



WWW.KAPARI.COM.CO



Un proyecto inmobiliario frente al mar, exclusivo por su ubicación y limitado en unidades, diseñado como un hábitat donde convergen turismo consciente, inversión inteligente y calidad de vida.
Un lugar para vivirlo o rentarlo, pero siempre para disfrutarlo.



CARTAGENA

La **joya del Caribe** colombiano, es una ciudad que fusiona **historia, modernidad y belleza natural**. Su patrimonio histórico reconocido por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad convive con una vibrante escena cultural, playas de ensueño y una infraestructura turística en constante evolución.



UNO DE LOS DESTINOS MÁS VISITADOS EN EL MUNDO

Cartagena y su zona norte se posicionan como un **epicentro de inversión inmobiliaria y desarrollo urbano**, gracias a una serie de ambiciosos proyectos que transformarán su entorno y elevarán su calidad de vida.



EL NUEVO MALECÓN DEL MAR

Una obra emblemática que renovará la cara marítima de la ciudad, conectando espacios verdes, zonas de recreación y cultura frente al mar, fomentando el turismo local y extranjero.



NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL

Con mayor capacidad y modernización tecnológica, facilitará el flujo turístico y comercial, fortaleciendo a Cartagena como un nodo clave del Caribe.



KRISTAL MALLS

El centro comercial más innovador de la región, integrará comercio, entretenimiento y espacios culturales, convirtiéndose en un polo de atracción para residentes y visitantes.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Ubicado en la **Zona Norte de Cartagena, en Arroyo de Piedra**, Kapari se encuentra en el KM 19 Vía al Mar, una zona de crecimiento, tranquilidad y proyección.





CONECTADOS CON LO ESENCIAL



CENTRO COMERCIAL
LAS RAMBLAS

10 MINUTOS



HOSPITAL SERENA
DEL MAR

12 MINUTOS



CENTRO
HISTÓRICO

20 MINUTOS



AREOPUERTO INT.
RAFAEL NÚÑEZ

15 MINUTOS



COLEGIO JORGE
WASHINGTON

5 MINUTOS



KRISTAL
MALLS

10 MINUTOS



ZONA INDUSTRIAL
MAMONAL

25 MINUTOS

INVERTIR EN KAPARI ES ELEGIR
**VALOR, PROYECCIÓN
Y ESTILO DE VIDA**

Aquí, el mar no solo enmarca **la vista**, respalda tu **inversión** con una ubicación **estratégica**, **rentabilidad turística y desarrollo sostenido** en la zona norte de Cartagena.

KAPARI es más que una inversión en tierra, es una inversión en tu **bienestar, tu libertad y tu visión a futuro.**



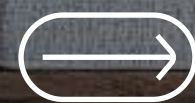


UNA INVERSIÓN QUE TRASCIENDE

Concebido como un activo inmobiliario de alta proyección en el norte de Cartagena, diseñado para quienes entienden el valor de anticiparse al crecimiento.

Un proyecto que integra ubicación estratégica, renta proyectada y valorización sostenida en el tiempo.

DESCUBRE EL POTENCIAL DE RETORNO



TARIFAS Y OCUPACIONES ESPERADAS*

ESCENARIO	OCUPACIÓN	TARIFA POR NOCHE
PESIMISTA	60%	\$750.000 COP
CONSERVADOR	75%	\$750.000 COP
OPTIMISTA	90%	\$750.000 COP

RETORNO DE INVERSIÓN

	PESIMISTA	CONSERVADOR	OPTIMISTA
NOCHE PROMEDIO	18	23	27
TOTAL INGRESO MES	\$13.500.000	\$16.875.000	\$20.250.000
TOTAL GASTOS/ COSTOS*	\$4.610.000	\$5.622.500	\$6.635.000
UTILIDAD OPERACIONAL /MES	\$8.890.000	\$11.252.500	\$13.615.000
UTILIDAD NETA ANUAL	\$106.680.000	\$135.030.000	\$163.380.000
TIEMPO DE RETORNO (AÑOS)	7,3	5,8	4,8
RETORNO INVERSIÓN	13,7%	17,3%	21,0%

* La tarifas y ocupación esperada, obedecen a un análisis de mercado actual, estas pueden cambiar de acuerdo a las condiciones del mercado. Tarifa promedio de \$750.000 por noche, sin tener en cuenta las temporadas. La ocupación probable y mas habitual es la presentada en el escenario conservador. Estos valores nos actúan como documento vinculante o de garantía de resultados.

* Los gastos y costos se discriminan por los siguientes conceptos: administración PH, servicios públicos, operador hotelero (15%), mantenimiento y reparaciones, e impuesto predial diferido.

* La rentabilidad proyectada está calculada sobre un lote con área de 248,27 m².





ESPACIOS KAPARI

TIEMPO, MAR Y PROPÓSITO

En **KAPARI**, cada área ha sido pensada para completar **la vida junto al mar**. Desde el movimiento hasta el descanso, estos espacios invitan a habitar el entorno con **calma, comodidad y libertad**.



CLUB DE PLAYA



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



MOVIMIENTO



CANCHAS PÁDEL



PISCINA



COWORKING



GIMNASIO



POOL BAR



SKY LOUNGE



ZONA FOGATA

ESPACIOS DISEÑADOS PARA QUIENES ELIGEN VIVIR CADA DÍA EN CONEXIÓN
CON SU CUERPO Y EL ENTORNO.

PISCINA





CONEXIONES



PISCINA NIÑOS



ZONA MASCOTAS



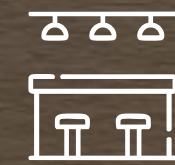
SALÓN EVENTOS



ACCESO PLAYA



ZONA COMERCIAL



BAR



RESTAURANTE

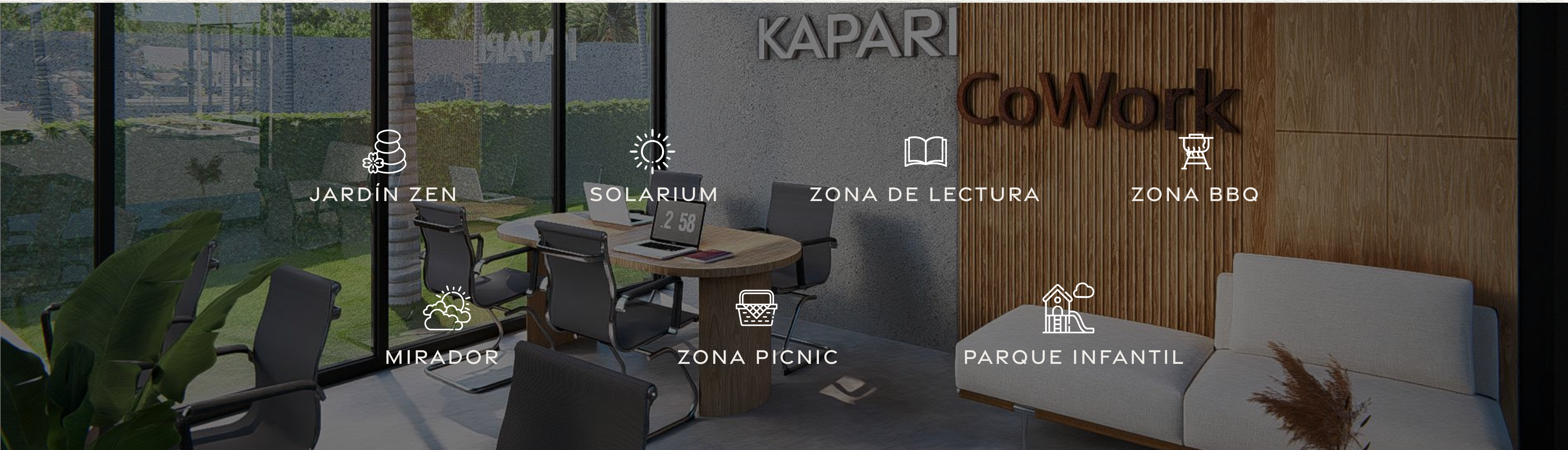
UN ENTORNO PENSADO PARA CREAR MOMENTOS QUE SE SIENTEN,
SE COMPARTEN Y PERMANECEN.

CANCHA PÁDEL





BIENESTAR



ÁREAS PENSADAS PARA EL DESARROLLO, LA INTROSPECCIÓN Y
EL EQUILIBRIO ENTRE MENTE, CUERPO Y NATURALEZA.

LOBBY





FACILITIES



LOBBY CONCIERGE



OPERADOR TURÍSTICO



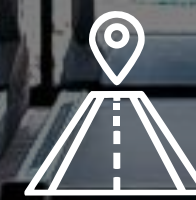
CCTV



VIGILANCIA PRIVADA



ZONA RECICLAJE



ACCESO VÍA PRINCIPAL



ESTACIÓN DE CARGA
VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

SERVICIOS DISEÑADOS PARA FACILITAR TU DÍA Y MANTENER
LA ARMONÍA DEL ENTORNO Y TU INVERSIÓN.

CLUB HOUSE





MAR Y DEPORTE



CLUB DE PLAYA



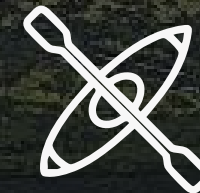
RACK NÁUTICO



BUCEO/SNORKEL



ACCESO PLAYA



KAYAK



CARROS GOLF

ACTIVIDADES NÁUTICAS Y DEPORTIVAS QUE INVITAN
A DESCUBRIR EL MAR EN MOVIMIENTO.



KAPARI HORIZONTE

CASAS CON VISTA, VIDA CON PERSPECTIVA

Una **parcelación residencial** diseñada para construir casas a medida, rodeadas de naturaleza, privacidad y proyección. Esta etapa combina la libertad de crear tu propio espacio con la solidez de un desarrollo **pensado para vivir o invertir.**

CASAS KAPARI



IDEAL PARA UNA VIDA FRENTE AL MAR,
ENTRE DISEÑO FUNCIONAL Y LIBERTAD DE ESPACIO

CASAS KAPARI

PLANTA I



ÁREA CONSTRUIDA: 136MT²
ÁREA DE OCUPACIÓN: 106MT²



ZONA
VERDE



COCINA
ABIERTA



SALA/
COMEDOR



DECK
SOLARIUM



TERRAZA



HABITACIÓN



BAÑO



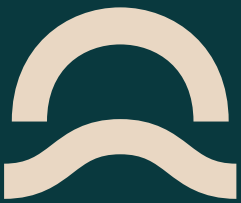
PISCINA



ZONA DE
PARQUEDERO



BBQ



CASAS KAPARI

PLANTA 2



2 HABITACIONES



2 BAÑOS



2 TERRAZAS



SALA COMEDOR



COCINA



TERRAZA PISCINA



BAÑO



HABITACIÓN





¿POR QUÉ INVERTIR EN KAPARI?



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Ubicado en una de las **zonas con mayor proyección de crecimiento de Cartagena**, combinando cercanía a la ciudad con la privacidad y tranquilidad de vivir frente al mar.



RETORNO DE INVERSIÓN

La zona norte de Cartagena, está experimentando un crecimiento sostenido. **Invertir hoy en Kapari significa entrar en una etapa temprana con un gran potencial de valorización.**



ALIADOS ESTRATÉGICOS

KAPARI cuenta con el respaldo de aliados reconocidos en **desarrollo, arquitectura, gerencia comercial y operación hotelera**. Un proyecto sólido y construido con visión de largo plazo.



FÁCIL FINANCIACIÓN

Con un modelo de financiación directo flexible, cuotas asequibles y separación inicial baja, **KAPARI permite invertir de manera accesible en un activo de alta proyección.**



FINANCIACIÓN

¿CÓMO SE FINANCIA TU INVERSIÓN?

SEPARACIÓN

\$3MILLONES
de pesos

CUOTA INICIAL

20% del valor total

FINANCIACIÓN

65% del valor total a 36 meses

CUOTA FINAL

15% del valor total



LAS IMÁGENES INCLUIDAS EN ESTE DOCUMENTO SON ILUSTRATIVAS Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A CAMBIOS. LOS RENDERS, PLANOS Y DEMÁS PIEZAS PUBLICITARIAS DEL PROYECTO CONSTITUYEN UNA UNIDAD JURÍDICA QUE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA LA INFORMACIÓN PRESENTADA, Y POR LO TANTO, PUEDEN PRESENTAR VARIACIONES.



1 INGRESO
KAPARI

2 ZONA
COMERCIAL

3 CLUB
HOUSE

4 INGRESO
KAPARI HORIZONTE

5 KAPARI
HORIZONTE

6 ZONA DE
BIENESTAR

7 KAPARI
ALTAMAR



KAPARI BEACH
INVESTMENTS

PROMOTORA

Livun

GERENCIA
COMERCIAL

ARQ. HÉCTOR
GUTIÉRREZ

ARQUITECTO

HUESPEDIA

OPERADOR
TURÍSTICO

CAMACOL
BOLIVAR

AFILIADOS

+57 3151396845 | @KAPARICARTAGENA | WWW.KAPARI.COM.CO