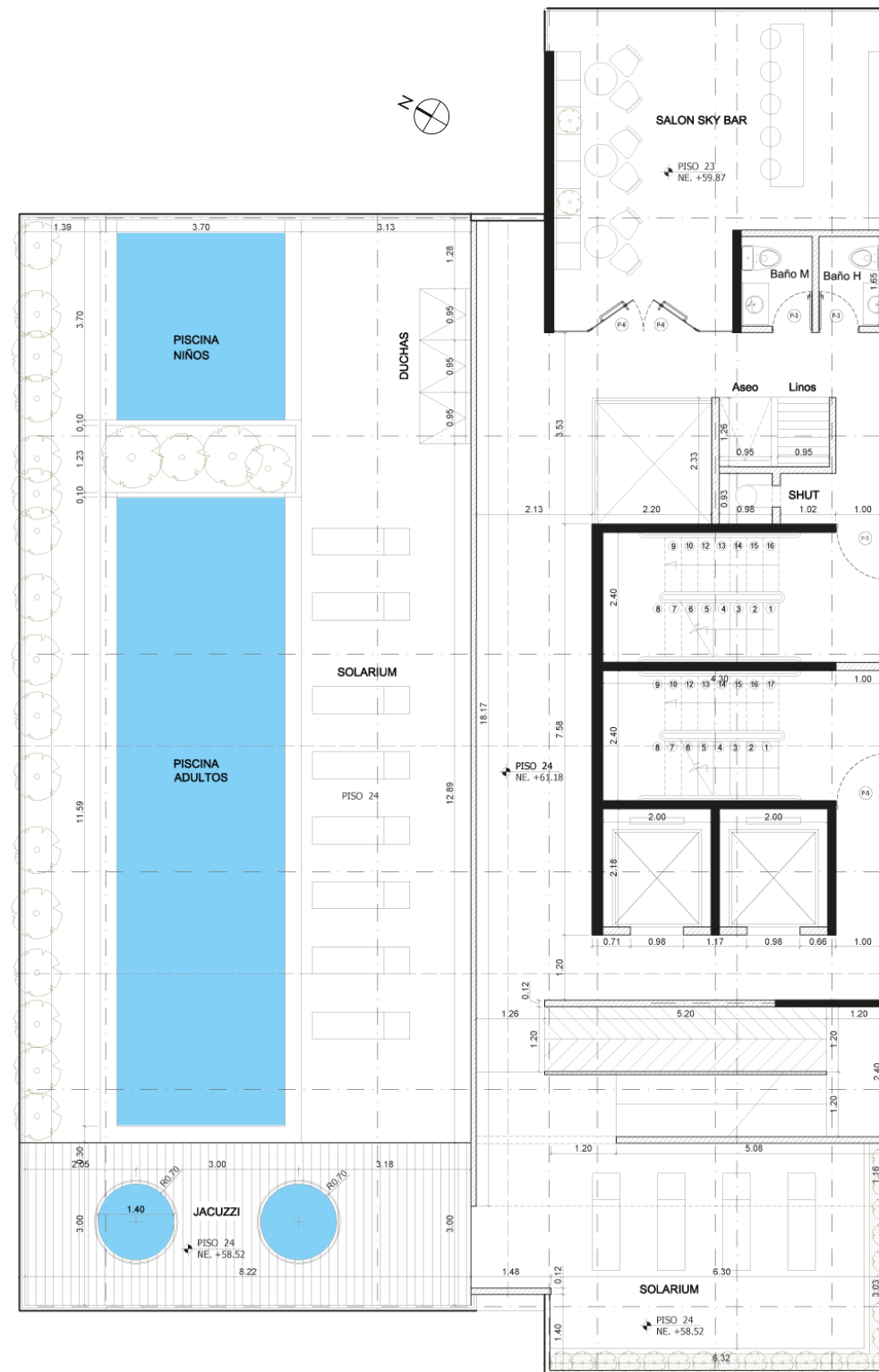


PLANTA PISO 24

ZONAS SOCIALES

- Salón Sky Bar
- Piscina de Niños
- Piscina de Adultos
- Duchas
- Solarium
- Jacuzzi
- Helipuerto en piso 26

El mobiliario proyectado 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.



TABLAS DE RENTABILIDAD

SunCity by URBACOLOMBIA



A continuación presentamos dos tablas con valores sobre las rentas por cortas estancias en SunCity para los apartaestudios y apartamentos de un dormitorio



Rentabilidad Estancias Cortas. SUNCITY Apartaestudio

ESCENARIOS PREVISTOS DE RENTABILIDAD: ALQUILERES POR ESTANCIAS CORTAS APARTAESTUDIO: 2 PERSONAS

Precio Apartamento	\$	200.180.000,00
Amueblamiento	\$	40.000.000,00
Inversión Total	\$	240.180.000,00



	ESCENARIOS AÑO 2027		
	PESIMISTA	CONSERVADOR	OPTIMISTA
Tarifa por noche	\$ 208.500,00	\$ 208.500,00	\$ 208.500,00
Ocupación Estimada	50%	60%	70%
CASH FLOW NETO MES APROX	\$ 1.471.969,17	1822249,167	2172529,167
CASH FLOW NETO AÑO APROX	\$ 17.663.630,00	\$ 21.866.990,00	\$ 26.070.350,00

RENTABILIDADES ESPERADAS

	2027		9,10%	10,85%
CAP RATE AÑO 1	2027	7,35%	9,10%	10,85%
CAP RATE PROMEDIO 10 AÑOS	2027-2036	9,90%	12,70%	15,50%
PAYBACK (RECUPERACIÓN INVERSIÓN)	Años	10,4	8,1	6,6
TIR (RENTABILIDAD ANUALIZADA)	Rentabilidad	13,59%	15,72%	17,83%

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

Rentabilidad Estancias Cortas. SUNCITY Apartamento 1 dormitorio

ESCENARIOS PREVISTOS DE RENTABILIDAD: ALQUILERES POR ESTANCIAS CORTAS APARTAMENTO DE 1 DORMITORIO: hasta 4 PERSONAS

Precio Apartamento	\$	260.000.000,00
Amueblamiento	\$	40.000.000,00
Inversión Total	\$	300.000.000,00



	ESCENARIOS AÑO 2027		
	PESIMISTA	CONSERVADOR	OPTIMISTA
Tarifa por noche	\$ 260.625,00	\$ 260.625,00	\$ 260.625,00
Ocupación Estimada	50%	60%	70%
CASH FLOW NETO MES APROX	\$ 1.826.316,67	\$ 2.264.166,67	\$ 2.702.016,67
CASH FLOW NETO AÑO APROX	\$ 21.915.800,00	\$ 27.170.000,00	\$ 32.424.200,00

RENTABILIDADES ESPERADAS				
CAP RATE AÑO 1	2027	7,31%	9,06%	10,81%
CAP RATE PROMEDIO 10 AÑOS	2027-2036	9,80%	12,70%	15,50%
PAYBACK (RECUPERACIÓN INVERSIÓN)	Años	10,4	8,1	6,7
TIR (RENTABILIDAD ANUALIZADA)	Rentabilidad	13,84%	15,95%	18,04%

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



PROMUEVE Y CONSTRUYE

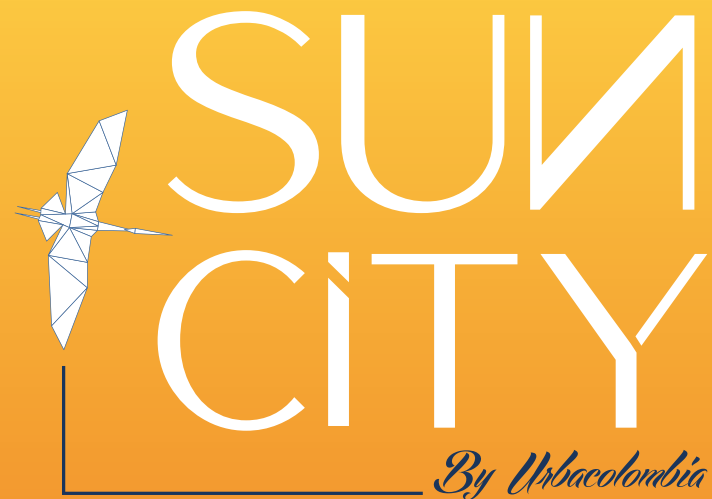


Encargo Fiduciario de Preventas

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 URBAIBÉRICA 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 entreguen al Promotor, sociedad URBAIBÉRICA S.A.S para que las destine al desarrollo del Proyecto, o se devuelvan a los Futuros Adquirentes, si no se cumplen las condiciones para acreditarlo. El proyecto inmobiliario será desarrollado por cuenta y riesgo de URBAIBÉRICA 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*.



  Suncitycartagena
www.suncitycartagena.com

Adquiere tu loft desde
\$185 millones COP*

Sala de ventas: Carrera I # 5 - 40
Bocagrande - Cartagena

 +57 (317) 4385488 - +57 (318) 3060749

*Precio indicado corresponde a apartamentos 203, 204 y 205 con área construida de 33,64 m²

El edificio consta de 26 pisos con 149 apartamentos. Todos los planos y dimensiones son aproximadas y están sujetas 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.