

Lofts Provenza — Renta corta

El Poblado, Medellín · Residencial

Doce lofts en la zona más visitada de Medellín, operados como hotel boutique.

Edificio de 12 lofts amoblados operado bajo renta corta en la zona con mayor ocupación turística de Medellín.

Ocupación promedio del 84 % en los últimos 24 meses, rooftop con piscina y coworking para nómadas digitales.

Rentabilidad est.	Valorización	Total anual	Horizonte
11.4 %	6.2 %	14.8 %	5 años

Indicadores y desglose

Valor del inmueble	\$ 3.200.000.000
Precio por fracción	\$ 1.000.000
Fracciones vendidas	2.980 de 3.200
Rentabilidad estimada	11.4 %
Valorización anual	6.2 %
Rentabilidad total	14.8 %
Rentabilidad bruta	19.1 %
Rentabilidad neta	8.6 %
Cap rate	9.5 %
Ingreso bruto anual	\$ 612.000.000
Egresos operativos	-\$ 208.660.800
NOI anual	\$ 305.419.200
Ingreso neto anual	\$ 274.877.280
Flujo neto mensual	\$ 22.906.440
Horizonte	5 años
Área	860 m²
Operador	CityFraction Stays
Anfitrión	Valentina Ríos
Canal	Airbnb + Booking
Dirección	Cra. 35 # 8A-40, El Poblado, Medellín

Hitos clave

- Inicio de la inversión — febrero de 2026
- Cierre de compra — marzo de 2026
- Primera distribución de renta — abril de 2026
- Apertura del mercado secundario — marzo de 2027
- Venta del activo — Q1 2031

