

Oasis Ciudad Amurallada — Renta corta

Centro Histórico, Cartagena · Residencial

En el corazón de la Ciudad Amurallada, con rooftop privado y jacuzzi: renta estimada de 1,2 % mensual, pagada mes vencido.

Apartamento de 1 habitación y 1 baño en el Edificio Ayos, en el corazón de la Ciudad Amurallada de Cartagena, a pasos de la Plaza Santo Domingo, la Catedral, restaurantes y bares. Cama queen, sofá cama doble, cocina totalmente equipada y smart TV; recibe hasta 4 huéspedes. Su gran atractivo es el rooftop de 120 m² con jacuzzi para 4 personas, zona de grill techada y asoleadoras con vista a la Catedral, reservable en privado. El edificio tiene piscina en el primer nivel, concierge y recepción 24/7 y ascensor. Hoy opera en Airbnb con 4,9 estrellas.



Rentabilidad est.	Valorización	Total anual	Horizonte
14.4 %	8.0 %	22.4 %	5 años

Indicadores y desglose

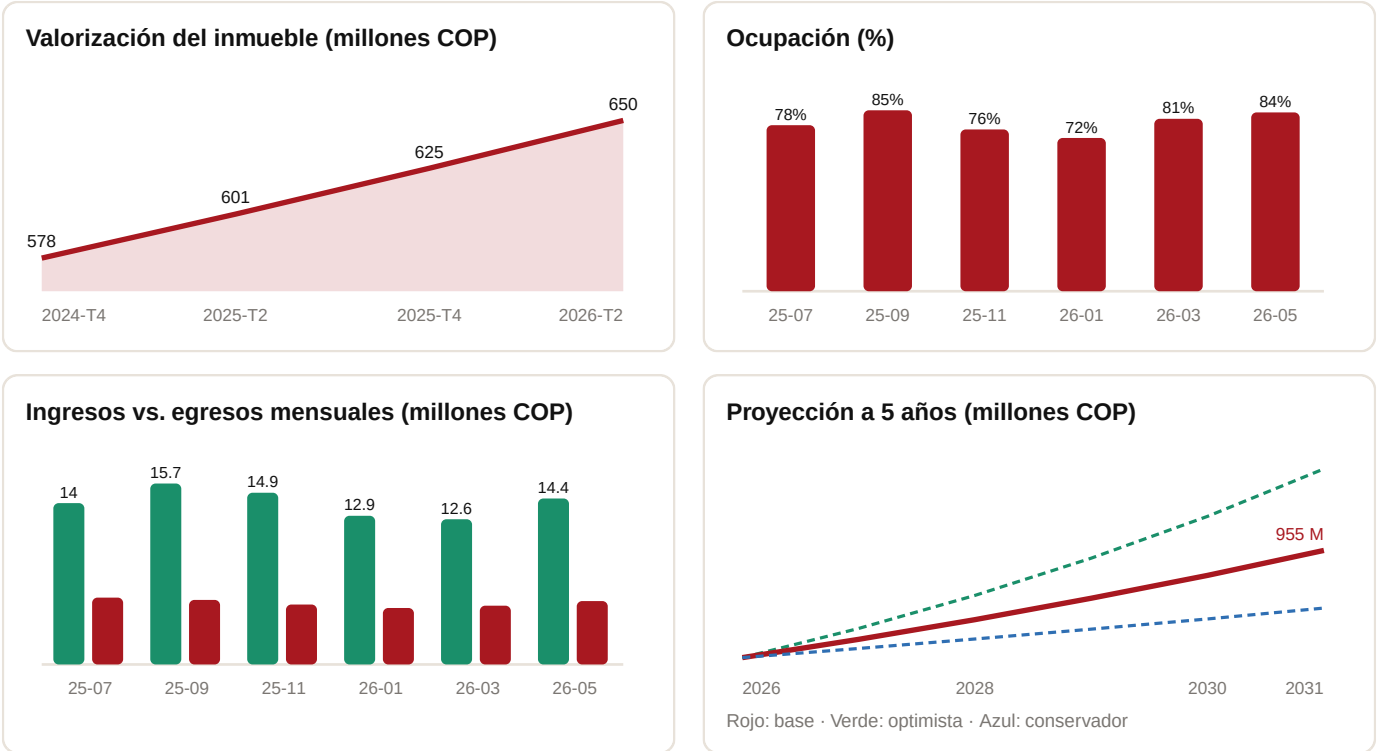
Valor del inmueble	\$ 649.808.612
Precio por fracción	\$ 198.052
Fracciones vendidas	12 de 3.281
Rentabilidad estimada	14.4 %
Valorización anual	8.0 %
Rentabilidad total	22.4 %
Rentabilidad bruta	33.3 %
Rentabilidad neta	14.4 %
Cap rate	16.0 %
Ingreso bruto anual	\$ 216.080.000
Egresos operativos	-\$ 64.441.872
NOI anual	\$ 104.100.528
Ingreso neto anual	\$ 93.690.475
Flujo neto mensual	\$ 7.807.540

Horizonte	5 años
Área	55 m²
Operador	CityFraction Stays
Anfitrión	Veronica
Canal	Airbnb (4,9 · 10 reseñas)
Dirección	Edificio Ayos, Ciudad Amurallada, Cartagena de Indias

Hitos clave

- Inicio de la inversión — octubre de 2026
- Cierre de compra — diciembre de 2026
- Primera distribución de renta — enero de 2027
- Apertura del mercado secundario — octubre de 2027
- Venta del activo — Q4 2031

Gráficas del proyecto



Resumen económico anual

Ingreso bruto	\$ 216.080.000
Egresos operativos	- \$ 64.441.872
NOI	\$ 104.100.528
Ingreso neto	\$ 93.690.475
Flujo neto mensual	\$ 7.807.540
Rentabilidad neta	14.4 %
Valorización anual	8.0 %
Rentabilidad total	22.4 %

Cómo ganas

- Alojamiento vacacional operado en Airbnb (4,9 , 10 reseñas).
- Renta estimada de 1,20 % mensual sobre tu inversión, pagada mes vencido (el día 5 del mes siguiente), más la valorización del inmueble.