



FLAT 119

EL EQUIPO



Constructor

Empresa con mas de 15 años de experiencia en construcción y administración inmobiliaria. Sus proyectos se basan en la sostenibilidad con sistemas industrializados, sismorresistentes, ecológicos y bioclimáticos.



Diseñador

Empresa dedicada al diseño arquitectónico de todo tipo, en especial de vivienda, hoteles, centros comerciales, instituciones de educación, edificios institucionales y de oficinas, entre otros. Con más de 90 proyectos ejecutados en Colombia, Centroamérica, Estados Unidos y Europa, es



Operador

Empresa dedicada a la operación y comercialización de establecimientos de alojamiento aplicando estrategias de marketing digital y relacional, al tiempo que implementa procedimientos técnicos orientados a maximizar los recursos entregados. Todo con apoyo de herramientas tecnológicas y orientación al resultado.

EL PROYECTO

FLAT 119 representa una gran oportunidad de inversión, con 37 aparta suites orientadas a suplir las necesidades de turistas, estudiantes, profesionales y en general, cualquier persona en busca de la mejor combinación entre independencia, confort y seguridad.

El co-living y la vivienda turística son gran parte de la evolución del mercado inmobiliario y de alojamiento temporal, adaptándose al estilo de vida de las nuevas generaciones

NOTA: Las imágenes y planos son una representación ilustrativa sujeta a cambios sin previo aviso.



LA UBICACIÓN

Situado en una de las zonas de mayor valorización por construcción nueva, equidistante a principales vías de la ciudad, como la 116 y la 127, a pocos metros de Unicentro y Hacienda Santa Barbara, centros comerciales donde se encuentra de todo. Así mismo, está en epicentro gastronómico y financiero del norte de Bogotá.

Otro beneficio de su geolocalización es el fácil acceso a entidades de salud como la Clínica Santafé, la Reina Sofía y la Carolina, entre muchas otras.





LA DOTACIÓN

FLAT 119 es un moderno edificio de 5 pisos dotado con estupendas zonas comunes.

Como complemento a los aparta suites contaremos con:

- Coworking
- Lavandería
- Zona cardio
- Rooftop con BQ
- Biciparqueaderos

Y otras bondades internas y conexas



LOS APARTA SUITES

Unidades habitacionales desde 20 metros cuadrados, diseñadas para satisfacer las necesidades básicas con máximo confort, espacios distribuidos entre cocineta, baño, dormitorio y zona social o de trabajo.

En los aparta suites de FLAT 119 podrás disfrutar de una estadía confortable, tranquila y accesible, en una de las mejores zonas de la ciudad.



NOTA: La dotación no está incluida en el precio de venta.



EL MODELO



FLAT 119
UN LUGAR DE
GRANDES
OPORTUNIDADES
PARA EL
INVERSIONISTA

LA INVERSIÓN

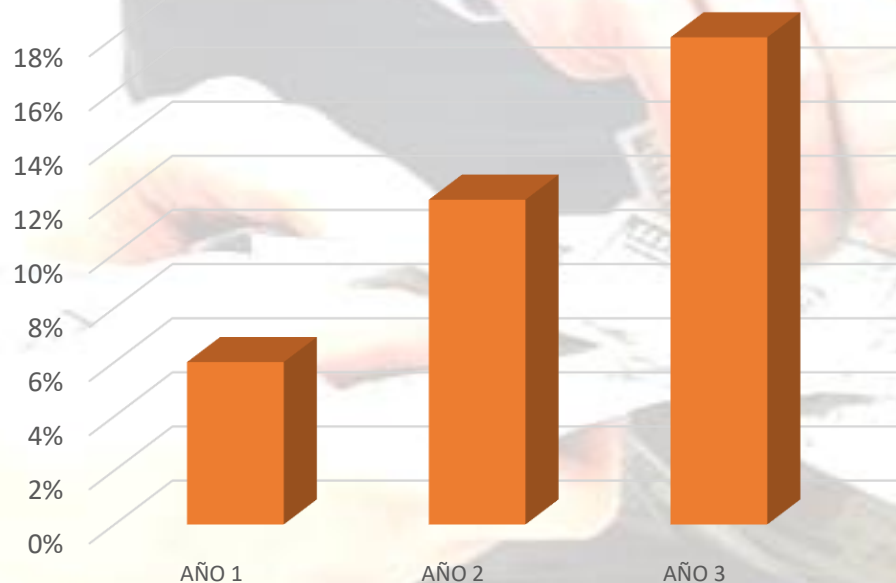
NO COMPRAS UN INMUEBLE, INVIERTES EN VIVIENDA TURÍSTICA

- ✓ Un inmueble en renta tradicional genera el 6% efectivo anual, la vivienda turística llega hasta el 18%.
- ✓ A la valorización inmobiliaria, se suma el Good Will del negocio de alojamiento.
- ✓ No se preocupa por el pago de impuestos, reparaciones y mejoras.
- ✓ Aprobado para la actividad turística desde su concepción en minuta de PH



LA PROYECCIÓN

UTILIDAD MENSUAL ESTIMADA



**OBTIENES HASTA 3 VECES MÁS DE RENTABILIDAD
+ VALORIZACIÓN + GOOD WILL**

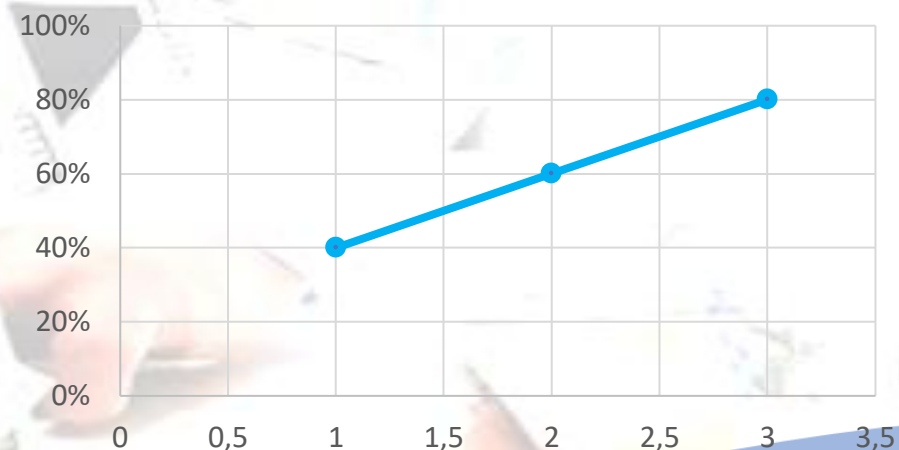
UTILIDAD ANUAL ESTIMADA

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
6%	12%	18%

OCUPACIÓN PROMEDIO ANUAL

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
40%	60%	80%

OCUPACIÓN PROMEDIO ANUAL



LOS INDICADORES

Indicadores hoteleros en Bogotá Enero 2022

Origen de huéspedes



Nacionales
Enero 2021: 61,0%
Enero 2022: 49,0%



Extranjeros
Enero 2021: 39,0%
Enero 2022: 51,0%

Porcentajes de ocupación



Enero 2021: 20,60%
Enero 2022: 41,86%
21,26%

Tarifa promedio



Enero 2021: \$168.300
Enero 2022: \$182.900
24,06%

Número de habitaciones



Enero 2021: 11.823
Enero 2022: 11.689

Fuente: COTELCO Bogotá.

LA OPORTUNIDAD

- ✓ La oferta hotelera decreció y la demanda de alojamiento creció.
- ✓ Usaquén es una localidad con baja participación en oferta de AirBnB
- ✓ La tarifa y la ocupación en Bogotá van en acenso

Tabla 3. Número promedio mensual por localidades

LOCALIDAD	2019	2020	2021
CHAPINERO	1.689	1.165	1.238
USAQUÉN	1.171	843	765
TEUSAQUILLO	808	622	694
SUBA	680	416	331
SANTA FE	446	280	248
ENGATIVÁ	332	251	213
FONTIBÓN	312	234	218
BARRIOS UNIDOS	307	256	238
LA CANDELARIA	244	164	122
KENNEDY	154	91	60
TOTAL P.M.	6.374	4.464	4.225

Fuente: Instituto Distrital de Turismo – Observatorio de Turismo

EL MERCADO

Según datos de Airbnb los 10 destinos tendencia entre los colombianos para estadías de más de 28 días en 2022 son:

- Bogotá
- Medellín
- Madrid
- Toronto
- New York
- Barcelona
- Miami
- Ciudad de México
- Buenos Aires
- Vancouver

100,000

huéspedes reservaron estancias de 90 días o más a nivel mundial.

50%

de las noches reservadas durante el tercer trimestre de 2021 fueron para estancias de al menos 7 días

20%

de las noches reservadas durante el tercer trimestre de 2021 fueron para estancias de 28 días o más.

EL OPERADOR

Apoyo tecnológico
con desarrollos
propios

Acompañamiento
desde el inicio del
proyecto

Inicio de gestión
pre operativa sin
ingreso exigible

¿PORQUÉ HOTURCOL?

- ✓ No es solo un representante comercial, es un operador integral.
- ✓ Equipo interdisciplinario con más de 20 años de experiencia en Hotelería y Turismo
- ✓ Sin mínimo garantizado por cuenta de los recursos humanos y tecnológicos aportados.
- ✓ Experiencia en operación de alojamientos independientes de tamaño medio (OPERACIÓN A LA MEDIDA QUE SERÁ PRESENTADA UNA VEZ SE TERMINE LA OBRA).



www.hoturcol.com

EL PROCESO



EL SISTEMA



Ingresos a la bolsa por Comercialización, Renta y Administración



Utilidades por coeficiente de participación



Unidad de criterio y economía de escala.

Responsabilidades del operador



Revenue Management



Operation Management



Financial Management



Asset Management

LA GESTIÓN

El operador estará a cargo de:



Maximizar ingresos por la administración de zonas comunes como parqueaderos, coworking y BBQ



Velar por el mantenimiento de las instalaciones.



Dotar de manera unificada y con altos estándares



Aplicar técnicas comerciales con tarifas dinámicas.



Cuidar los intereses de los inversionistas.



Analizar y manejar los mejores canales de ventas.



Administrar el recurso humano.



Generar ventas con múltiples medios de pago.



Mantener al día los pagos de impuestos, proveedores y servicios.

GRACIAS

FLAT 119