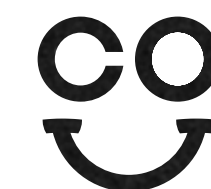




# MEETY

SUITES | BOG



**CENTRO INTERNACIONAL**

El lugar joven donde el bienestar, la productividad y el entretenimiento son el centro.

conaltura



# +35 AÑOS DE TRAYECTORÍA

## Antioquia:

- Medellín
- Envigado
- Sabaneta
- La Estrella
- Itagüí
- Bello
- San Antonio de Prado
- Rionegro

## Caribe:

- Cartagena - Serena del Mar
- Barranquilla

## Valle del Cauca:

- Cali

## Cundinamarca:

- Bogotá
- Sabana



+ Más de 150 proyectos de vivienda.



+ Más de 30 mil viviendas construidas y entregadas.



+ Más de 2.5 millones de metros cuadrados construidos.



+ Más de 650 empleos directos, más de 4 mil indirectos.

### Reconocimientos y compromiso

Empresa



Certificada





# DINÁMICAS QUE FAVORECEN LA INVERSIÓN

- \* Bogotá es el **principal centro económico** del país con la **base empresarial** más grande y la **mejor infraestructura** para los **negocios**.
- \* Posee la mayor y **mejor oferta de calidad en educación superior**.
- \* La ciudad recibe un promedio de **1.8 millones de turistas** cada año.



## UBICACIÓN ICÓNICA EN BOGOTÁ:

En el Centro Internacional, junto a la **Torre Colpatria** y rodeado de íconos culturales como el **Museo Nacional** y la Plaza de Toros. *Una zona viva, turística y empresarial.*

 **6.6** Millones

Visitantes **NO** residentes en **2024**, la ciudad concentra una gran parte del turismo de negocios del país.



# 5 RAZONES para invertir en:



## 1 UBICACIÓN SECTOR CENTRO INTERNACIONAL.



EL CENTRO ES  
EL CORAZÓN  
DE LA CIUDAD.



A 15 MINUTOS  
DEL AEROPUERTO.



A 10 MINUTOS DE LA  
FUTURA ESTACIÓN  
DEL METRO.



A 5 MINUTOS  
DE LA ESTACIÓN  
MUSEO NACIONAL.



MÁS DE 7 MILLONES DE  
VISITANTES ESPERADOS  
PARA EL 2027.

## 2 OPERADOR TURÍSTICO

TU INVERSIÓN GESTIONADA  
POR EXPERTOS.

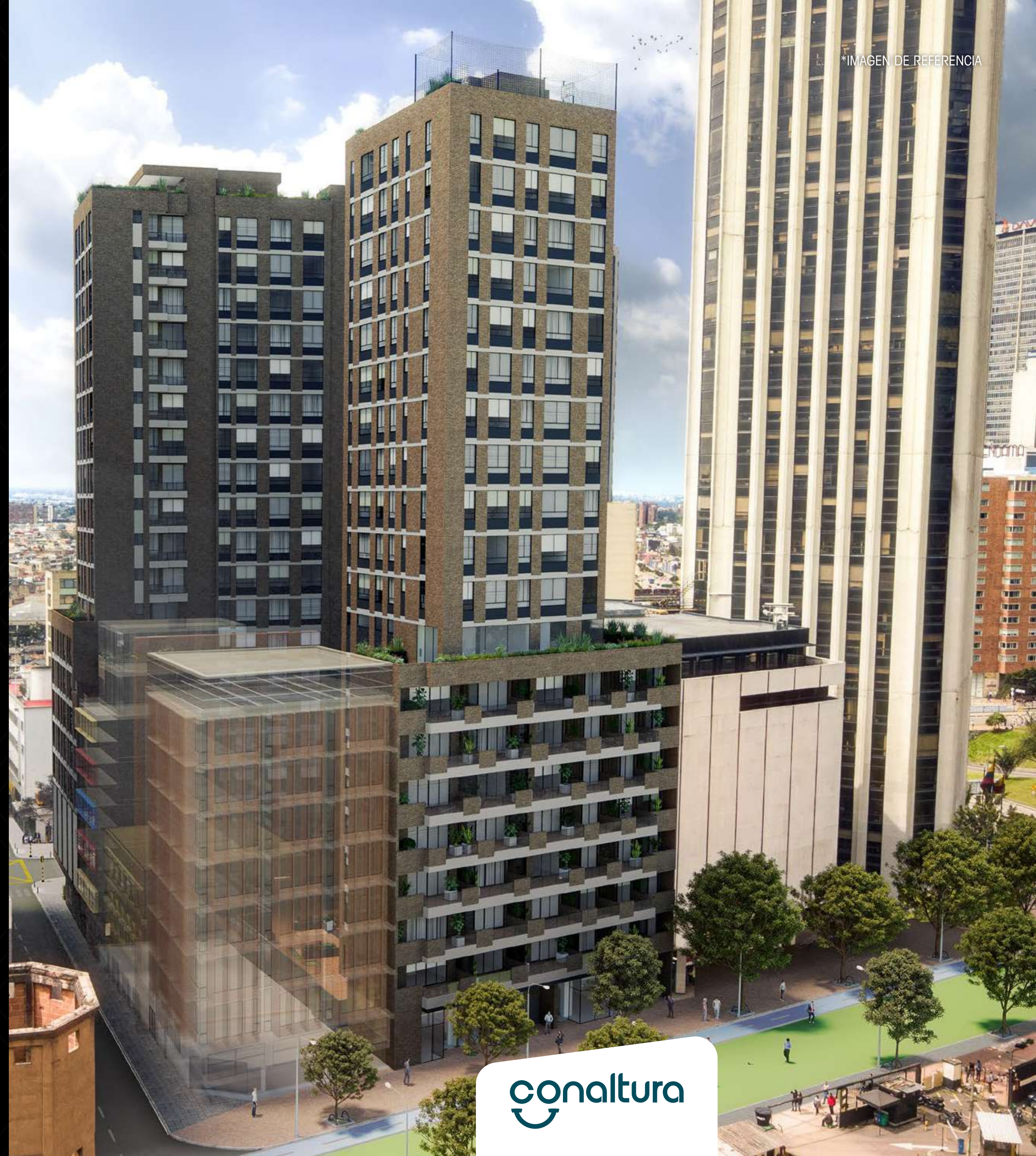
## 3 LISTA VIP

PODRÁS SER UNO DE LOS  
PRIMEROS EN INVERTIR.

## 4 FULL ACABADOS

SUITES CON ACABADOS TIPO  
HOTEL + KIT DE MOBILIARIO.

## 5 INVERSIÓN FÁCIL





# RAZÓN #1

## UBICACIÓN

SECTOR CENTRO  
INTERNACIONAL.



\*IMAGEN DE REFERENCIA



Torres Atrio

Plaza de Toros  
La Santamaría

Planetario

Museo de  
Bogotá

Ed.  
Tequendama

Parque de la  
Independencia

Corficolombiana

Univ. Jorge  
Tadeo Lozano

Biblioteca  
Nacional  
de Colombia

MAMBO

Fonade

Cra. 7

Cra. 10

Cra. 13

Calle 26

Hacia Aeropuerto

Av. Caracas

Torre  
Colpatria

City U

Univ. de  
Los Andes

BD Bacatá

Univ. Central  
de Colombia

Banco de  
La República

**MEETY**  
SUITES | BOG

World  
Service



Estación  
Calle 19



Estación  
Calle 26

conaltura



## RAZÓN # 2

# OPERADOR TURISTICO

TU INVERSIÓN GESTIONADA  
POR EXPERTOS.

# 1 SIN PREOCUPACIONES:

El cliente disfruta de su inversión sin gestionar la rentabilidad. El operador se encarga de todo, maximizando el rendimiento con el mínimo esfuerzo.

# 2 EXPERIENCIA HOTELERA ÚNICA:

Servicios de alta gama garantizados para una estancia memorable, con atención profesional y detalles propios de un hotel.

# 3 MOBILIARIO DISEÑADO POR EXPERTOS:

Interiorismo especializado en turismo, creando espacios funcionales y acogedores que cumplen con las necesidades de los huéspedes.

# 4 ALIANZA CON OPERADORES DE CONFIANZA:

Seleccionamos operadores que garantizan la mejor experiencia. Se forma una bolsa única de unidades con rotación estratégica, sin depender solo de la ocupación.

# 5 GESTIÓN DINÁMICA Y COMUNIDAD:

El operador crea y fideliza una comunidad de huéspedes, generando experiencias que aporten valor continuo.

# 6 VISIBILIDAD EN PLATAFORMAS HOTELERAS:

El proyecto estará en al menos 10 plataformas, asegurando máxima visibilidad y exposición.

# 7 100% TRANSPARENCIA:

El cliente tiene acceso a la información en todo momento, con informes y facturas mensuales detallando operaciones y resultados.



# PANORAMA GENERAL DEL MERCADO BOGOTÁ

MÉTRICA	VALOR	FUENTE
Listings Activos	13,204	Airbtics
ADR Promedio Ciudad	140.000 COP (32 USD)	Airbtics
Ocupación Promedio	55%	Airbtics
Ingreso Anual Promedio	\$6.358 USD	Airbtics
RevPAR Promedio	\$77.000 COP	Airbtics
Crecimiento Turistas	+14.1 (vs 2023)	Airbtics

## Glosario de Palabras

- ADR (Average Daily Rate):** Tarifa Diaria Promedio. Es el "ticket" promedio por noche vendida.  
Ocupación: Porcentaje de noches que la propiedad estuvo ocupada.
- RevPAR (Revenue Per Available Room):** Ingreso por Habitación Disponible. Es la métrica hotelera clave (ADR × Ocupación). Mide el ingreso real por cada noche que la propiedad estuvo en el mercado, ocupada o no.
- STR (Short-Term Rental):** Renta de Corta Estancia (Ej. Airbnb, < 30 días).
- MTR (Medium-Term Rental):** Renta de Mediana Estancia (1–6 meses, corporativo).
- LTR (Long-Term Rental):** Renta Larga (Arriendo tradicional > 6 meses).
- Cap Rate (Capitalization Rate):** Tasa de Capitalización. Es el (Ingreso Neto Anual / Costo Total de la Propiedad). Es la métrica reina para medir la rentabilidad de una inversión inmobiliaria.
- NOI (Net Operating Income):** Ingreso Operativo Neto. Es el ingreso bruto menos todos los gastos operativos (sin incluir deuda).

\*IMAGEN DE REFERENCIA

RAZÓN # 2  
OPERADOR  
TURISTICO

TU INVERSIÓN GESTIONADA  
POR EXPERTOS.





# ANÁLISIS TENDENCIA POR ZONA

## sub zonas teusaquillo

BARRIO	ADR ESTIMADO (COP)	PERFIIL DEMANDA	OPORTUNIDAD
La soledad	190.000 - 210.000	Corporativo, MTR	ALTA - emergente
Parkway	195.000 - 220.000	Mixto, Familias	Media
Galerías	175.000 - 195.000	Estudiantes, económico	Media
Quesada	180.000 - 200.000	Académico (U.Nacional)	Media - Alta

\*IMAGEN DE REFERENCIA

RAZÓN # 2

OPERADOR

TURISTICO

TU INVERSIÓN GESTIONADA  
POR EXPERTOS.





# ANÁLISIS TENDENCIA POR ZONA



## LA CANDELARIA

MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$180.000 COP (\$45 USD)
Ocupación Promedio	62%
RevPAR	\$111.600 COP

## LA MACARENA

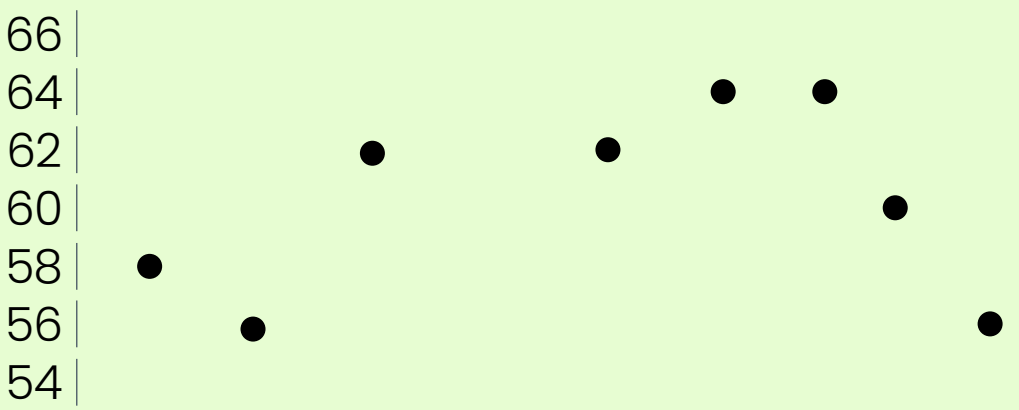
MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$220.000 – 250.000 COP
Ocupación Promedio	63% – 67%
RevPAR	\$140.000 – 165.000 COP

## CENTRO INTERNACIONAL (CIB)

MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$250.000 – 280.000 COP
Ocupación Promedio	68 – 72%
RevPAR	\$180.000 – 200.000 COP

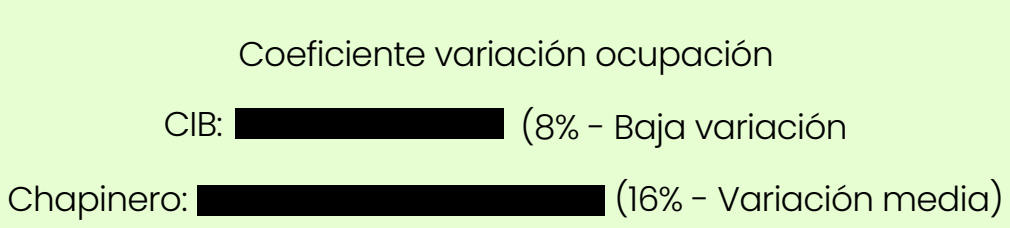
## QUINTA CAMACHO

MÉTRICA	VALOR
ADR Promedio Ciudad	\$350.000 – 400.000 COP
Ocupación Promedio	65% – 70%
RevPAR	\$240.000 – 270.000 COP



Ene Feb Mar Abr May Jun Jul Ago

Patrón: Mayor ocupación en temporadas turísticas  
menos impacto de eventos corporativos que otras  
zonas





## RAZÓN # 3

# LISTA VIP

PODRÁS SER UNO DE LOS  
PRIMEROS EN INVERTIR.

# PODRÁS SER UNO DE LOS PRIMEROS EN INVERTIR EN NUESTRAS UNIDADES HOTELERAS

¡Bienvenidos a nuestra única torre de apartamentos!  
Contamos con 3 tipos de suites adaptadas a tus necesidades:

Planta  
Tipo **S**

Planta  
Tipo **M**

Planta  
Tipo **L**

Disfruta de nuestras 3 zonas comunes, cada una diseñada  
para ofrecerte una experiencia única:



### **Mundo Productivo:**

Un espacio para trabajar  
con comodidad  
y enfoque.



### **Mundo Bienestar:**

Relájate y recarga  
energías.



### **Mundo Encuentro:**

Un lugar para disfrutar  
y socializar.



\*IMAGEN DE REFERENCIA

conaltura



## RAZÓN # 4

### FULL ACABADOS

SUITES CON ACABADOS TIPO  
HOTEL + KIT DE MOBILIARIO.



#### Mundo Productivo: **Piso 1 (Coworking y Lobby)**

Tu espacio, tu ritmo. Impulsa tu productividad en un coworking moderno y flexible, diseñado para inspirar tu mejor trabajo. Un lobby único para llegar, conectarte y disfrutar cada momento.

*Espacios diseñados para que tu día arranque con energía y enfoque.*



#### Mundo Bienestar: **Piso 9 (Gimnasio, Sauna, Zona de Yoga)**

Cuerpo y mente en equilibrio. Relájate, ejercítate y recarga energía con vistas espectaculares del centro de Bogotá

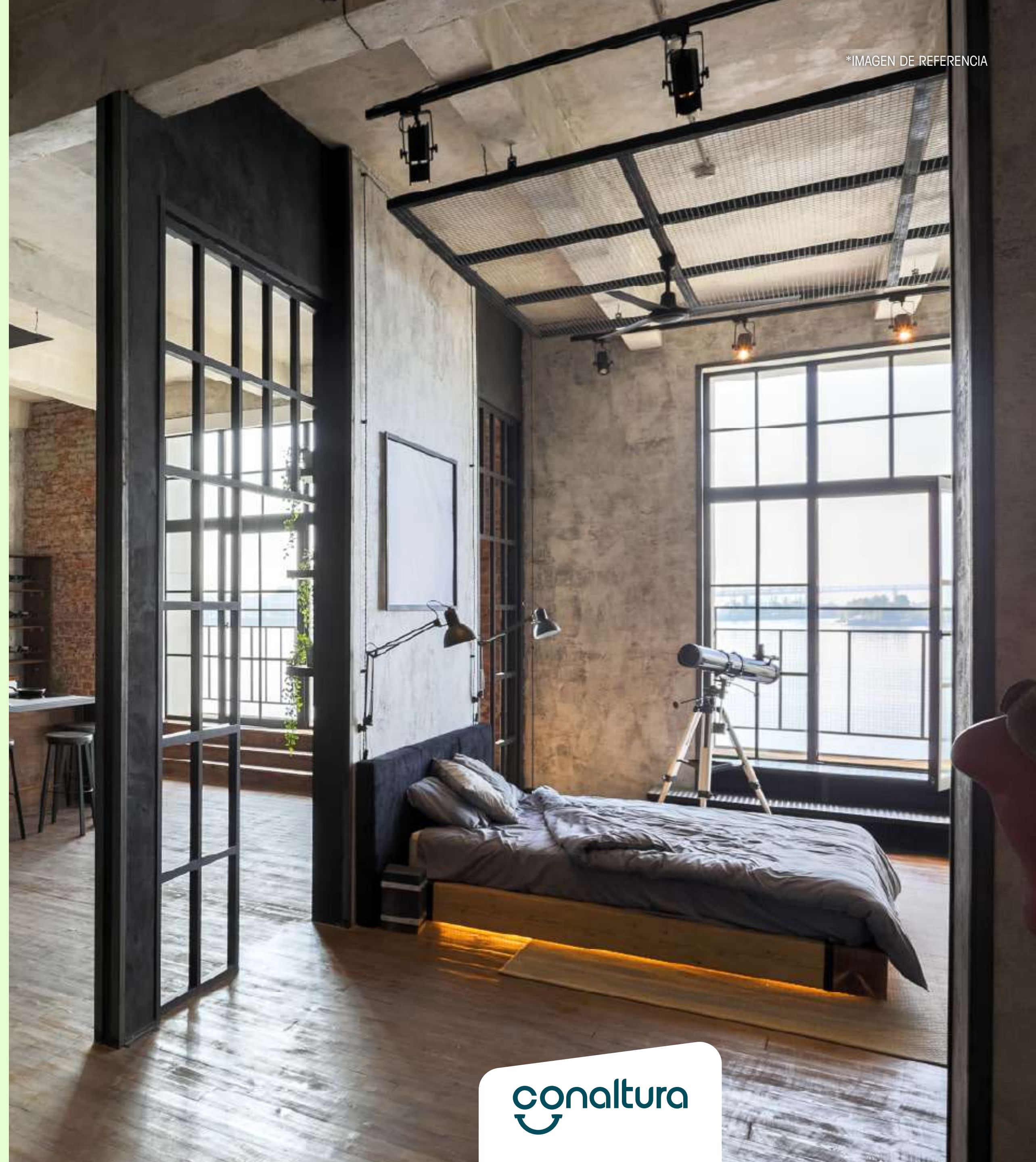
*El lugar donde el bienestar se eleva a nuevas alturas. La paz está al alcance de tu mano.*



#### Mundo Encuentro: **Piso 21 (Teppanyaki, Sky Fire, Terraza Colpatria)**

Conquista las alturas. Disfruta una experiencia gastronómica única con Teppanyaki y un ambiente vibrante en Sky Fire, todo con vistas impresionantes desde la terraza Colpatria.

*Donde cada encuentro se convierte en una celebración. El punto más alto de tu día.*



\*IMAGEN DE REFERENCIA



# COWORKING

\*IMAGEN DE REFERENCIA





# LOBBY

\*IMAGEN DE REFERENCIA





# GIMNASIO

\*IMAGEN DE REFERENCIA

EXERCISE



# ZONAS HÚMEDAS

\*IMAGEN DE REFERENCIA





# TEPPANYAKI

\*IMAGEN DE REFERENCIA





# TERRAZA 360°

\*IMAGEN DE REFERENCIA





# SKY BAR





# Planta típica Piso 4 AL 6

**MEETY**

**SUITES | BOG**





Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto POLANCO, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.



# Planta típica Piso 10 AL 20

MEETY

SUITES | BOG

CO



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.





# Planta típica

## Piso 7

MEETY

SUITES | BOG

co



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.





# Planta típica

## Piso 8

MEETY

SUITES | BOG

CO



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.





# Planta típica

## Piso 9

MEETY

SUITES | BOG

CO



Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.



# Planta típica Piso 21

MEETY

SUITES | BOG





Las imágenes empleadas en las piezas de promoción del proyecto Meety Suites, son sólo ejemplos digitales de referencia del diseño, y junto con los apartamentos modelo presentados por Conaltura pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por la Curaduría o Alcaldía competente. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento modelo, son sólo una ambientación decorativa con el fin de ilustrar la utilización de los espacios y no constituyen, en absoluto, parte de los apartamentos. Los acabados y especificaciones finales serán las que se acuerden y se firmen al momento de la compra.







APTO TIPO S  
ÁREA: 24,75 m<sup>2</sup>

**PLANTA  
TIPO S**  
Área de  
24.75 m<sup>2</sup>





ACCESO

# PLANTA TIPO M

Área de  
31.30 m<sup>2</sup>





# PLANTA TIPO L

Área de  
42.90 m<sup>2</sup>



INVERSIÓN  
FÁCIL

## ¿Quiénes SOMOS?

Somos una empresa constructora con más de 30 años de experiencia y presencia a nivel nacional, con proyectos en Medellín y su área metropolitana, Barranquilla, Bogotá y su Sabana.

PRECIO DESDE:

**\$351.000.000\***

Aplican TyC\*

Trabajamos la sostenibilidad como filosofía de marca y es nuestro firme propósito construir para dejar un mundo mejor a las futuras generaciones.

## Como consecuencia natural DE NUESTROS PROCESOS

Somos la 1ra constructora en Latinoamérica en certificar un proyecto de urbanización de vivienda con la certificación LEED categoría ORO.  
**Proyecto VerdeVivo Ceiba**



Obtuvimos el reconocimiento como una de las 20 mejores empresas para trabajar en Colombia en el 2017.  
**Categoría: Hasta 500 empleados**



Somos la 1ra constructora en Colombia en certificar un proyecto de vivienda con la certificación de sostenibilidad EDGE.  
**Proyecto VerdeVivo Arizá**



TRAYECTORIA **conaltura** >>>



Conoce los  
proyectos en  
venta a nivel  
nacional

Conoce los  
proyectos que  
hemos construido  
en estos 30 años



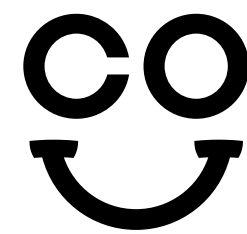
**conaltura**





**MEETY**

**SUITES | BOG**



**SALA DE NEGOCIOS**

**Carrera 9 No. 24 - 06 / Al lado de la Torre Colpatria**

**321 680 8704**



CO



conaltura

[www.conaltura.com](http://www.conaltura.com)