



INVICTVS

By Urbacolombia



INVICTVS

UNA NUEVA LEYENDA DE LA
ARQUITECTURA MODERNA

frente al mar

INVICTVS

Una ciudad que ha sido protagonista de la historia,
con emblemáticos íconos.

Que a través de los años fue guardián de grandes
tesoros y hoy es patrimonio de la humanidad...

Cartagena de Indias

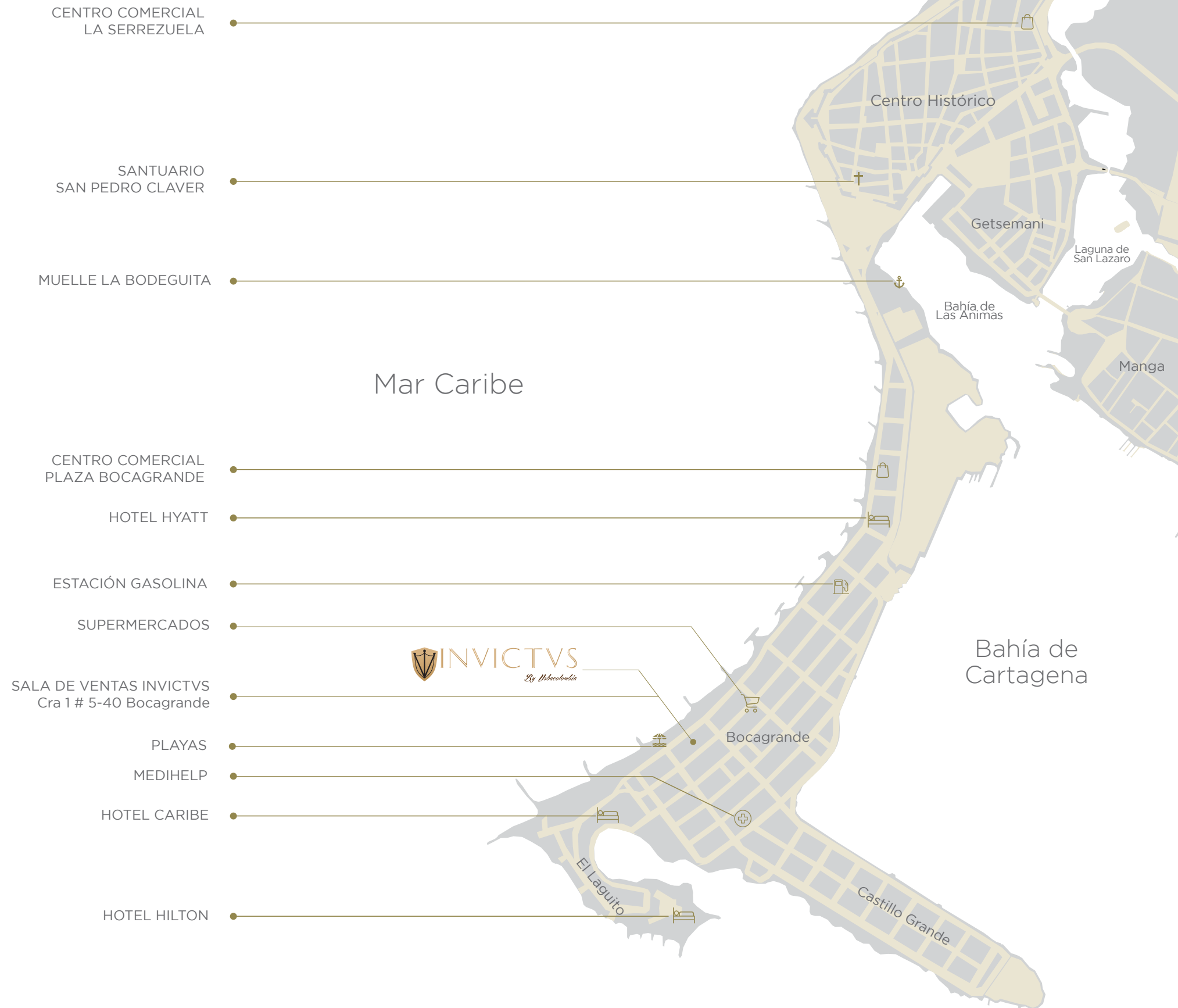


INVICTVS

Su historia

ha estado llena de momentos épicos. Su presente rescata más de 5 siglos de leyendas, que conviven heroicamente con las facilidades y comodidades de la vida moderna.

Haciendo de Cartagena de Indias una ciudad mágica, que encanta a propios y visitantes con su relajada sofisticación.



INVICTVS



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Mar Caribe



INVICTVS emerge en el corazón de Bocagrande, una hermosa península rodeada de agua, que pone a su alcance lo mejor de una ciudad con siglos de historia; que hoy es reconocida como uno de los destinos más deseados del mundo.

Una zona con una especial energía, donde, a cualquier hora del día o de la noche,

algo fascinante está sucediendo.

INVICTVS

Crear una nueva leyenda en una ciudad que guarda imponentes íconos arquitectónicos, es logrado a la perfección en Invictvs.

Invictvs se encuentra en un punto que te conecta con exclusivos restaurantes, tiendas de lujo, glamurosos cafés y una ciudad amurallada con más de 500 años de historia; brindando un estilo de vida urbano *único*.



INVICTVS

*Espacios singularmente
lujosos*

Una imponente torre sofisticada de 53 pisos que emerge frente al mar, teniendo como escenario el azul del cielo y custodiada por la legendaria bahía de Cartagena de Indias.

Un impecable diseño que llega a imponer un nuevo significado al lujo, basado en la simplicidad y la elegancia.

Sus líneas estilizadas, sus materiales cuidadosamente escogidos, creando espacios donde se respira una atmósfera incomparable.

Sus infinitas vistas al mar caribe y a la bahía son fascinantes.



INVICTVS



Fusión entre playa y vida urbana

Logramos una perfecta fusión entre las facilidades de la vida urbana y la desconexión que nos da estar frente al imponente mar Caribe.

INVICTVS

Lo mejor de la vida urbana ESTÁ A SUS PIES EN INVICTVS:



CENTROS COMERCIALES

SITIOS HISTÓRICOS

CAFÉS Y BARES

RESTAURANTES

JOYERÍAS

PARQUES

MUELLES

MARINAS

BANCOS

CASINO

HOSPITALES

DROGUERÍAS

SPA Y CLÍNICAS

TIENDAS DE ROPA

SUPERMERCADOS

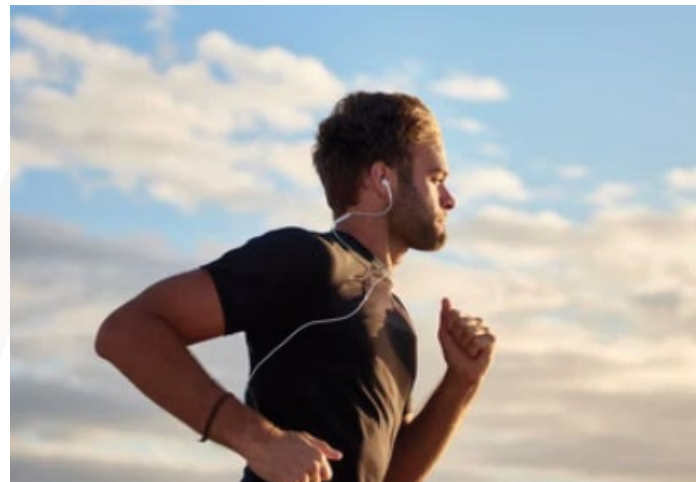
SALONES DE BELLEZA

INVICTVS

Vida de playa

Poder disfrutar del sol, escuchar el sonido de las olas y sentir la suave brisa del Caribe sobre la piel mientras se deleita con una buena lectura o degusta lo mejor de la gastronomía local, son placeres que puede tener con su apartamento en Invictvs.

Localizado en primera línea de playa. Los residentes tienen el privilegio de salir de su apartamento y tener al frente las playas más deseadas de la ciudad.



INVICTVS

Piso 53:
Helipuerto

Piso 49:
Restaurante

Piso 51 y 52:
Sky Club

Pisos 12 al 47:
Apartamentos

Piso 10:
Piscina adultos piscina niños
Zona infantil Solarium
Jacuzzi
Pool Bar

Piso 11:
Gimnasio, Sala de Cine, Sala de Juntas,
Boxing Ring, Play Room, Rocódromo,
Sauna y Turco

Pisos 3 al 9: Rocodromo

Pisos 2 al 9: Parqueaderos

Piso 1: Lobby y Casino



INVICTVS

Car Lobby
piso 7



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Lobby
piso 1



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Amenidades piso 10

En el corazón de Invictvs podrás relajarte y entrar a un mundo donde serás parte de increíbles momentos. Tómate un refresco en el pool bar, sumérgete en la piscina de doble nivel y déjale un momento a la pereza que te coma en una cama balinesa o en el solarium, o a lo mejor prefieres jacuzzi's con vistas panorámicas del mar Caribe justo al atardecer. Eso cuando tus niños ya han disfrutado mucho y gastado las baterías en su zona infantil con piscina.



INVICTVS

*Piscina y Solarium
piso 10*



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Jacuzzis
piso 10



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Jacuzzis
piso 10



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Amenidades piso 11

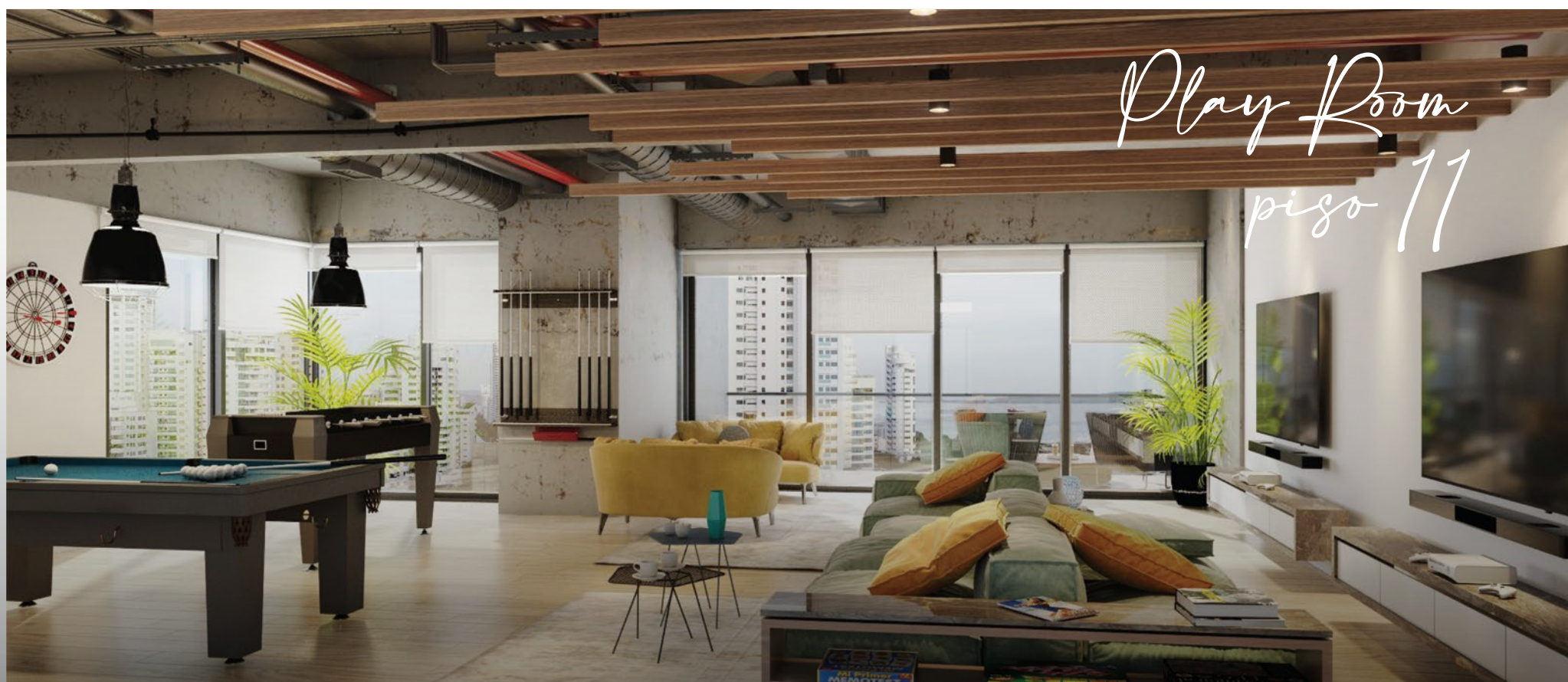
Ejercita tu mente y cuerpo en la zona de yoga o en el rocódromo, en el boxing ring o en el gimnasio. Haz una pausa en el sauna o turco, sal rápido de esa videoconferencia en el coworking, goza de una buena película en la sala audiovisual o solo diviértete con tus amigos en el play room. ¿Cuál será el plan al que te apuntas?



INVICTVS



*Coworking
piso 11*



*Play Room
piso 11*

* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

*Gimnasio
piso 11*

INVICTVS

*Sala Audiovisual
piso 11*



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Restaurante piso 49

Comer junto a las estrellas es un placer que solo puede tener en el piso 49 de Invictvs.

Un ambiente glamuroso, rodeado de grandes ventanales de vidrio que dejan apreciar una vista infinita simulando a hermosos cuadros que cuelgan en un museo de grandes obras de arte.



INVICTVS

Restaurante
piso 49

* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Sky Club piso 51 y 52

Una espectacular vista 360 sobre la ciudad, donde sentirá que todo lo tiene a sus pies.

Ver el sol despuntar en el oriente y más tarde ver los más hermosos atardeceres arrebolados, mientras disfruta de una exótica bebida en compañía de familiares o amigos.

En el Sky Club de Invictvs tendrá una perspectiva holística de Cartagena de Indias.



INVICTVS

*Sky Bar
piso 51*



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Roof Top
pisos 51 y 52

Disfruta de la mejor vista al Mar Caribe mientras te deleitas en nuestro restaurante.

Una experiencia que te permite conectar con lo mejor de la vida urbana

frente al mar.



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

INVICTVS

Helipuerto piso 53

Desde lo alto del piso 53, un helipuerto* a una altura de 182 m se alza majestuosamente sobre las alturas de Bocagrande, dotando a este lugar de una belleza indescriptible.

Las vistas panorámicas que se despliegan a su alrededor ofrecen un regalo para los sentidos, un lienzo infinito que se extiende hasta donde alcanza la vista.

*Operación sujeta a aprobación de autoridad competente



INVICTVS

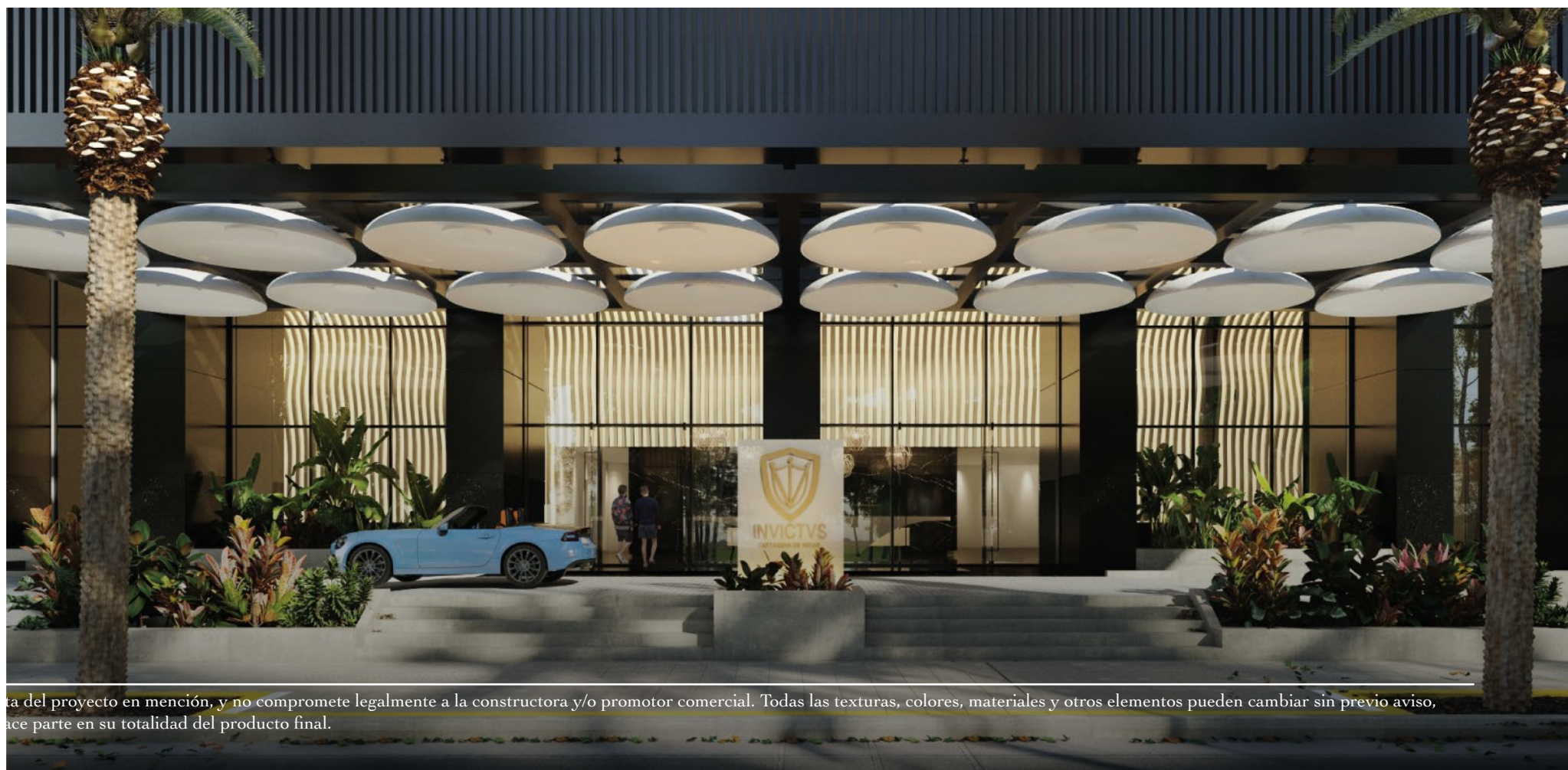


* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.



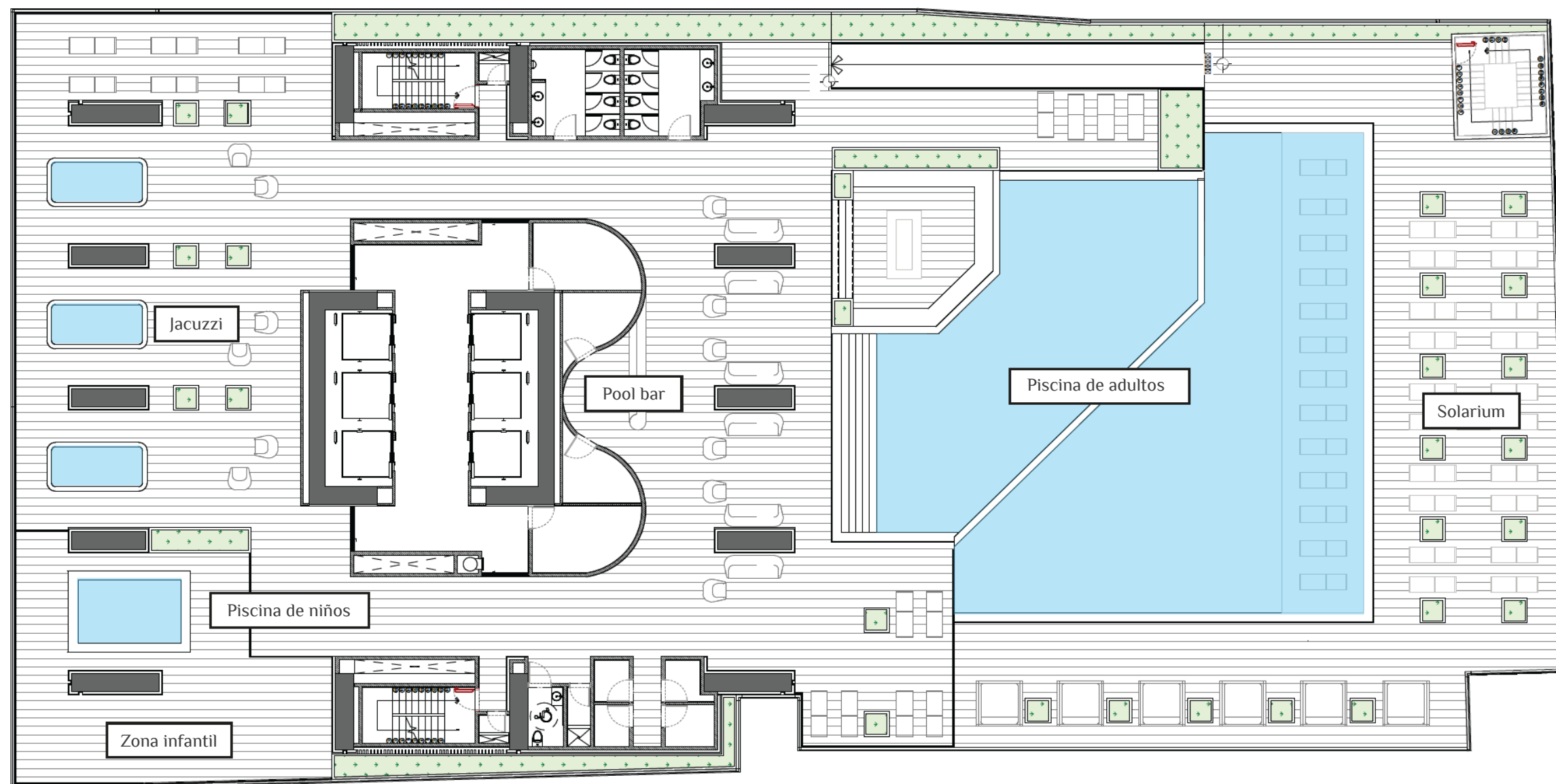
Plantas Generales

INVICTVS

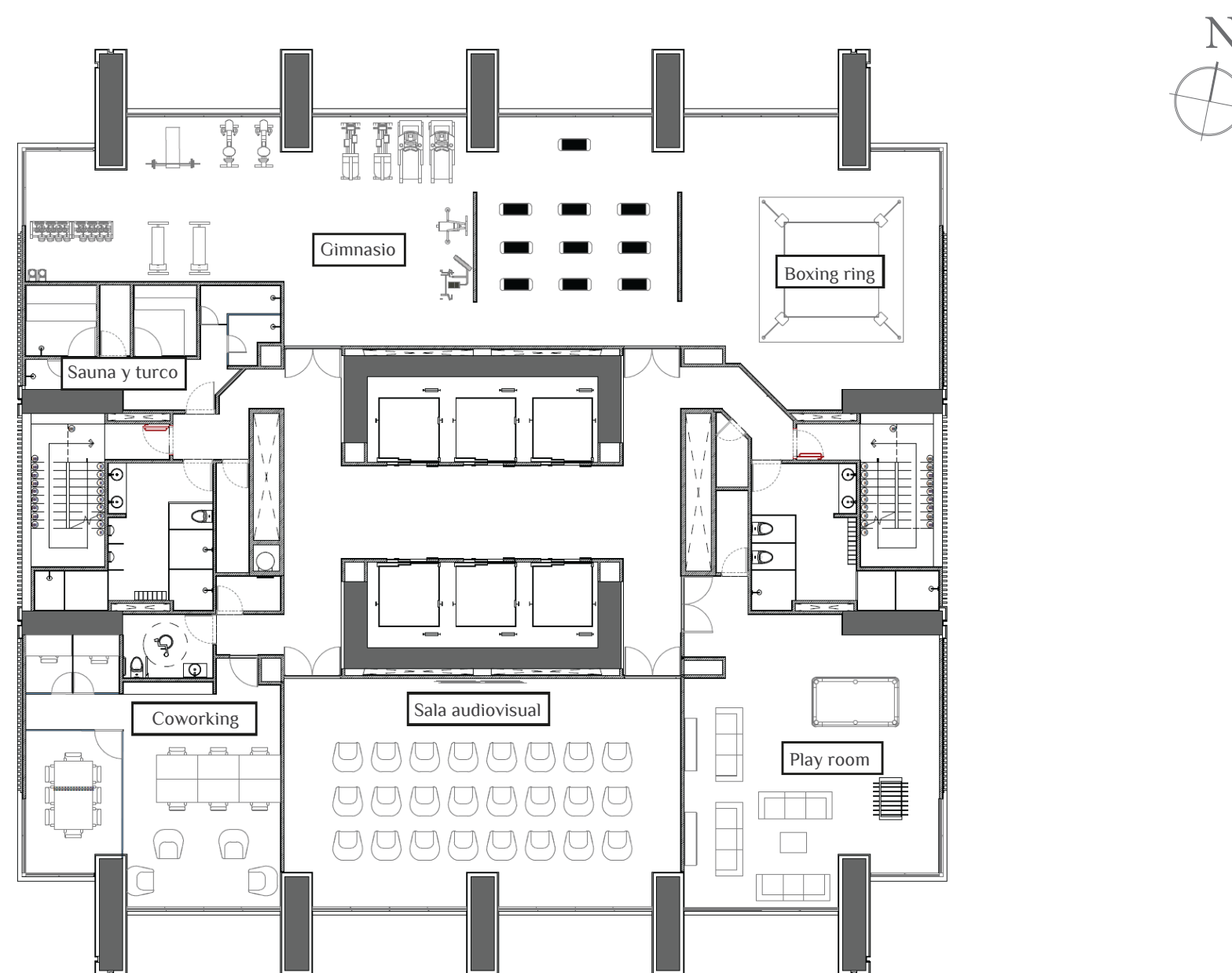


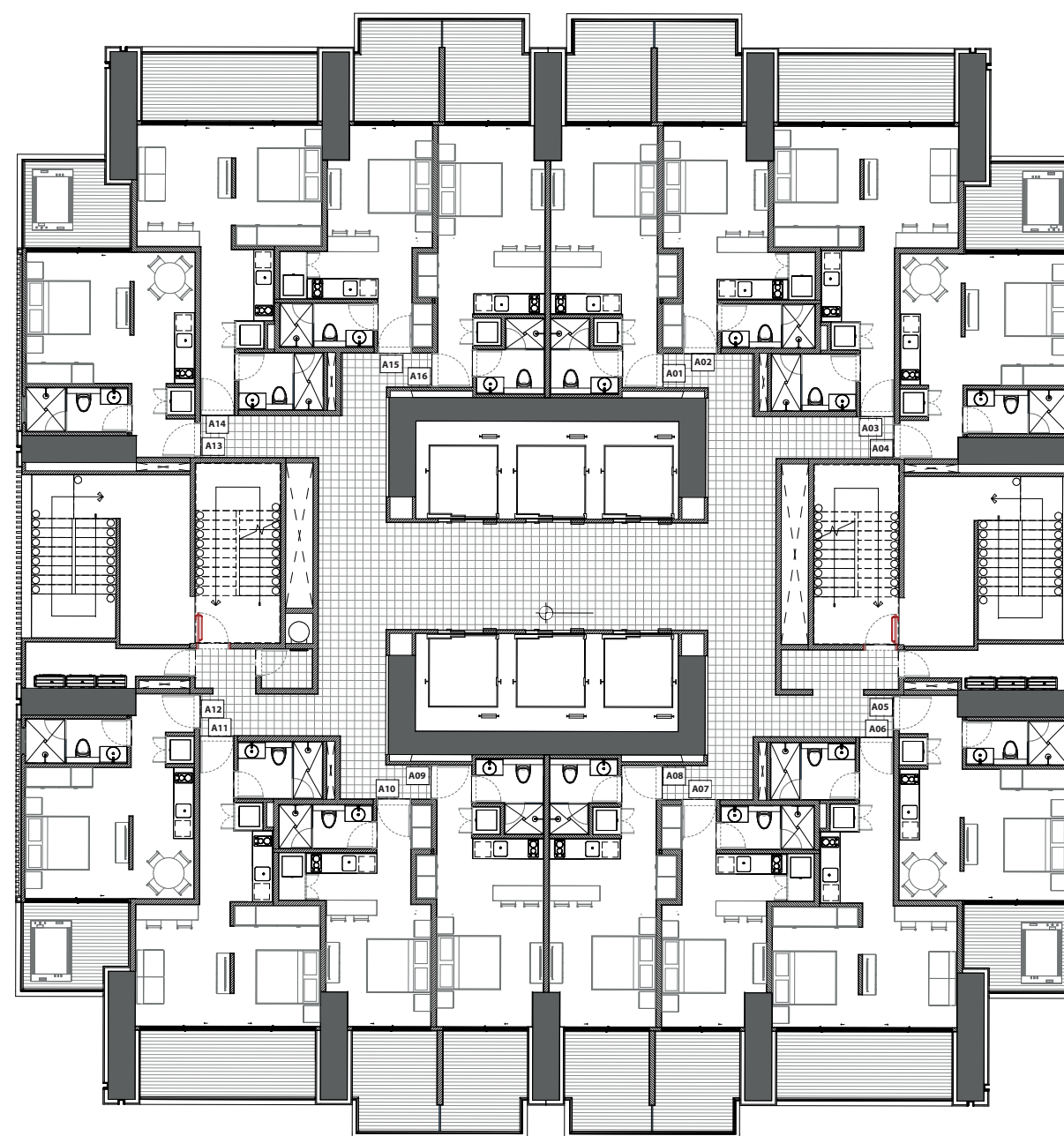
* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

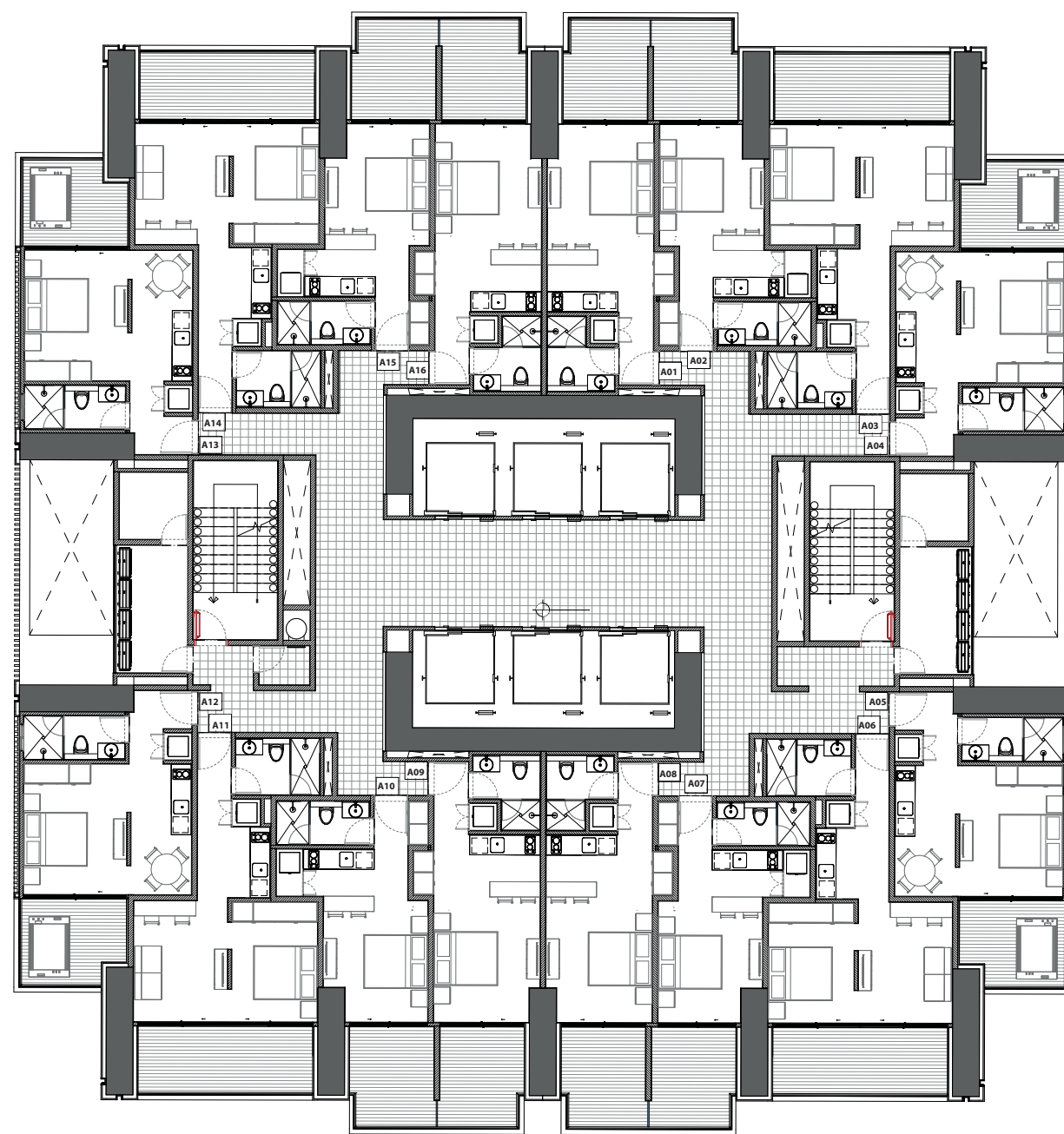
Piscina de adultos y niños, zona infantil, solarium, jacuzzi y pool bar.

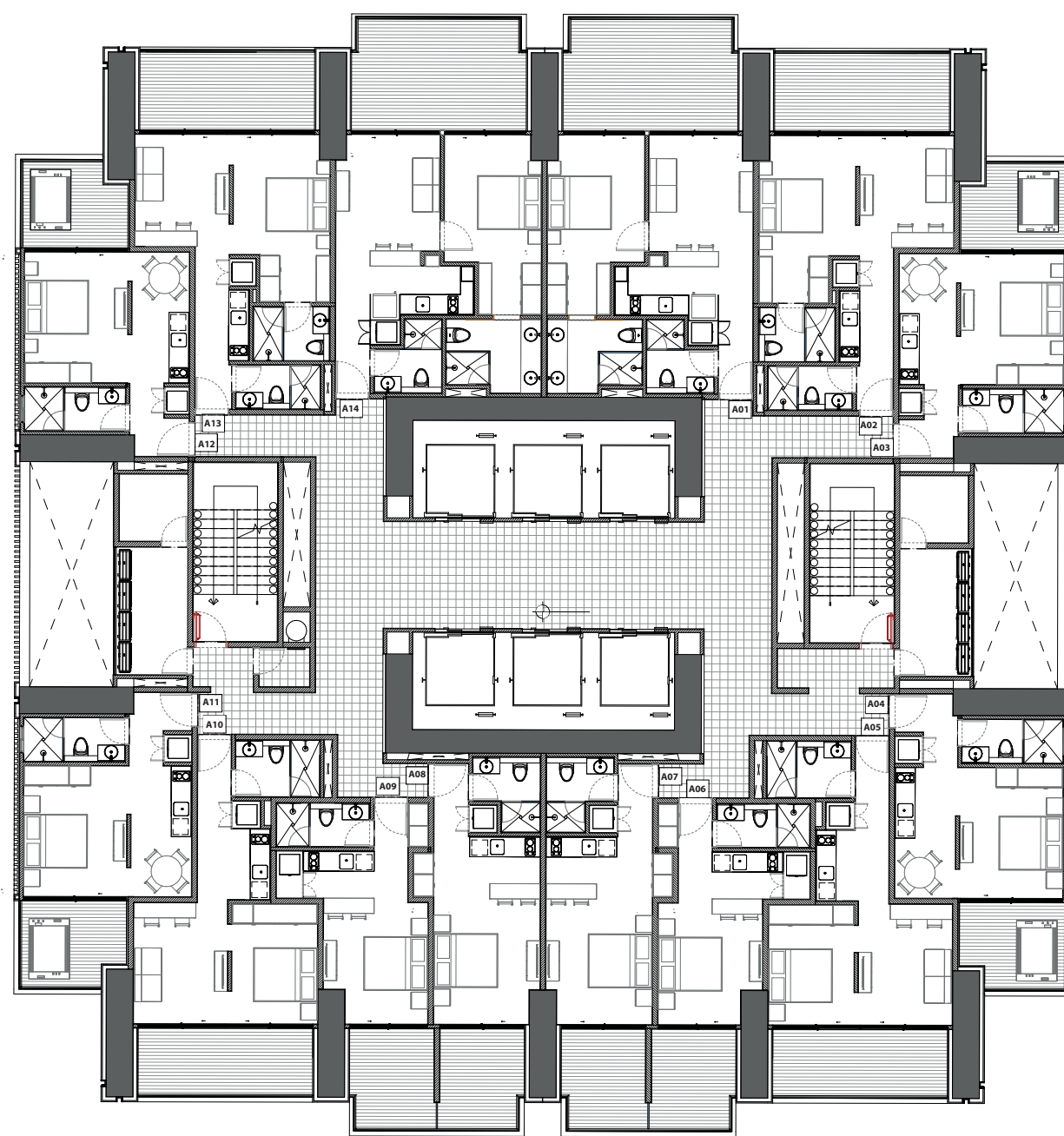


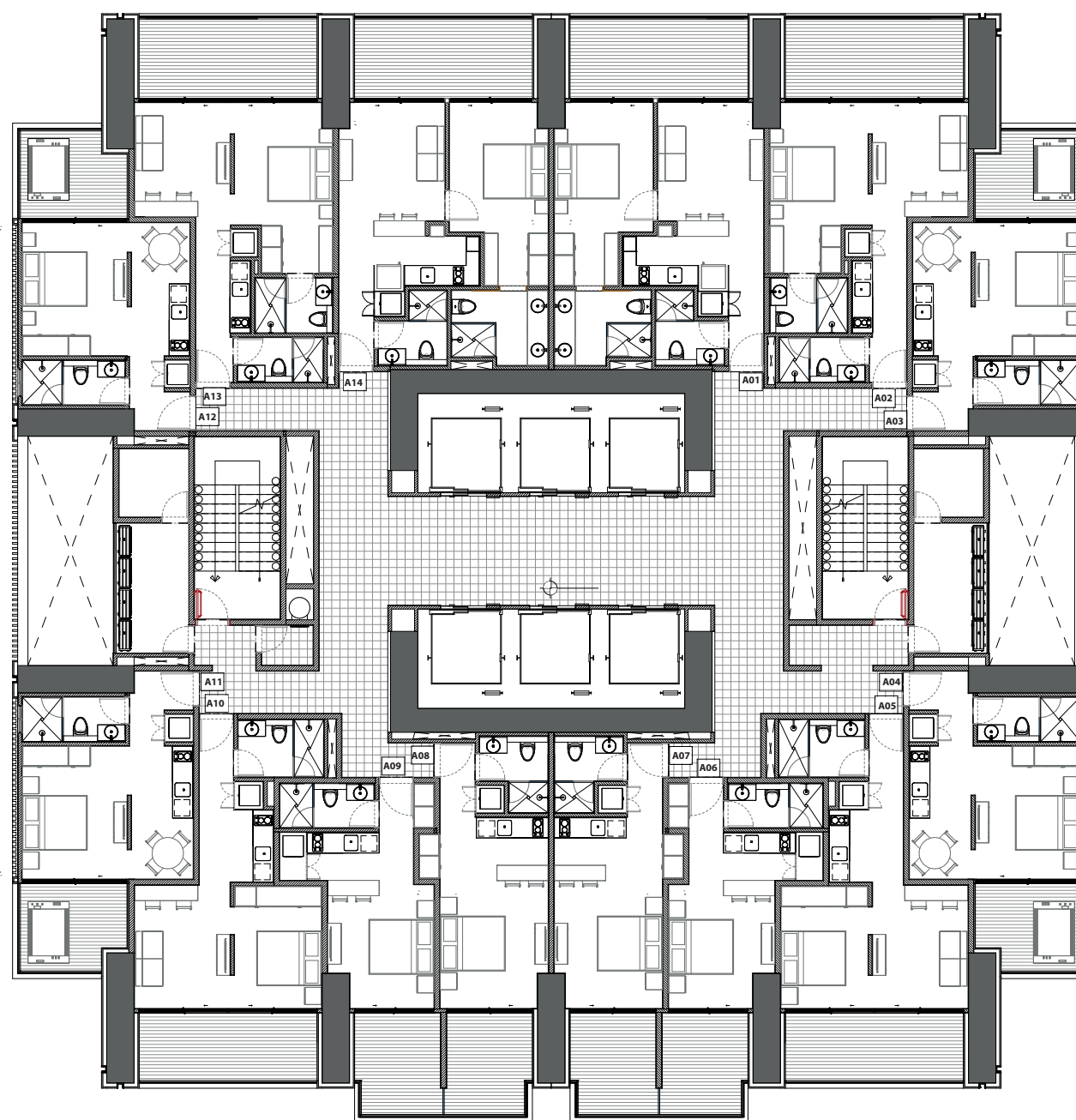
Gimnasio, sala de cine, sala de juntas, boxing ring, play room, sauna y turco.

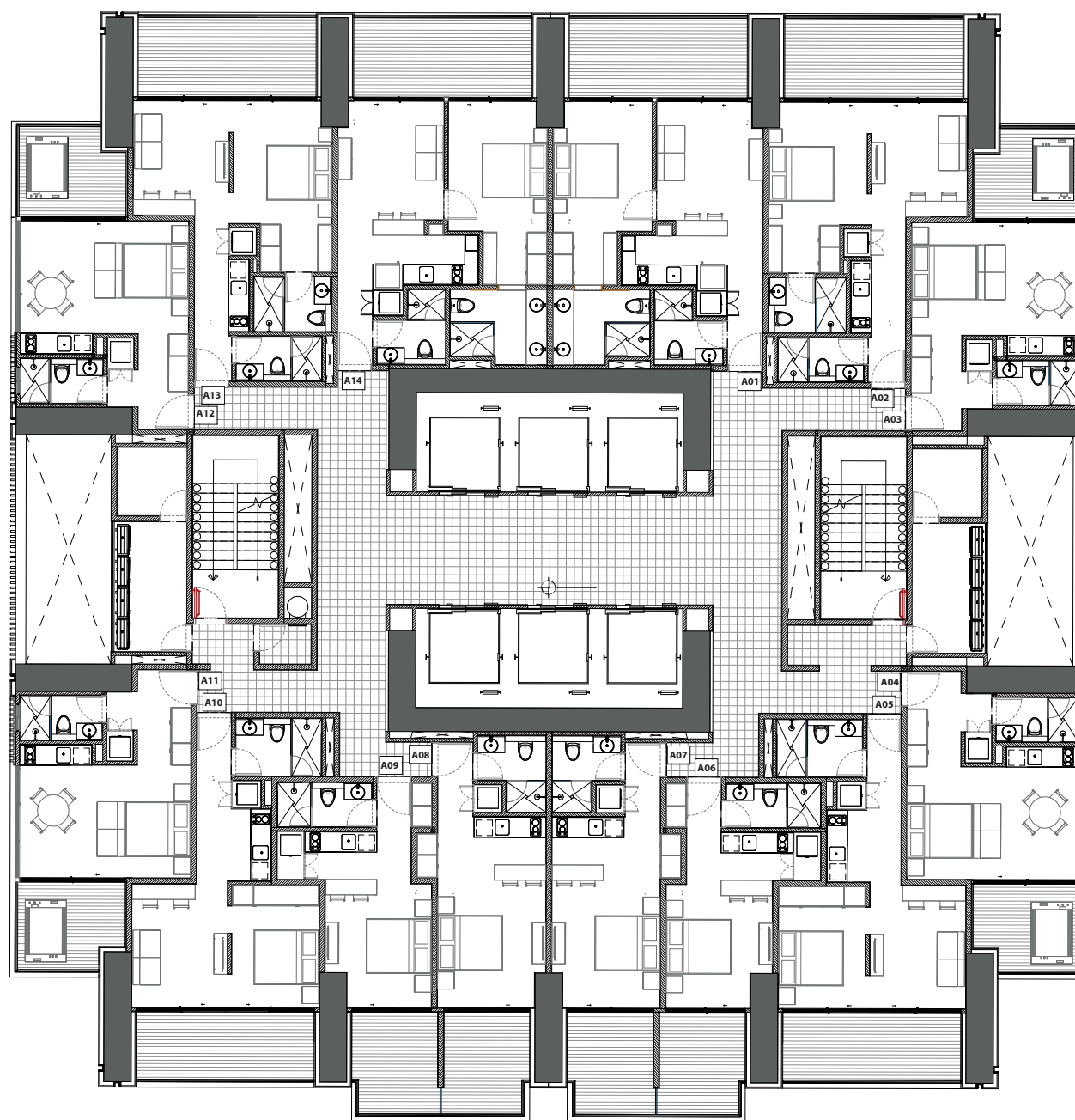


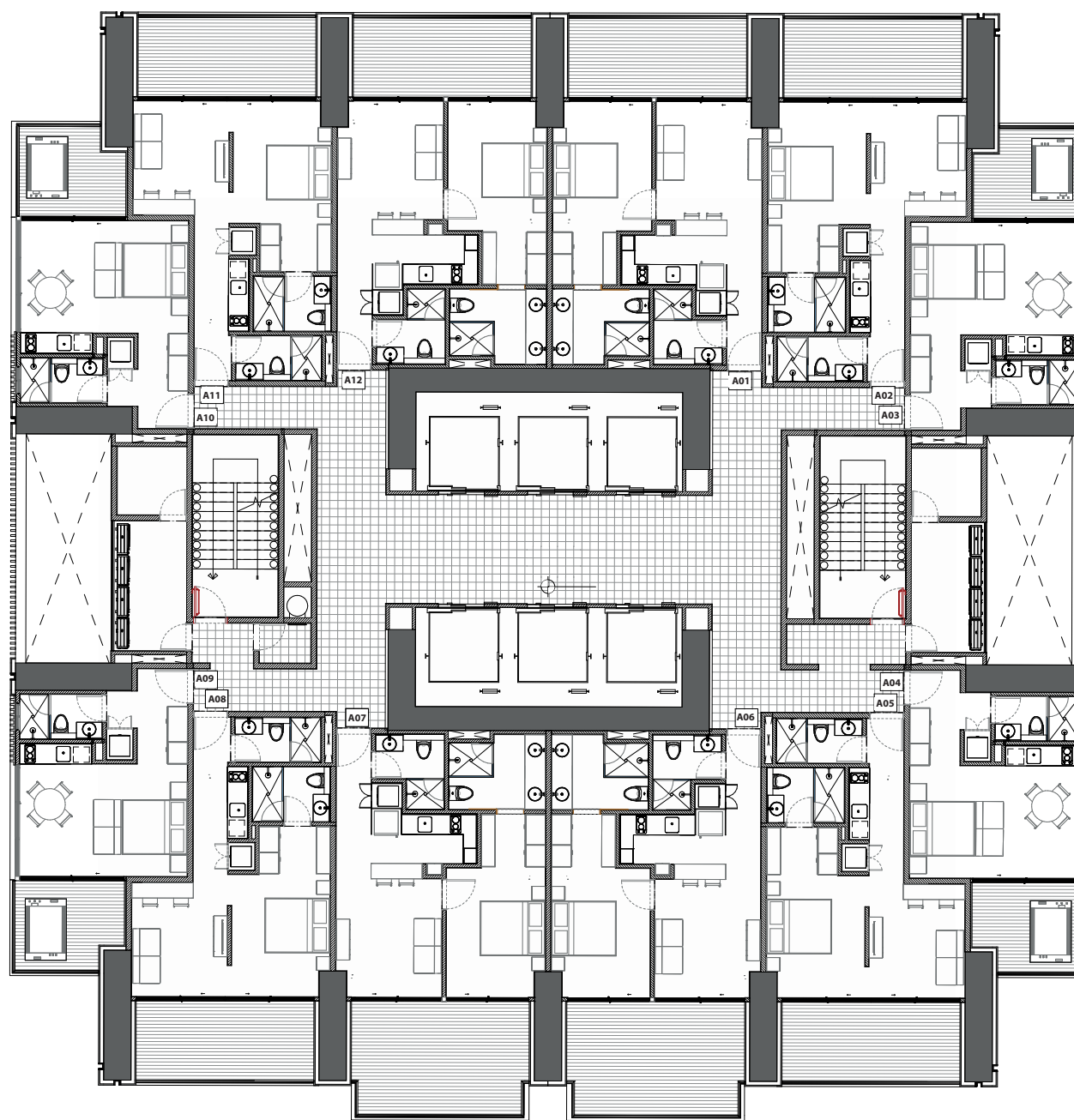


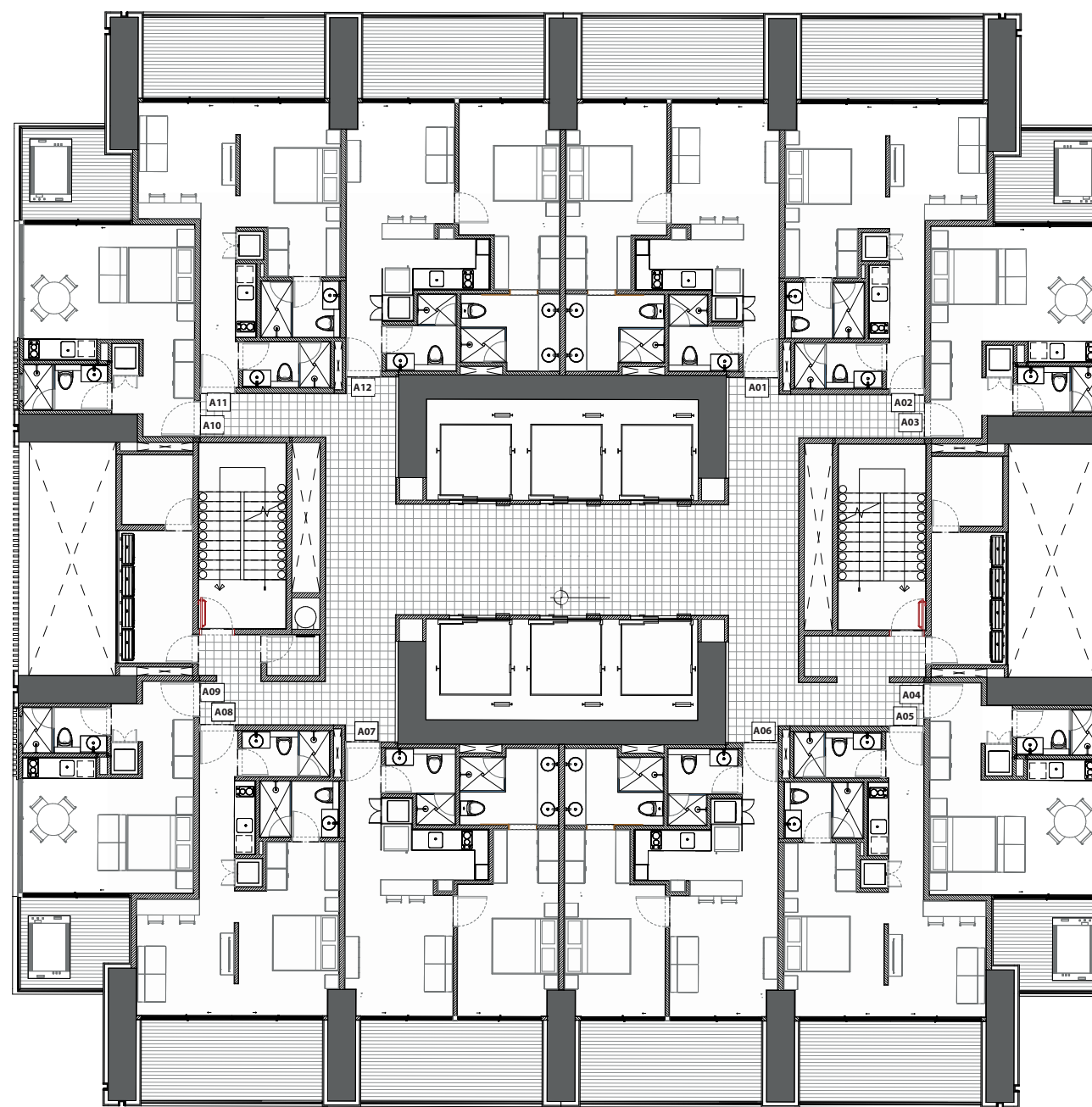














Planos de Apartamentos

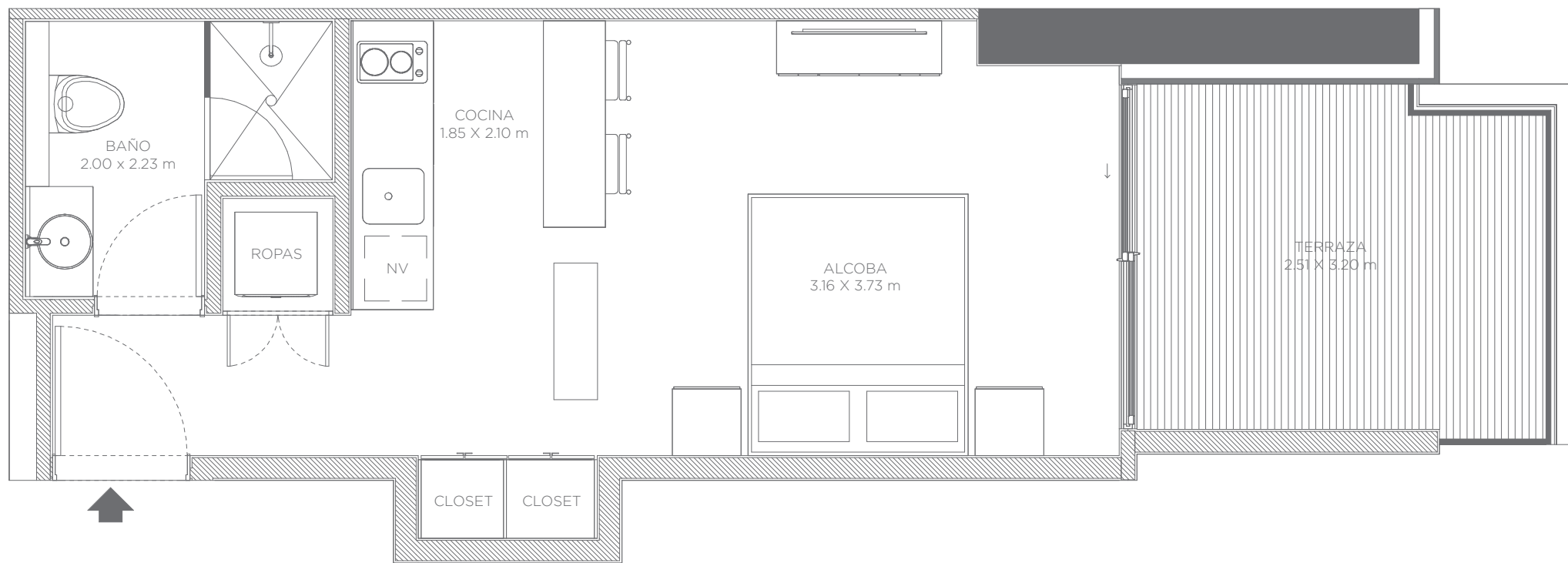
APARTAMENTOS DESDE 34,72 m² CONSTRUIDOS
HASTA 70,70 m² CONSTRUIDOS

INVICTVS

Apartamentos



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.

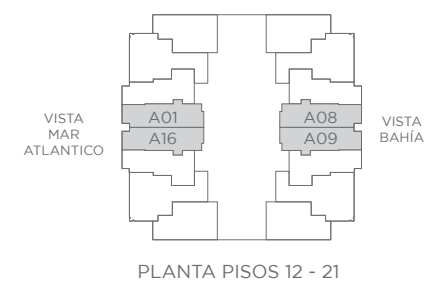


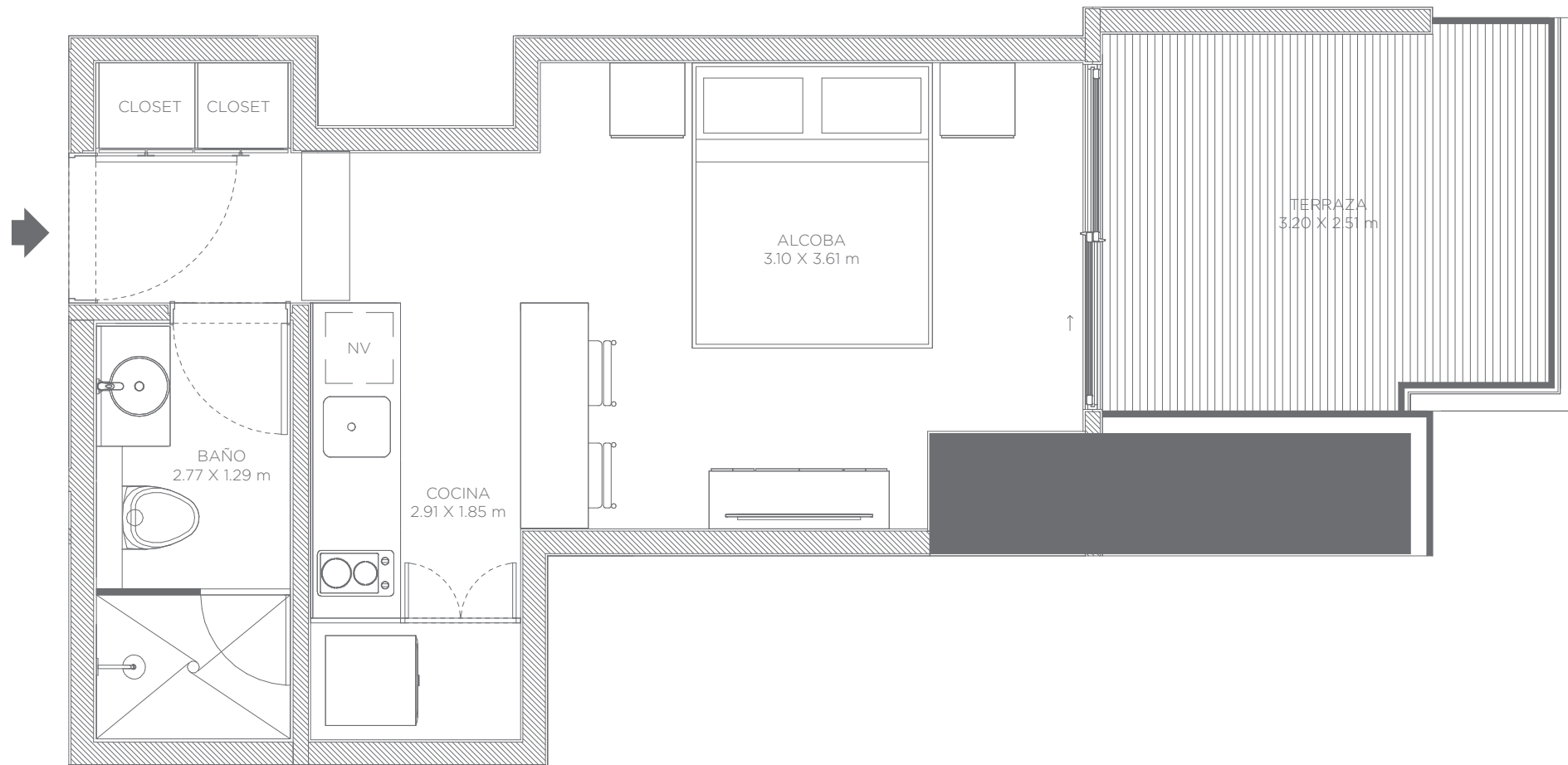
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO A**
1 Alcoba + 1 Baño + Terraza

ÁREA TERRAZA
9.52 m²

ÁREA CONSTRUIDA
38.08 m²





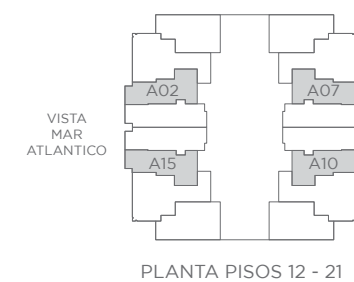
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

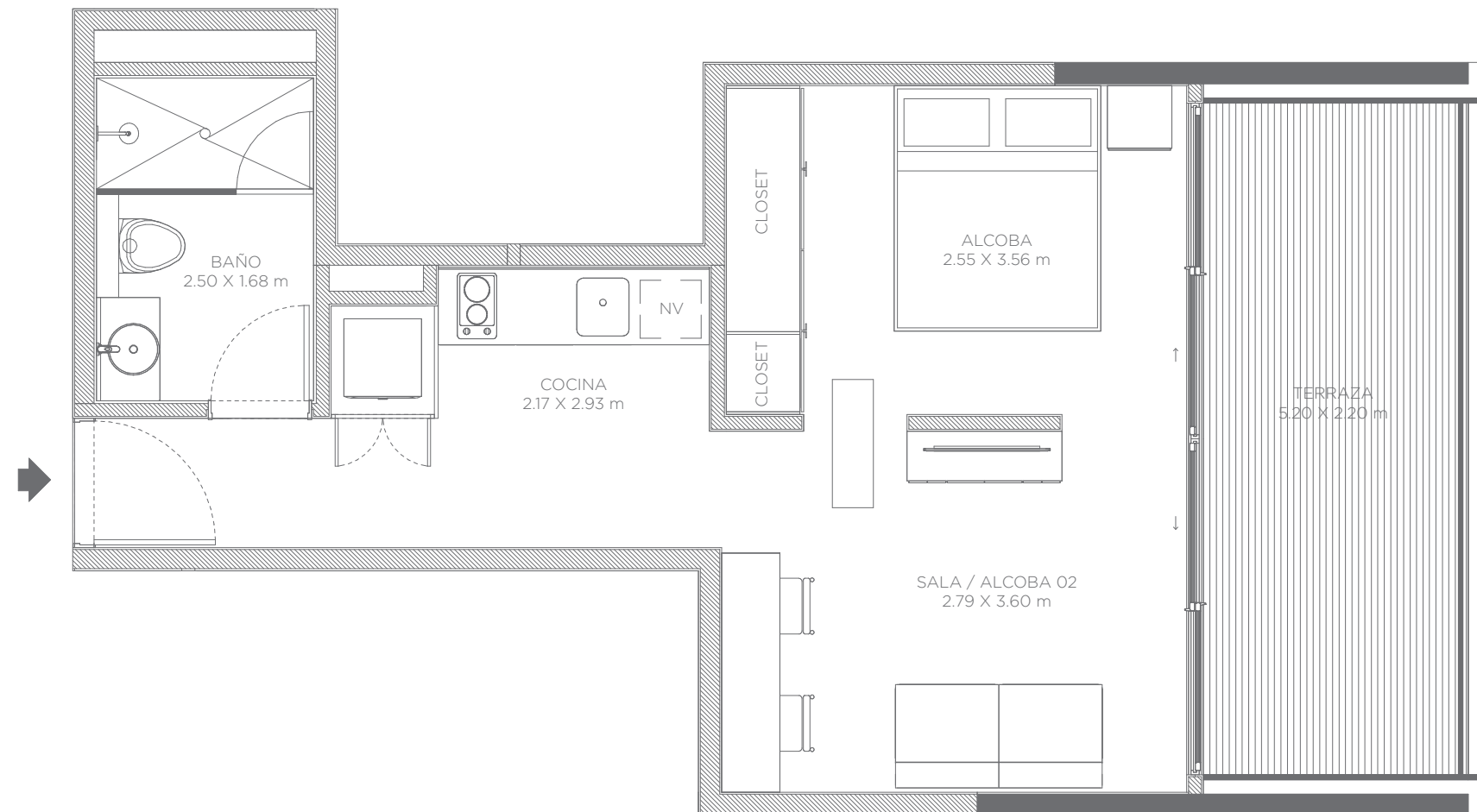
APARTAMENTO TIPO B

1 Alcoba + 1 Baño + Terraza

ÁREA TERRAZA
9.52 m²

ÁREA CONSTRUIDA
34.72 m²



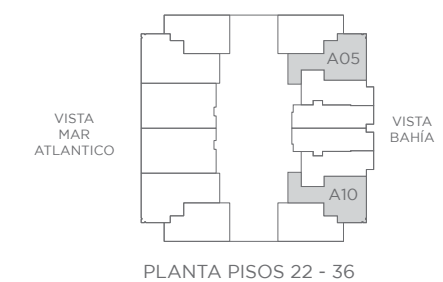
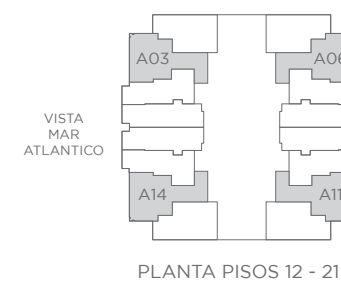


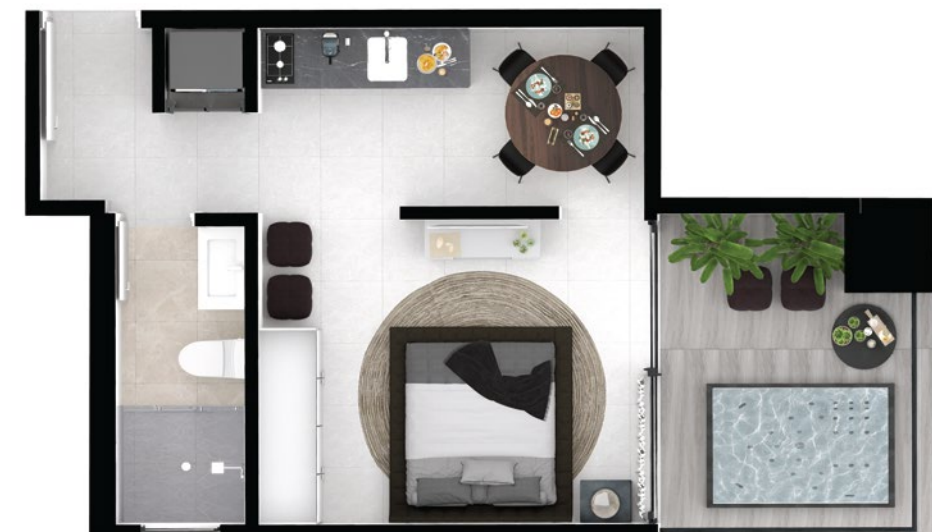
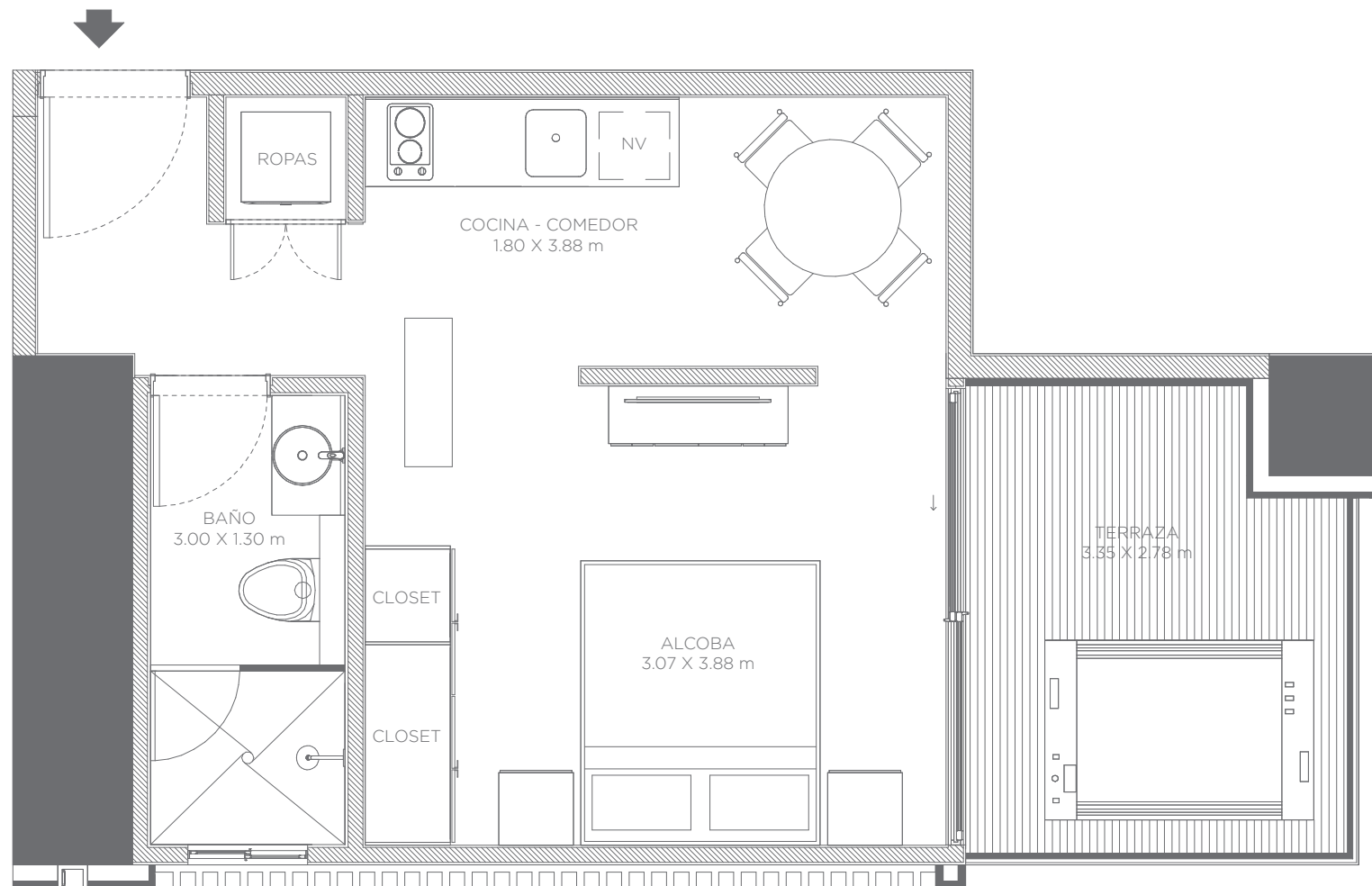
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO C**
1 Alcoba + 1 Baño + Terraza

ÁREA TERRAZA
15.07 m²

ÁREA CONSTRUIDA
51.60 m²



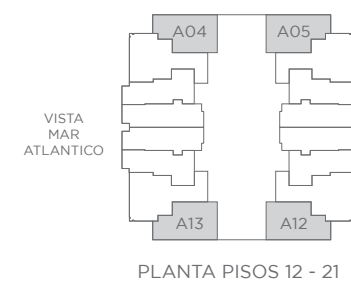


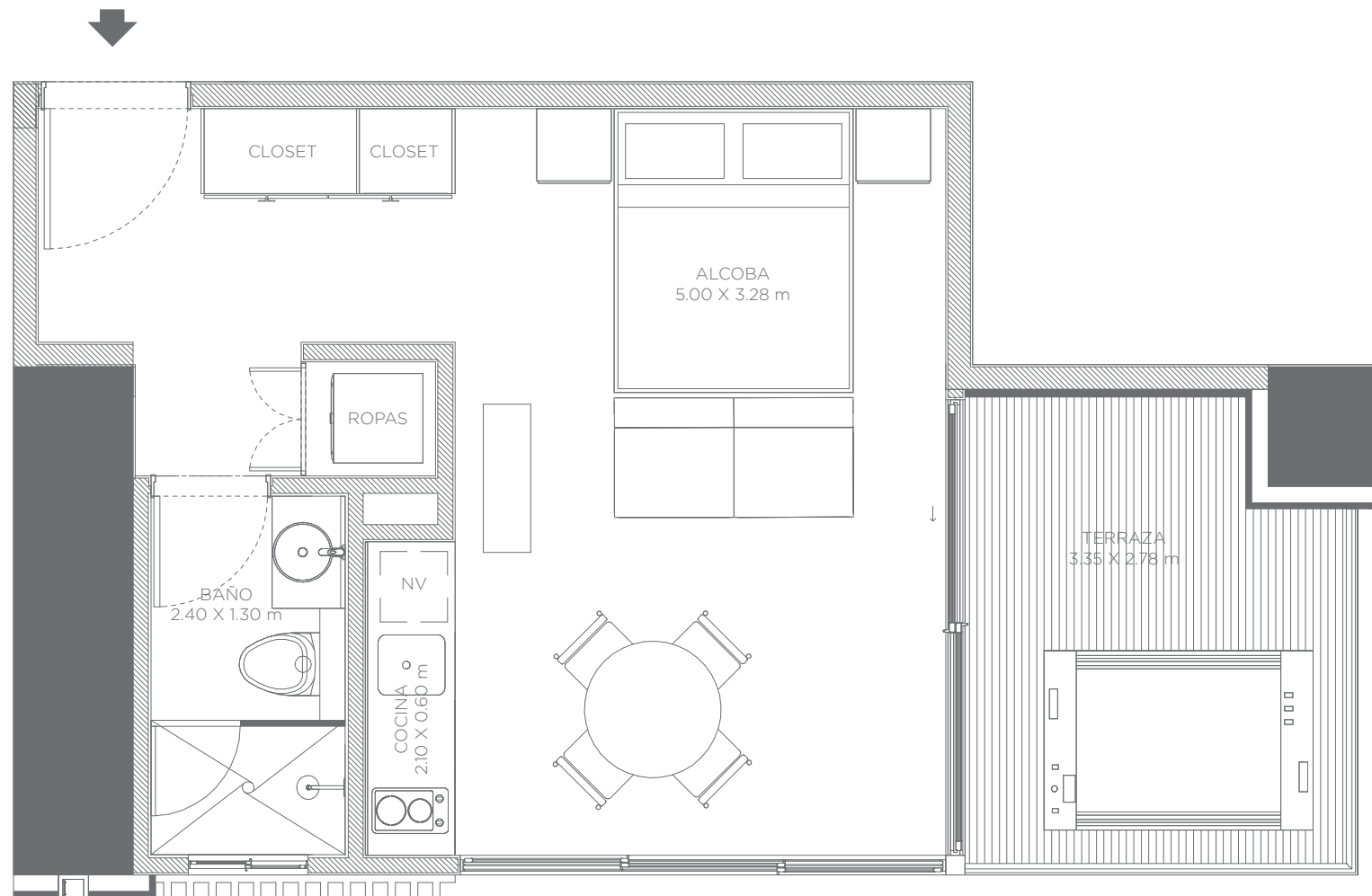
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO D**
1 Alcoba + 1 Baño + Terraza

ÁREA TERRAZA
10.09 m²

ÁREA CONSTRUIDA
41.39 m²



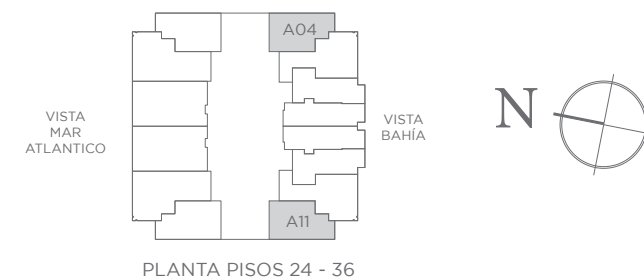


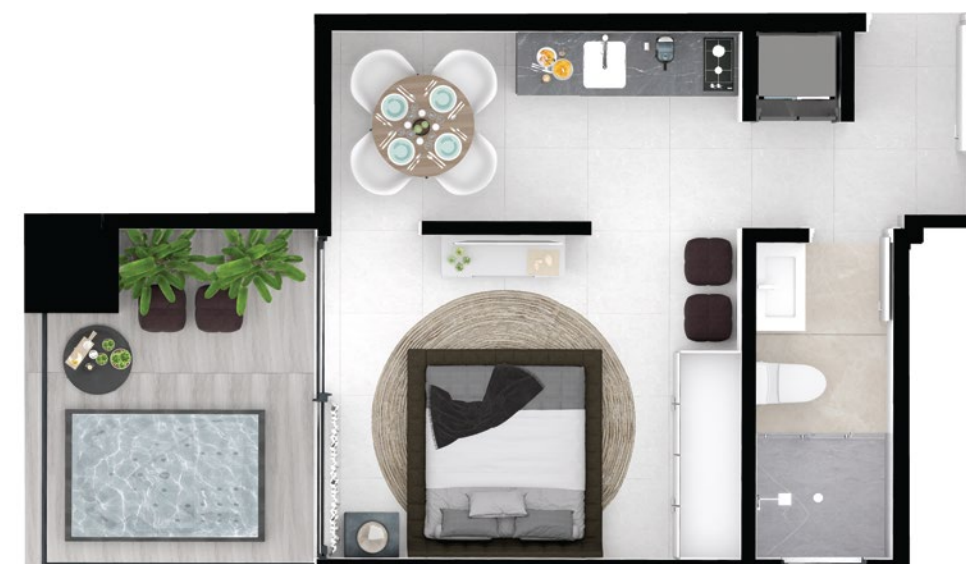
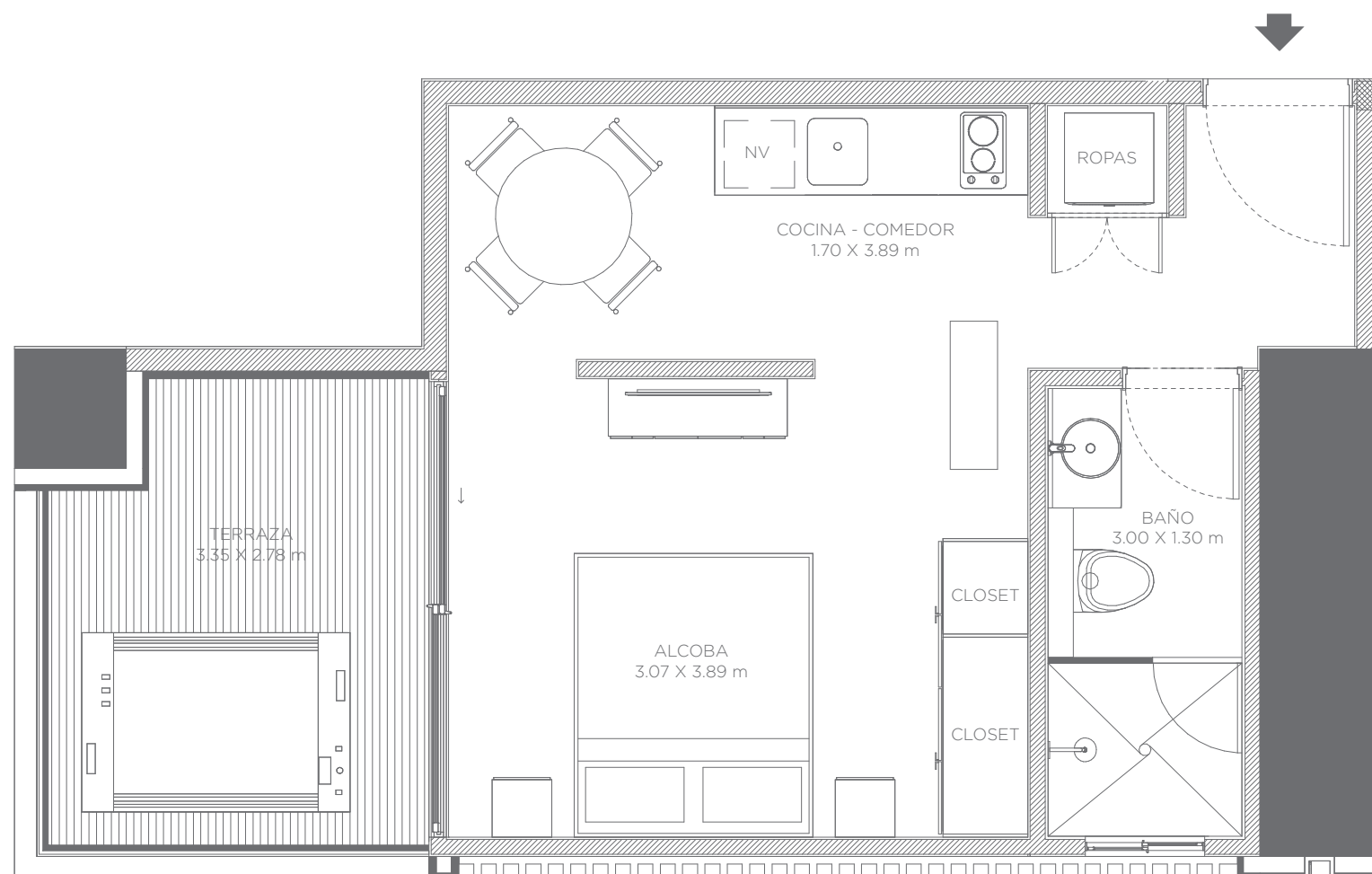
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO DX**
1 Alcoba + 1 Baño + Terraza

ÁREA TERRAZA
10.09 m²

ÁREA CONSTRUIDA
41.39 m²



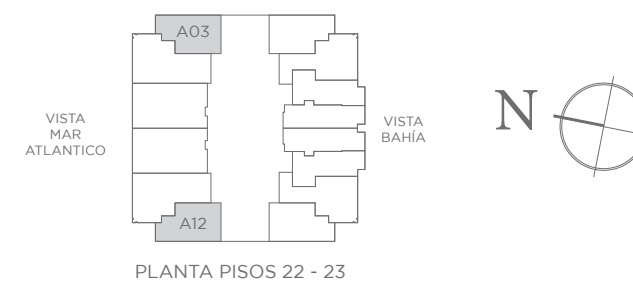


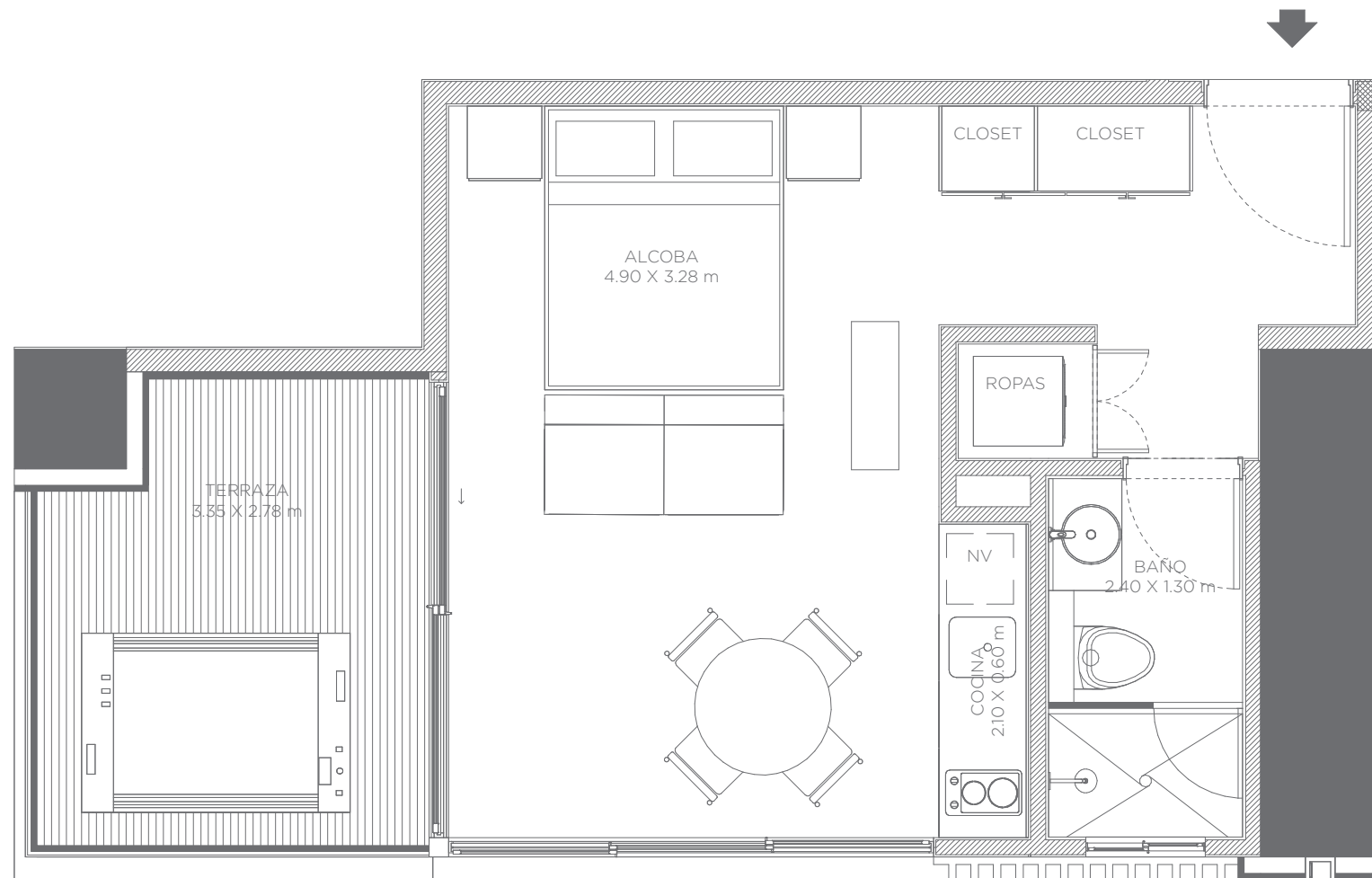
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO E**
1 Alcoba + 1 Baño + Terraza

ÁREA TERRAZA
9.31 m²

ÁREA CONSTRUIDA
40.55 m²



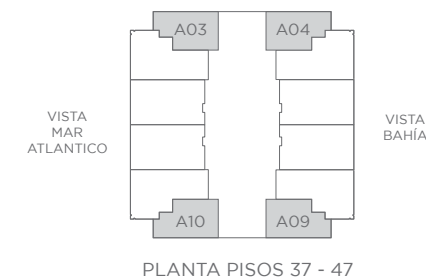
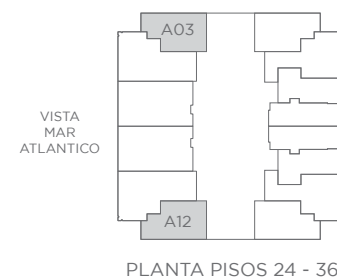


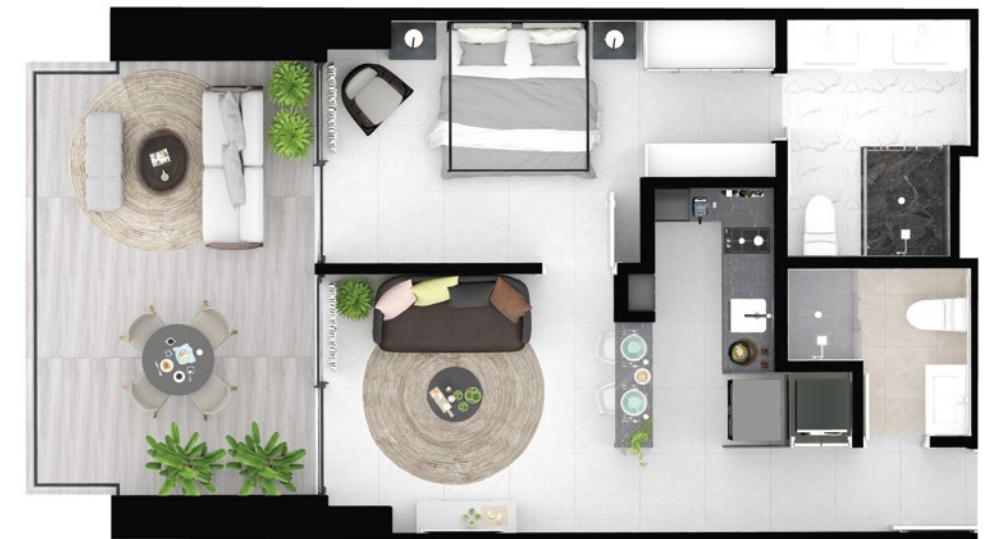
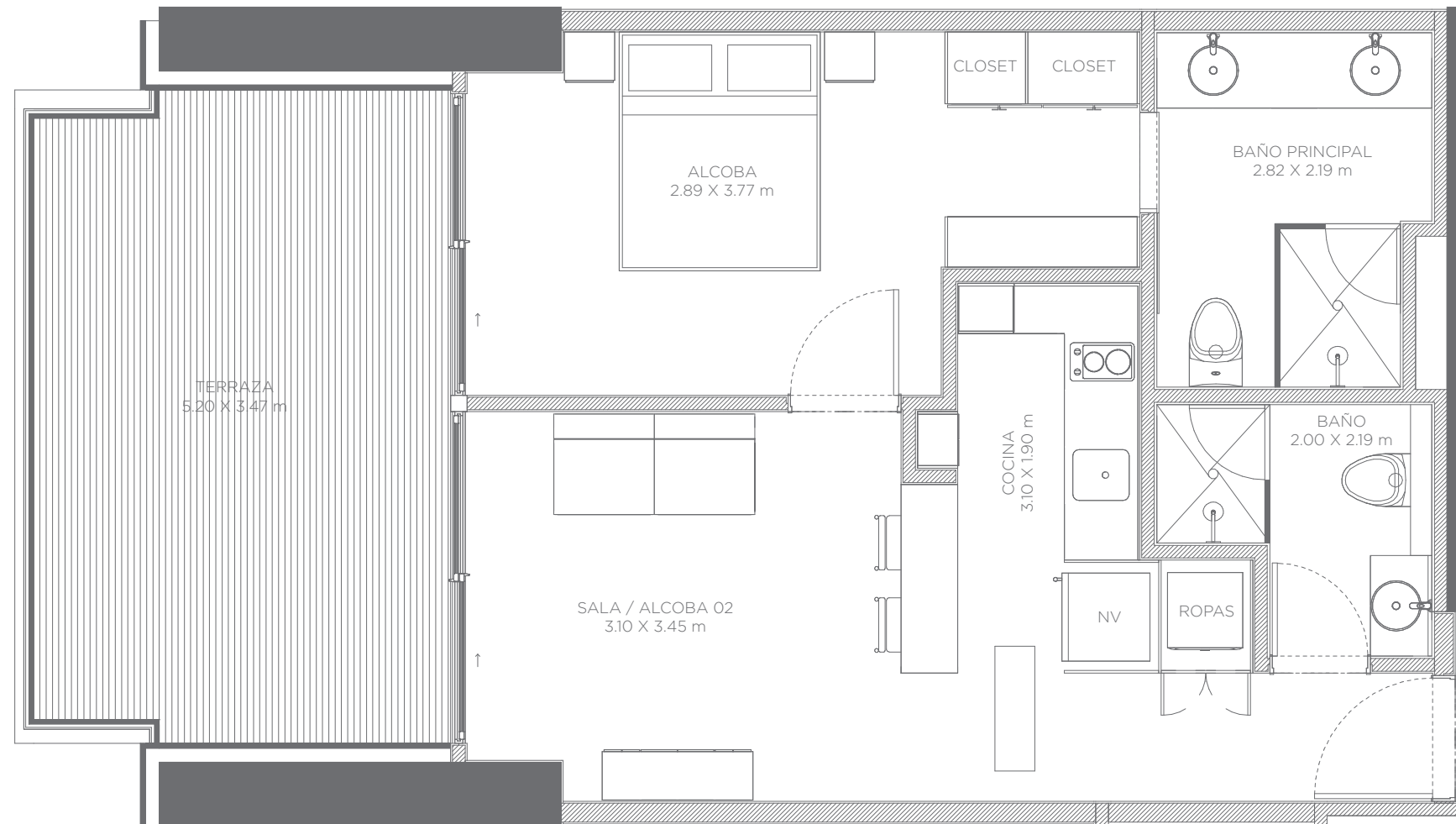
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO EX**
1 Alcoba + 1 Baño + Terraza

ÁREA TERRAZA
9.31 m²

ÁREA CONSTRUIDA
40.55 m²



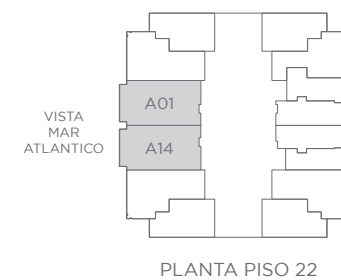


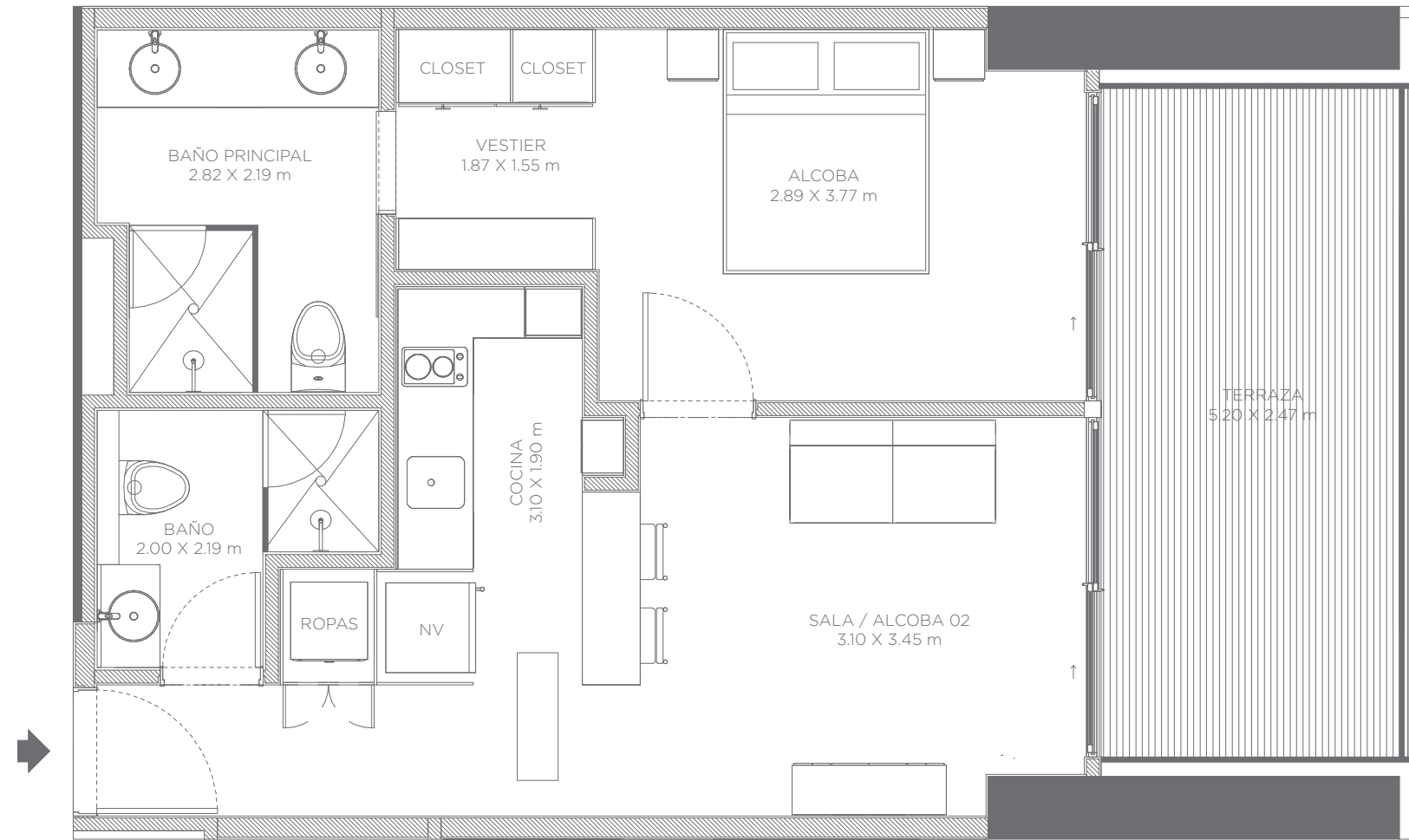
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO F**
1 Alcoba + 2 Baños + Terraza

ÁREA TERRAZA
18.04 m²

ÁREA CONSTRUIDA
70.70 m²



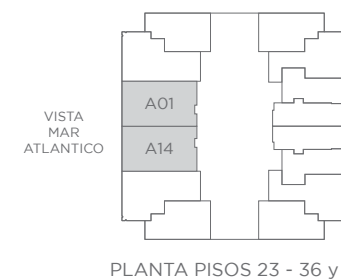


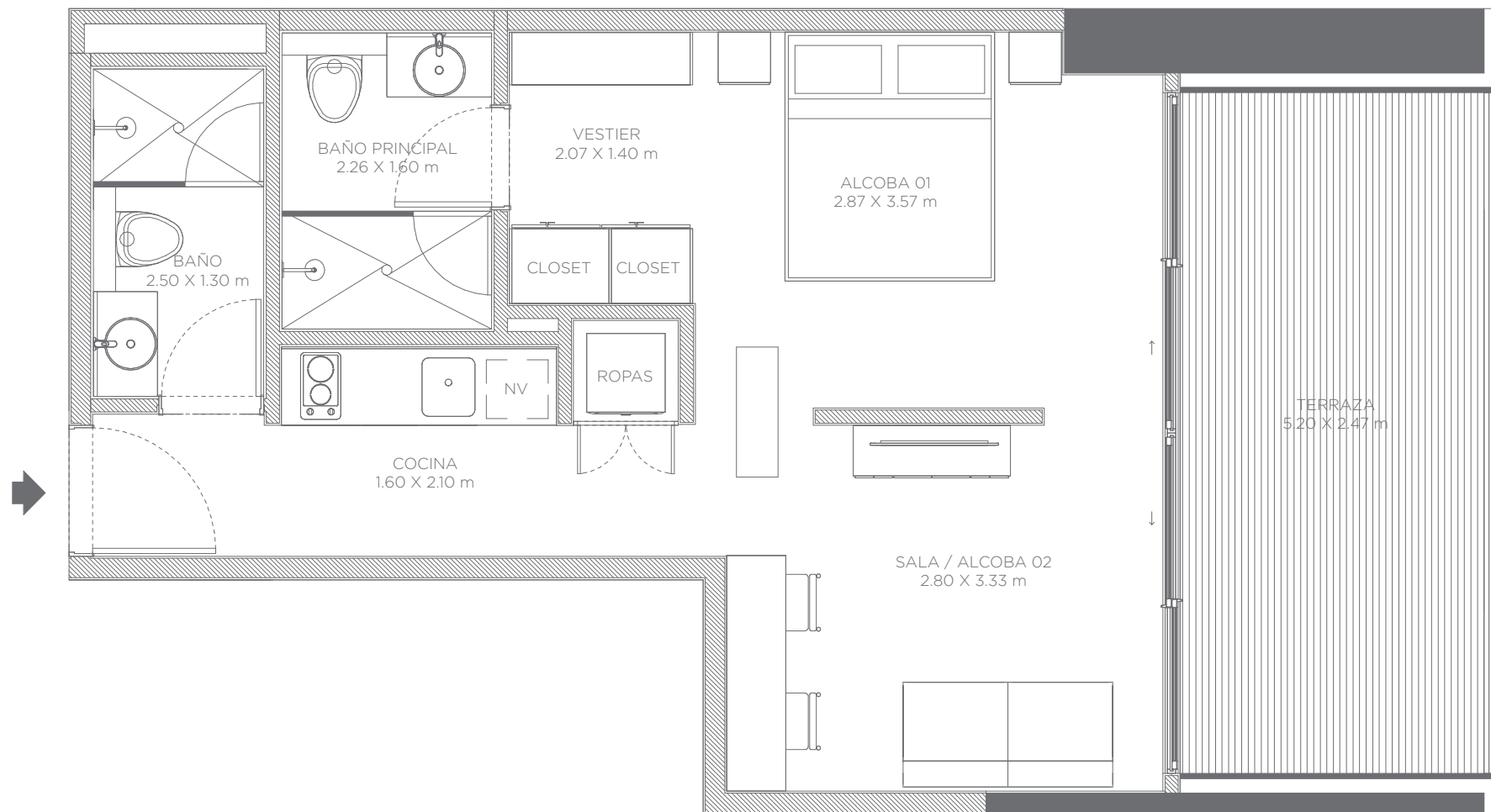
Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO G**
1 Alcoba + 2 Baños + Terraza

ÁREA TERRAZA
12.84 m²

ÁREA CONSTRUIDA
65.50 m²



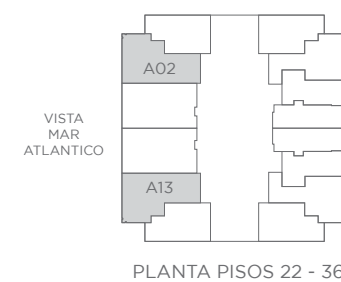


Se pueden generar y personalizar apartamentos de 2 y 3 alcobas de los cuales ya existen propuestas arquitectónicas de distribución

**APARTAMENTO
TIPO H**
1 Alcoba + 2 Baños + Terraza

ÁREA TERRAZA
12.84 m²

ÁREA CONSTRUIDA
58.77 m²



INVICTVS

SE PUEDEN GENERAR Y PERSONALIZAR APARTAMENTOS DE 2 Y 3 ALCOBAS.



Consulta con tu asesor para averiguar las opciones.
Tenemos disponibles propuestas arquitectónicas de distribución.

INVICTVS

ESCENARIOS PREVISTOS DE RENTABILIDAD: ALQUILERES POR ESTANCIAS CORTAS APARTAMENTO INVICTVS

Precio Apartamento	\$	714'600'000.00	APARTAMENTO	3003
Amueblamiento	\$	50'000'000.00	M2	40.55 m2
Inversión Total	\$	764'600'000.00		

		ESCENARIOS AÑO 2029			
		PESIMISTA	CONSERVADOR	OPTIMISTA	
INGRESOS	Tarifa por noche	\$740'944.70	\$740'944.70	\$740'944.70	
	Ocupación Estimada	60%	70%	80%	
CASH FLOW	CASH FLOW NETO MES APROX	\$7'412'369.43	\$8'746'069.89	\$10'079'770.35	
	CASH FLOW NETO AÑO APROX	\$88'948'433.18	\$104'952'838.71	\$120'957'244.24	
RENTABILIDADES ESPERADAS*					
CAP RATE AÑO 1		2029	11.63%	13.73%	15.82%
CAP RATE PROMEDIO 10 AÑOS		2029-2038	15.50%	18.92%	22.28%
PAYBACK (RECUPERACIÓN INVERSIÓN)		Años	6.6	5.4	4.6
TIR (RENTABILIDAD ANUALIZADA)		Rentabilidad	18.63%	21.13%	23.58%

* Estas proyecciones económicas se basan en las condiciones actuales del mercado inmobiliario de Cartagena de Indias y pueden fluctuar dependiendo de la coyuntura económica nacional e internacional. Así mismo, el precio del apartamento puede sufrir variaciones en función de la lista de precios al momento de la compra.

** Hipótesis de los 3 escenarios:

Incremento anual Tarifa por Noche	5%
Valorización anual del Activo	8%
Comisión RBNB	15%
Fee Operador Turístico	15%
Coste/m2 Administración	5'000 \$/m2
Servicios Públicos	5,5%
Reposiciones Mobiliario	5%

(a partir del año 2030, 25%, 40% y 50% se reduce la comisión RBNB, en función de los tres escenarios respectivamente).

*Rentabilidad
Invictvs*

INVICTVS



Experiencia internacional de 30 años en 10 países (España, Portugal, Polonia, Hungría, Eslovaquia, Rumanía, Marruecos, Angola, México, Colombia) en 3 continentes distintos. Más de 11.000 viviendas construidas. Experiencia en construcción en obra pública y obra privada.

Construcción de viviendas de primera calidad, con los mejores acabados y con una continua evolución en consonancia con las nuevas tendencias arquitectónicas, disponiendo de una amplia gama de estilos para todo tipo de clientes. Esos son los valores añadidos de URBACOLOMBIA.

En CONSTRUCTORA URBACOLOMBIA encontrarás el proyecto de vivienda que estás buscando para invertir en ti o tú familia. Nuestros proyectos de vivienda cuentan con los más altos estándares técnicos de la industria y responden a las últimas tendencias en diseño arquitectónico, calidad y confort. Sus zonas sociales se destacan en el mercado y son un gran valor diferenciador que encontrarás en ellos.



30
años

10
países

3
continentes

11.000
Viviendas construidas

INVICTVS

Desarrolladores



FIDUCIA

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Encargo Fiduciario de Preventas
BBVA | Asset Management
Sociedad Fiduciaria

PROMOTOR

 Constructora
URBATLANTIC

GRUPO EMPRESARIAL

 Grupo Empresarial
URBACOLOMBIA

INVICTVS



* Las imágenes utilizadas en este material impreso, son simplemente de referencia para efectos de promoción y venta del proyecto en mención, y no compromete legalmente a la constructora y/o promotor comercial. Todas las texturas, colores, materiales y otros elementos pueden cambiar sin previo aviso, siempre y cuando no altere en nada la calidad del producto final a entregar. Todo el mobiliario es decorativo y no hace parte en su totalidad del producto final.



WWW.INVICTVS.COM.CO
