

Parque Logístico Siberia

Siberia · Cota, Bogotá · Comercial

Logística de e-commerce con contrato a diez años.

Dos bodegas industriales clase A con altura libre de 12 m, arrendadas a operador logístico de comercio electrónico.

Contrato a 10 años con cláusula de renovación.

Rentabilidad est.	Valorización	Total anual	Horizonte
9.9 %	4.5 %	11.8 %	10 años

Indicadores y desglose

Valor del inmueble	\$ 9.800.000.000
Precio por fracción	\$ 2.000.000
Fracciones vendidas	2.205 de 4.900
Rentabilidad estimada	9.9 %
Valorización anual	4.5 %
Rentabilidad total	11.8 %
Rentabilidad bruta	10.3 %
Rentabilidad neta	7.3 %
Cap rate	8.1 %
Ingreso bruto anual	\$ 1.010.000.000
Egresos operativos	-\$ 219.900.000
NOI anual	\$ 790.100.000
Ingreso neto anual	\$ 711.090.000
Flujo neto mensual	\$ 59.257.500
Horizonte	10 años
Área	6.400 m²
Operador	CityFraction Property Management
Anfitrión	Mariana López
Canal	Arriendo directo · contrato 10 años
Dirección	Km 2.5 vía Siberia – Cota

Hitos clave

- Inicio de la inversión — enero de 2026
- Cierre de compra — marzo de 2026
- Primera distribución — abril de 2026
- Venta o refinanciación — Q1 2036