M PROPERTIES
REAL ESTATE

M BOGOTÁ - DONDE EL LUJO Y LAS GANANCIAS SE UNEN

Propuesta comercial presentada por Sara Estrada

Hola,

Nos complace saber de su interés en M Bogotá. Sabemos que adquirir apartamentos es una decisión estratégica y estamos aquí para ofrecerle una oportunidad de inversión que combina elegancia y alta rentabilidad.

En esta propuesta encontrarás todos los detalles de los departamentos que podrías elegir y podrían ser parte de tu portafolio, garantizando un modelo de negocio sólido y con alta demanda en el mercado.

Te invitamos a conocer nuestro edificio y a que conozcas de primera mano el diseño, la calidad y la rentabilidad de nuestros departamentos. Además, te mostraremos unidades que ya están generando ingresos, para que tengas plena confianza en tu inversión.

Estamos aquí para responder cualquier pregunta y brindarle apoyo durante todo el proceso. No dude en comunicarse conmigo para programar una visita personalizada o analizar cualquier aspecto de la propuesta.

Cordialmente,

Sara Estrada Asesora Comercial Email: saris1127@gmail.com
Móvil: +57 305 295 2099

AVISO DE PRIVACIDAD Usted recibe la siguiente oferta comercial a solicitud propia y de esta manera acepta nuestra política para el tratamiento de datos personales, de lo contrario es importante que reporte inmediatamente el incidente al siguiente correo electrónico: mconstructionsas2022@gmail.com

Rentabilidad en Bogota Colombia

Alquileres de corta, media y larga estancia

Mconstruction ofrece a los propietarios de viviendas en Colombia una excelente oportunidad de inversión.
Alquilando sus propiedades por estancias cortas, medianas o largas, ya sea a través de plataformas digitales o de forma independiente, nuestros clientes pueden obtener lucrativas rentabilidades mensuales.

La demanda turística en Colombia ha aumentado significativamente durante el último año, duplicando el número de visitantes a las principales ciudades. Este crecimiento pone de relieve la continua expansión del sector turístico, especialmente en Bogotá, que requiere más recursos para mejorar la experiencia de los visitantes en los bulliciosos centros comerciales, culturales y de entretenimiento de la ciudad.

ALCALÁ, BOGOTÁ

"Exclusivo"

Más que una inversión, un estilo de vida

“Más que un render, una realidad”.

The EPIC Penthouse

“Deja de esperar. “¡Empieza a vivir!”

“Penthouse con jacuzzi privado en la terraza y acabados personalizados.”

Calle 30 sur #51F-98 en Alcalá, Bogotá

La mejor ubicación en Bogotá

Puedes encontrar todo lo que necesitas en **20 minutos**

🚶 Caminando 🚘 Conduciendo

1. **Aeropuerto.** 1. — 18 minutos. 🚘
2. **Cafetería Starbucks.** 6 minutos. 🚶
3. **Centro Comercial Mayor.** — 8 minutos. 🚘
4. **Mall Plaza Las Americas.** — 10 minutos. 🚘
5. **Parque Mundial de Aventuras.** — 8 minutos. 🚘
6. **Carulla.** 1. — 4 minutos. 🚶
7. **Bancolombia.** — 6 minutos. 🚶
8. **Estadio de fútbol.** — 7 minutos. 🚘
9. **Zona de Restaurante.** — 9 minutos. 🚶
10. **Selina.** — 18 minutos. 🚘

🚘 Los viajes en coche pueden variar según las condiciones del tráfico, pero ninguno de los destinos está a más de 30 minutos de distancia.

ALCALÁ, BOGOTÁ

“La mejor calidad. estándar de lujo.”

🔒 Los espacios M mantienen altos estándares de seguridad y confort para todos los huéspedes y visitantes.

Lobby

Nos destacamos por brindar comodidades de lujo.

Coworking y cancha de squash

Rooftop

Tipologías.

	THE EPIC PENTHOUSE	ROOFTOP				6
506		504	503	501	502	5
406		404	403	401	402	4
306	THE EPIC DUPLEX	304	303	301	302	3
206		204	203	201	202	2
LOBBY						1
ACCESO						S

Distribución general.

Tranquilidad garantizada e instalaciones que realzan una experiencia lujosa.

Tipo S

Apartamentos de un dormitorio.

1 dormitorio

Departamento **Tipo S**

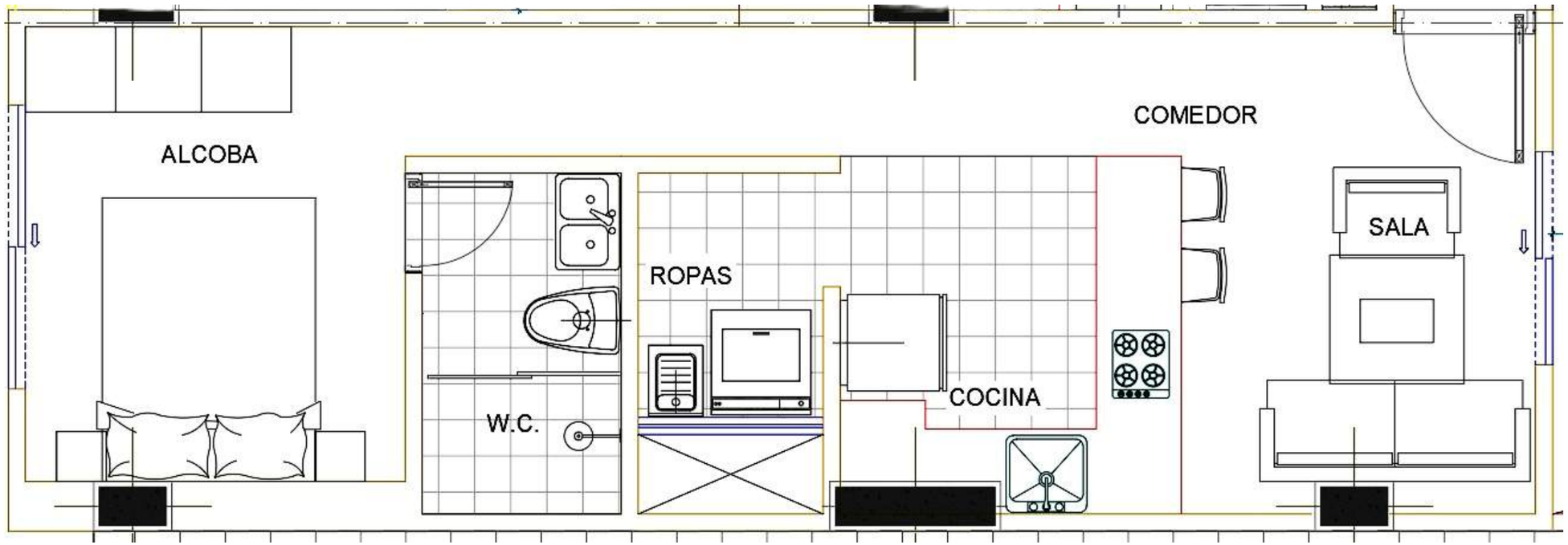
Single height **— Disponible del 2do al 5to piso.**

Tipo S.

Apartamento 202-
302
-402-502

Sala de estar
Cocina abierta
zona de ropa
1 dormitorio
1 baño

Superficie construida (aprox.):
39,20 m2



Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

Tipo I

Tipo I1 y I2

Unidades de un dormitorio con balcón.

1 dormitorio

Departamento **Tipo I**

Single Height — **Disponible del 2do al 5to piso.**

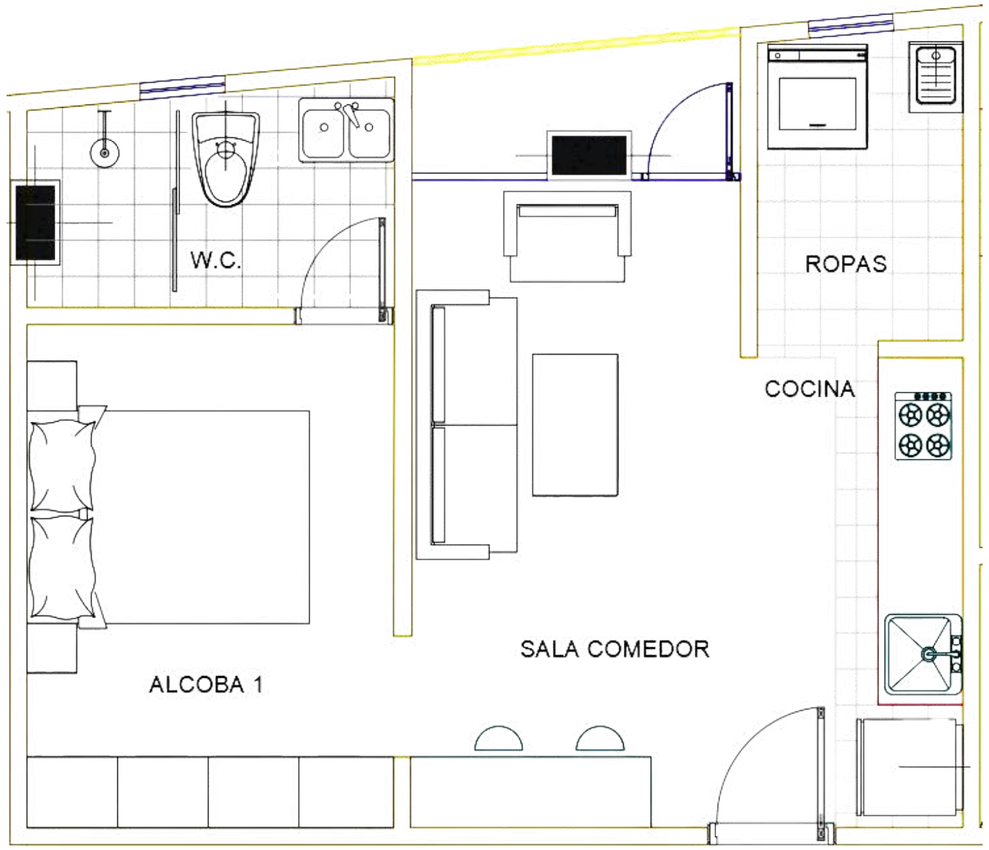
Tipo I1.

Apartamento 204-304
-404-504

Sala de estar
Cocina abierta
Lavandería
1 dormitorio
1 baño
Balcón

Superficie construida (aprox.): 35,35 m2
Superficie del balcón (aprox.): 2,72 m2

38,07 m2



Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

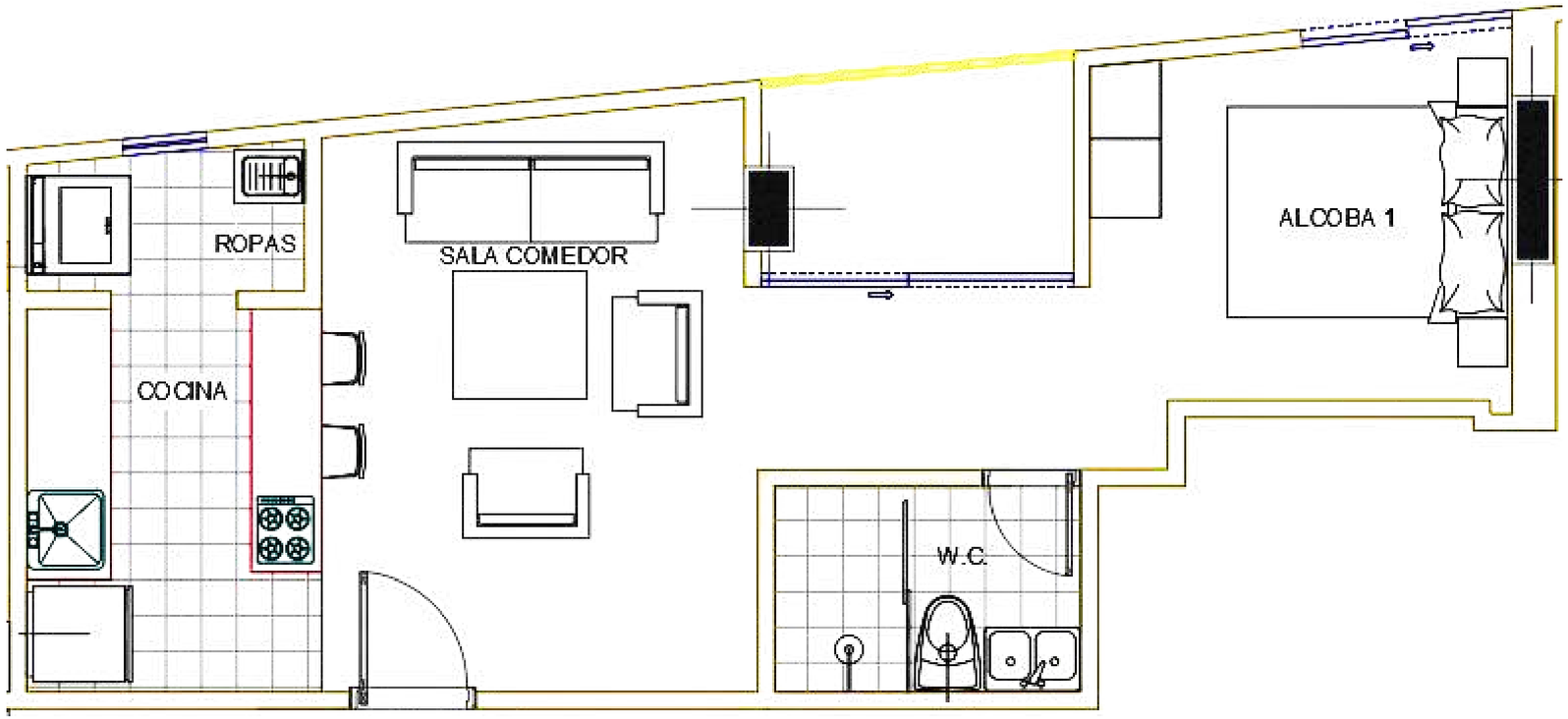
Tipo I2.

Apartamento 203-303
-403-503

Sala de estar
Cocina abierta
Lavandería
1 dormitorio
1 baño
Balcón

Superficie construida (aprox.): 39,6 m2
Área del balcón (aprox.): 3,54 m2

43,14 m2



Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

Tipo F

Unidades de dos dormitorios.

2 habitaciones

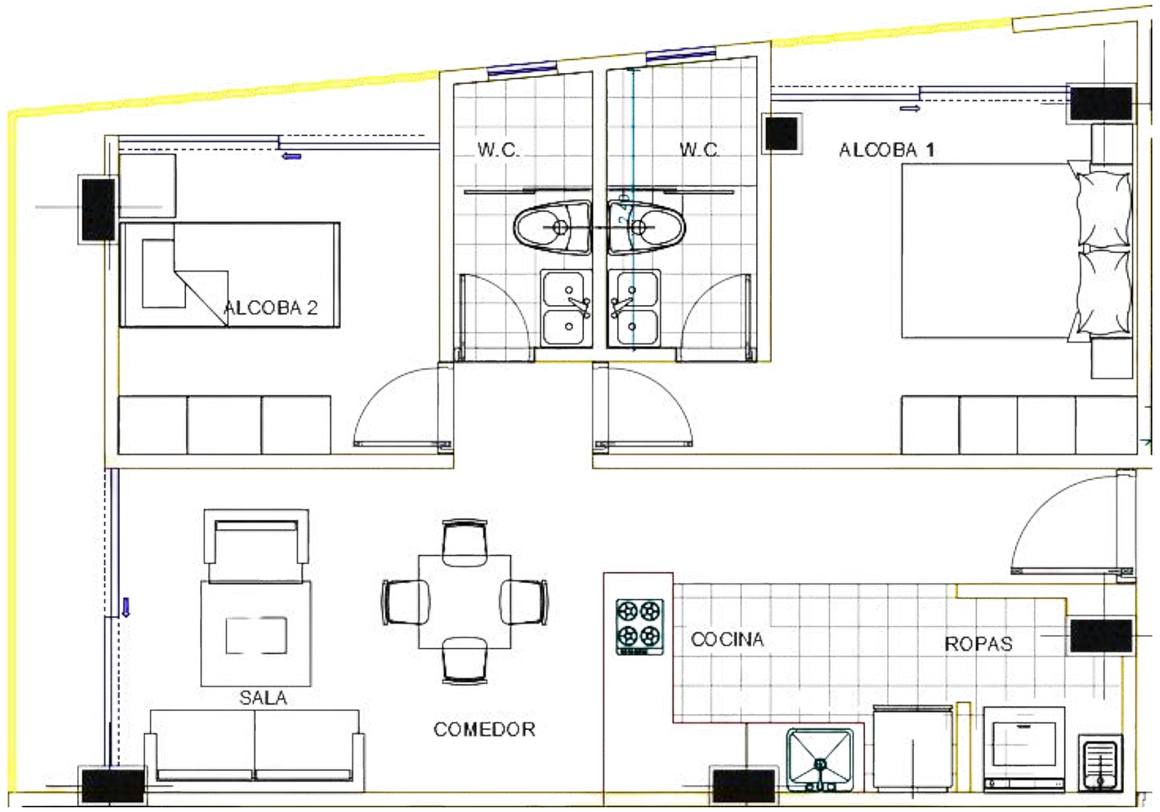
Departamento**Tipo F.**

Single height — **Disponible del 2do al 5to piso.**

Tipo F.

- Apartamento 201-301
  401-501

Sala de estar
Cocina abierta
zona de ropas
2 habitaciones
2 baños
2 balcones



Superficie construida (aprox.): 59,88 m2
Superficie del balcón (aprox.): 2,51 m2

62,39m2

Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

Tipo L

Lofts con techos altos

1 dormitorio

Departamento**Tipo L1.**

Single height — **Disponible del 2do al 5to piso.**

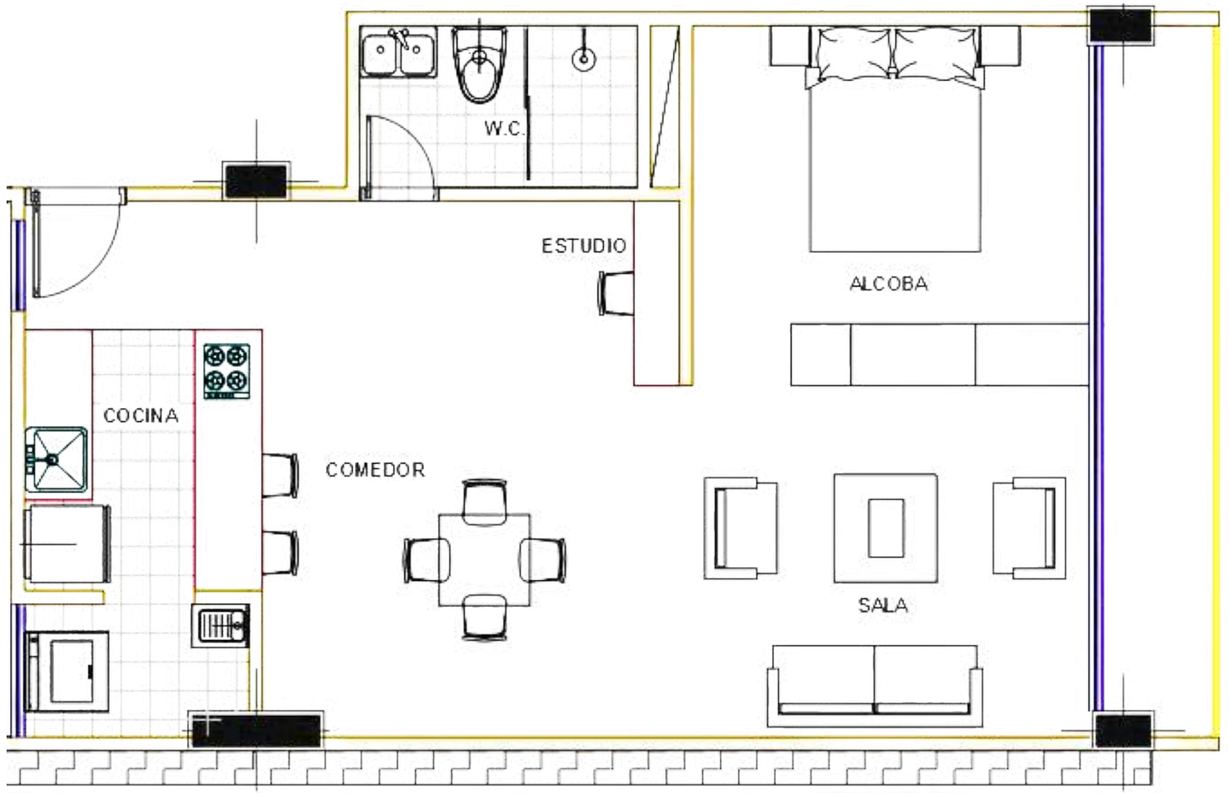
Tipo L1.

Apartamento 206-306 -406

Sala de estar
Cocina abierta
zona de ropas
Estudio
dormitorio
1 baño
balcón

Superficie construida (aprox.): 60,3 m2
Superficie del balcón (aprox.): 4,22 m2

64,52 m2



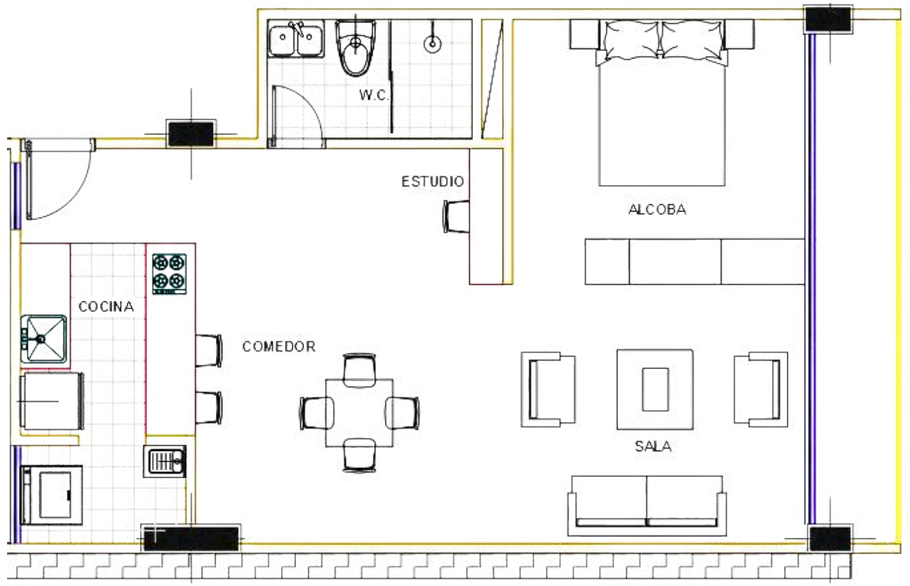
Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

Tipo L2.

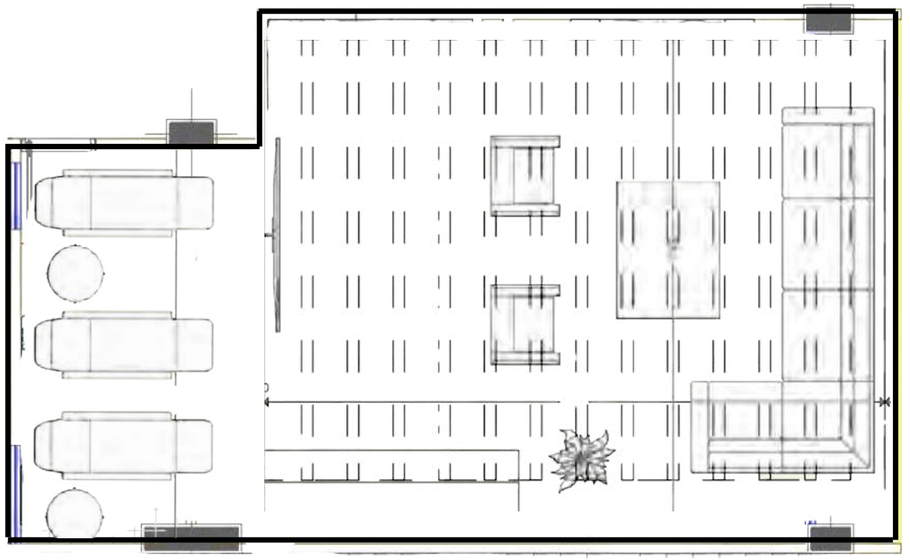
Apartamento 506

Sala de estar
Cocina abierta
Lavandería
1 dormitorio
1 Baño
Balcón
Estudio
Terraza

Superficie construida (aprox.): 60,3 m2
Superficie del balcón (aprox.): 4,22 m2
Superficie Terraza (Aprox.): 60 m2
124,52 m2



Piso 1



Piso 2

Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

The EPIC Duplex

Nuestro apartamento
más grande.

2 habitaciones

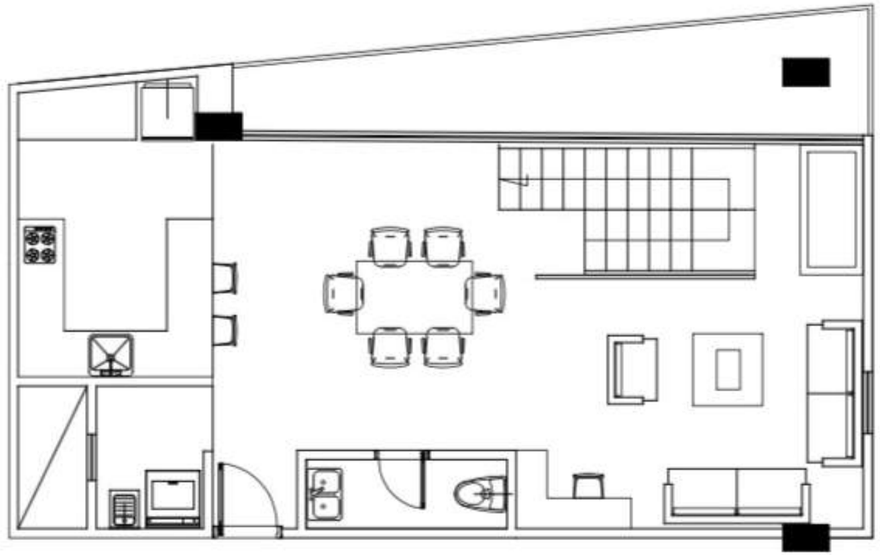
The EPIC Duplex.

Apartamento 205

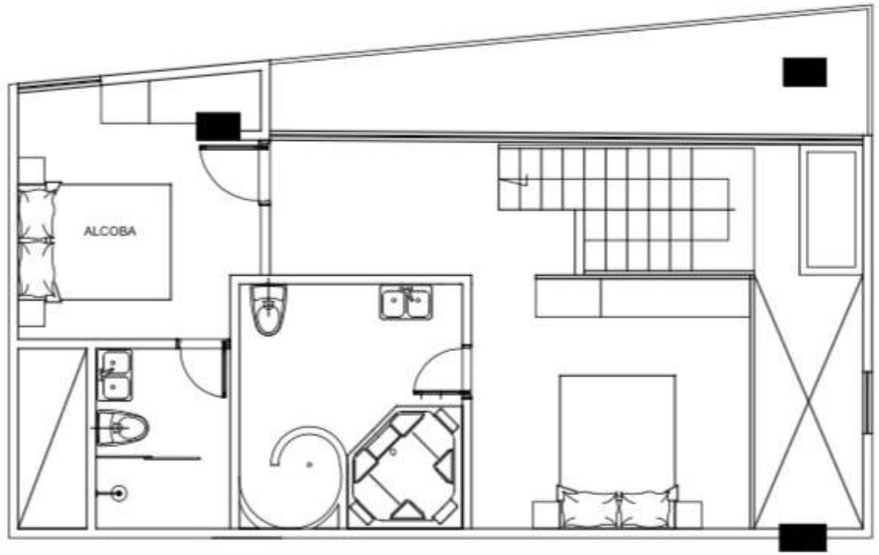
Sala de estar
Cocina abierta
Estudio
Zona de ropas
Jacuzzi
2 habitaciones
2.5 Baños
Balcón

Superficie construida (aprox.): 133,11 m2
Área del balcón (aprox.): 5,84 m2

138,95 m2



Piso 1



Piso 2

Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

The EPIC Penthouse

The EPIC Penthouse.

Del 405 al piso 6

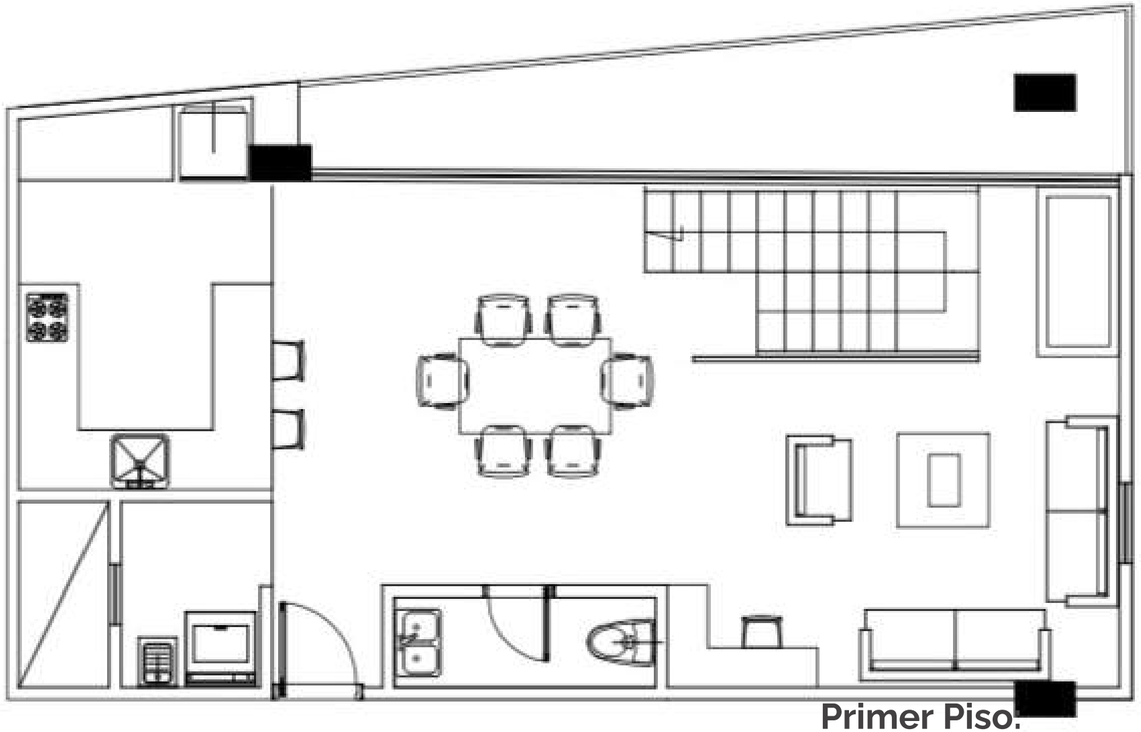
Superficie construida (aprox.): 133,11 m2
Área del balcón (aprox.): 5,84 m2
Superficie Terraza (Aprox.): 66 m2

204.95 m2

PISO 1
Sala con techo alto
Cocina abierta
estudio
Baño
Balcón
Área de lavado

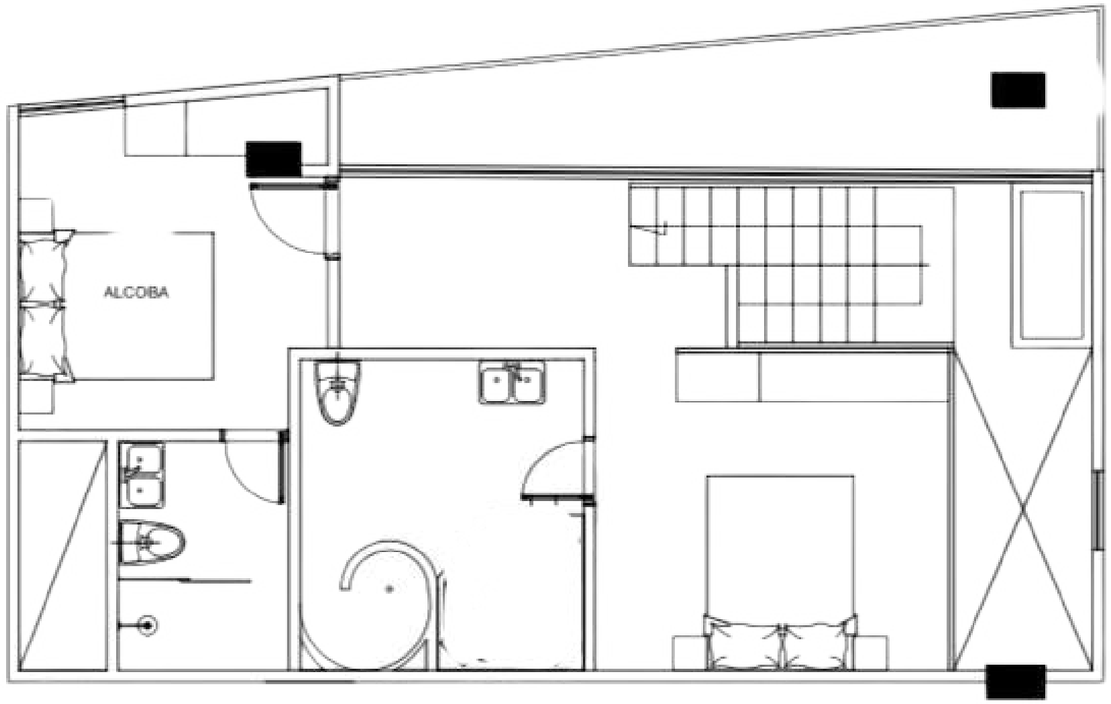
2do PISO
Dormitorio Auxiliar
Dormitorio Principal
2 vestidores

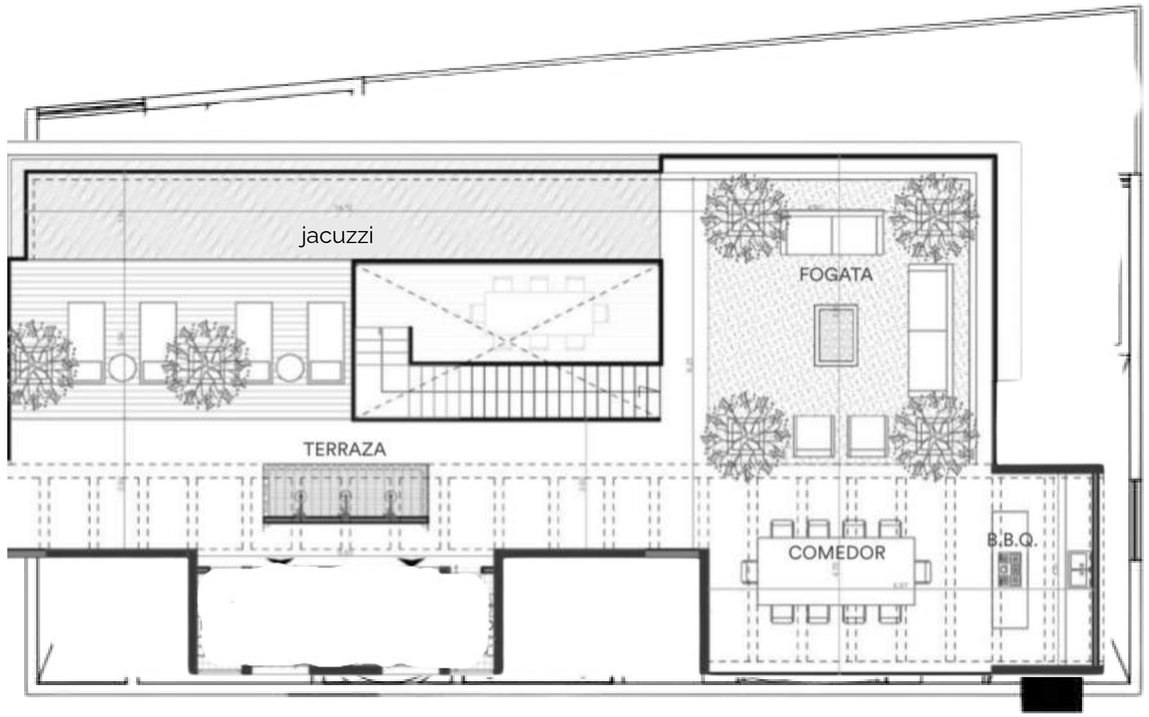
3er PISO
Terraza
jacuzzi
mirador 360



Primer Piso:
Principal

Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.





Segundo Piso: Dormitorios

Tercer piso: terraza

Las imágenes, representaciones y descripciones de la construcción se proporcionan con fines ilustrativos y están sujetas a cambios sin previo aviso. Estas modificaciones pueden ser iniciadas por el desarrollador a su discreción o en respuesta a factores externos. Los servicios y comodidades descritos pueden variar según las características únicas de la estructura. Los metros cuadrados, las especificaciones de la unidad y las áreas comunes dependen de los planos de construcción finales aprobados por las autoridades pertinentes. Todas las medidas en este material son aproximadas. Las representaciones, los planos de planta, las tipologías y las comodidades están sujetos a posibles modificaciones sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho de implementar dichos ajustes.

M PROPERTIES

¡Be EPIC!

M PROPERTIES
REAL ESTATE

Nuestro revolucionario modelo de inversión.

Disfruta sin preocupaciones, M Construcción se encarga de todo mientras tú recibes los beneficios.

Nuestros apartamentos.

Shall we create something amazing together?

— to enjoy the best of medellin's design and art.

— Luxurious penthouse in the best area of Medellin.

— Luxurious experiences in the nature.

Location

Project location

30th Street South #51F-98, Alcala Bogota, Cundinamarca, Colombia

Contact

M Bogotá Sales

+57 305 295 2099

Support

Ubicación

Ubicación del proyecto

30th Street South #51F-98, Alcala Bogota, Cundinamarca, Colombia

Contacto

M Bogotá Sales

+57 305 295 2099

Apoyo

COTIZACION DE APARTAMENTO M BOGOTÁ

DEPARTAMENTO	TIPO	ÁREA	PRECIO
202	S	39,20	91.080 USD
302	S	39,20	103.610 USD
402	S	39,20	104.911 USD
502	S	39,20	112.000 dólares
204	I1	38,07	88.697 USD
304	I1	38,07	94.007 USD
404	I1	38,07	99.399 USD
504	I1	38,07	104.751 USD
203	I2	43,14	100,235 dólares

COTIZACION DE APARTAMENTO M BOGOTÁ

DEPARTAMENTO	TIPO	ÁREA	PRECIO
303	I2	43,14	106.299 USD
403	I2	43,14	112.362 USD
503	I2	43,14	118,426 USD
201	F	62,39	142.784 dólares
301	F	62,39	157.000 dólares
401	F	62,39	160.323 USD
501	F	62,39	171.903 USD
206	L1	64,52	159,155 USD
306	L1	64,52	168,223 USD

COTIZACION DE APARTAMENTO M BOGOTÁ

DEPARTAMENTO	TIPO	ÁREA	PRECIO
406	L1	64,52	183.550 USD
506	L2	124,52	252.561 dólares
205	The Epic Duplex	138,95	393.947 USD
405	TheEpic Penthouse	204,95	581.069 USD

Todos los apartamentos vienen amoblados.

Análisis Financiero y Proyección de Rentabilidad - M Bogotá

información general

Tasa de ocupación estimada: 40,6% Duración media de la estancia: 21,3 días

PROYECCIÓN FINANCIERA DE INGRESOS Y GASTOS

TIPO DE APARTAMENTO	ÁREA	INGRESO NETO DIARIO (USD)	INGRESO NETO MENSUAL (USD)	UTILIDAD NETA MENSUAL. (USD)	UTILIDAD NETA ANUAL promedio (USD)	RANGO DE ROI ANUAL (%)
S	39,20	56	1.200	1.070	10.692	13,2% - 14,10%
I1	38,07	55	1.179	1.038	10.435	13,2% - 14,03%
I2	43,14	61	1.308	1.173	11.706	13,8% - 14,04%

TIPO DE APARTAMENTO	ÁREA	INGRESO NETO DIARIO (USD)	INGRESO NETO MENSUAL (USD)	UTILIDAD NETA MENSUAL. (USD)	UTILIDAD NETA ANUAL promedio (USD)	RANGO DE ROI ANUAL (%)
F	62,39	85	1.929	1.779	15.775	13,82% - 14,94%
L1	64,52	94	2.119	1.969	17.193	13,92% - 14,84%
L2	124,52	151	3.267	3.117	25.400	14,32% - 14,80%
The EPIC Duplex	138,95	217	5.200	5.050	43.216	14,40% - 15,38%
The EPIC Penthouse	204,95	361	8.379	8.229	62.259	14,77% - 16,99%

Los gastos operativos mensuales incluyen la administración del edificio, los servicios públicos como Internet, televisión, limpieza, mantenimiento del apartamento y marketing.
El porcentaje del impuesto predial ya ha sido restado de la utilidad neta mensual.
Transparencia Absoluta: Acceso a Información de Reservas e Ingresos en Tiempo Real.

NOTA: Los valores presentados en esta tabla son solo de referencia y están sujetos a cambios debido a las condiciones del mercado, políticas económicas y otros factores externos fuera del control del administrador. El precio final de los apartamentos será el establecido en la Factura de Compra emitida por el vendedor y en el contrato de compraventa firmado entre las partes. Estos valores aplican exclusivamente para pagos en efectivo, ya sea en efectivo o mediante transferencia bancaria. La entrega del inmueble está sujeta a la confirmación y recepción total de los fondos en la cuenta bancaria designada.

AUTORIZACIÓN PARA EL USO DE DATOS PERSONALES

Declaro que he sido informado que M Construction S.A.S. será el Responsable del Tratamiento de mis datos personales, por lo que autorizo a M Construction S.A.S., y en general a sus socios estratégicos y/o agentes inmobiliarios autorizados, de manera previa, libre, voluntaria, inequívoca, expresa e informada, a recolectar, almacenar, usar, circular y suprimir mis datos personales, de conformidad con la política de Tratamiento de Datos Personales de la compañía y en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, Ley 1266 de 2008, Ley 2300 de 2023 y demás normas complementarias, modificatorias o derogatorias.

Con esta autorización, acepto que M Construction S.A.S. pueda comunicarse conmigo dentro de una misma semana y en más de una ocasión durante un mismo día a través de los siguientes medios: SMS, WhatsApp, correo electrónico, domicilio particular, llamada telefónica y/o cualquier otro medio de comunicación instantáneo o formal, con el fin de:
Envío de información relacionada con la experiencia del usuario. Actualización de datos. Invitaciones a eventos. Envío de ofertas, descuentos e información corporativa, auditorías, seguimientos y encuestas, Llamadas de seguimiento y Envío de productos al domicilio particular.

Como titular de la información, reconozco que tengo los siguientes derechos:
1. Conocer, actualizar y rectificar mis datos personales.
2. Solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento.
3. Revocar la autorización y/o solicitar la supresión de mis datos mediante solicitud escrita dirigida a: mconstructionsas2022@gmail.com.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA COTIZACIÓN
1. Imágenes de referencia: Algunas imágenes incluyen accesorios y elementos decorativos que forman parte del entorno fotográfico y no pertenecen al equipamiento estándar de los apartamentos.
2. Disponibilidad y vigencia: La vigencia máxima de la oferta comercial y/o cotización es de 1 mes a partir de la fecha de emisión. Antes de tomar una decisión de compra, el cliente deberá consultar con su asesor comercial las especificaciones finales, incluyendo tamaños, mobiliario y precios disponibles.
3. Costes adicionales: El precio indicado no incluye gastos de notaría, impuestos, seguros, costes de personalización u otros cargos adicionales, que serán asumidos por el comprador.
4. Pago y entrega: El precio de venta se aplica exclusivamente a pagos en efectivo o mediante transferencia bancaria. La entrega del inmueble está sujeta a la recepción y confirmación completa de los fondos en la cuenta bancaria designada.

MECANISMOS DE PROTECCIÓN CONTRACTUAL Y RECLAMACIÓN

El consumidor ha sido informado de la existencia de mecanismos de protección al comprador, entre ellos:
Derecho a presentar PQR (Peticiones, Quejas y Reclamos) de conformidad con los artículos 6, 7 y 8 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor), la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) y demás normas aplicables.
Tiempos de respuesta:
Respuesta a PQR: hasta 15 días hábiles.
Solución PQR: hasta 30 días hábiles, con posibilidad de extensión dependiendo de la complejidad del caso.
No se requiere la presencia física ni la intervención de un abogado para presentar un PQR.

Dirección principal:
Bogotá, Calle 30 sur #51F-98 Email: mconstructionsas2022@gmail.com Phone: (+57) 305 295 2099

Para mayor información sobre sus derechos y trámites ante la Superintendencia de Industria y Comercio puede visitar: www.sic.gov.co o comunicarse al correo mconstructionsas2022@gmail.com.