



z o n a t a
TORRE
EMPRESARIAL

ARMENIA, QUINDÍO

INVERSIÓN SÓLIDA | ACTIVO HOTELERO

Esta inversión en **propiedad raíz** ofrece un activo productivo respaldado por una marca global, con demanda **premium** y gestión bajo **estándares Internacionales**

Desde

\$750.000.000

AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT

ÍNDICE

1. Quindío destino turístico para invertir

2. Localización estratégica

3. Descripción del proyecto: Zonata Torre Empresarial

3.1 Zonificación general del proyecto

4. Marriott Internacional

4.1 Hoteles y presencia internacional

4.2 Marcas Marriott Internacional

4.3 Presencia de la marca Marriott internacional en Colombia

4.4 Ac hotels by marriott

5. AC Hotel Armenia By Marriott

5.1 Descripción del proyecto – AC Hotel Armenia By Marriott

5.2 Plantas arquitectónicas - AC Hotel Armenia By Marriott

5.3 Modelo de inversión hotelera

5.4 Beneficios exclusivos para los inversionistas

6. Espacios comerciales y oficinas

6.1 Plantas Arquitectónicas

EL QUINDÍO, EL MEJOR DESTINO TURÍSTICO PARA INVERTIR

1. Situado en el corazón del triángulo de oro del país, enmarcado por Bogotá, Medellín y Cali.
2. Rico y diverso en fauna y flora, topografía, climas y belleza natural.
3. El Quindío se ha catalogado como el departamento con más municipios certificados como Destinos Turísticos Sostenibles.
4. Destacado por contar con el mayor número de parques temáticos del país.
5. De los 12 municipios del departamento, **11 forman parte del paisaje cultural cafetero (PCC)**, famoso por su arquitectura colorida e icónica. Este paisaje ha sido reconocido como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, debido a su riqueza cultural, su arquitectura tradicional y sus paisajes productivos.
6. **Destino de turismo vacacional, corporativo, deportivo, ecoturístico, de romance y salud a nivel nacional e internacional.**

(Fuente Anato, publicado 24 de mayo de 2024.)



Fuente Anato, publicado 24 de mayo de 2024.

LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

1. • Ubicación entre la Avenida Bolívar y la Avenida Centenario, contiguo al Centro Cultural Metropolitano de Convenciones.
2. • Situado en el **norte de la ciudad**, con la mayor dinámica habitacional, comercial y de servicios de salud.
3. • Delimitado con 3 vías arteriales:
Avenida Centenario
Avenida Bolívar
Calle 26 norte
4. • Conexión terrestre con las 6 principales ciudades capitales del país:
Bogotá: 290 km
Medellín: 240 km
Cali: 190 km
Manizales: 197 km
Ibagué: 73km
Pereira: 44 km
5. • Aeropuertos internacionales a menos de dos horas de distancia:
 - Aeropuerto Internacional El Edén, Armenia Quindío – 20 km
 - Aeropuerto Internacional Matecaña, Pereira Risaralda – 43 km
 - Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Arango, Cali Valle del Cauca – 164 km





DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: ZONATA TORRE EMPRESARIAL

Área del lote 7.500 m²

Zona de Protección ambiental 4.417 m²

Área total del proyecto 16.800 m²

ZONATA TORRE EMPRESARIAL Y HOTELERA es un moderno edificio de uso mixto que integrará locales comerciales, oficinas y el **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT**.

Ubicado en el norte de la ciudad, junto al Centro Metropolitano de Convenciones y al clúster de salud (Clínica Avidanti y Zonata Centro Médico), este proyecto se desarrollará en una de las zonas de mayor crecimiento empresarial del Quindío. Pensado para atender las exigencias del público corporativo y turístico, contará con una infraestructura de parqueaderos amplia y funcional, que garantiza una experiencia ágil y cómoda tanto para propietarios como visitantes.

Gracias a su diseño sostenible, ubicación estratégica y oferta de servicios de alta calidad, Zonata Torre Empresarial se proyecta como un centro de actividad económica, social y turística que dinamizará el entorno, incrementará el valor de la propiedad y complementará la oferta hotelera de la región.

z o n a t a
TORRE
EMPRESARIAL



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.

ZONIFICACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

PISO 11Y 12: Oficinas.

PISO 5 AL 10: 120 habitaciones.
Habitación Standard de 32 m2 área construidas : 102
Habitación Metro de 42 m2 área construidas : 6
Habitación Suite de 57 m2 área construidas : 6
Habitación Suite de 68 m2 área construidas : 6

PISO 4: Lobby y Amenities del **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT** y salones de reuniones.

PISO 2 Y 3: 60 Parqueaderos públicos

PISO 1: Acceso al lobby general del edificio y locales comerciales (sala de exposiciones, café y restaurante).

PARQUEADEROS SÓTANO 1: 30 Privados.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT



AC Hotel Washington D.C. Convention Center

MARRIOTT INTERNATIONAL

MARRIOTT INTERNATIONAL es una de las compañías hoteleras más grandes y prestigiosas del mundo, con casi un siglo de trayectoria.

Fundada en 1927 por J. Willard y Alice Marriott, la empresa ha experimentado un crecimiento sostenido a través de expansiones y adquisiciones estratégicas.

En 1993, se consolidó como una firma especializada en gestión y franquicia hotelera.

Su hito más importante llegó en 2016 con la adquisición de Starwood Hotels & Resorts, convirtiéndose en la mayor cadena hotelera global y ampliando su portafolio con marcas de lujo y presencia internacional.

MARRIOTT BONVOY

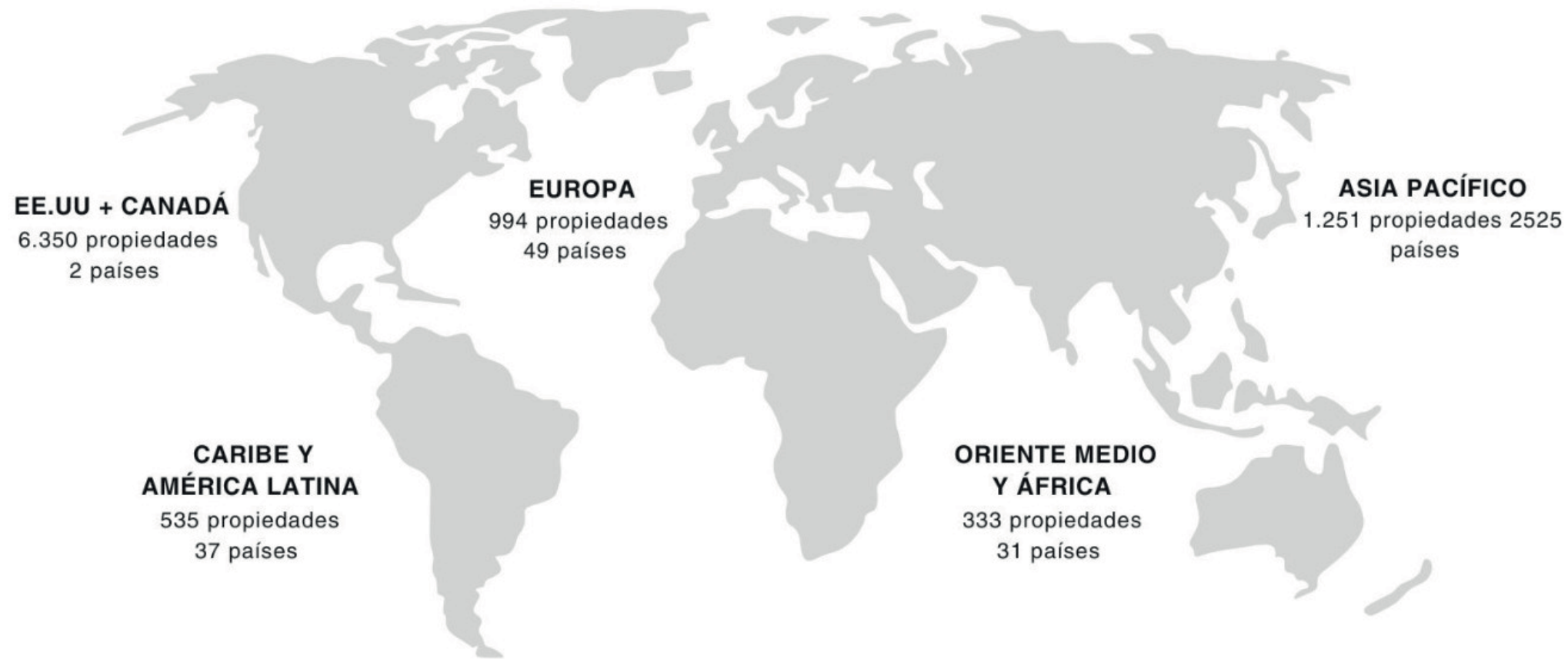
programa de lealtad global de marriott international

BONVOY ES UN MOTOR DE DEMANDA:

Marriott Bonvoy **no es marketing**: es un **canal masivo de ocupación recurrente** que reduce dependencia de terceros y sostiene tarifas.

En 2025, Marriott Bonvoy cerró con **271 millones de miembros**. Sus estancias representaron el **68% de las noches globales**, impulsando demanda desde su propia base (lealtad + distribución), **con mejor conversión y menor dependencia de intermediarios**.

HOTELES Y PRESENCIA INTERNACIONAL



~9.800
PROPIEDADES

145
PAÍSES Y
TERRITORIOS

MARRIOTT INTERNATIONAL opera más de **9.800 propiedades en 145 países** y territorios, y es reconocida mundialmente por su excelencia en el servicio al cliente, su innovación constante y su compromiso con la sostenibilidad.

Sus hoteles ofrecen una amplia gama de servicios, que van desde alojamiento de lujo hasta espacios para reuniones, eventos corporativos y experiencias gastronómicas de alto nivel.

Con un portafolio diversificado de más de 36 marcas, **Marriott** abarca desde opciones económicas hasta propuestas de lujo. Entre sus marcas más reconocidas se encuentra **AC HOTELS BY MARRIOTT**, conocida por su diseño sofisticado y estilo contemporáneo.

MARCAS MARRIOTT INTERNACIONAL

LUXURY

EDITION
THE
LUXURY
COLLECTION

W HOTELS

THE RITZ-CARLTON

JW MARRIOTT

ST REGIS

PREMIUM

MARRIOTT

Sheraton

WESTIN
HOTELS & RESORTS

RENAISSANCE
HOTELS

TRIBUTE
PORTFOLIO

DELTA
HOTELS
MARRIOTT

AUTOGRAPH
COLLECTION
HOTELS

MERIDIEN

SELECT

COURTYARD
BY MARRIOTT

PROTEA HOTELS
MARRIOTT

FOUR
POINTS
BY SHERATON

SPRINGHILL SUITES
BY MARRIOTT

AC
HOTELS
MARRIOTT

aloft
HOTELS

moxy
HOTELS

Fairfield
BY MARRIOTT

MIDSCALE

CITY EXPRESS
BY MARRIOTT

FOUR POINTS
FLEX
BY SHERATON

series
BY MARRIOTT

LONGER STAYS

HOMES & VILLAS
BY MARRIOTT SIGNIFY

TOWNEPLACE
SUITES
MARRIOTT

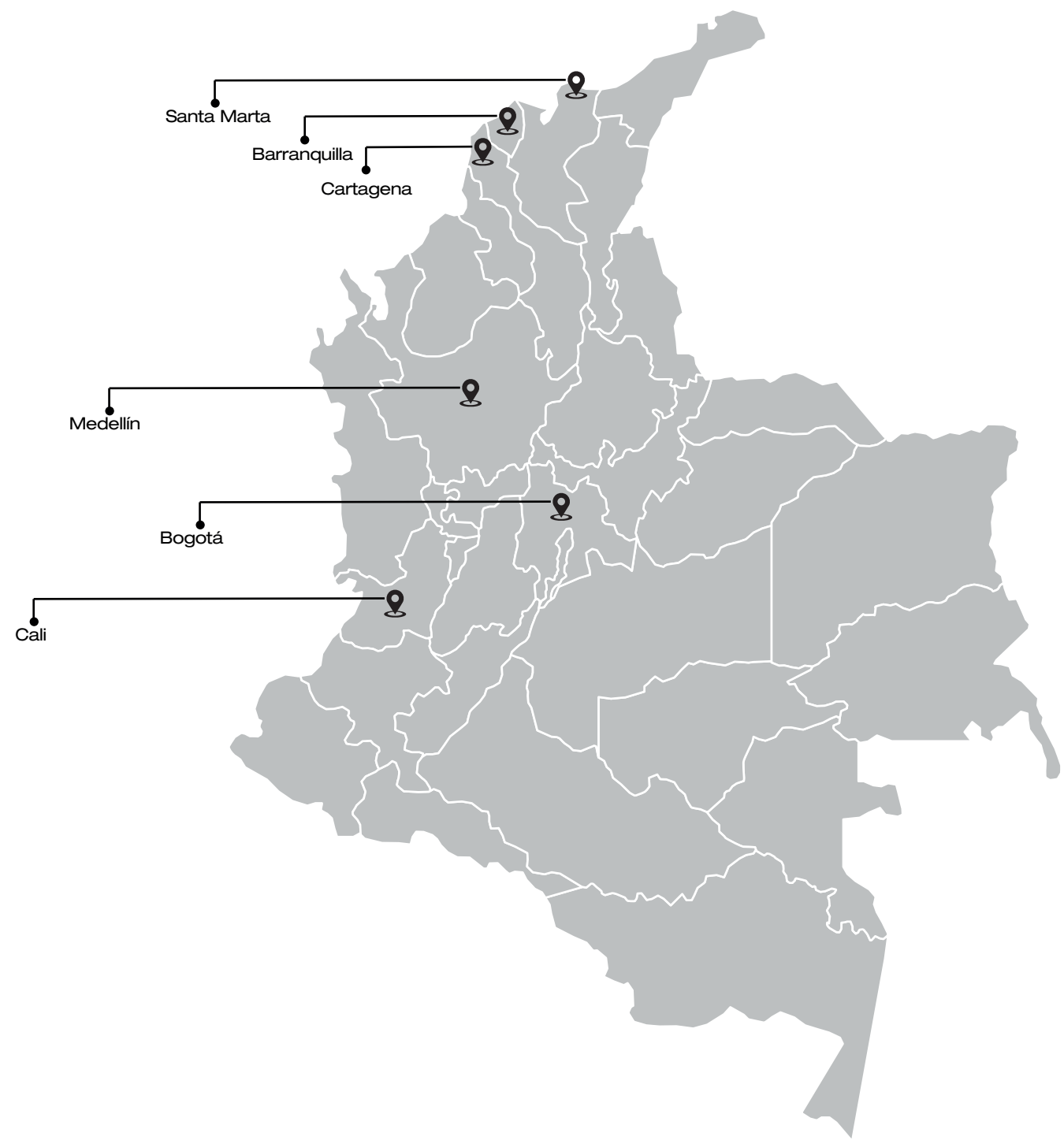
LONGER STAYS

element
BY WESTIN

Residence INN
BY MARRIOTT

Marriott
EXECUTIVE APARTMENTS

PRESENCIA DE LA MARCA MARRIOTT INTERNACIONAL EN COLOMBIA



28
HOTELES
MARCA MARRIOT

Bogotá	16
Medellín	5
Barranquilla	2
Cali	2
Santa Marta	2
Cartagena	1

2
AC HOTELS

Bogotá	1
Santa Marta	1



AC Hotel Tampa Airport

AC HOTELS BY MARRIOTT

AC HOTELS BY MARRIOTT es una cadena de hoteles de diseño europeo, fundada en **1998 en España**. Su propuesta se basa en un estilo moderno, minimalista y funcional, la cual combina elegancia con comodidad.

En 2011, la marca se unió a **MARRIOTT INTERNATIONAL**, lo que permitió su expansión global y fortaleció su presencia en Europa, América y otros mercados internacionales.

AC HOTELS se distingue por ofrecer espacios abiertos, ambientes sofisticados y una atención centrada en los detalles. Actualmente, cuenta con más de **150 propiedades en más de 20 países**, consolidándose como una opción ideal para quienes valoran el diseño, la eficiencia y el confort.





AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT

Una de las claves al viajar, es encontrar el lugar ideal para alojarse. Por eso, **AC HOTELS BY MARRIOTT**, con presencia en Bogotá y Santa Marta, abrirá su tercer hotel en Colombia en la ciudad de Armenia, siendo el primer hotel de esta reconocida cadena en el Eje Cafetero.

Ubicado en **ZONATA TORRE EMPRESARIAL Y HOTELERA**, este nuevo AC Hotel **ofrecerá una experiencia diferenciada**, con habitaciones y espacios públicos completamente personalizables, que reflejan el diseño moderno y funcional característico de la marca.

Respaldo por **MARRIOTT INTERNATIONAL**, el hotel **garantiza altos estándares de servicio, confort y estilo**.

Más allá de enriquecer la oferta hotelera de la ciudad, contribuirá al desarrollo urbano, turístico y comercial de la región.

Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT

Área total construida: 8.662 m².

120 HABITACIONES.

#	Tipo de Habitación	Área Construida	Área Privada
102	Standard	65	32
6	Metro	85	42
6	Suite 1	116	57
6	Suite 2	138	68



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



CALLE 26N

DISPENSARIO MEDICO CACIQUE CALARCA



PISO 4

HOTEL PLANTA AMENITIES



LOBBY HOTEL



AC LIBRARY



AC MARKET



LUGGAGE



MEETING ROOM



MEDIA SALON



AC LOUNGE + BAR



AC KITCHEN BUFFET



MAIN KITCHEN



PUBLIC RESTROOMS



ÁREAS DE COFFE BREAK

Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.

CALLE 26N



PISO 5 AL 10

HOTEL PLANTA TIPO HABITACIONES

Total Habitaciones: 120

- Habitaciones Superior de 32 m² área construida: 102
- Habitaciones Superior de 42 m² área construida: 6
- Habitaciones Suite de 57 m² área construida: 6
- Habitaciones Suite de 68 m² área construida: 6

- Altura libre 2,70 metros.
- 2 ascensores de pasajeros (hotel.)
- 1 ascensor de servicio (hotel.)
- Estación de hidratación.
- Cuarto de linos.
- Almacén de limpieza.



MODELO DE INVERSIÓN HOTELERA

1. El Inversionista adquiere la propiedad de una habitación hotelera totalmente amoblada con **matrícula inmobiliaria independiente**, e igualmente es propietario proporcionalmente de las áreas complementarias y de servicio, las cuales estarán completamente dotadas con los estándares de la marca **AC MARRIOTT**.
2. Adquisición de franquicia **AC MARRIOTT** por un periodo de **20 años** prorrogables en dos periodos de **5 años** cada uno.
3. Inversión en propiedad raíz gestionada bajo los estándares de estilo, precisión y atención al detalle de **MARRIOTT INTERNATIONAL**. El programa de lealtad y fidelidad **MARRIOTT BONVOY** ofrece a los miembros una extraordinaria cartera de marcas globales, experiencias exclusivas y beneficios incomparables que incluyen noches gratis y reconocimiento de estatus Elite generando una mayor probabilidad de ocupación ya que cuenta con más de 271 millones de miembros.
4. Renta mensual: Distribución de excedentes según la participación y conforme a la ocupación y resultado de la operación del **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT** incluyendo los servicios y/o productos complementarios ofrecidos. Ver detalle anexo 5.
5. Liquidez: al ser propietario de una matrícula inmobiliaria. Permite al inversionista la posibilidad de disponer del inmueble cumpliendo previamente con el derecho de preferencia.



PROYECCIONES DE INGRESOS Y RESULTADOS EXCEDENTES DE OPERACIÓN PRIMEROS 5 AÑOS

PROYECCIONES FINANCIERAS	AÑO 1 (2028)	AÑO 2 (2029)	AÑO 3 (2030)	AÑO 4 (2031)	AÑO 5 (2032)
Ocupacion promedio	54%	57%	60%	63%	65%
Tarifa promedio	\$ 717,750	\$ 782,348	\$ 852,759	\$ 929,507	\$ 1,013,163
Tarifa promedio Dolares	USD 165	USD 176	USD 188	USD 201	USD 214
Ingreso Habitaciones	\$ 16,976,223,000	\$ 19,532,087,685	\$ 22,410,500,607	\$ 25,648,817,945	\$ 28,844,742,085
Costos y Gastos Alojamiento	\$ 2,978,779,677	\$ 3,248,308,317	\$ 3,537,057,897	\$ 3,905,704,000	\$ 4,290,095,088
Ingreso AyB	\$ 6,305,454,257	\$ 7,254,775,426	\$ 8,323,900,225	\$ 9,526,703,808	\$ 10,713,761,346
Costos y Gastos AyB	\$ 4,256,181,624	\$ 4,813,338,568	\$ 5,441,662,372	\$ 6,102,262,659	\$ 6,760,739,691
Ingresos Otros departamentos	\$ 970,069,886	\$ 1,116,119,296	\$ 1,280,600,035	\$ 1,465,646,740	\$ 1,648,270,976
Costos y Gastos otros departamentos	\$ 436,531,449	\$ 487,319,996	\$ 543,862,999	\$ 606,793,775	\$ 669,713,323
Otros Gastos No distribuidos (Incluye Costos bandera Marriot y de Operación)	\$ 7,315,232,143	\$ 8,469,531,830	\$ 9,802,955,360	\$ 10,938,042,947	\$ 12,052,141,930
TOTAL INGRESOS	\$ 24,251,747,143	\$ 27,902,982,407	\$ 32,015,000,867	\$ 36,641,168,492	\$ 41,206,774,408
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 14,986,724,892	\$ 17,018,498,711	\$ 19,325,538,628	\$ 21,552,803,382	\$ 23,772,690,031
Fondo Reposicion de activos, imp. predial e imp.de renta	\$ 971,099,047	\$ 1,381,585,126	\$ 1,890,107,798	\$ 2,147,458,377	\$ 2,404,124,669
EXCEDENTE ANUAL A DISTRIBUIR A INVERSIONISTAS	\$ 8,293,923,204	\$ 9,502,898,570	\$ 10,799,354,441	\$ 12,940,906,733	\$ 15,029,959,708
Rentabilidad Anual (\$97.000.000.000 INVERSION TOTAL)	8.6%	9.8%	11.1%	13.3%	15.5%

***En la renta neta ya están incluidos los costos y gastos directos de la operación del hotel, tales como:**

1. Impuesto predial.
2. Seguros de la propiedad: responsabilidad civil, propiedad, todo riesgo.
3. Costos y Gastos de Mantenimiento del hotel y Fondo de Reposición de Activos (FARA).
4. Administración de la propiedad (Honorarios de la operación hotelera + Honorarios Franquicia Marriott International)

NOTA 1: Los anteriores valores significan aprox. el 4% de rentabilidad adicional comparado frente a otras alternativas de inversión de propiedad inmobiliaria.

NOTA 2: Las proyecciones financieras presentadas en este documento son estimaciones y no constituyen compromisos de rendimientos, están sujetas a variaciones y actualizaciones sin previo aviso y dependen de la ocupación, se recomienda realizar su propia evaluación y análisis antes de tomar decisiones financieras.

NOTA 3: TRM PROYECTADA - Se tomó como base tabla publicada por periódico EL COLOMBIANO cuyas fuentes son DANE, Banco de la República, FMI



PROYECCIONES DE INGRESOS Y RESULTADOS DE ACUERDO A COEFICIENTES DE INVERSIÓN

	VALOR	COEFICIENTE	AÑO 1		AÑO 2	AÑO 3
			RENTA ANUAL	RENTA MENSUAL	RENTA ANUAL	RENTA ANUAL
MATRICULA COMPLETA HAB STANDARD 32MTS	\$ 750,000,000	0.7501%	8.30%	0.69%	9.50%	10.80%
MATRICULA HAB METRO 42 MTS	\$ 920,000,000	0.9845%	8.88%	0.74%	10.17%	11.56%
MATRICULA HAB SUITE 57 MTS	\$ 1,200,000,000	1.3361%	9.23%	0.77%	10.58%	12.02%
MATRICULA HAB SUITE 68 MTS	\$ 1,350,000,000	1.5940%	9.79%	0.82%	11.22%	12.75%

	AÑO 1 (2028)	AÑO 2 (2029)	AÑO 3 (2030)	AÑO 4 (2031)	AÑO 5 (2032)
EXCEDENTE ANUAL x HAB STANDARD 32 MTS	\$ 62,214,145	\$ 71,282,877	\$ 81,007,816	\$ 97,071,968	\$ 112,742,314
EXCEDENTE ANUAL x HAB METRO 42MTS	\$ 81,656,065	\$ 93,558,776	\$ 106,322,758	\$ 127,406,958	\$ 147,974,287
EXCEDENTE ANUAL x HAB SUITE 57MTS	\$ 110,818,946	\$ 126,972,625	\$ 144,295,172	\$ 172,909,443	\$ 200,822,246
EXCEDENTE ANUAL x HAB SUITE 68MTS	\$ 132,205,058	\$ 151,476,114	\$ 172,141,609	\$ 206,277,932	\$ 239,577,417

Proyección Dólar

AÑO	2027	2028	2029	2030	2031
TRM	\$ 4,353	\$ 4,445	\$ 4,538	\$ 4,633	\$ 4,731

***En la renta neta ya están incluidos los costos y gastos directos de la operación del hotel, tales como:**

1. Impuesto predial.
2. Seguros de la propiedad: responsabilidad civil, propiedad, todo riesgo.
3. Costos y Gastos de Mantenimiento del hotel y Fondo de Reposición de Activos (FARA).
4. Administración de la propiedad (Honorarios de la operación hotelera + Honorarios Franquicia Marriott International)

NOTA 1: Los anteriores valores significan aprox. el 4% de rentabilidad adicional comparado frente a otras alternativas de inversión de propiedad inmobiliaria.

NOTA 2: Las proyecciones financieras presentadas en este documento son estimaciones y no constituyen compromisos de rendimientos, están sujetas a variaciones y actualizaciones sin previo aviso y dependen de la ocupación, se recomienda realizar su propia evaluación y análisis antes de tomar decisiones financieras.

NOTA 3: TRM PROYECTADA - Se tomó como base tabla publicada por periódico EL COLOMBIANO cuyas fuentes son DANE, Banco de la República, FMI



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativos del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.

BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA LOS INVERSIONISTAS

☑ **NOCHES DE CORTESÍA**

Como beneficio exclusivo, los inversionistas podrán disfrutar de noches de cortesía en el **AC HOTEL ARMENIA BY MARRIOTT**, en proporción a su inversión, siempre que la ocupación hotelera sea inferior al 80%.

- **Habitaciones de 32 y 42 m²** Áreas construida:
7 NOCHES ANUALES *No acumulables
- **Habitación Suite de 57 m² y 68 m²** Área construida:
14 NOCHES ANUALES *No acumulables

☑ **OTROS BENEFICIOS**

12% DE DESCUENTO en alojamiento sobre la tarifa corporativa en las noches adicionales que requiera.

12% DE DESCUENTO en alimentos y bebidas en el Bar y Restaurante del hotel.

DESCUENTOS ESPECIALES para realización de eventos sociales y corporativos.

CONVENIO DE DESCUENTOS ESPECIALES

con el **Hotel Mocawa Resort - Tebaida, Quindío**



☑ Acceso al programa de **LEALTAD Y FIDELIDAD MARRIOTT BONVOY**

☑ El inversionista accederá a una **MEMBRESÍA GOLD DE INTERVAL** por 5 años, donde podrá intercambiar las noches de cortesía a las que tiene derecho.

Accede a tarifas exclusivas y acumula puntos para noches gratis en más de 30 marcas hoteleras de todo el mundo. Viajar es mejor al ser socio.

 Obtén noches gratis

 Conexión WIFI gratis

 Tarifas para socios

 Ofertas exclusivas



CONOCE MÁS

Plataforma global de intercambio vacacional que conecta a sus socios con más de 3.200 complejos en 90+ países.

 Alcance Internacional
Plataforma global de intercambio vacacional

 Membresía exclusiva por 5 años

 Intercambio Vacacional
Canjea tu semana o puntos por destinos internacionales.

 ShortStay Exchange®
Escapadas flexibles de 1 a 6 noches.



CONOCE MÁS

OFICINAS

ESPACIOS COMERCIALES



ESPACIOS COMERCIALES Y OFICINAS

ZONATA TORRE EMPRESARIAL Y HOTELERA, contará con locales comerciales y oficinas desde **40 m²** hasta espacios flexibles que alcanzan los **1.000 m²**.

Cada área ha sido diseñada con un enfoque moderno y servicios de alto nivel, brindando un entorno profesional, dinámico y pensado para el crecimiento empresarial.

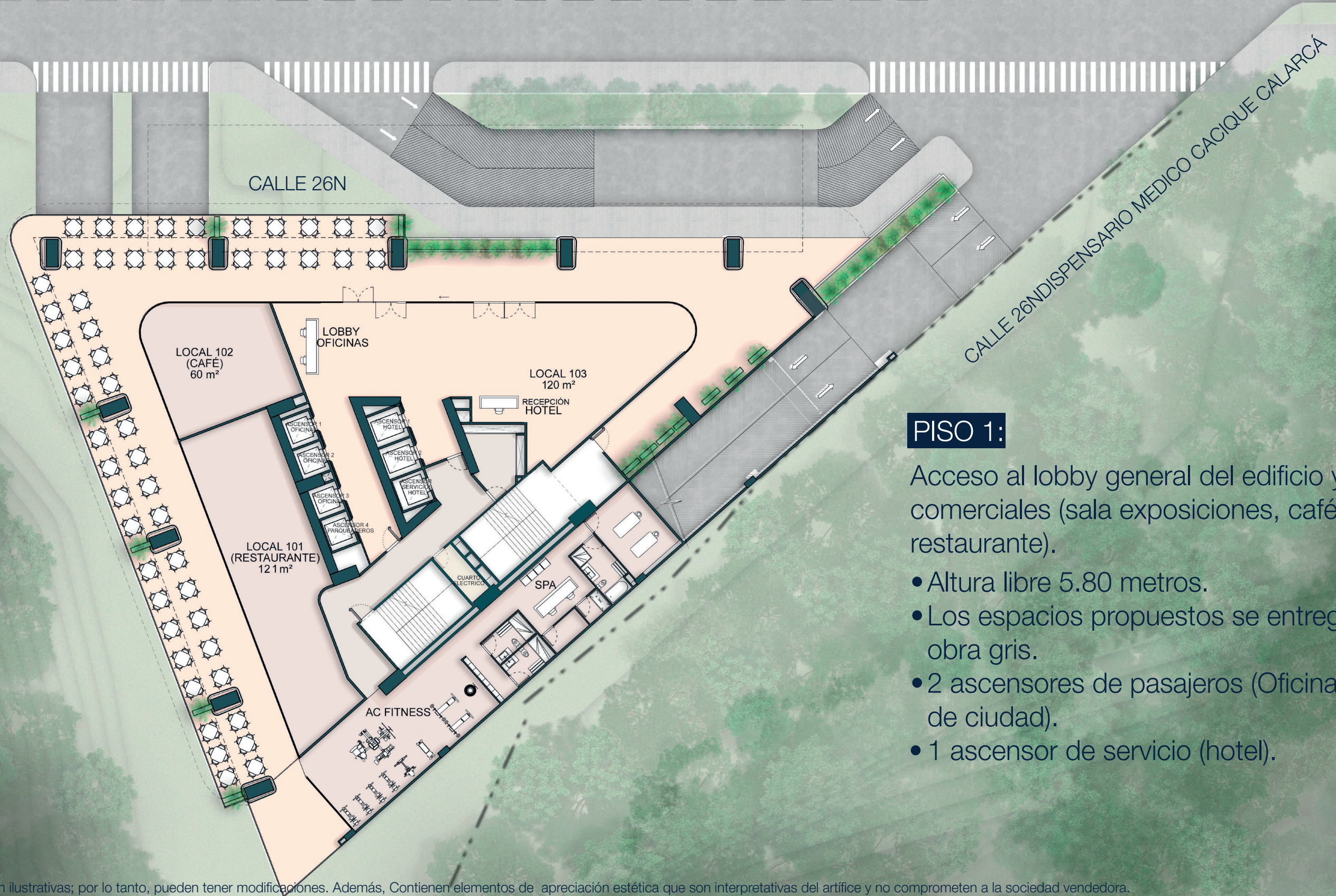
Su distribución versátil permite adaptarse a las dinámicas de crecimiento de tu negocio, ofreciendo la posibilidad de personalización para lograr espacios funcionales y eficientes.



Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



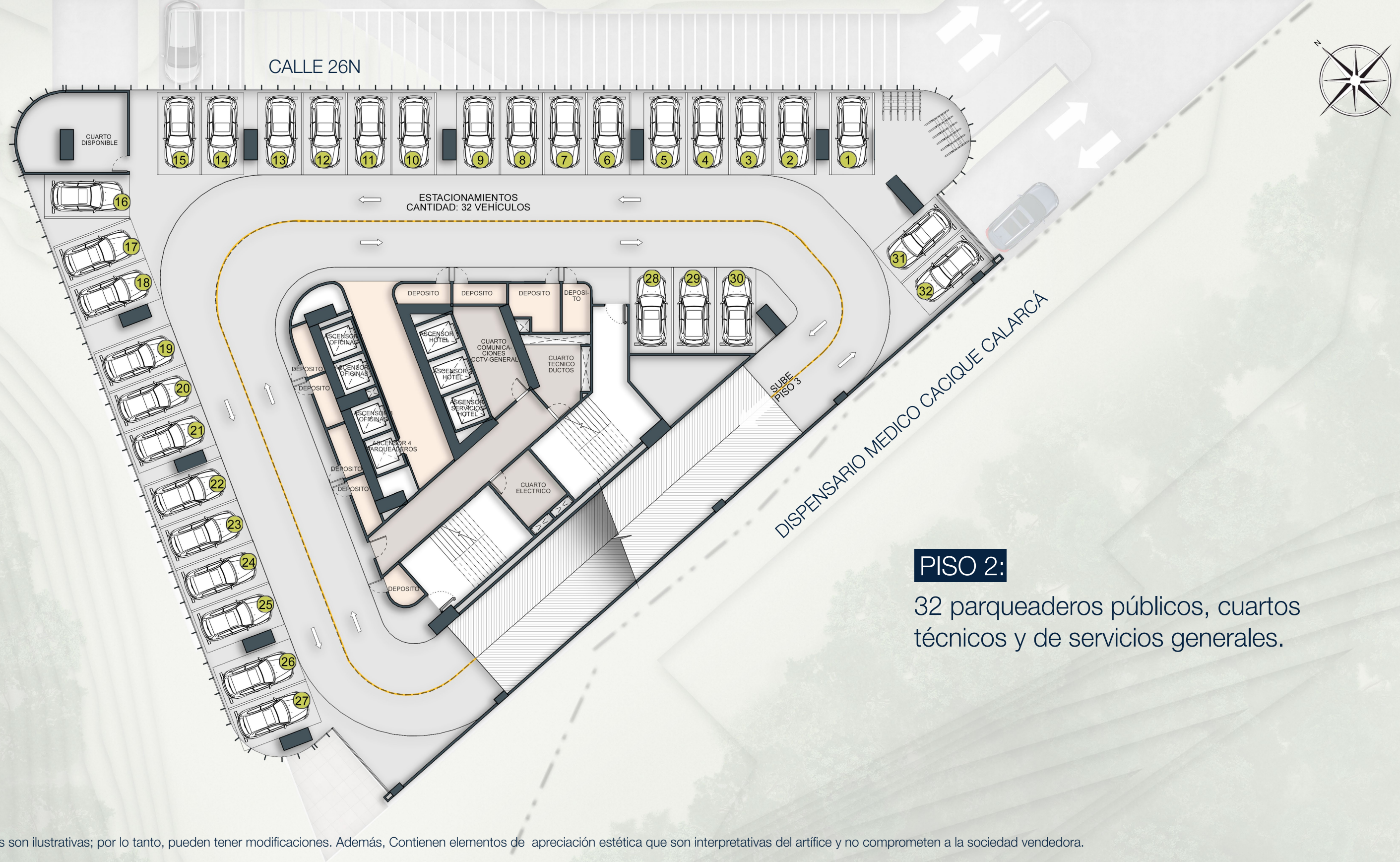
Estas imágenes son ilustrativas; por lo tanto, pueden tener modificaciones. Además, Contienen elementos de apreciación estética que son interpretativas del artífice y no comprometen a la sociedad vendedora.



PISO 1:

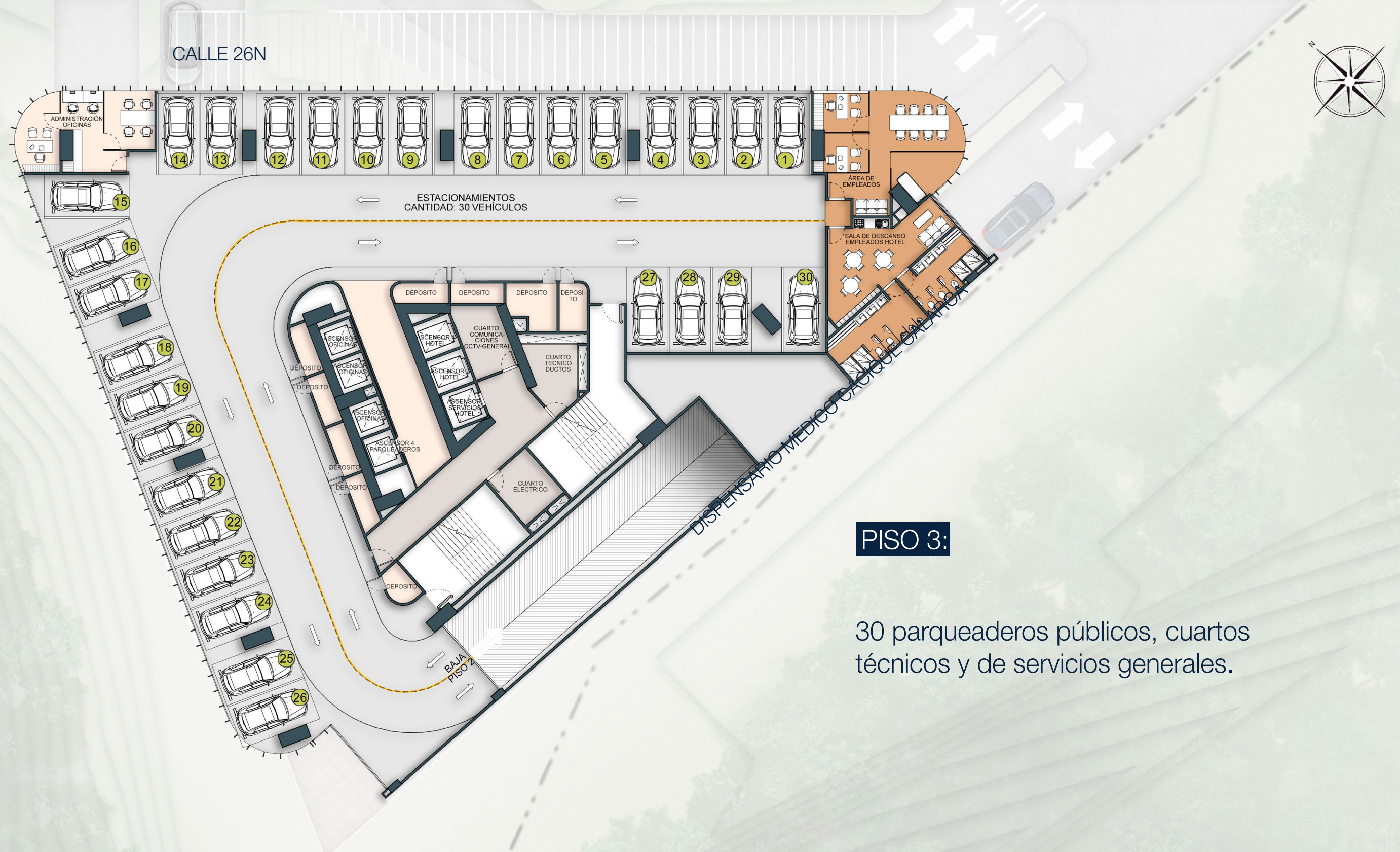
Acceso al lobby general del edificio y locales comerciales (sala exposiciones, café y restaurante).

- Altura libre 5.80 metros.
- Los espacios propuestos se entregan en obra gris.
- 2 ascensores de pasajeros (Oficinas – Club de ciudad).
- 1 ascensor de servicio (hotel).



PISO 2:

32 parqueaderos públicos, cuartos técnicos y de servicios generales.



PISO 3:

30 parqueaderos públicos, cuartos técnicos y de servicios generales.

CALLE 26N



PISO 11:

19 Oficinas desde

- 40 m² áreas construidas.
- 48 m² áreas construidas.
- 43 m² áreas construidas.
- 50 m² áreas construidas.
- 62 m² áreas construidas.
- 96 m² áreas construidas.

- Altura libre 3.30 metros.
- 2 ascensores de pasajeros
- Baños (Hombres, mujeres y para personas con movilidad reducida)



CALLE 26N

Oficina flexible 1201
494 m²

Oficina flexible 1202
489 m²

ASCENSOR 1
OFICINAS

ASCENSOR 2
OFICINAS

ASCENSOR 3
OFICINAS

BODEGA

ASCENSOR
HOTEL

ASCENSOR
HOTEL

ASCENSOR
SERVICIOS
HOTEL

BAÑO

BAÑO

CUARTO
TECNICO
DUCTOS

CUARTO
ELECTRICO

DISPENSARIO MEDICO CACIQUE CALARCÁ

PISO 12:

Áreas flexibles para oficinas desde 489 m² áreas construidas.

- Altura libre 2.70 metros.
- 2 ascensores de pasajeros
- Baños (Hombres, mujeres y para personas con movilidad reducida)

PROYECTO VERDE SOSTENIBLE



Energías renovables

Implementación de paneles solares en cubiertas.



Construcción sostenible

En proceso de Certificación Ambiental EDGE.
Asesoría y consultoría contratada para buscar Certificación Internacional para el mercado de usuarios extranjeros.



Manejo de residuos

Proceso de control y clasificación de residuos tanto en la etapa constructiva, como en la etapa operativa.



Eficiencia energética

Iluminación Led.
Ventilación e iluminación natural.
Implementación de los estudios bioclimáticos, garantizando el confort.



Agua

Implementación de griferías y sistemas hidrosanitarios bajo consumo.



Uso del suelo

El proyecto se desarrolla en un lote de **7,500 m²**, de los cuales **4.417 m²** están destinados a suelos de protección ambiental. Estos suelos fortalecen la conservación de la biodiversidad.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE SERVICIO



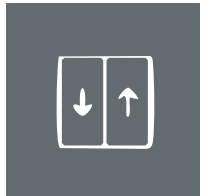
Edificación con estructura aporticada en concreto reforzado cumpliendo la norma NSR 2010 y normal NFPA101 life safety code de sismo resistencia.



La edificación contará con una planta eléctrica con suplencia total.



Circuito cerrado de televisión. Sistema de cámaras y video con monitoreo en recepción y en cuartos técnicos.



Movilidad eficiente por medio de tres ascensores generales de pasajeros, dos ascensores exclusivos de pasajeros para hotel, un ascensor de servicios para hotel y escaleras de emergencia para toda la edificación.



Contará con tres sótanos de parqueaderos públicos y dos pisos de parqueaderos privados (piso 2 y piso 3).



La edificación cuenta con sistema de redes de detección y extinción de incendios.



Los sistemas de aires acondicionados se podrán implementar directamente al interior de cada local y oficinas. Se tienen previstos los espacios, las condiciones técnicas y asesoría especializada para su acondicionamiento.



La edificación cuenta con tanque de almacenamiento y equipo de bombeo.



Fibra óptica para internet. Se plantea un sistema de internet de última tecnología que permitirá tener a los usuarios de la edificación, conectividad total ágil en todo momento.



Contará con un acopio y clasificación de residuos en sótano.

ESPECIFICACIONES DE ENTREGA

Locales comerciales piso 1

ESPECIFICACIÓN	NIVEL DE ENTREGA	ACTIVIDADES A ENTREGAR
ACABADOS INTERIORES	OBRA GRIS	- Piso en concreto nivel estructural sin mortero de nivelación. - Cielo en estructura en concreto sin acabado. - Muros divisorios entre locales en sistema liviano placa de yeso extradura sin acabado. (Para la implementación de instalaciones sobre muros, el usuario instalará por su cuenta reengruese de muros en sistema liviano con el fin de implementar las instalaciones que requiera. Estas deben estar sobre puestas en los muros divisorios).
FACHADA INTERNA	ACABADO FINAL	- Fachada en vidrio de seguridad según especificaciones de norma - Perfilería en aluminio, espesores y sistema según recomendaciones del proveedor.
INSTALACIONES ENERGÍA	BÁSICO	- Punto de acometida en cuarto de medidores localizado en cada piso del edificio. No se entrega medidor ni acometida al local. La carga solicitada por cada locatario será determinada con base al área final del local. Cada locatario será responsable del diseño, aprobación ante la empresa de energía y RETIE, y construcción de sus instalaciones.
INSTALACIONES HIDRO - SANITARIAS	BÁSICO	- Se entrega punto de acometida hidráulica en el acceso al local. Tanto el medidor como la aprobación y legalización de las redes internas serán por cuenta de cada propietario.
INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN CONTRA INCENDIO	BÁSICO	- Se entrega acometida en acceso al local. El propietario será responsable del diseño, construcción y aprobación del sistema.
INSTALACIONES AIRE ACONDICIONADO	BÁSICO	- Se dejarán los ductos para la instalación de tubería correspondiente a un sistema refrigerante variable el cual se debe instalar en la terraza tecnica del piso 5. Cada locatario será responsable de la implementación del sistema al interior de cada local.
ALTURA LIBRE	ACONDICIONADO PARA MEZZANINE	- Tiene una altura libre de 4,50 m. lo cual da la posibilidad de dotar los locales con mezzanine. Los diseños estructurales lo contemplan, y su construcción será por cuenta de cada propietario.

ESPECIFICACIONES DE ENTREGA

Oficinas y áreas flexibles piso 11 y 12

ESPECIFICACIÓN	NIVEL DE ENTREGA	ACTIVIDADES A ENTREGAR
ACABADOS INTERIORES	OBRA GRIS	- Piso en concreto nivel estructural sin mortero de nivelación. - Cielo en estructura en concreto sin acabado. - Muros divisorios entre oficinas en sistema liviano placa de yeso extradura sin acabado. (Para la implementación de instalaciones sobre muros, el usuario instalará por su cuenta reengruese de muros en sistema liviano con el fin de implementar las instalaciones que requiera. Estas deben estar sobre puestas en los muros divisorios).
FACHADA INTERNA	ACABADO FINAL	- Fachada en vidrio de seguridad según especificaciones de norma - Perfilería en aluminio, espesores y sistema según recomendaciones del proveedor.
INSTALACIONES ENERGÍA	BÁSICO	- Punto de acometida en cuarto de medidores localizado en cada piso del edificio. No se entrega medidor ni acometida al local. La carga solicitada por cada locatario será determinada con base al área final de la oficina. Cada propietario será responsable del diseño, aprobación ante la empresa de energía y RETIE, y construcción de sus instalaciones.
INSTALACIONES HIDRO - SANITARIAS	BÁSICO	- Se entrega punto de acometida hidráulica en el acceso al local. Tanto el medidor como la aprobación y legalización de las redes internas serán por cuenta de cada propietario. - Se entrega punto de acometida hidráulica en el acceso al local. Tanto el medidor como la aprobación y legalización de las redes internas serán por cuenta de cada propietario. Se
INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN CONTRA INCENDIO	BÁSICO	- Se entrega acometida en acceso al local. El propietario será responsable del diseño, construcción y aprobación del sistema.
INSTALACIONES AIRE ACONDICIONADO	BÁSICO	- Se dejarán los ductos para la instalación de tubería correspondiente a un sistema refrigerante variable el cual se debe instalar en terraza técnica en piso 5. Cada propietario será responsable de la implementación del sistema al interior de cada local.
ALTURA LIBRE	BÁSICO	- Altura libre de 2,75 m. la cual va desde el nivel estructural de placa, al nivel de cielo raso.

DESARROLLADOR Y PROMOTOR

- **Márquez y Fajardo Promotora S.A.S, PZCM inversora SAS**, son empresas promotoras y gestoras integrales de proyectos y del desarrollo de nuevos negocios.
-
- Nacen con el respaldo de más de **30 años** de experiencia y trayectoria de sus accionistas fundadores y un equipo humano interno y externo de profesionales en las áreas de Economía, Negocios Internacionales, Arquitectura, Ingeniería, Jurídica y de Mercado, con objetivos altamente eficientes, innovadores y rentables en beneficio de nuestros clientes, colaboradores y sociedad en general, con responsabilidad social y ambiental.
-
- Nuestra visión es gestionar negocios rentables, eficientes e innovadores en sectores estratégicos de alto impacto económico y social, como son la actividad inmobiliaria e infraestructura de servicios, promoviéndolos ante inversionistas nacionales e internacionales, comprometidos con el **MEDIO AMBIENTE**.



OFICINA ARMENIA

📍 - Cra. 14 # 9 Norte – 00.
Edificio Mocawa Plaza oficina 305.
Armenia, Quindio

OFICINA BOGOTÁ

📍 - Cra 7 N° 112 – 28.
Oficina 401.
Bogotá, Cundinamarca



CONTÁCTENOS

- 📞 - 3116414614- 3218166047
- ✉ - direccioncomercial@marquezyfajardo.com
- 🌐 - www.marquezyfajardo.com
- 📷📘 - @marquezyfajardo

MÁRQUEZ Y FAJARDO

“CONSTRUYENDO ESPERANZA”

