

Locales Comerciales Chipichape

Chipichape, Cali · Comercial

Renta comercial con marcas ancla en el centro comercial líder de Cali.

Tres locales contiguos en el centro comercial con mayor tráfico del suroccidente colombiano. Arrendados a marcas ancla con contratos a 5 años.

Rentabilidad est.	Valorización	Total anual	Horizonte
8.7 %	4.0 %	10.0 %	5 años

Indicadores y desglose

Valor del inmueble	\$ 2.100.000.000
Precio por fracción	\$ 1.000.000
Fracciones vendidas	2.100 de 2.100
Rentabilidad estimada	8.7 %
Valorización anual	4.0 %
Rentabilidad total	10.0 %
Rentabilidad bruta	13.5 %
Rentabilidad neta	6.0 %
Cap rate	6.7 %
Ingreso bruto anual	\$ 283.185.000
Egresos operativos	-\$ 103.220.166
NOI anual	\$ 140.318.934
Ingreso neto anual	\$ 126.287.041
Flujo neto mensual	\$ 10.523.920
Horizonte	5 años
Área	410 m²
Operador	CityFraction Property Management
Anfitrión	Laura Gómez
Canal	Arriendo directo · contratos 5 años
Dirección	Av. 6 Norte # 37N-25, Cali

Hitos clave

- Inicio de la inversión — septiembre de 2025
- 100 % financiado — noviembre de 2025
- Primera distribución — diciembre de 2025
- Venta del activo — Q3 2030