

Torre Atrio — Oficinas AAA

Centro Internacional, Bogotá · Oficinas

Renta corporativa estable en el corazón financiero de Bogotá.

Piso completo de oficinas en uno de los edificios más emblemáticos del skyline bogotano. Contrato de arriendo a 7 años con multinacional del sector tecnológico, indexado a IPC. Certificación LEED Gold, doble altura en recepción y vista 360° sobre la ciudad.

Rentabilidad est. 9.2 %	Valorización 4.8 %	Total anual 11.1 %	Horizonte 7 años
-----------------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------------

Indicadores y desglose

Valor del inmueble	\$ 4.800.000.000
Precio por fracción	\$ 2.000.000
Fracciones vendidas	1.710 de 2.400
Rentabilidad estimada	9.2 %
Valorización anual	4.8 %
Rentabilidad total	11.1 %
Rentabilidad bruta	9.8 %
Rentabilidad neta	6.3 %
Cap rate	7.1 %
Ingreso bruto anual	\$ 468.000.000
Egresos operativos	-\$ 129.480.000
NOI anual	\$ 338.520.000
Ingreso neto anual	\$ 304.668.000
Flujo neto mensual	\$ 25.389.000
Horizonte	7 años
Área	1.180 m²
Operador	CityFraction Property Management
Anfitrión	Camila Restrepo
Canal	Arriendo directo · contrato 7 años
Dirección	Cra. 7 # 32-16, Bogotá, Colombia

Hitos clave

- Inicio de la inversión — marzo de 2026
- Compra y firma de contrato de arriendo — abril de 2026
- Primera distribución de renta — mayo de 2026

- Revisión de canon (IPC) — cada enero
- Venta del activo o refinanciación — Q1 2033