

Hotel Boutique Getsemaní

Getsemaní, Cartagena · Hotelero

Hotelería boutique en el barrio más vibrante de Cartagena.

Casa colonial restaurada convertida en hotel boutique de 14 habitaciones, a tres cuadras de la ciudad amurallada.

Operación a cargo de cadena hotelera con contrato de management y patio central con piscina.

Rentabilidad est.	Valorización	Total anual	Horizonte
10.5 %	5.5 %	11.5 %	6 años

Indicadores y desglose

Valor del inmueble	\$ 6.500.000.000
Precio por fracción	\$ 5.000.000
Fracciones vendidas	412 de 1.300
Rentabilidad estimada	10.5 %
Valorización anual	5.5 %
Rentabilidad total	11.5 %
Rentabilidad bruta	18.2 %
Rentabilidad neta	6.0 %
Cap rate	6.7 %
Ingreso bruto anual	\$ 1.180.000.000
Egresos operativos	-\$ 414.376.000
NOI anual	\$ 435.224.000
Ingreso neto anual	\$ 391.701.600
Flujo neto mensual	\$ 32.641.800
Horizonte	6 años
Área	720 m²
Operador	Casa Caribe Hotels
Anfitrión	Andrés Mejía
Canal	Booking + Expedia + directo
Dirección	Calle del Guerrero, Getsemaní, Cartagena

Hitos clave

- Inicio de la inversión — junio de 2026
- Cierre de compra — agosto de 2026
- Reapertura con nueva operación — octubre de 2026
- Primera distribución — noviembre de 2026
- Venta del activo — Q2 2032

