

KIANA 90

WELLNESS & LIVING CENTER

UBICADO EN
LOS ALPES - CIRCUNVALAR
ZONA EXCLUSIVA Y ESTRATÉGICA



ROOFTOP

APARTAMENTOS

LOCALES

PARQUEADEROS

Las imágenes y la información presentadas son representaciones conceptuales del proyecto y están sujetas a modificaciones sin previo aviso, de acuerdo con requisitos de licenciamiento y ajustes de diseño. © todos los derechos reservados - BAU PRO

KIANA 90

WELLNESS & LIVING CENTER



TORRE DE BIENESTAR

ALPES - CIRCUNVALAR PEREIRA

✓ **¡OBRA INICIADA!**

Entrega prevista: Cuarto trimestre del 2027

✓ **¡TORRE COMERCIAL!**

Licencia y uso de suelo para alojamiento, comercial y servicios

✓ **¡70 APARTAMENTOS!**

Amoblados y equipados listos para operar

✓ **ALTA RENTABILIDAD!**

TIR esperada: 11% rentas + 7% valorización anual.

✓ *Áreas comerciales y gastronómicas en lobby y rooftop.*

340M2+ Terrazas

✓ **¡ZONAS COMUNES!**

2 Sótanos de parqueaderos, rooftop, zonas húmedas, terrazas internas y externas en el primer nivel.

✓ **¡Últimas unidades!**

Las imágenes y la información presentadas son representaciones conceptuales del proyecto y están sujetas a modificaciones sin previo aviso, de acuerdo con requisitos de licenciamiento.

UBICACIÓN
EN ZONA EXCLUSIVA

LOS ALPES - CIRCUNVALAR PEREIRA



KIANA 90
WELLNESS & LIVING CENTER

Emilios restaurante

Club del comercio



Clínica Comfamiliar

Zelva Rooftop



Pinares Médica

PARQUE ARBOLEDA

3 CUADRAS

CENTRO DE PEREIRA

5 MINUTOS

TERMINAL DE TRANSPORTE

5 MINUTOS

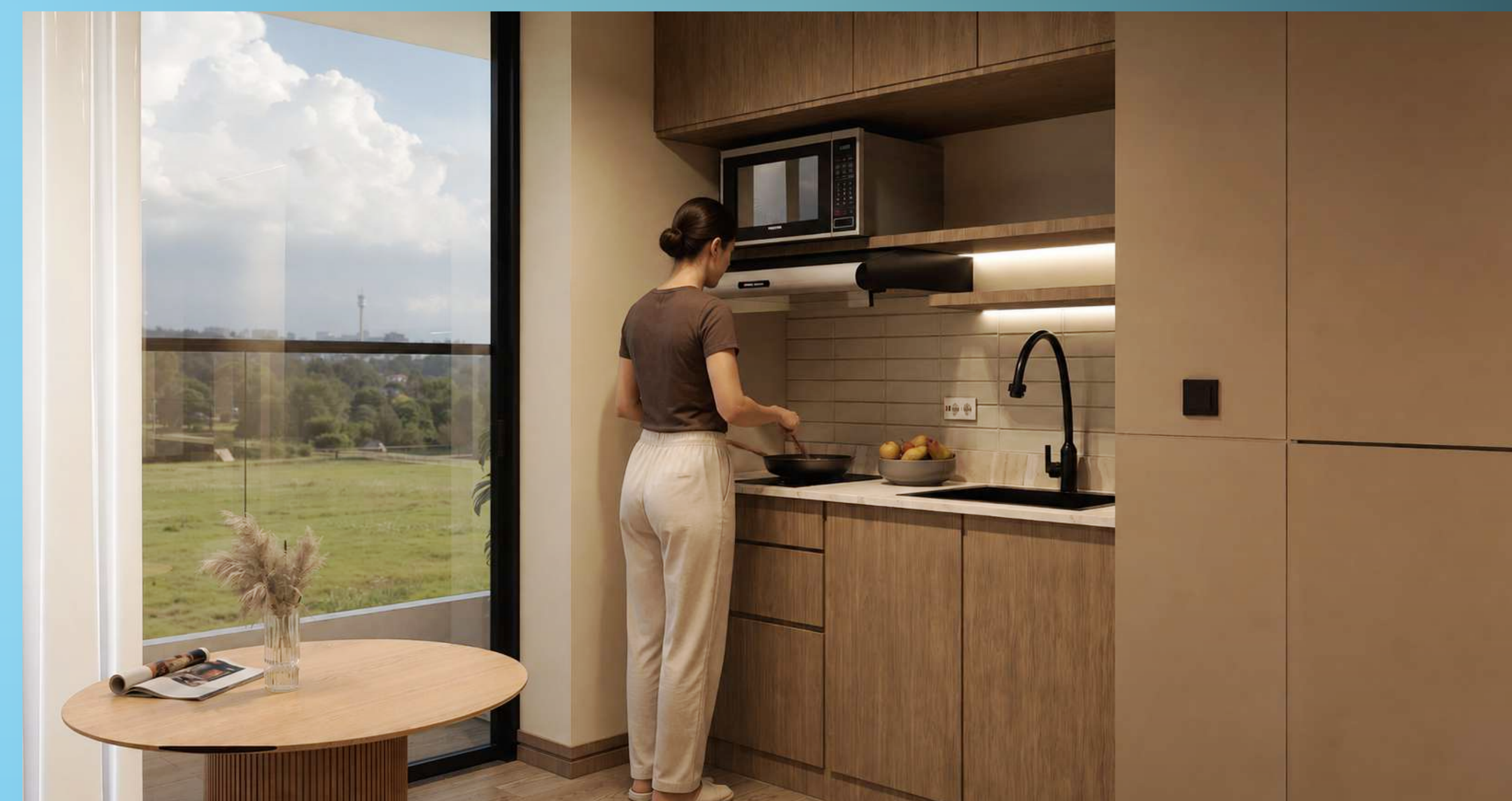
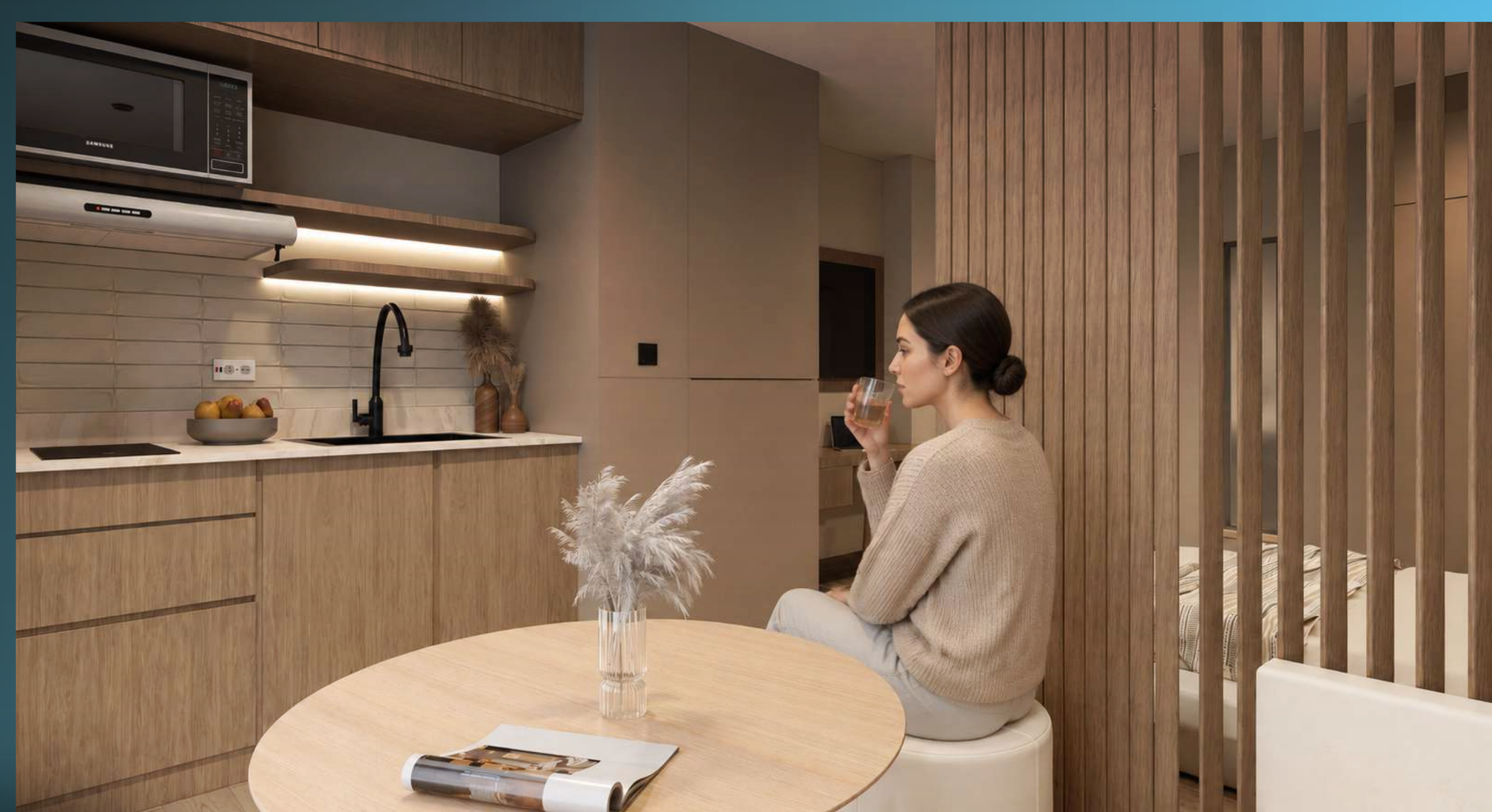
AEROPUERTO

12 MINUTOS

UNA ZONA **CERRADA, SEGURA Y RODEADA DE NATURALEZA**, CON **ACCESO** A LAS **MEJORES** ÁREAS COMERCIALES Y DE ENTRETENIMIENTO **DE LA CIUDAD.**

*¡EL MEJOR LUGAR PARA EL TURISMO DE
SALUD Y BIENESTAR EN PEREIRA!*

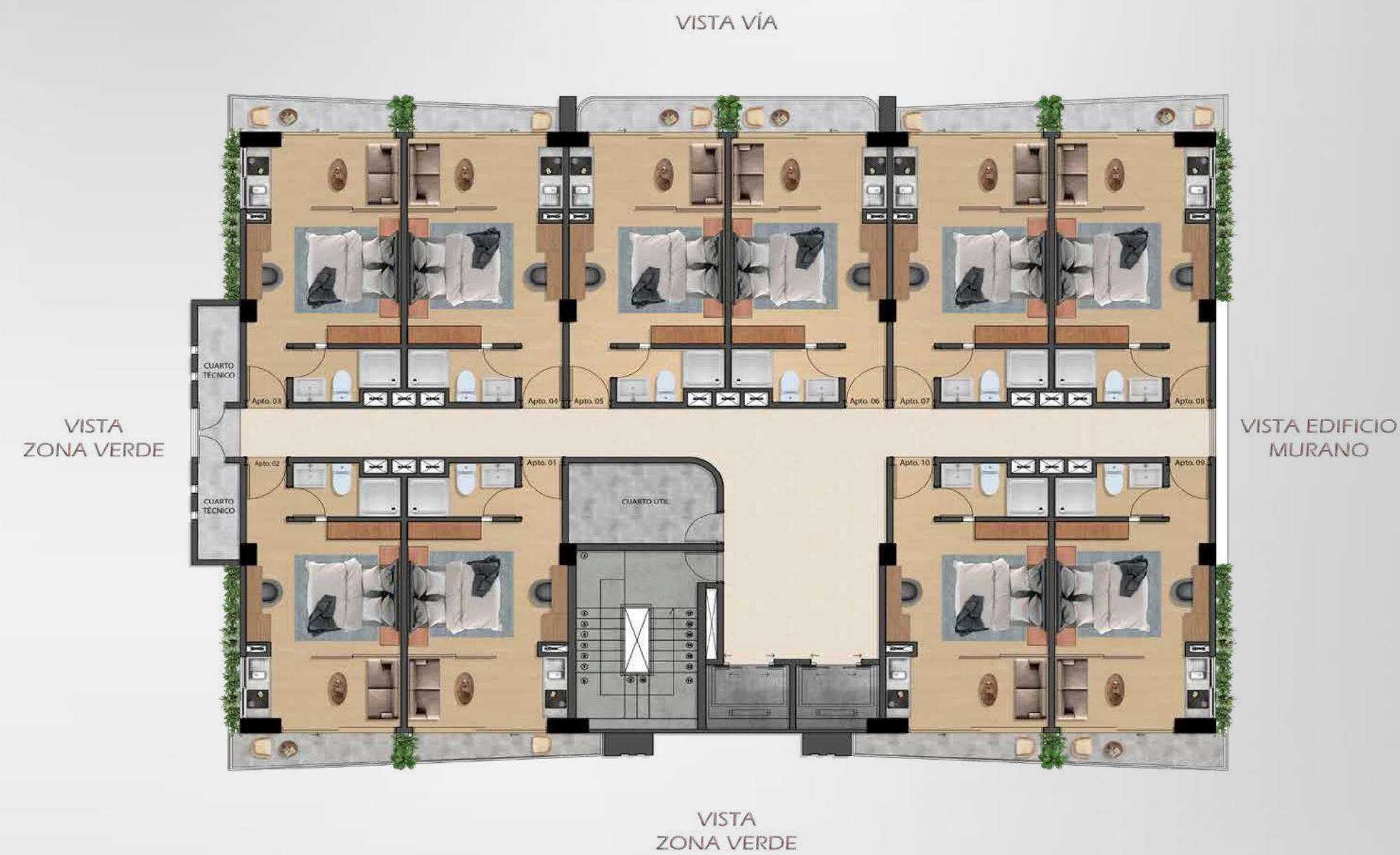




KIANA 90
WELLNESS & LIVING CENTER
APARTAMENTOS

TIPO DE APARTAMENTO Y PLANTA

KIANA 90



33 M²



1 BAÑO CON DUCHA



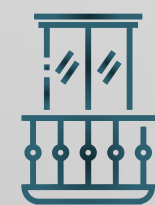
1 CAMA DOBLE 1,60 M



COCINA, LAVADORA, SECADORA



SALA CON SOFACAMA



BALCÓN

¡CON DOTACIÓN LISTOS PARA OPERAR!



KIANA 90

WELLNESS & LIVING CENTER



USO DE ÁREAS COMERCIALES PRIMER NIVEL

-  Minimarket
-  B&B PUB & Café
-  Gastronómico
-  Cosmetología
-  Barbería
-  Baños
-  Recepción y Lobby
-  Terrazas Coworking
-  Zona de juegos
-  Jardín Zehn
-  Terrazas
-  Acceso a terraza interna

ALTA RENTABILIDAD Y VALORIZACIÓN

- ✓ Crecimiento estable para rentas cortas y medias en el sector.
- ✓ Turismo de bienestar y salud.
- ✓ Ubicación privilegiada - Centros de salud, bienestar y áreas comerciales a 3 minutos.

- ✓ **SUPUESTO DE TARIFA DIARIA PROMEDIO**
De \$250,000 COP/ \$65 USD.
- ✓ ¡Libre opción de operador! Supuesto de costo 15% Ingresos brutos.

Tasa de ocupación
102 noches libres

72%

Gastos Directos
+15% Operador

27.5%

Ingresos Netos

57.5%

Ingreso Neto esperado

**\$37.500.000 COP
/\$11.000 USD**



RENTA ANUAL

\$37,5MM (11,000 USD)



GASTOS DE OPERACIÓN

27% (Servicios, Limpieza,
Administración)



RENTA ANUAL 12%

+ VALORIZACIÓN 7.5%

Proyecciones estimadas según condiciones de mercado; no constituyen garantía de rentabilidad ni de resultados futuros.



KIANA 90

WELLNESS & LIVING CENTER

TU INVERSIÓN **EN EL FUTURO** DEL BIENESTAR **EN PEREIRA**



 /  **3 2 2 2 1 3 2 9 8 5**

 www.bauprosas.com

 Kiana90@bauprosas.com

 **Oficina Carrera 16 bis # 8 51**
Oficina administrativa Centro Logistico cerritos
Torre 1 Oficina 6A