



SOTERREY

Beach Living & Rent



VIVIR EN SOTERREY ES VIVIR ENTRE CAMINAR SIN PRISAS Y LAS BRISAS QUE REPOSAN.
ES VIVIR, DONDE EL TIEMPO SE DETIENE PARA TI.



SOTERREY

Beach Living & Rent

Apartamentos de 1, 2 y 3 alcobas en un lugar encantador, entre la naturaleza y el mar de Cartagena.



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

En SOTERREY cambias de atmósfera.
Estás en la ciudad, pero no estás en la ciudad.
Estás conectado, pero estás desconectado.

TE DAMOS LA BIENVENIDA A



SOTERREY
Beach Living & Rent

LOBBY



SOTERREY
Beach Living & Rent

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



SOTERREY
Beach Living & Rent

AMENIDADES



PISCINA ADULTOS



PISCINA NIÑOS



SOLÁRIUM



JACUZZI



SALÓN SOCIAL
Y DE JUEGOS



GIMNASIO



MIRADOR



BBQ



ROOF TOP BAR



LOBBY



CAR LOBBY

PISCINA PARA ADULTOS



SOTERREY
Beach Living & Rent

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

PISCINA PARA NIÑOS



SOTERREY
Beach Living & Rent

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

ROOF TOP BAR



SOTERREY
Beach Living & Rent

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



SOTERREY
Beach Living & Rent

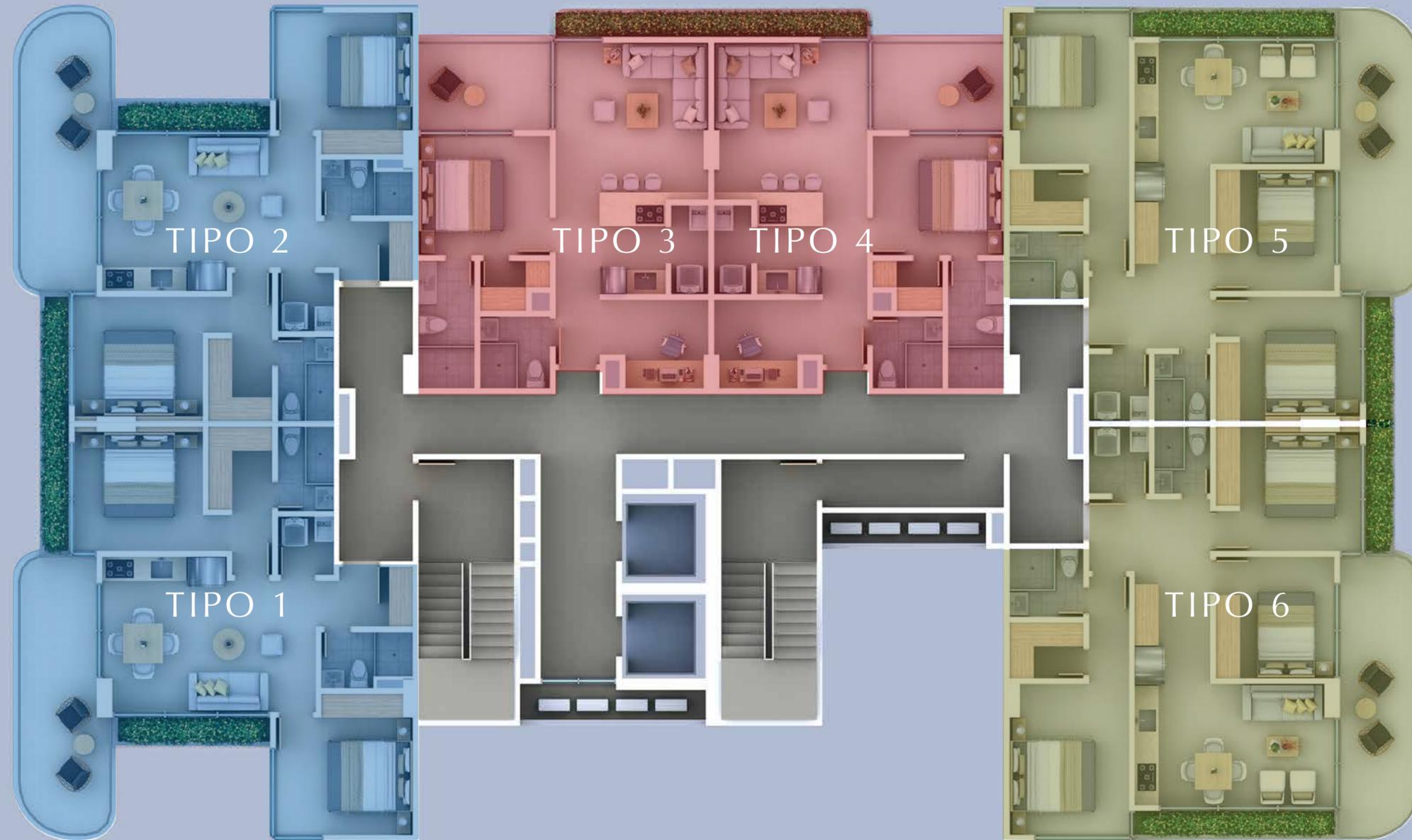
NATURALEZA y MAR en un solo APARTAMENTO:
TU PROPIO APARTAMENTO

PLAYAS LAS AMÉRICAS



SOTERREY
Beach Living & Rent

CALLE PRINCIPAL CIELO MAR



PLANTA GENERAL APARTAMENTOS



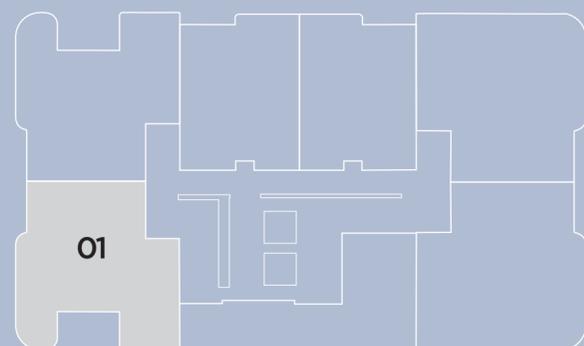
SOTERREY
Beach Living & Rent

APARTAMENTO TIPO 1

2 ALCOBAS, 2 BAÑOS,
SALA- COMEDOR, ZONA DE LABORES,
BALCÓN, 2 JARDINES EXTERIORES

ÁREA INTERIOR: 67 m²
ÁREA BALCÓN: 16 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 83 m²

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 77 m²





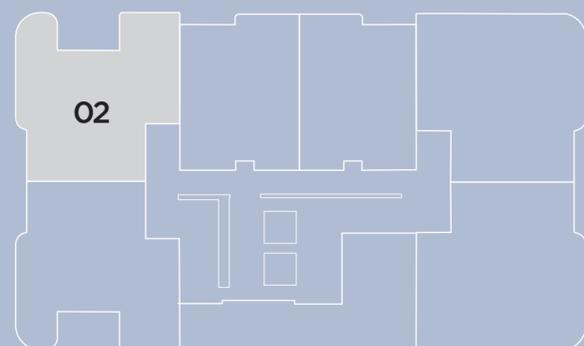
SOTERREY
Beach Living & Rent

APARTAMENTO TIPO 2

2 ALCOBAS, 2 BAÑOS,
SALA- COMEDOR, ZONA DE LABORES,
BALCÓN, 2 JARDINES EXTERIORES

ÁREA INTERIOR: 67 m²
ÁREA BALCÓN: 16 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 83 m²

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 77 m²



Apartamento Tipo 1 y 2



SOTERREY
Beach Living & Rent

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



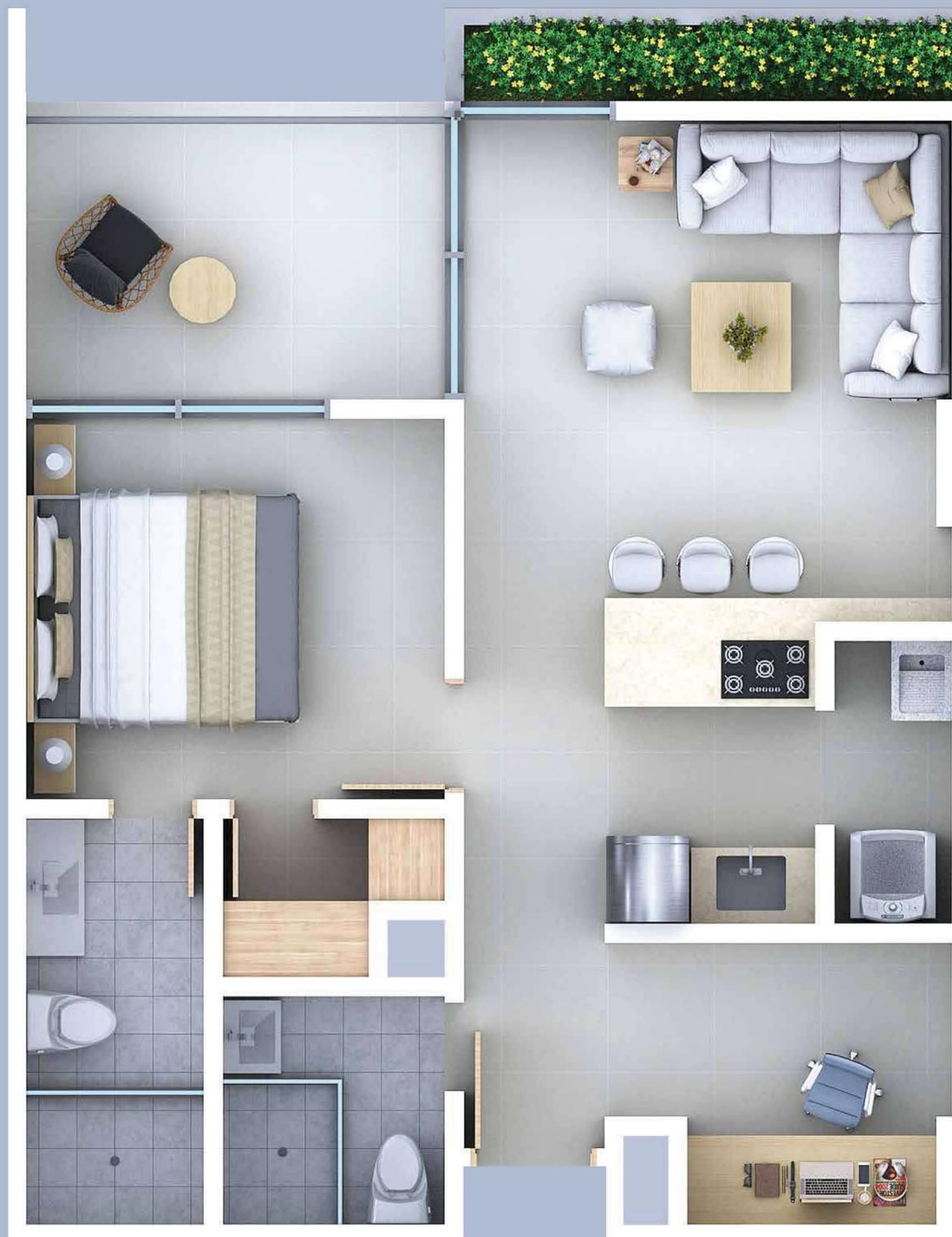
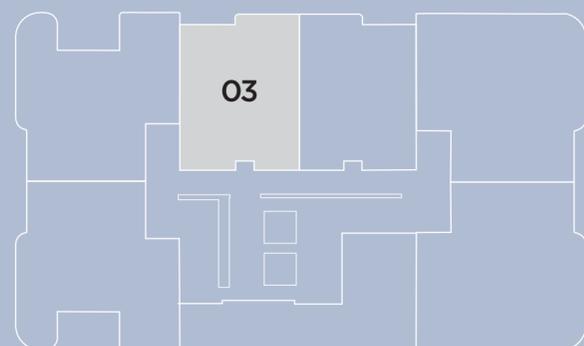
SOTERREY
Beach Living & Rent

APARTAMENTO TIPO 3

1 ALCOBA, 1 ESTUDIO,
2 BAÑOS, SALA - COMEDOR,
ZONA DE LABORES, 1 JARDIN EXTERIOR

ÁREA INTERIOR: 58.5 m²
ÁREA BALCÓN: 8.0 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 66.5 m²

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 61.2 m²





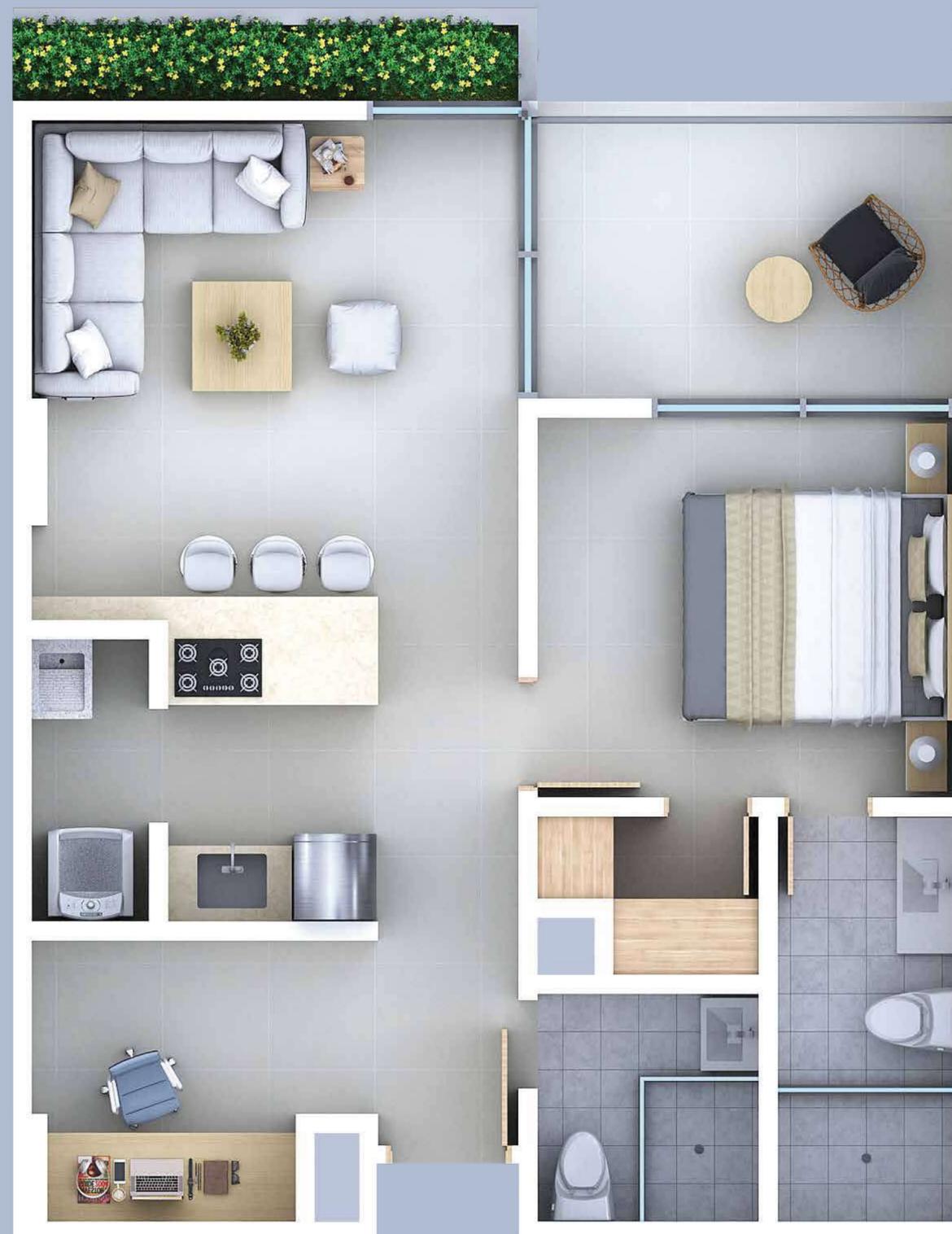
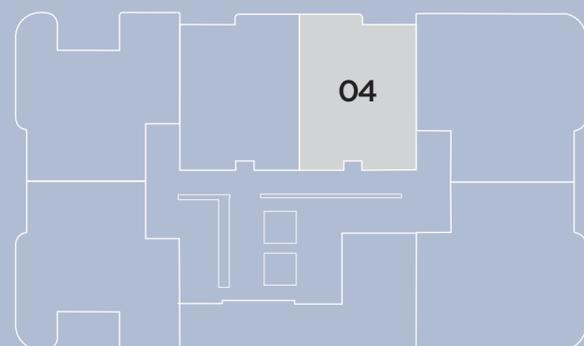
SOTERREY
Beach Living & Rent

APARTAMENTO TIPO 4

1 ALCOBA, 1 ESTUDIO,
2 BAÑOS, SALA - COMEDOR,
ZONA DE LABORES, 1 JARDIN EXTERIOR

ÁREA INTERIOR: 58.5 m²
ÁREA BALCÓN: 8.0 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 66.5 m²

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 61.2 m²



Apartamento Tipo 3 y 4



SOTERREY
Beach Living & Rent

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



SOTERREY
Beach Living & Rent

APARTAMENTO TIPO 5

3 ALCOBAS, 2 BAÑOS,
SALA - COMEDOR, ZONA DE LABORES,
2 JARDINES EXTERIORES

ÁREA INTERIOR: 81.5 m²
ÁREA BALCÓN: 15.0 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 96.5 m²

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 90.6 m²





SOTERREY
Beach Living & Rent

APARTAMENTO TIPO 6

3 ALCOBAS, 2 BAÑOS,
SALA - COMEDOR, ZONA DE LABORES,
2 JARDINES EXTERIORES

ÁREA INTERIOR: 81.5 m²
ÁREA BALCÓN: 15.0 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 96.5 m²

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 90.6 m²



Apartamento Tipo 5 y 6



SOTERREY
Beach Living & Rent

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

Entre el CIELO y la TIERRA,

SOTERREY es un conjunto de apartamentos en Cartagena, ubicado en el hermoso barrio de Cielo Mar, a puertas del norte de la ciudad.



SOTERREY
Beach Living & Rent



SOTERREY
Beach Living & Rent

UBICACIÓN

ENTRE LA HISTORIA Y LA EVOLUCIÓN.

Cielo Mar, el barrio donde se ubica SOTERREY, además de ser privado, cuenta con la gran ventaja de conectar a la Cartagena histórica, industrial y comercial, con la Cartagena sofisticada, moderna y tranquila. Este lugar es prácticamente el punto que abre y conduce hacia todo el progreso, el glamur, la seguridad y la calma que representa la zona norte de la ciudad.

Mar Caribe



AEROPUERTO

BOCAGRANDE

CENTRO HISTÓRICO



SOTERREY
Beach Living & Rent

MAR CARIBE



ZONA MORROS

HOTEL LAS AMÉRICAS

VIADUCTO DEL GRAN MANGLAR

PLAYA BANDERA AZUL

CIÉNAGA DE LA VIRGEN



SOTERREY
Beach Living & Rent



PLAYA BANDERA AZUL

CENTRO DE CONVENCIONES
HOTEL LAS AMÉRICAS

CIÉNAGA DE LA VIRGEN



SOTERREY
Beach Living & Rent





HOTEL LAS AMÉRICAS

PLAYA BANDERA AZUL

CIÉNAGA DE LA VIRGEN


SOTERREY
Beach Living & Rent



SOTERREY

Beach Living & Rent

SOTERREY se encuentra ubicado a pocos pasos de la única Playa Bandera Azul* de toda Cartagena y de la majestuosa Ciénaga de la Virgen.

*¿Qué significa Playa Bandera Azul?

Es un galardón otorgado por la Fundación de Educación Ambiental, a las playas y a los puertos que cumplen con las mejores condiciones ambientales y sostenibles.





SOTERREY

Beach Living & Rent

Sobre la Ciénaga se observa el Viaducto del Gran Manglar, una de las mega obras más impresionantes y extensas a nivel nacional, tan sostenible con el medio ambiente como compatible con su entorno social.

Esta infraestructura es un festín para quienes la observan, razón por la cual se considera un atractivo turístico al norte de Cartagena.



SOTERREY

Beach Living & Rent

ENTRE EL PLACER DE VIVIR Y EL PLACER DE NEGOCIAR

Si no vienes un verano a Cartagena,
RENTA TU APARTAMENTO. Sácale provecho y haz
que otro disfrute mientras tú duplicas tu inversión.

Esta es tu gran oportunidad de invertir en una de
las mejores zonas de la ciudad.





SOTERREY

Beach Living & Rent

INVERTIR en ti
es invertir en tu DESCANSO.

INVERTIR en ti
es invertir en tu RENTABILIDAD.

Con tu apartamento en SOTERREY tú siempre estarás relajado, te relajas cuando estás en él y también cuando no estás en él, ya que podrás disfrutar de la tranquilidad que te brinda la posibilidad de rentarlo.



SOTERREY

Beach Living & Rent

Somos el Destino
Turístico Vacacional #1 de Colombia



En **10 años**, el turismo extranjero ha aumentado más de **164%** con relación al año pasado (2022).



Los cruceros aumentaron en un **151%**.



La llegada de turistas a Cartagena aumentó en un **346%** con respecto al último año (2022).



Estamos entre las **10** ciudades más bellas del mundo.





SOTERREY

Beach Living & Rent

RAZONES PARA INVERTIR EN CARTAGENA:

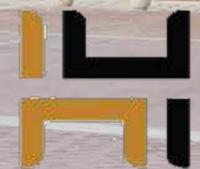
Somos la Ciudad industrial **#1** del Caribe

El norte de CARTAGENA cada año **CRECE MÁS**,
brindando diversidad de ecosistemas marítimos
fluviales, para quienes quieren alejarse del ruido
y los afanes de la ciudad.

Soterrey contará con un reconocido Operador
Exclusivo para Alquileres Vacacionales



SOTERREY
Beach Living & Rent



HUESPEDIA

Una alianza que aumentará la valorización y rentabilidad de tu inversión.



Huespedia es un operador hotelero y de alquileres vacacionales líder en Colombia y México fundado en el 2018. Dedicado a brindar experiencias excepcionales a huéspedes y mayores retornos a propietarios gracias a un equipo altamente experimentado, tecnología de punta y soluciones de servicio superior.

Huespedia en cifras

+45.000
Huéspedes atendidos



74% 
Ocupación Promedio*

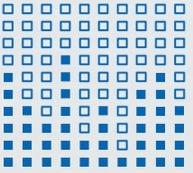
+1.300
Unidades en el pipeline



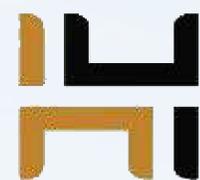
4.8/5.0
Calificaciones Promedio




Canales Socios Preferidos

+450 
Llaves en Operación
entre Colombia y
México.

*En comparación del promedio de la industria del 64%



HUESPEDIA

Principales beneficios de nuestro operador exclusivo

- Garantiza altos estándares de calidad.
- Mayor seguridad para propietarios y huéspedes.
- Servicios complementarios: front desk, concierge, ama de llaves, etc.
- Permite la generación de la mayor cantidad de ingresos posibles, gracias a efectiva estrategia de marketing.
- Administración integral de la propiedad.
- Maximiza los ingresos de cada propietario, evitando la competencia desleal dentro de la misma propiedad.



Funciones de Huespedia como Operador de Alquileres Vacacionales

- Estrategias de Marketing Online y Offline
- Distribución Multicanal
- Revenue Management
- Optimización dinámica de tarifas por noche
- Central de reservas y evaluación de huéspedes
- Equipo de bienvenida y entrega de llaves
- Servicio Elite Concierge
- Calendario de eventos y actividades
- Calendario de ocupación y bloqueo sincronizado en línea
- Coordinación de lavandería, limpieza, mantenimiento preventivo y correctivo
- Pago de servicios públicos y predial
- Generación de reportes mensuales
- La oportunidad de recibir tus beneficios en el exterior
- Membresía al Jetsetters Club el cual te da acceso a descuentos en restaurantes, hoteles y clubes de playa operados por Huespedia

Contáctanos y conoce en detalle las proyecciones estimadas de rentabilidad que tendrá tu apartamento con Huespedia como operador:

Rentabilidad Neta Anual



9% al 12%*

TIR



18% al 20%*

*Los indicadores presentados se han realizado proyectando estadísticas actuales de mercado e indicadores macroeconómicos. Estos valores son proyecciones y de ninguna manera comprometen al desarrollador u operador en garantizar estos rendimientos.

75
AÑOS



Soterrey cuenta con el respaldo de una constructora con 75 años en el mercado, especializada en la construcción de proyectos de infraestructura e inmobiliarios con enfoque sostenible, siempre pensando en dejar una huella positiva en la comunidad, protegiendo el medio ambiente.

¿Quiénes somos?

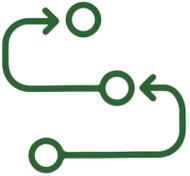
En AIA nos dedicamos al diseño y construcción de obras de edificaciones e infraestructura. Integramos armónicamente los conceptos arquitectónicos con las exigencias de la ingeniería, logrando hacer realidad las expectativas de nuestros clientes. Contamos con un talento humano de gran valor y profesionalismo, altamente preparado para enfrentar los más altos desafíos de diseño y construcción.



→ Conoce nuestras líneas de negocio:

- 01. Construcción**
Preconstrucción
Edificaciones
Infraestructura
- 02. Diseño arquitectónico**
Arquitectura
Interiorismo
- 03. Proyectos inmobiliarios**
Estructuración
Gerencia
Ventas

AIA Trayectoria

 **+74 años**
de experiencia en
el mercado

AIA Construcción

 **+750 proyectos**
construidos en diferentes
segmentos de mercado

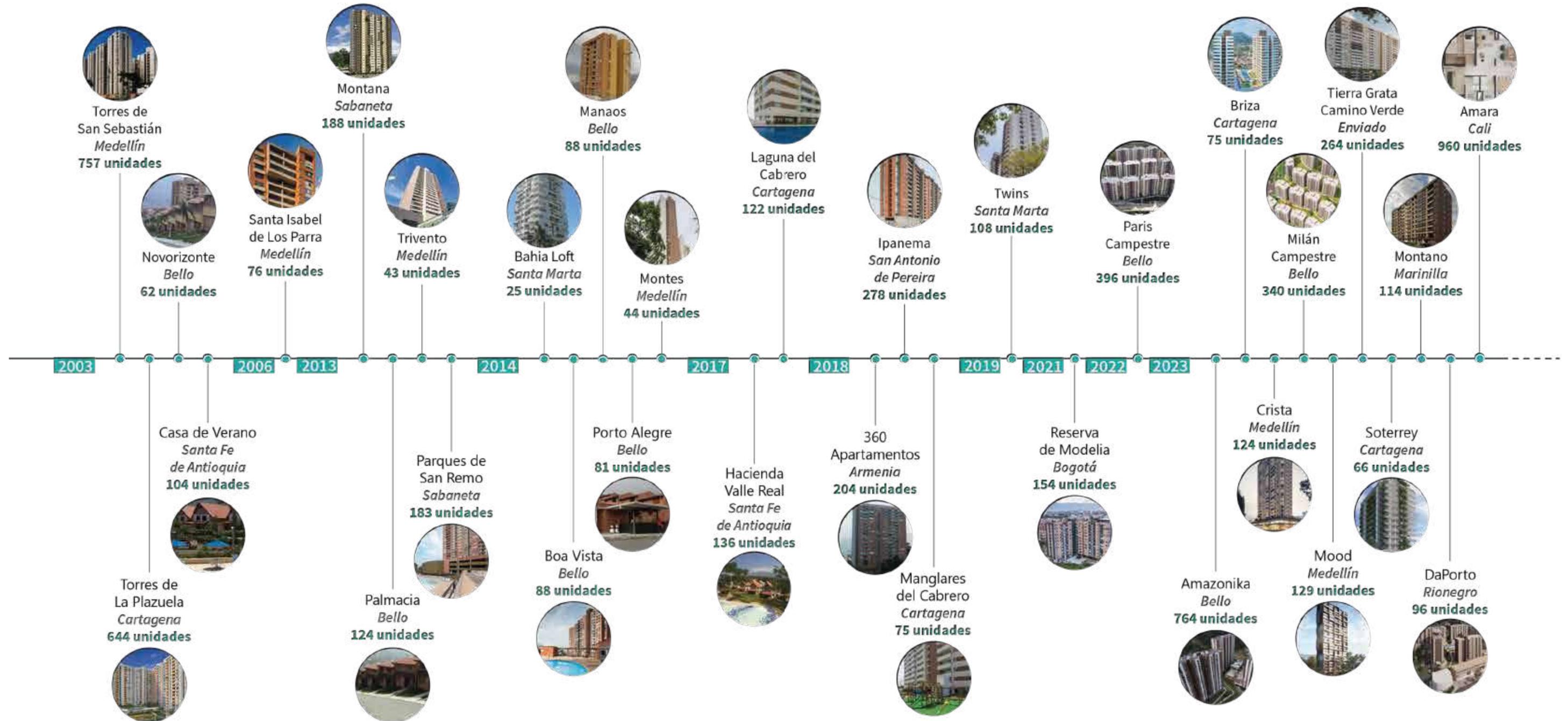
AIA Arquitectura

 **+2.000 proyectos**
diseñados por el Taller de
Arquitectura

AIA Proyectos inmobiliarios

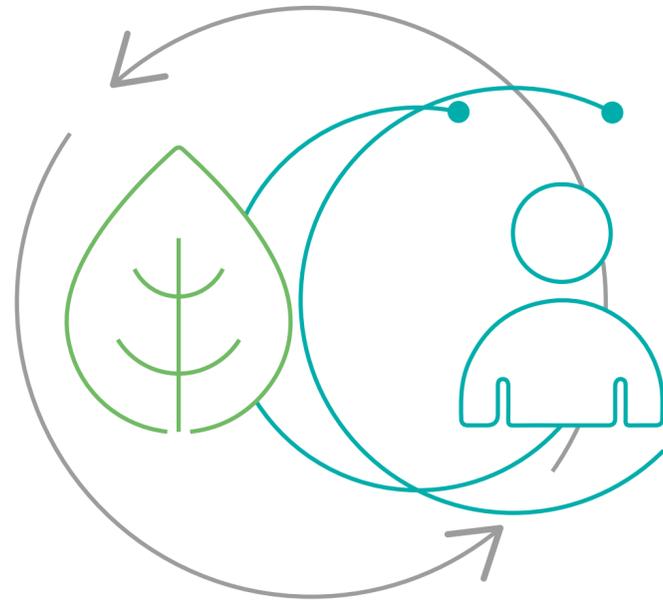
 **+15.000**
viviendas entregadas

Conoce nuestra trayectoria



¿Qué nos hace diferentes?

01. Nuestro compromiso con la Sostenibilidad

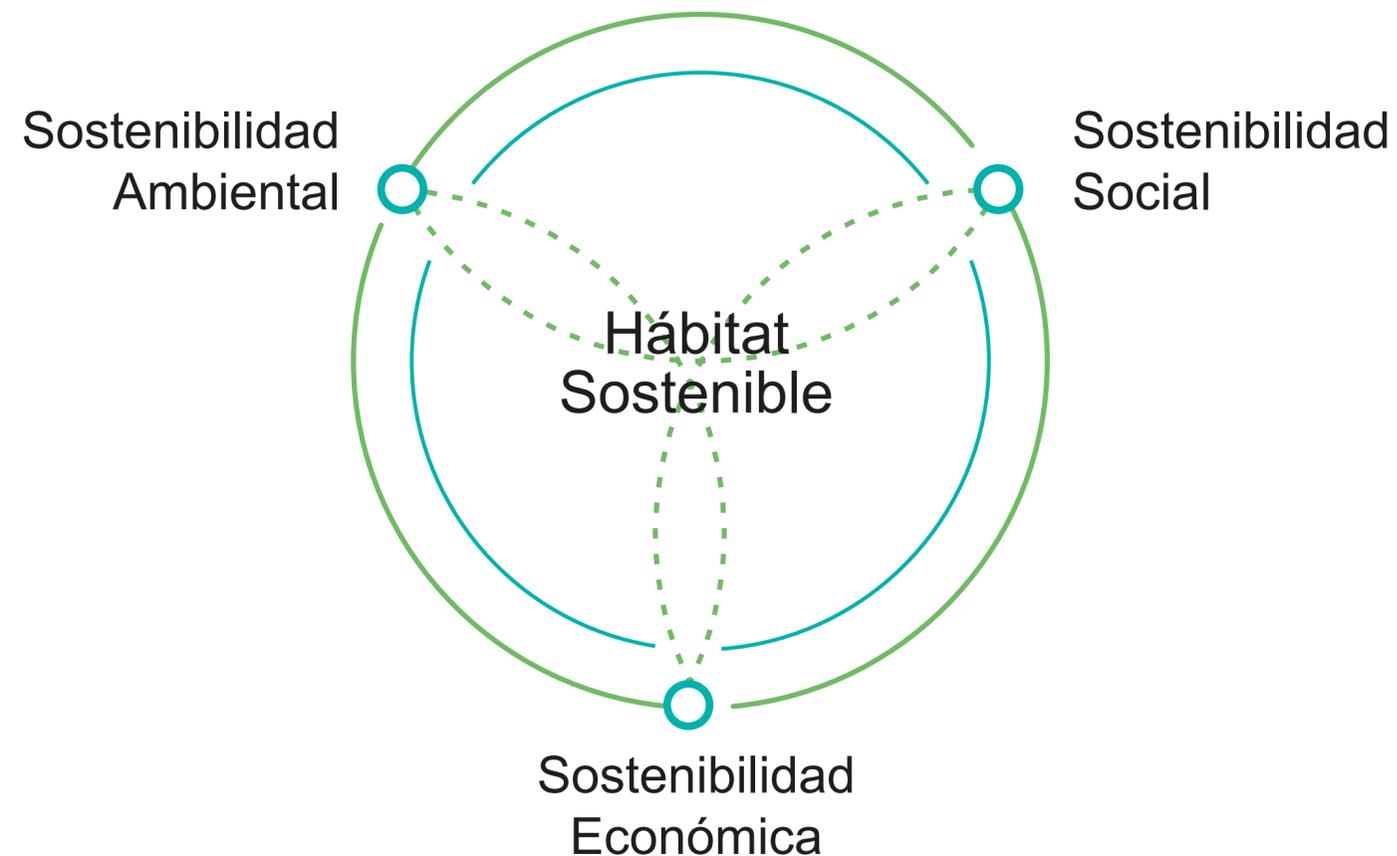


02. Nuestra metodología

+ **Certeza**

Sostenibilidad

Comunidades sostenibles en el tiempo



Sostenibilidad Social

- Relaciones de vecinos basadas en la confianza.
- Estructura de organización y administración comunitaria eficiente y transparente.
- Tejido social conformado por diversos colectivos de gustos, aficiones e intereses.

Sostenibilidad Ambiental

- Hábitos y prácticas de cuidado de espacios físicos y naturales comunes del hábitat.
- Hábitos y prácticas de gestión adecuada de los residuos.
- Hábitos y prácticas de consumo responsable.

Sostenibilidad Económica

- Economías colaborativas

Definición alcance de subcontratos de diseño y recomendación de diseñadores y asesores

Modelación en 3D (BIM)

Modelación en 3D (BIM) + Coordinación de diseños

Constructibilidad (Sistemas constructivos y secuencias lógicas) y layout de obra

Cronograma de la obra

Presupuestos progresivos (Clase 5, 4, 3, 2 y 1)

Plan de compras

Flujo de inversión

Matriz de riesgos

ASSEMBLE
(Gestión de cambios
Ingeniería Valor y
Seguimiento Online
del Cronograma)

LAST PLANNER
(Gestión, Seguimiento
y Control de la
Producción en Obra)

Definición alcance de subcontratos de ejecución de obra





SOTERRREY

Beach Living & Rent

FIDUCIARIA



CORREDOR INMOBILIARIO



DISEÑO



CONSTRUYE



GERENCIA



Cartagena: Edificio Infinitum Cra. 4 No. 7-145 • C. 317 429 1250

Bogotá: Showroom, Cra. 13 No. 94 A 26 Local 4 • C. 310 327 8168 • 317 423 3423 • WA 318 801 5705

www.soterreycartagena.com