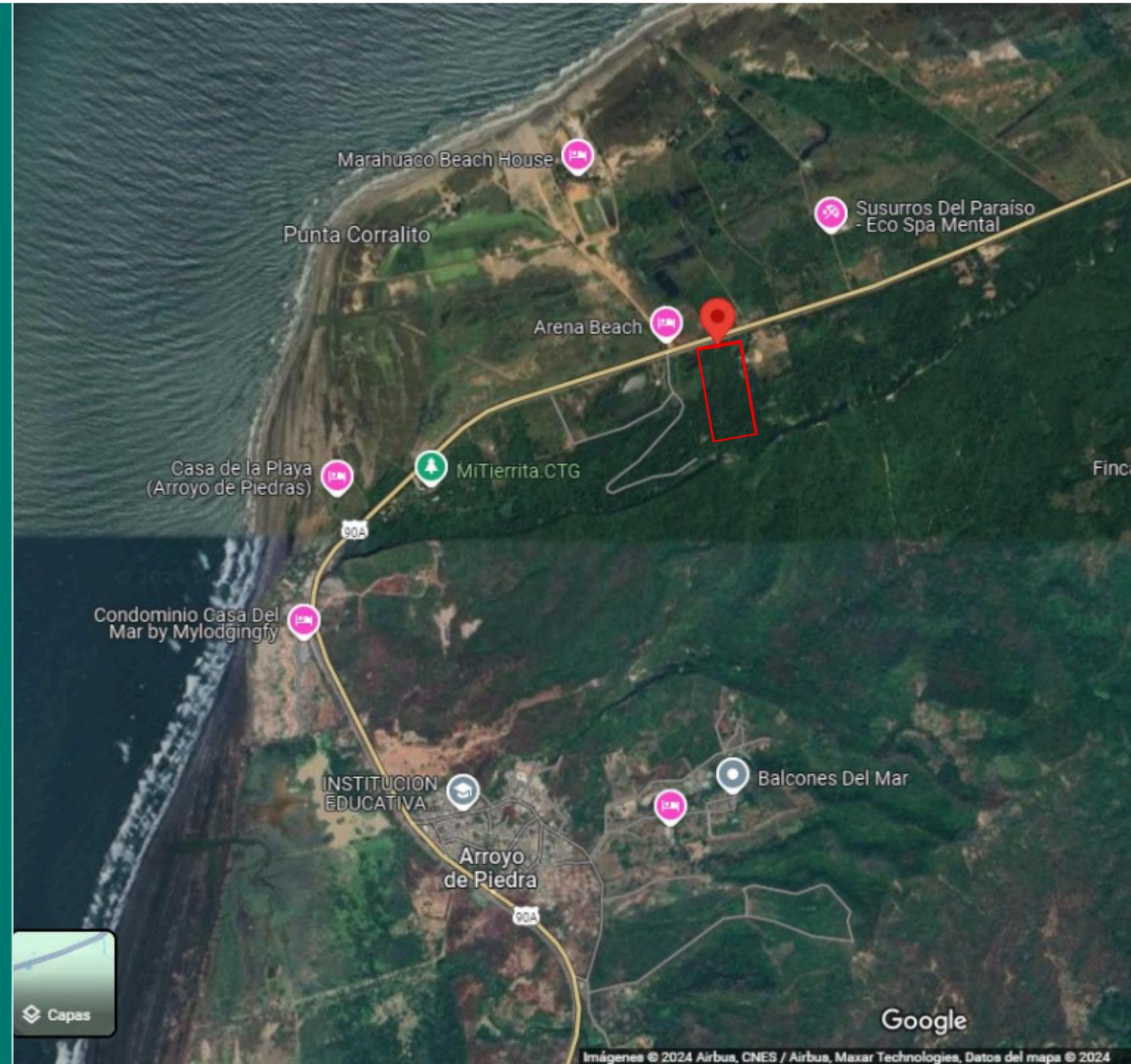




# Azul-22

CHALETS ECOTURÍSTICOS

# UBICACIÓN





Ubicado a solo 25 minutos del Centro Histórico de Cartagena de Indias y a 50 minutos de la ciudad de Barranquilla, sobre la vía al mar Cartagena - Barranquilla.

# Vista desde la playa

Azul-22  
CHALETES ECOTURÍSTICOS



## CONÓCENOS

Azul 22, un proyecto que redefine el concepto de vida ecoturística en la costa Caribe de Colombia. Ubicado estratégicamente en la **zona norte de Cartagena**, uno de los lugares con mayor valorización y proyección, que ofrece una combinación inigualable de lujo, naturaleza y alta rentabilidad para el negocio de rentas cortas.

# AMENIDADES

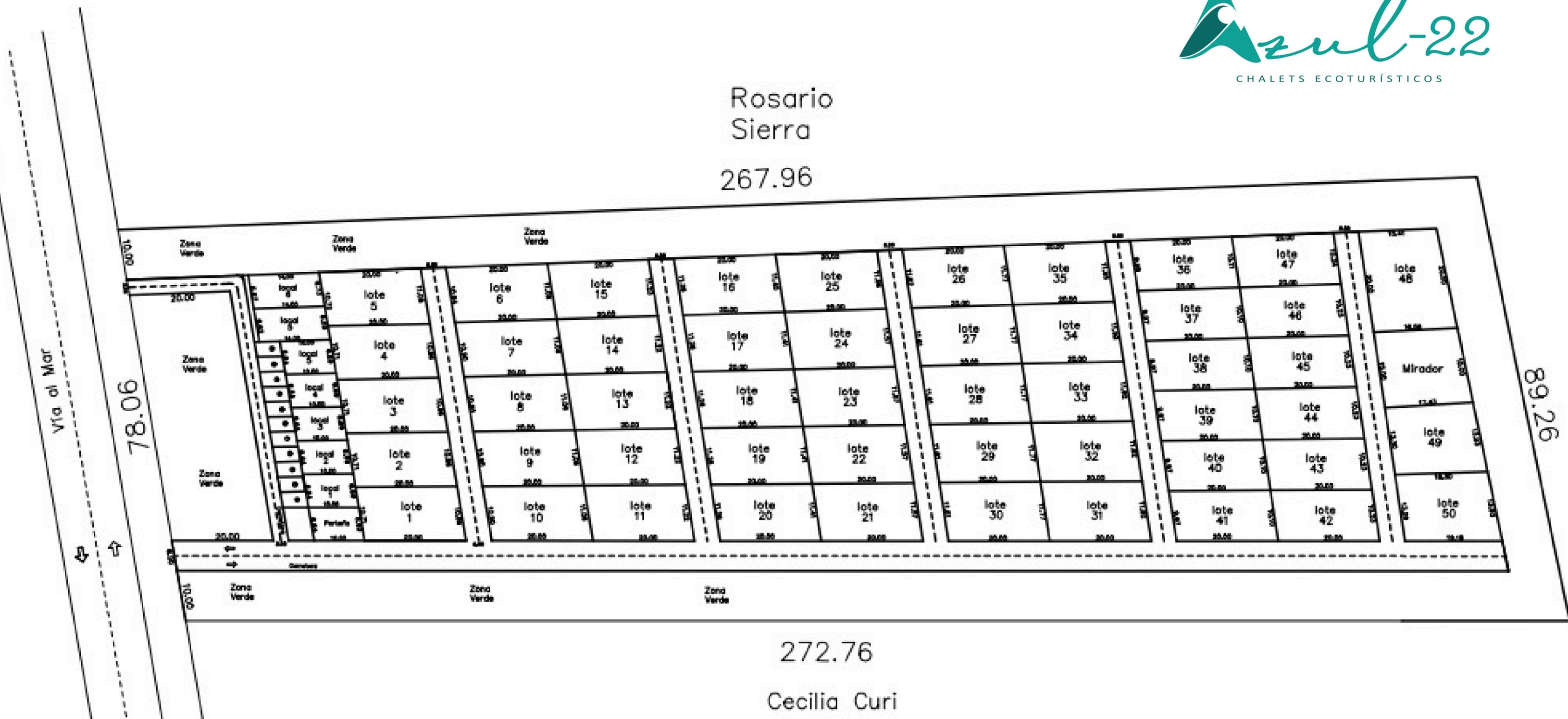
- 1 Portería de lujo
- 2 Zona comercial
- 3 Zona de reserva forestal
- 4 Mirador de yoga con vista al mar
- 5 Zonas verdes y senderos para trekking
- 6 Carreteras sostenibles



Cantidad de lotes	50 unidades
Área promedio de lotes	200 M2
Tipo de vías	Pavimento empedrado
Servicios públicos	Energía, Agua
Portería	24 horas

Rosario  
Sierra

267.96



272.76

Cecilia Curi

# Clima y Entorno Natural

Nuestro proyecto te ofrece un entorno natural con amplios **espacios verdes** y una increíble **vista al mar**. En Azul-22 disfrutarás de una refrescante brisa marina que aporta bienestar y confort. Las **vistas panorámicas** inolvidables del mar te harán sentir en un ambiente de paz y tranquilidad, lejos del bullicio urbano.



# Muy cerca a lugares de gran interés



5 min  
Acceso a la playa



8 min  
Estación de Servicio



10 min  
CC Las Ramblas



20 min  
Aeropuerto Rafael Núñez



12 min  
CC Azul de Arenas



15 min  
Hospital Serena del Mar



25 min  
Centro Histórico de Cartagena



30 min  
Playas rosadas- Galerazamba



50 min  
Barranquilla - Atlántico

Azul 22 es un proyecto con desarrollo ecoturístico con viviendas ecosostenibles que se integran al terreno sin modificarlo. Las vías estarán pavimentadas en piedra Coralina, típica de la región, inspiradas en pueblos como Barichara y Villa de Leyva. Las viviendas cuentan con amplios ventanales y terrazas, que permiten la entrada de luz natural y circulación de aire para un confort térmico eficiente. Los materiales utilizados provienen de fuentes sostenibles, respetando el entorno natural y promoviendo una arquitectura que fomenta la interacción con la naturaleza.

# Chalet Dilbar Ocean

Área de construcción cubierta: 60m<sup>2</sup>

Terraza: 23,25 m<sup>2</sup>

Piscina: 2,5m x 5m

azul-22  
CHALETOS ECOTURÍSTICOS

coralina  
CONSTRUCCIONES



Adquiere este chalet  
**Amoblado** desde  
\$390.000.000

# Chalet Dilbar Ocean

Adquiere este chalet amoblado  
**Desde \$390.000.000 COP**

## Primer nivel:

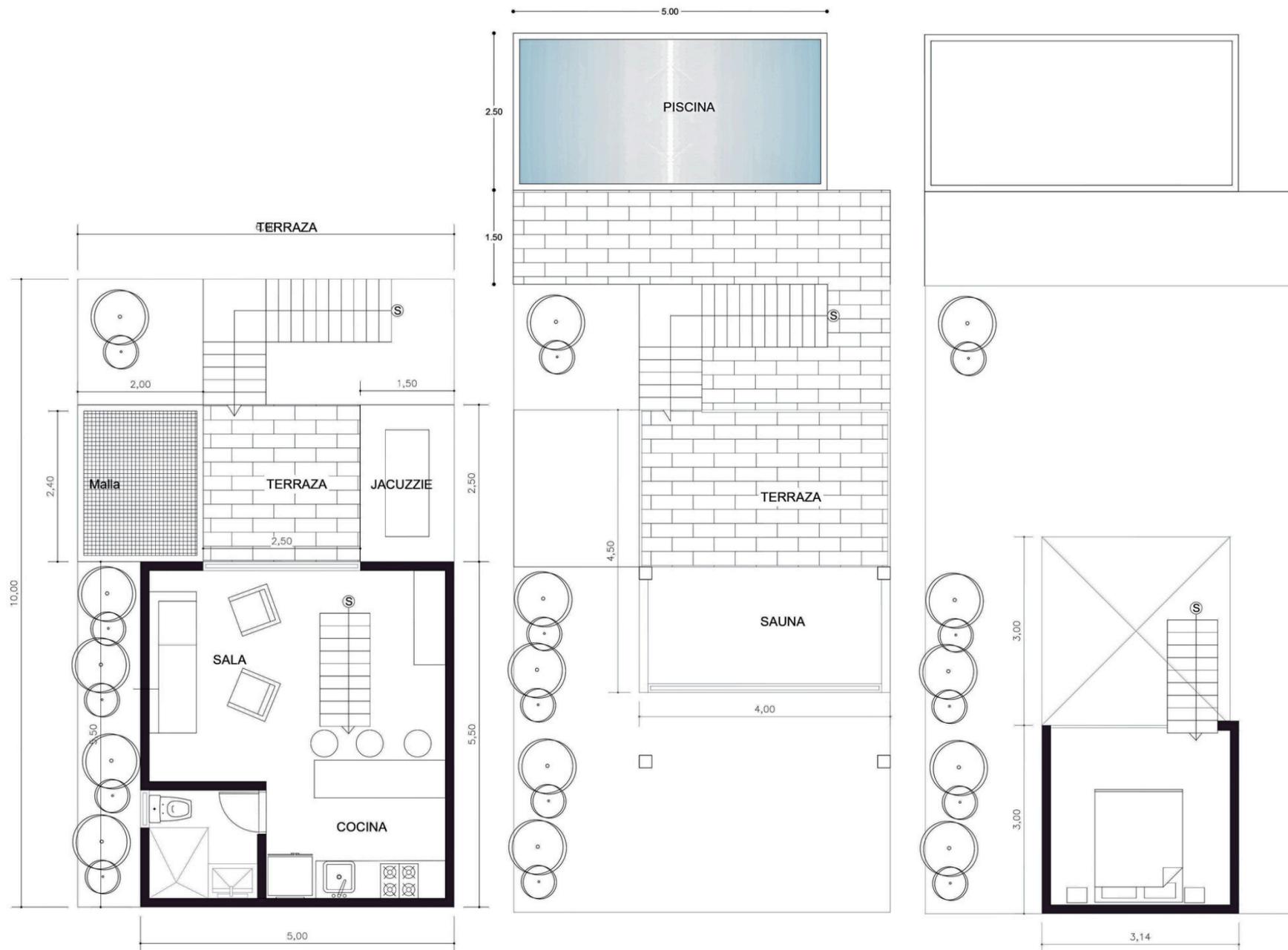
- sala
- Cocina
- 1 baño
- Terraza
- Jacuzzi con hidromasajes

## Segundo nivel:

- 1 alcoba

## Subnivel:

- Piscina en concreto con borde infinito
- Sauna (opción alcoba)
- Terraza



# Chalet Kalamary Confort

Área de construcción cubierta: 30m<sup>2</sup>

Terraza: 6 m<sup>2</sup>

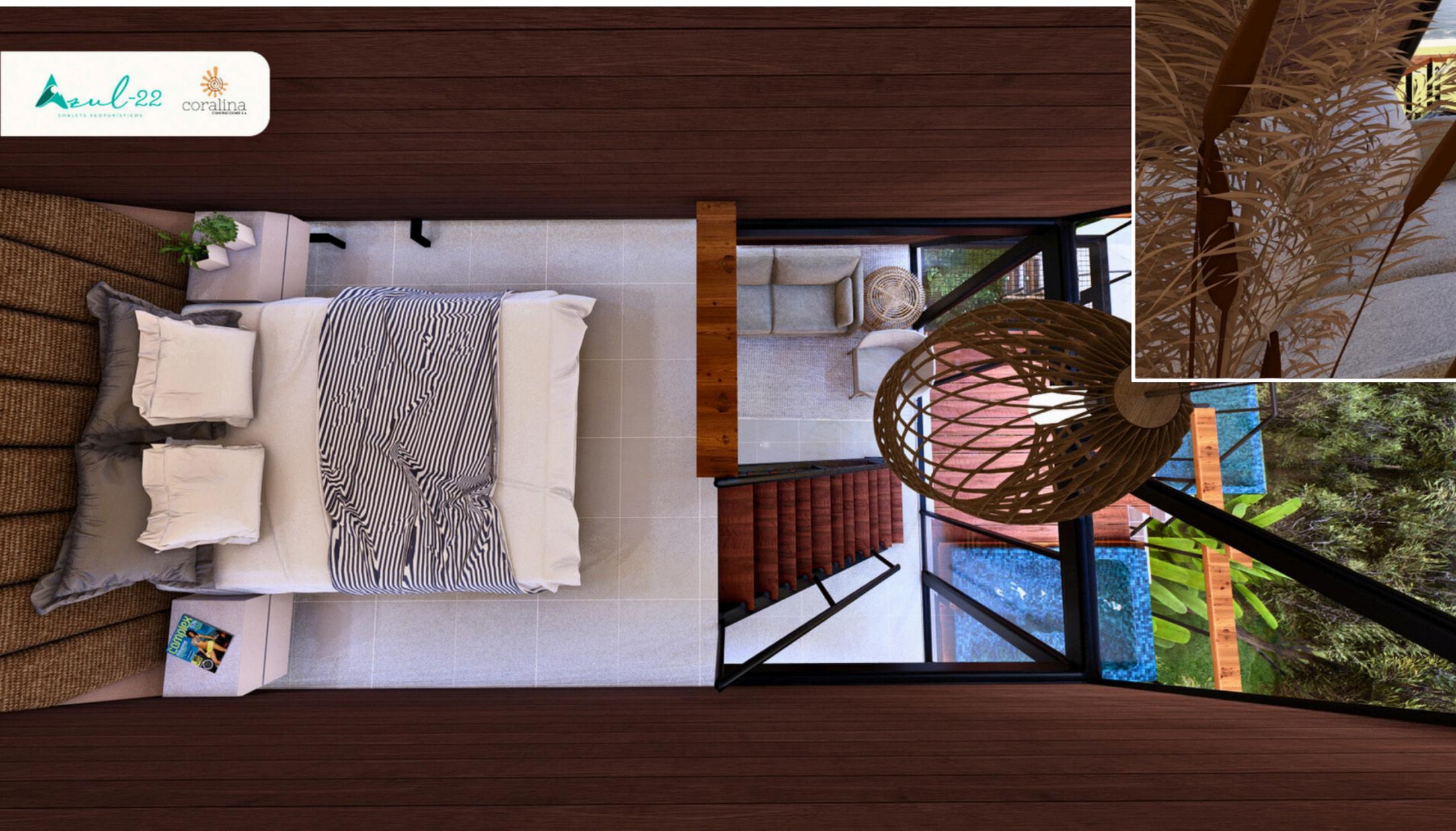
Piscina: 2m x 5m

azul-22  
CHALETOS ECOTURÍSTICOS

coralina  
CONSTRUCCIONES

azul-22  
CHALETOS ECOTURÍSTICOS

coralina  
CONSTRUCCIONES



Adquiere este chalet  
**Amoblado desde**  
\$280.000.000

Adquiere este chalet amoblado

**Desde \$280.000.000 COP**

**Primer piso:**

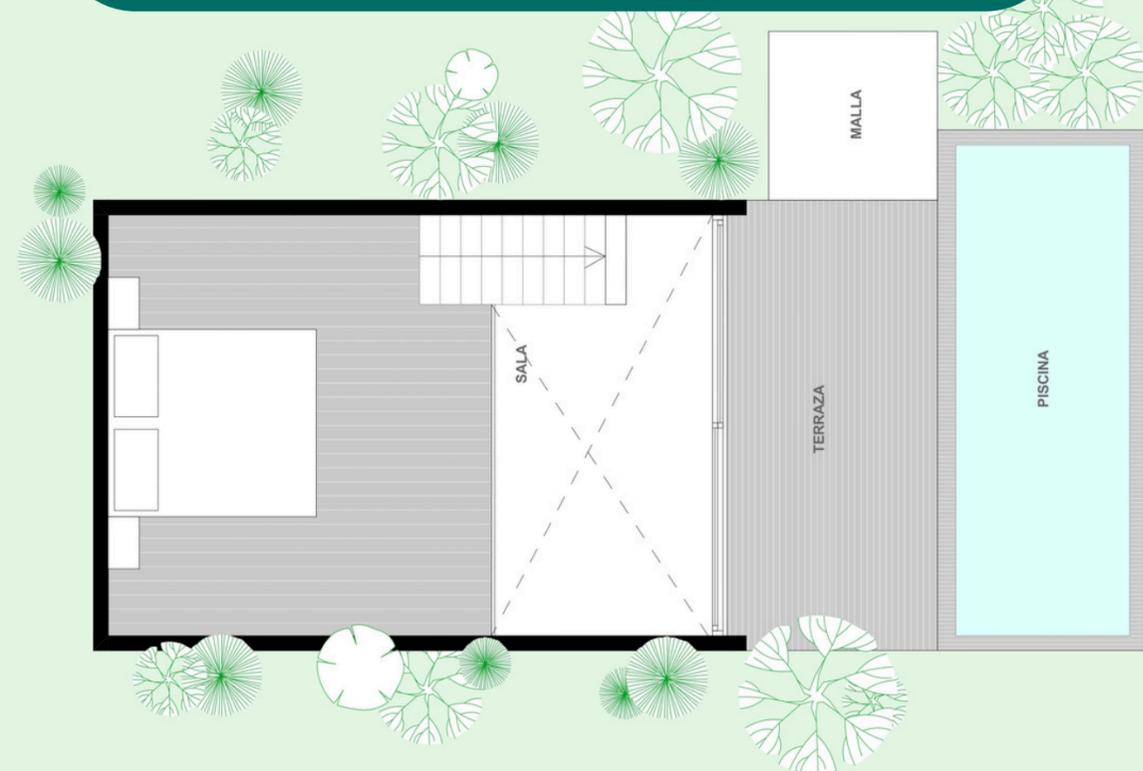
- Sala
- Cocineta
- Baño
- Piscina en concreto
- Terraza

**Altílo:**

- Alcoba
- Malla estilo catamarán



**Chalet Kalamary Confort**

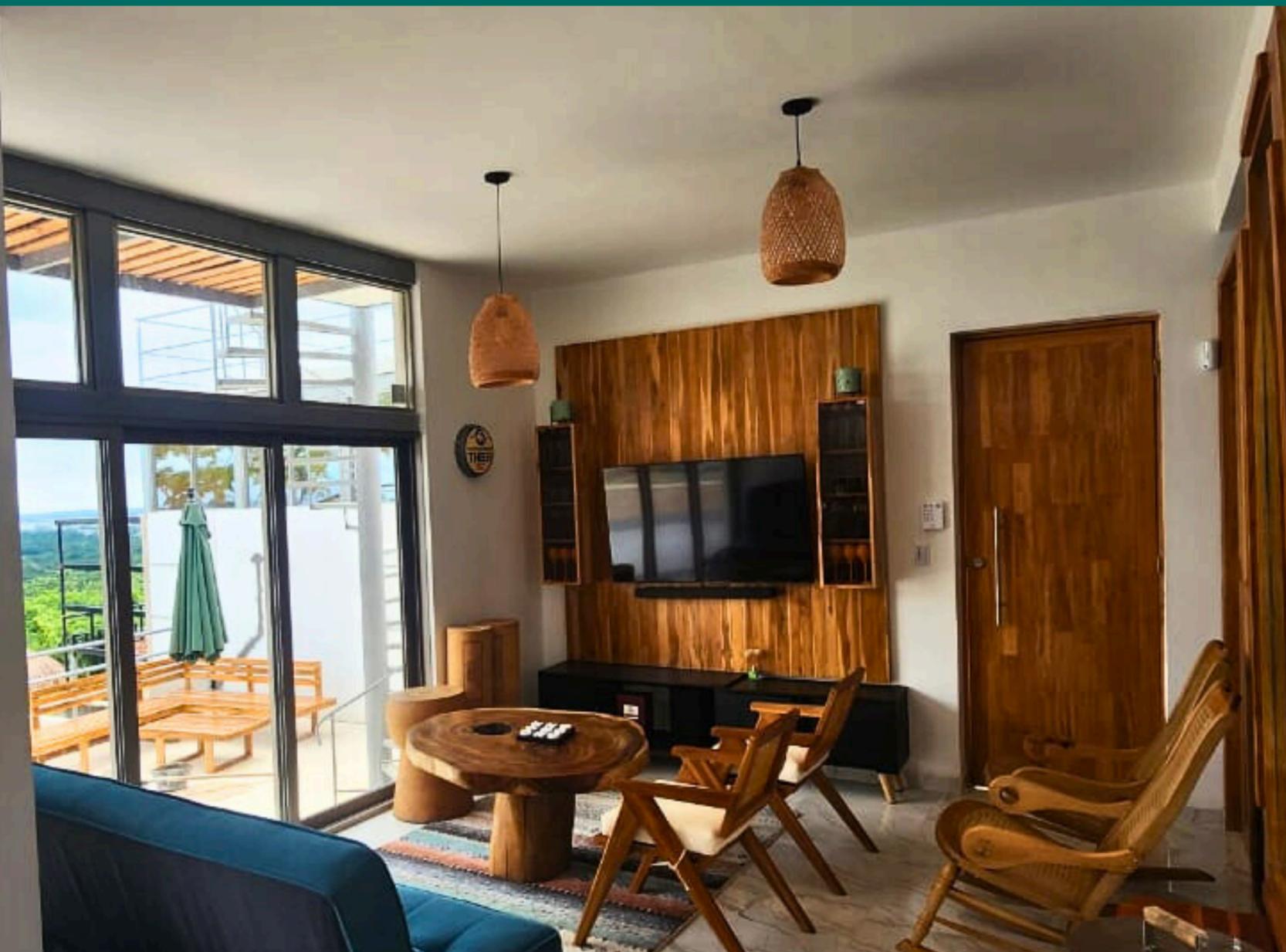


# Casa Radiant

Área de construcción cubierta: 75m<sup>2</sup>

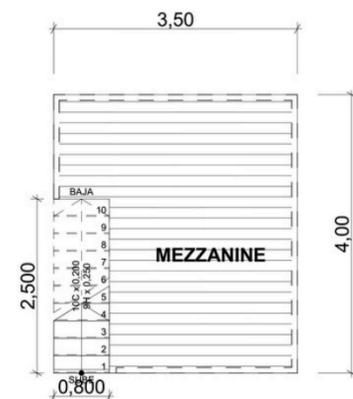
Terraza: 17 m<sup>2</sup>

Piscina: 3m x 5m



Adquiere esta casa  
Desde \$480.000.000

# Casa Radiant



Adquiere esta casa  
**Desde \$480.000.000 COP**

## Primer nivel:

- Sala
- Cocina
- 2 Alcobas
- 2 baño
- Terraza
- Jacuzzi con hidromasajes
- Piscina en concreto

## Mezzanine:

- 1 Alcoba



## Chalet Coral

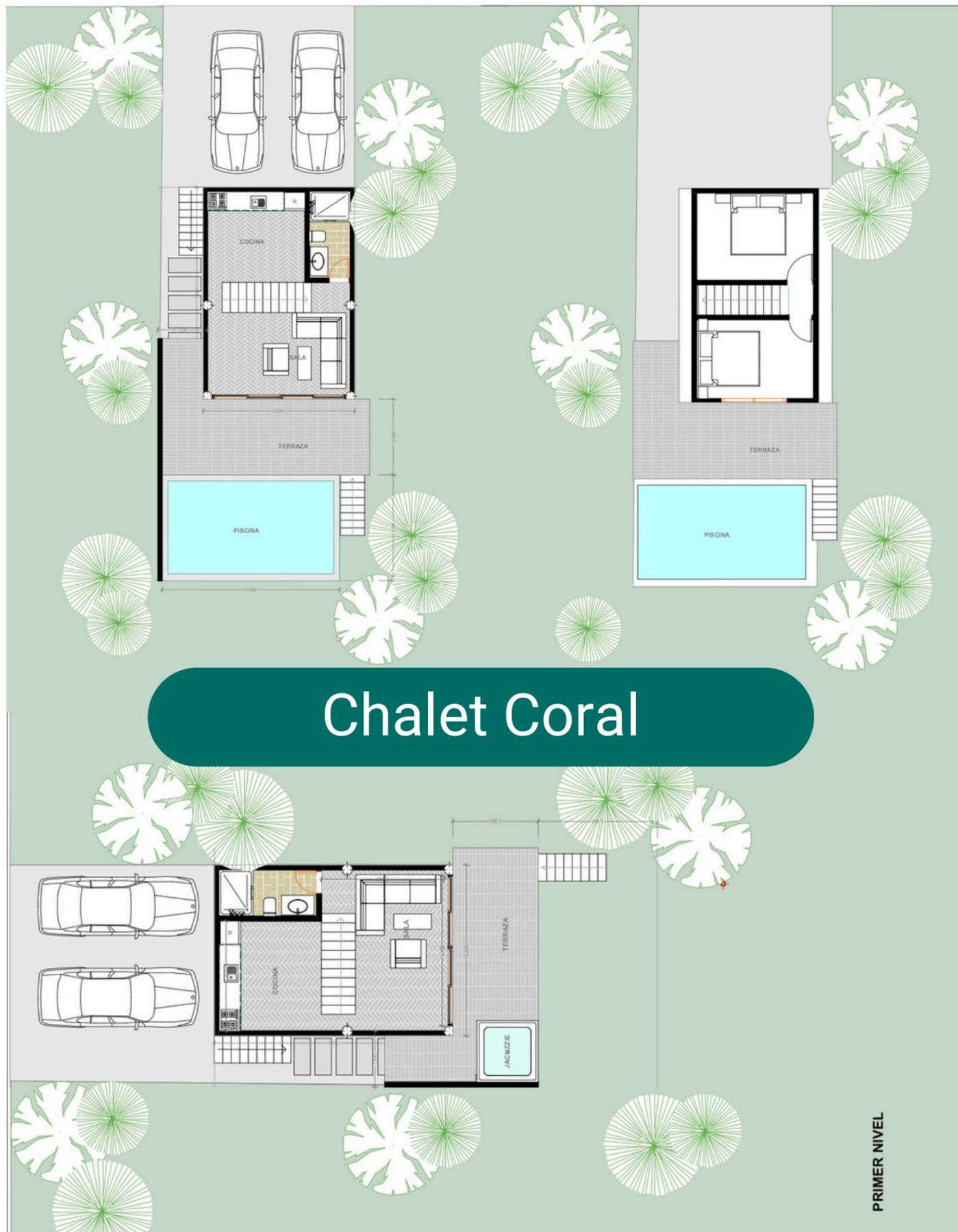
Área de construcción cubierta: 60m<sup>2</sup>

Terraza: 17 m<sup>2</sup>

Piscina: 2m x 5m



Adquiere este chalet  
**Amoblado** desde  
\$310.000.000



Adquiere este chalet amoblado  
Con jacuzzi desde **\$310.000.000 COP**  
Con piscina desde **\$360.000.000 COP**

### Primer nivel:

- Sala
- Cocina
- 1 Baño
- Terraza

### Segundo nivel:

- 2 Alcobas

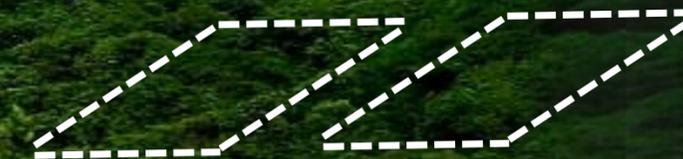
## Precios de chalets

	Kalamary Confort	Coral con Jacuzzi	Coral con Piscina	Dilbar Ocean	Casa Radiant
 Zona A	\$280.000.000	\$310.000.000	\$360.000.000	\$390.000.000	\$480.000.000
 Zona B	\$300.000.000	\$330.000.000	\$380.000.000	\$410.000.000	\$500.000.000
 Zona C	\$310.000.000	\$340.000.000	\$390.000.000	\$420.000.000	\$510.000.000
 Zona D	\$350.000.000	\$350.000.000	\$400.000.000	\$430.000.000	\$520.000.000
 Zona E	\$360.000.000	\$360.000.000	\$410.000.000	\$440.000.000	\$530.000.000

Los precios incluyen el valor del lote \*

# Precios de lotes

Lotes de 200 M2	Lotes	Valor lote	Valor por M2
 Zona A	del 1 al 10	<b>\$130.000.000</b>	\$595.402
 Zona B	del 11 al 20	<b>\$150.000.000</b>	\$665.897
 Zona C	del 21 al 30	<b>\$160.000.000</b>	\$667.735
 Zona D	del 31 al 41	<b>\$170.000.000</b>	\$721.838
 Zona E	del 42 al 50	<b>\$180.000.000</b>	\$853.671



# Rentabilidad

CONCEPTO	OCUPACIÓN BÁSICA	OCUPACIÓN MEDIA	ALTA OCUPACIÓN
	40% Ocupación (12 noches)	60% Ocupación (18 noches)	80% Ocupación (24 noches)
Tarifa por noche	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000
Ingreso mensual	\$12.000.000	\$18.000.000	\$24.000.000
Servicios públicos	\$900.000	\$1.100.000	\$1.300.000
Mantenimientos y costos variables	\$900.000	\$1.200.000	\$1.500.000
Predial definido mensual	\$160.000	\$160.000	\$160.000
Administración	\$320.000	\$320.000	\$320.000
Comisión 15% sobre reserva	\$1.800.000	\$2.700.000	\$3.600.000
Gastos totales	\$4.100.000	\$5.500.000	\$6.900.000
Utilidad neta mensual	\$7.900.000	\$12.500.000	\$17.100.000
Utilidad neta anual	\$94.800.000	\$150.000.000	\$205.200.000
% de utilidad operacional	65.63%	69.44%	71.25%
Retorno mensual	\$7.900.000	\$12.500.000	\$17.100.000
Retorno de inversión (años)	\$94.800.000 (2.53 años)	\$150.00.000 (1.6 años)	\$205.200.000 (1.17 años)

# Financiación

separación de lote  
**\$3.000.000**

separación de chalet  
**\$4.000.000**

## Tiempos de financiación

Lote

Chalet

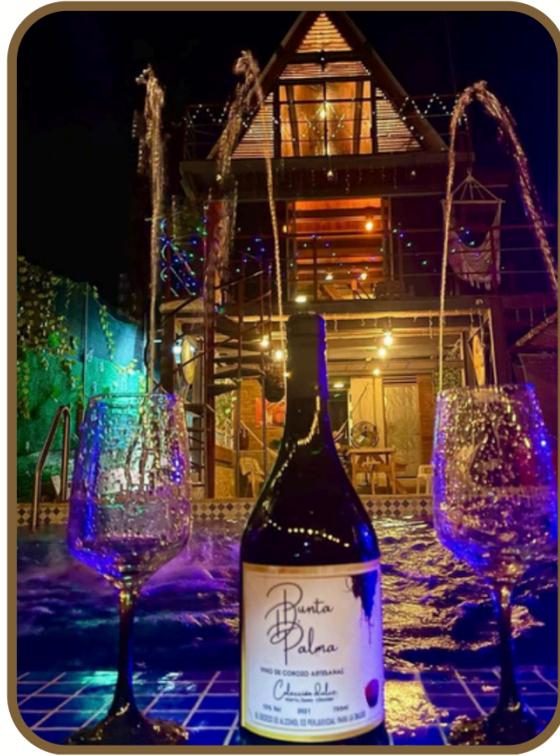
<b>25%</b>	<b>75%</b>
<b>Cuota inicial</b>	<b>30 meses</b>

<b>30%</b>	<b>70%</b>
<b>Cuota inicial</b>	<b>7 meses</b>

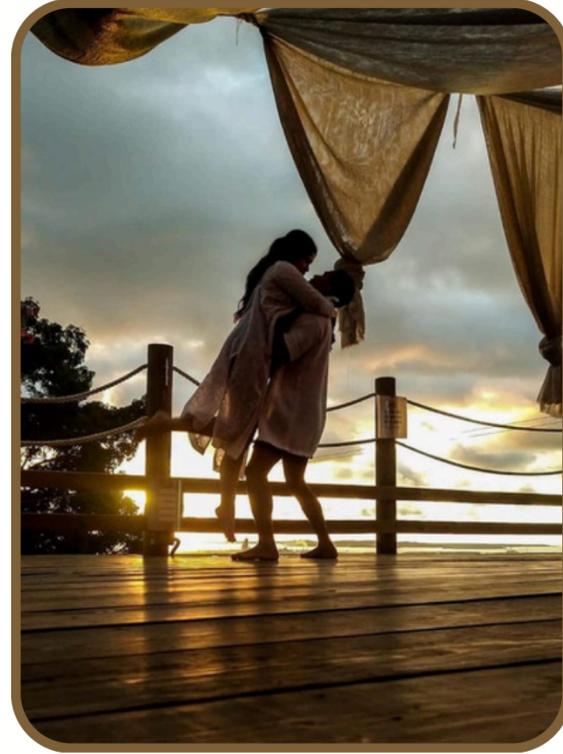
El chalet se entrega 45 días después del pago del inmueble

CHALET DISEÑADOS Y CONSTRUIDOS POR NOSOTROS, UBICADOS EN LAS AFUERAS DE CARTAGENA Y QUE CUENTAN CON GRAN ACEPTACIÓN TURÍSTICA.

@Montecarlochalet



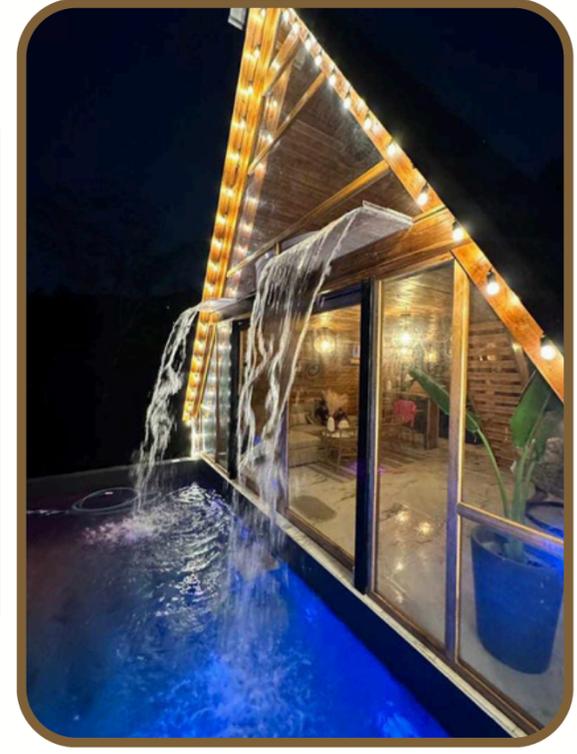
@Adamarinachalet



@Chaletagualuna



@Chaletisamar



El Edén Apartaestudio



@Vistaheroicachalet



@Vistaazulchalet





# Azul-22

CHALETS ECOTURÍSTICOS