





Los Municipios de El **Peñol** y **Guatapé** se han convertido en uno de los principales **lugares turísticos** a nivel nacional e internacional, por su hermoso paisaje que contrasta con los verdes de sus **montañas** y el azul tranquilo y calmado de su **embalse**, la **gastronomía**, su historia y por supuesto, la reconocida **Piedra del Peñol**.





# GUATAPÉ

En Guatapé y el Peñol no hay temporadas bajas, ya que en promedio estos lugares reciben:

**20.000**

Personas un día en semana

**50.000**

Personas en un fin de semana

**60.000**

**70.000**

En Semana Santa, Diciembre y en los primeros días de Enero

**10 veces**

Más que el número de habitantes del municipio, que son casi 8.000

**92%**

De la actividad económica está relacionada directa o indirectamente con el turismo



# GUATAPÉ

El lugar con mayor crecimiento en ocupación hotelera



**45 km**

Aeropuerto - Indigo House

**1 h 05 min**

Tiempo

**70 km**

Medellín - Indigo House

**1 h 50 min**

Tiempo





# UBICACIÓN

Ubicado entre los Municipios de **El Peñol** y **Guatapé**, donde la accesibilidad **directa por tierra y por agua**, es una de sus mayores fortalezas.



01

A **10 minutos** en vehículo, del casco urbano del Municipio de el Peñol.

02

A **10 minutos** en vehículo, del caso urbano del Municipio de Guatapé.

03

A **5 minutos** vía fluvial de la Piedra del Peñol.

04

A **8 minutos** vía fluvial del Malecón de Guatapé.

05

Acceso terrestre a **100 m** de la vía principal Peñol-Guatapé.



# INDIGO House

## Significado de la palabra Indigo:

“Estado elevado de la evolución del ser humano” Podemos asemejarlo también a un concepto que evoca paz, calma, armonía, tranquilidad y equilibrio con todo lo que le rodea,

Por esta definición, y por las características del proyecto, la montaña, el embalse y su naturaleza, **Indigo - House** sirve como medio para generar ese bienestar tanto en los inversionistas como en el turista visitante.





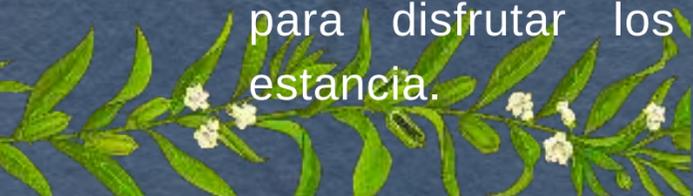
Un **espacio creado en medio de la naturaleza** con el fin de desconectar a las personas de su rutina, invitándolas a conectarse con la naturaleza, con su **espíritu viajero** y con sus seres queridos en un mismo espacio. Es ese **despertar en un pequeño paraíso** para disfrutar los cortos días de estancia.



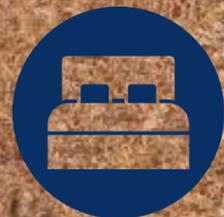
En un mundo tan acelerado, rodeado de concreto, movimiento, tecnología y dinamismo, **Indigo** llega para romper con la abrumadora rutina de las personas. Es una propuesta que invita al **descanso, la diversión y el disfrute**, en una ubicación estratégica, rodeada de montañas, árboles y agua.



Es aprender a sacar esos espacios con la familia y con los seres queridos, para **fortalecer lazos** en un lugar rodeado de naturaleza y agua. Es aprender a **disfrutar y reconocer** lo simple de la vida, por medio de diversas actividades que invitan a sus huéspedes a **gozar cada momento**.







EN DONDE LA UNIÓN Y EL DISFRUTE  
EN LA NATURALEZA, ES POSIBLE





# INDIGO House

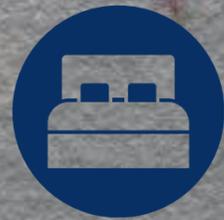
## PROPIEDAD FRACCIONADA

Se trata de adquirir uno o más derechos fiduciarios sobre un bien inmueble. Este enfoque democratiza el acceso al mercado de bienes raíces, ya que es una forma de inversión que se presenta como una alternativa a las maneras tradicionales de obtener retornos en el mercado inmobiliario.

Una de las ventajas de invertir en propiedad fraccionada, es que suele contar con administradores hoteleros que se ocupan de la operación y mantenimiento del inmueble. Es así como los inversores se benefician de la administración profesional de sus activos, especialmente en el caso de propiedades destinadas a rentas de corto plazo.

Invertir en un modelo de propiedad fraccionada permite tener un porcentaje de un bien o inmueble a través de un derecho fiduciario. Los beneficios del activo se comparten con los otros compradores de fracciones, lo cual disminuye que debes hacer y los gastos a los que debes incurrir como propietario del inmueble.





# BENEFICIOS PROPIEDAD FRACCIONADA

- ✓ El costo de inversión es menor, comparado con la compra de una propiedad completa
- ✓ Los gastos son compartidos con los demás compradores de las fracciones
- ✓ Generan una renta mensual para los inversionistas
- ✓ No requiere gastos notariales
- ✓ Un administrador profesional se encarga de operar y mantener la propiedad





# PLANTA GENERAL

Suites 37.70m<sup>2</sup> - 37.44m<sup>2</sup> - 31.40m<sup>2</sup>





# SUITE 37.70m<sup>2</sup>



- ✓ Cocina integral
- ✓ Salón
- ✓ Alcobas
- ✓ 1 baño
- ✓ Balcón
- ✓ Zona Jacuzzi



SUITE  
37.44m<sup>2</sup>



- ✓ Cocina integral
- ✓ Salón
- ✓ Alcoba
- ✓ 1 baño
- ✓ Balcón
- ✓ Zona Jacuzzi



# SUITE 31.40m<sup>2</sup>



- ✓ Cocina integral
- ✓ Salón
- ✓ Alcoba
- ✓ 1 baño
- ✓ Balcón

INTERIORISMO  
Suites



INTERIORISMO  
Suites



INTERIORISMO  
Suites



INTERIORISMO  
Suites





# RENTABILIDAD INDIGO

PROPIEDAD UNICA

 VALOR TOTAL INVERSION	COP \$340.416.667
 % PARTICIPACIÓN	8.33%
 COSTO TOTAL PROYECTO (INCLUYE LOTE)	COP \$4.085 MILLONES
 M2 CONSTRUCCION TOTAL	12 SUITES

Disfruta tu inversión haciendo parte de un gran equipo de inversionistas, recibiendo rentas pasivas, en un proyecto de poca inversión.

Visiona tu futuro y participa del sector turístico en uno de los sitios más visitados por el público nacional y extranjero





## FIN DE SEMANA - TARIFA NOCHE

COP \$500.000  
**VIERNES - SABADO**

OCUPACIÓN 75%

72 NOCHES X COP \$500.000  
= COP \$36 MILLONES / MES



## DIA EN SEMANA - TARIFA NOCHE

COP \$350.000  
**DOMINGO A JUEVES**

OCUPACIÓN 30%

72 NOCHES X COP \$350.000  
= COP \$25.2 MILLONES / MES

**TOTAL VENTAS APROXIMADAS MENSUALES COP \$61.200.000**





# INGRESOS vs GASTOS

INGRESOS TOTALES = COP \$61.200.000



SERVICIOS  
PUBLICOS



NOMINA  
PERSONAL



MANTENIMIENTO



IMPLEMENTOS  
ASEO



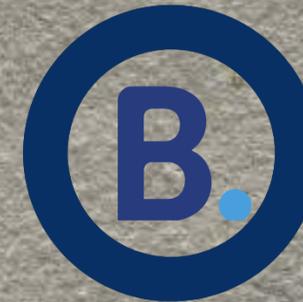
DESAYUNOS



CHANEL  
MANAGER



PUBLICIDAD



OTA'S

GASTOS TOTALES = COP \$19.340.000



# CONCLUSIÓN RENTA

PROPIEDAD UNICA

 INGRESOS NETOS	COP \$35.381.000
 FONDO REPOSICIÓN LIQUIDEZ 4%	COP \$1.423.000
 TOTAL INGRESO NETO INVERSIONISTA	COP \$34.158.000
 PARTICIPACIÓN 8.33%	COP \$2.846.000

Accede a una propiedad de lujo, a un valor más asequible.

¡Bienvenido a **INDIGO HOUSE!**





# CIFRAS IMPORTANTES

**0.8367%**

Roe Mensual  
Cash on Cash

**10.0416%**

Roe Anual

**5%**

Valorización

**15.041%**

TOTAL



## EQUIPO PROFESIONAL

**Construye y Gerencia:**  
SOLUCIONES Y DISEÑOS S.A.S

**Diseño estructural:**  
CYDECA

**Diseño arquitectónico:**  
ESENCIAL

¿ESTÁS LISTO PARA UNIRTE A ESTE  
**GRAN PROYECTO?**

 [info@solucionesydiseños.com.co](mailto:info@solucionesydiseños.com.co)

 (+57) 300 139 4145

 604 448 0604

 [SolucionesyDiseñosCol](https://www.instagram.com/SolucionesyDiseñosCol)

 [SolucionesyDiseñosCol](https://www.youtube.com/SolucionesyDiseñosCol)

 [SolucionesyDiseñosCol](https://www.facebook.com/SolucionesyDiseñosCol)

 [www.solucionesydiseños.com.co](http://www.solucionesydiseños.com.co)