

Apartamentos Cabecera

Cabecera del Llano, Bucaramanga · Residencial

Entra en etapa de obra con precio preferencial y gana con la entrega.

Proyecto de 24 apartamentos de una y dos alcobas para renta tradicional en la zona de mayor demanda de vivienda de la ciudad. Entrega estimada en 18 meses.

Rentabilidad est.	Valorización	Total anual	Horizonte
8.0 %	9.0 %	14.4 %	6 años

Indicadores y desglose

Valor del inmueble	\$ 5.400.000.000
Precio por fracción	\$ 1.000.000
Fracciones vendidas	0 de 5.400
Rentabilidad estimada	8.0 %
Valorización anual	9.0 %
Rentabilidad total	14.4 %
Rentabilidad bruta	12.4 %
Rentabilidad neta	5.4 %
Cap rate	6.0 %
Ingreso bruto anual	\$ 669.600.000
Egresos operativos	-\$ 252.322.560
NOI anual	\$ 323.533.440
Ingreso neto anual	\$ 291.180.096
Flujo neto mensual	\$ 24.265.008
Horizonte	6 años
Área	1.960 m²
Operador	Constructora Andina
Anfitrión	Santiago Pérez
Canal	Arriendo tradicional
Dirección	Cra. 36 # 48-20, Bucaramanga

Hitos clave

- Apertura de captación — noviembre de 2026
- Inicio de obra — enero de 2027
- Entrega del proyecto — Q2 2028
- Inicio de rentas — Q3 2028
- Venta del activo — Q4 2032

