Gran caribe
COLOMBIANO



entorna
real estate group

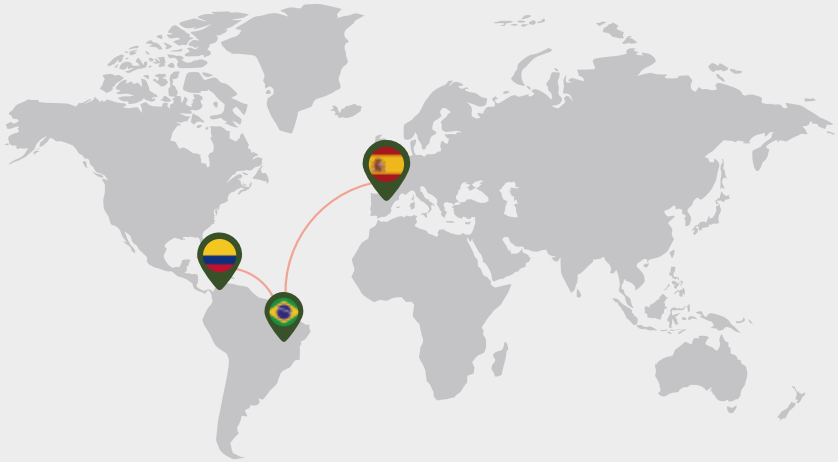
Caribbean
CAPITAL

ACCION
FIDUCIARIA



Fernando Vicente Gallego Martínez

CEO *Entorna Real Estate Group*




entorna
real estate group
DESARROLLAMOS
ENTORNOS URBANOS
EN EL GRAN CARIBE
COLOMBIANO
entorna.es



14 años
entorna
real estate group

2012 - 2026

+1.200 viviendas entregadas

21 torres, edificios



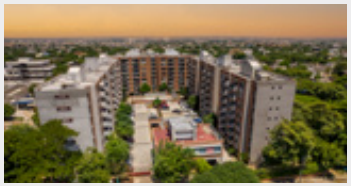




Proyectos desarrollados


Mixy (Medellín)


Tabor


Andes


Alto Lago


Soledad


Nuevo Horizonte


Mall Andes


Strip Mall


Gran caribe
COLOMBIANO


Miami
Cancún
Punta Cana
Barranquilla
Cartagena
Reloj Caribe

Alfonso Vegara

Fundador y Presidente de ***Metrópoli***



METROPOLI
BUILDING A SUSTAINABLE FUTURE



Diamante Caribe

Es una visión que integra el eje Cartagena – Barranquilla – Santa Marta como un territorio estratégico de alto potencial para el turismo, la inversión y el desarrollo, posicionando al Caribe colombiano como uno de los polos de crecimiento más importantes de la región.

Crecimiento del turismo

2MM 2010 › **9MM** 2026 › **30MM** 2036

80% del turismo impacta el Caribe.

MM = Millones

Infraestructura para el Crecimiento



Aeropuerto nuevo Cartagena



Aeropuerto Santa Marta



Autopista Caribe



Puente Pumarejo



Puerto de Barranquilla


MAR CARIBE
Santa Marta
Barranquilla
Villa
Mediterráneo
Cartagena



Cartagena





Barú

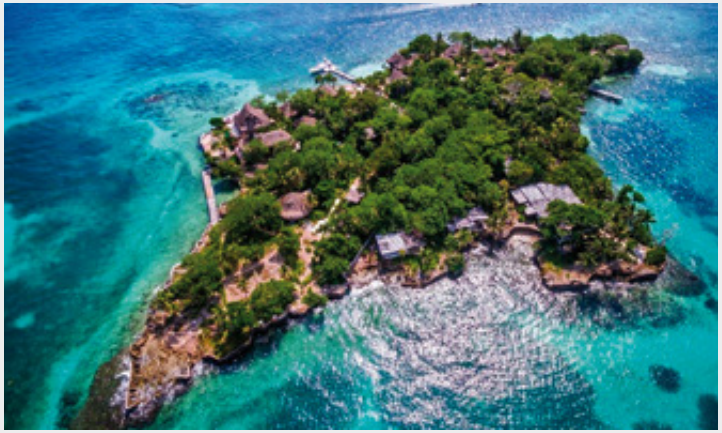


Centro Histórico

Cartagena



Cholón



Islas del Rosario



Hotel Sofitel



Marina



Castillo San Felipe



Torre del Reloj



Barranquilla



Barranquilla



Malecón del Río



Ventana al mundo



Río Magdalena

Carnaval de Barranquilla



Máxima expresión folclórica del Caribe Colombiano con ***más de 1 millón de turistas anuales.***





LA BAHÍA MÁS LINDA DE AMÉRICA



Santa Marta



Santa Marta



Ciudad Perdida



Minca



Marina


Sierra Nevada

Proyección Campos de golf

Eje Barranquilla - Cartagena



3 campos de golf

Eje Málaga - Marbella



+50 campos de golf

Red hídrica Barranquilla

Proyección y desarrollo





Colombia, el país de la alegría

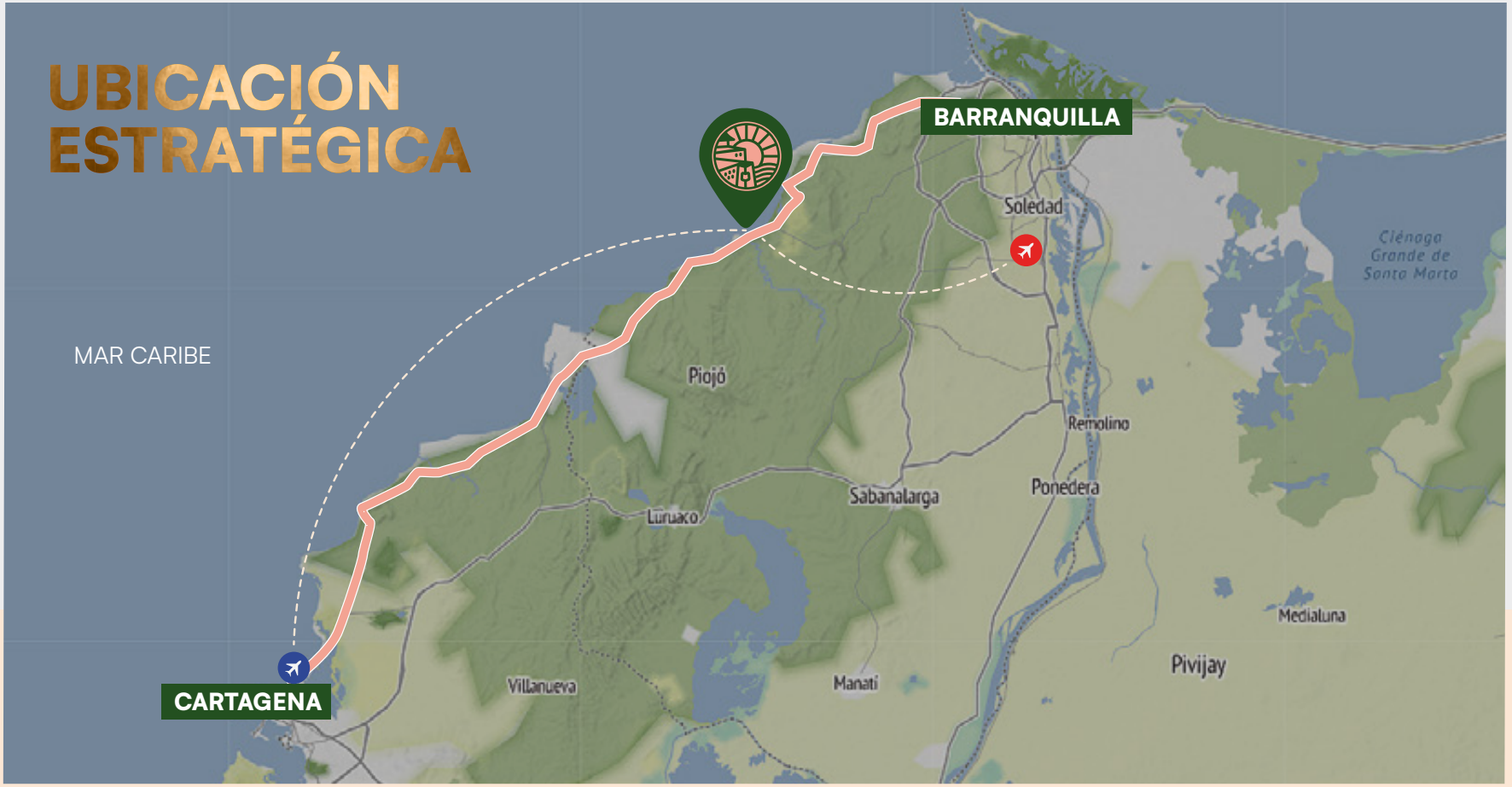
Win - Gallup International ubica al país como el más feliz del mundo, mientras que el estudio Happy Planet Index lo ubica como el tercero.

Los colombianos suelen ser reconocidos por su afabilidad y júbilo. Ahora, esa percepción mundial quedó ratificada por estudios estadísticos, que demuestran no sólo la alegría de Colombia, sino que sus habitantes tienen cada vez más razones y hechos para sentirse orgullosos de su nación y mostrar sus logros ante el mundo.


Gran caribe
COLOMBIANO
MBIA AL LIBERTADOR


VILLA
mediterráneo
BEACH RESORT

UBICACIÓN ESTRATÉGICA



Ubicado en un punto estratégico, te conecta en pocos minutos con aeropuertos internacionales.

- Villa Mediterráneo Beach Resort
- Vía al mar Barranquilla - Cartagena
- Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz - ***Barranquilla***
- Aeropuerto Internacional Rafael Núñez - ***Cartagena***

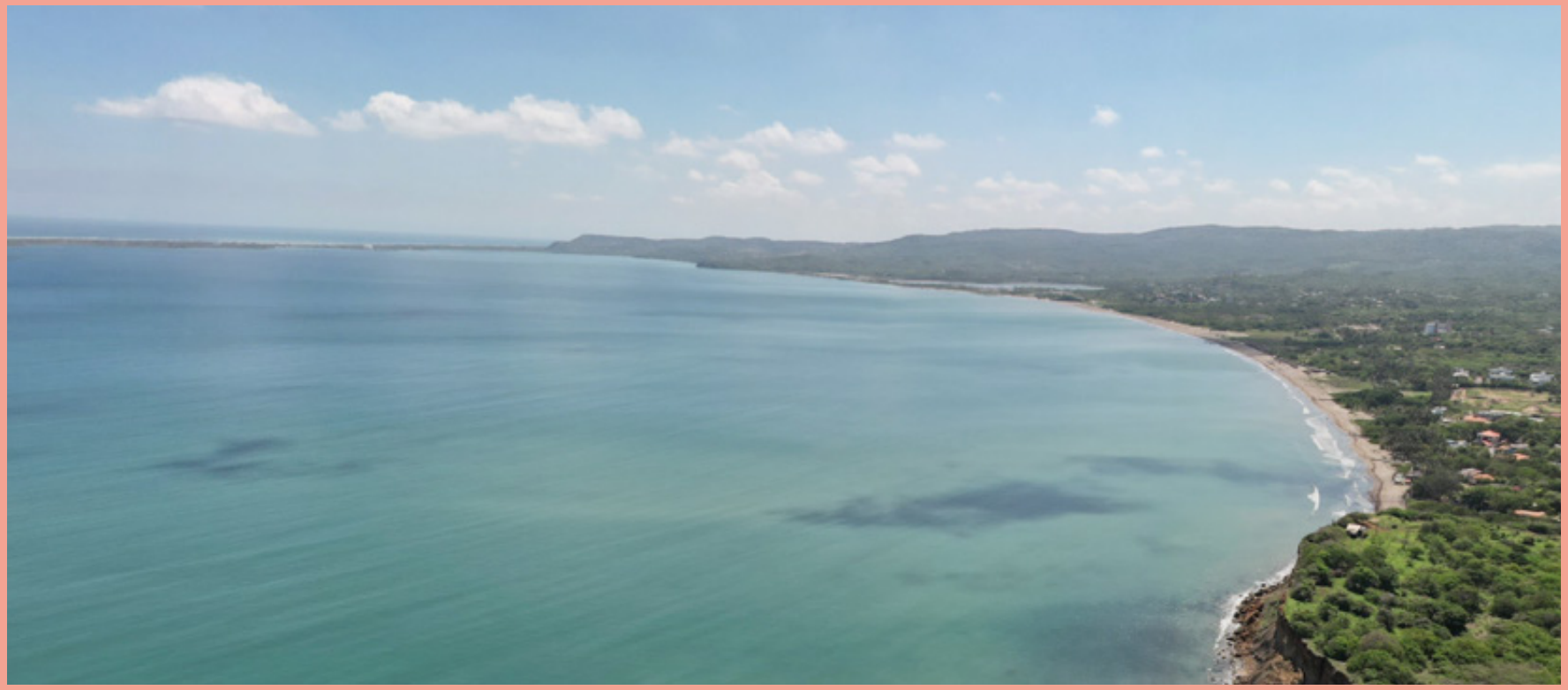
Puerto Velero



Escanea
y vive la
experiencia

360















365 días de Caribe





MASTER PLAN

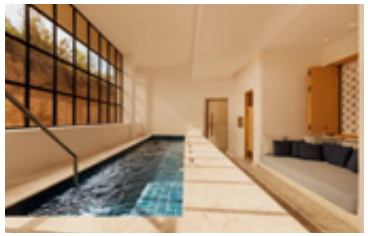
Etapa 1



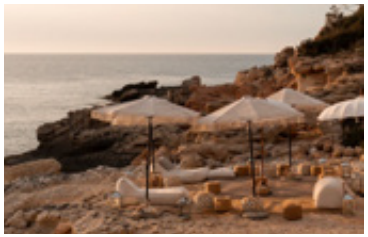


Imágenes de referencias.

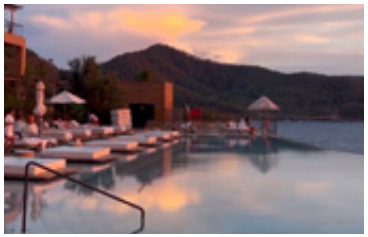


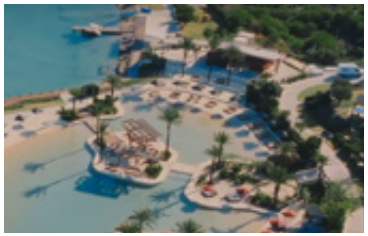








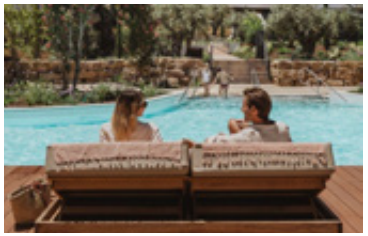












VILLARROEL

TIMELESS ARCHITECTURE



Imágenes de referencias.



Imágenes de referencias.

VILLARROEL

TIMELESS ARCHITECTURE

VILLARROEL

TIMELESS ARCHITECTURE



Imágenes de referencias.

VILLARROEL

TIMELESS ARCHITECTURE



Imágenes de referencias.



VILLARROEL

TIMELESS ARCHITECTURE

Imágenes de referencias.



ARQUITECTURA DEL VACÍO

Aprovechamiento de los espacios

El vacío surge para aprovechar el frontsh (vista frontal) y maximizar la vista al mar de las viviendas. La idea del vacío es cogenerar con las viviendas que rodean el espacio (zonas comunes), un lugar vivible como si se estuviera dentro de la vivienda.

- Pablo Villarroel






EL ÚNICO PROYECTO CON 1 KM DE
PLAYA EXCLUSIVA



VISTAS INCREÍBLES AL MAR


VILLA
Mediterráneo
BEACH RESORT
1 KM DE PLAYA EXCLUSIVA






VILLA
mediterráneo
BEACH RESORT




























Marina Beach
EXCLUSIVIDAD,
SOFISTICACIÓN Y LUJO
Club house
Muelle
+70
Amenidades
PREMIUM
TU NUEVO HOGAR
EN EL MAR
TE ESTÁ ESPERANDO

Marina

RONÁUTICA MARINAS



Imagen de referencia.







+70 Amenidades premium

- Piscinas
- Cancha de Padel
- Kids Club
- Spa y turco
- Muelle
- Sala de reuniones
- Chiringuito
- Marina Beach
- Parque infantil
- Gimnasio dotado
- Club House
- Coworking
- Rooftop
- Área cava de vinos
- Área de yoga
- Cancha de padel
- Parqueadero exclusivo
- Ascensores
- Área de palmeras
- Senderos peatonales
- Zonas de duchas
- Ante playa
- Kioskos
- Jacuzzis
- Playa exclusiva
- Lockers de playa
- Jardines tropicales
- Pet Park
- Zona picnic
- Vestidores premium
- Cancha multiusos
- Zonas de bicicletas
- Sala de juegos
- BBQ
- Biblioteca
- Cocina show



Strip mall

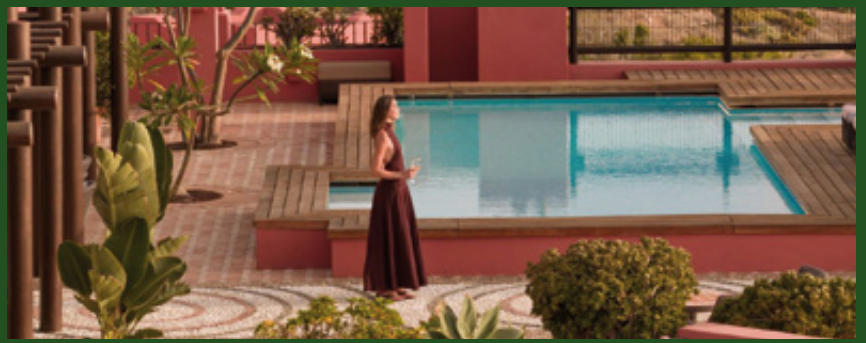


Imágenes de referencias.



Hotel





Imágenes de referencias.



VILLA MEDITERRÁNEO BEACH RESORT

Los *A*partamentos




TRAVEL HOME









ACABADOS INTERNACIONALES



TECNOGLASS › *Ventanería y carpintería metálica*



PAMESA cerámica › *Pisos en gran formato*



onok lighting › *Luces*



GOMEZ GRAU › *Mármoles y sinterizados*



SOMOS Luzzo › *Carpintería de madera*



dekora By Jaime Herrera Jr. › *Equipo hidrosanitario y grifería*



LIEBHERR BOSCH SAMSUNG › *Electrodomésticos*



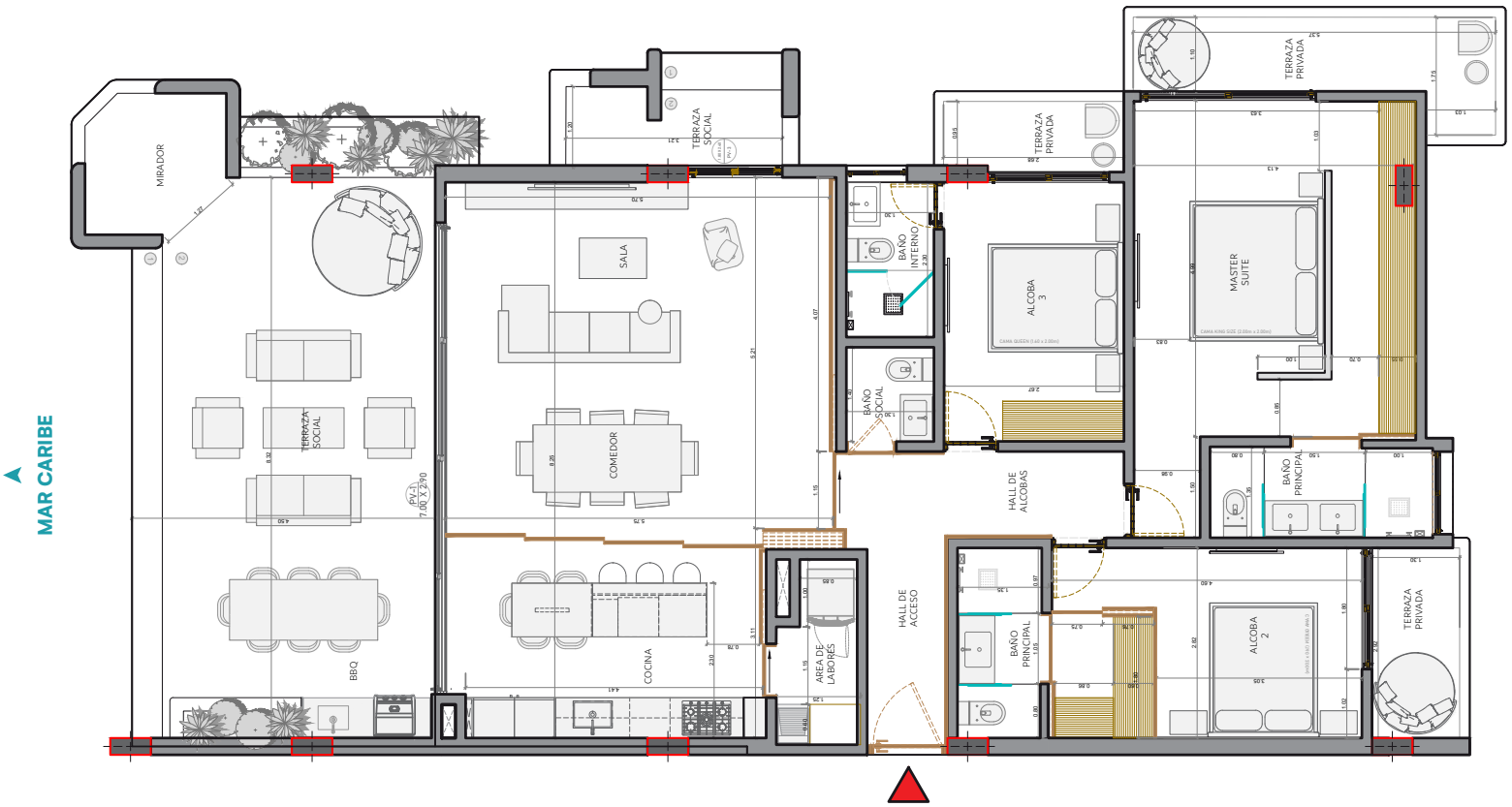
VONDOM › *Mobiliario de exterior*

TIPOLOGÍAS

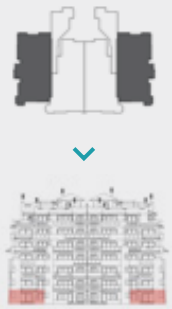
TIPO 1

Área construida desde: 176 mt² hasta 189 mt²
Área terraza entre: 49 mt² hasta 63 mt²

- Sala
- Comedor
- Cocina con puerta correderas
- Área de labores
- 3 alcobas (1 master suite y 2 suites)
- 4 baños
- Terraza social con BBQ



PLANTA



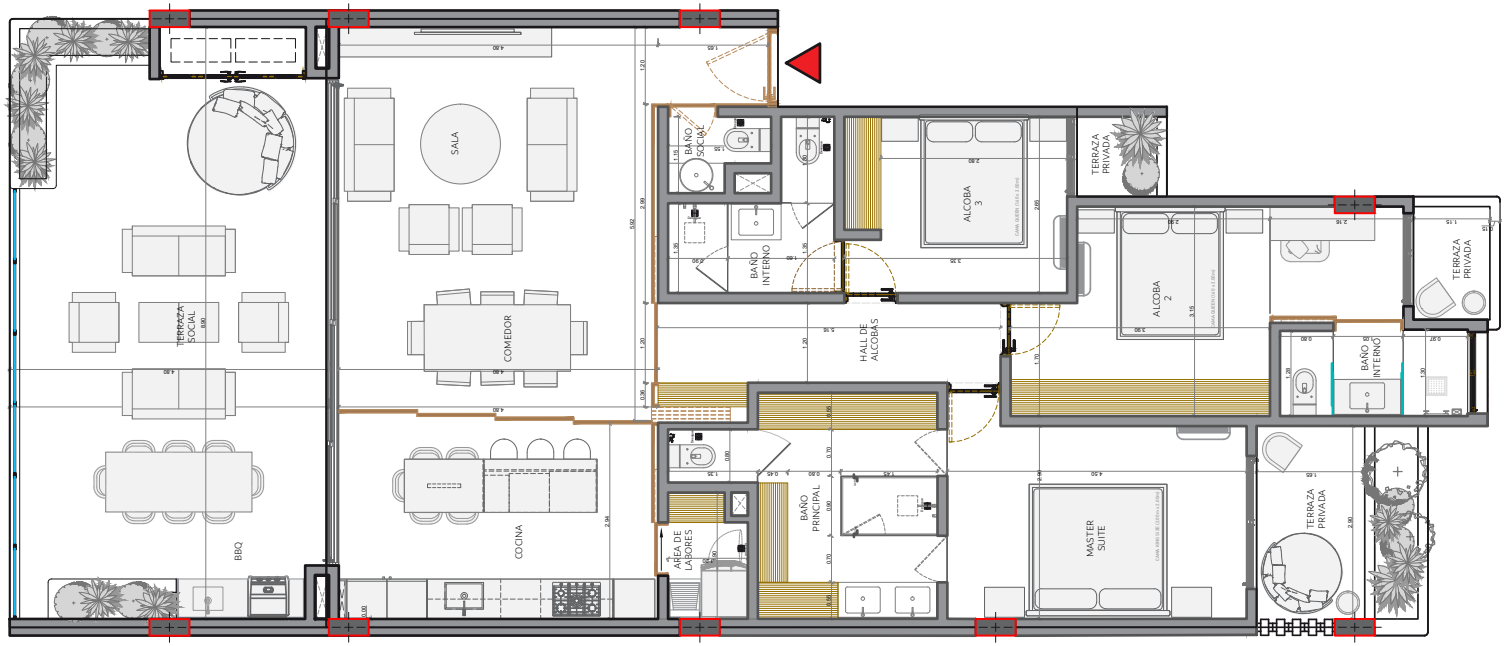
TIPOLOGÍAS

TIPO 2

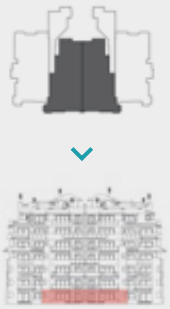
Área construida desde: 169 mt² hasta 176,9 mt²

Área terraza entre: 48 mt² hasta 56 mt²

- Sala
- Comedor
- Cocina con puerta correderas
- Área de labores
- 3 alcobas (1 master suite y 2 suites)
- 4 baños
- Terraza social con BBQ



PLANTA



TIPOLOGÍAS

TIPO PENTHOUSE

Área construida desde: 235,8 mt² hasta 243,8 mt²
Área terraza entre: 62 mt² hasta 70 mt²

- Sala
- Comedor
- Cocina con puerta correderas
- Área de labores
- 3 alcobas (1 master suite y 2 suites)
- Terraza privada para master suite
- 5 baños
- Terraza social con BBQ
- Solarium privado

PLANTA







TIPOLOGÍAS

PH - SOLARIUM

Área construida desde: 138 mt²

- Jacuzzi
- Área de depósito y bodega
- Baño
- Área de comedor apergolado
- Zona de sofás Vondom
- BBQ
- Sombrillas y asoleadoras

PLANTA







VILLA
mediterráneo
BEACH RESORT

La mejor *O*portunidad de inversión en el Caribe

entorna

property & rentals



Nos encargamos todo el año de tu apartamento

Rentals

TheKey HOST

Promoción del inmueble

Home services

Frajumar | VOOLCAN

Amoblamiento del inmueble



Property management

Administración integral

Legal & finance services

Seguridad jurídica y respaldo financiero

Gran Caribe
Colombiano

=

VALORIZACIÓN X2
EN 3 AÑOS

Entorna
property & rentals

=

10% al 16%
CAP RATE

FISCALIDAD PARA INVERSORES ESPAÑOLES

QUE INVIERTEN EN COLOMBIA

CONVENIO ESPAÑA - COLOMBIA PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN

Fuente: Ley 1082 de 2006 (Colombia) y Boletín Oficial del Estado (BOE) Num. 260 del 28 de octubre de 2008 (España)



PERSONA FÍSICA ESPAÑOLA

Inversión directa en Colombia

1. ALQUILER

Ejemplo: recibes 100 € de renta

Colombia (10% retención)	10 €
España (21% en tu IRPF)	21 €
Aplicación del Convenio (descontar lo pagado en Colombia)	-10 €

TOTAL QUE PAGAS (10 € COL + 11 € ESP) **21 € (21%)**

No existe doble tributación.

2. REVENTA DEL INMUEBLE

Ejemplo: ganancia de 100 €

Colombia (ganancia ocasional -10%)	10 €
España (21% en tu IRPF)	21 €
Aplicación del Convenio (descontar lo pagado en Colombia)	-10 €

TOTAL QUE PAGAS (10 € COL + 11 € ESP) **21 € (21%)**

No existe doble tributación.

*Ganancia ocasional en Colombia aplica si el inmueble ha sido poseído 2 años o más.

PERSONA JURÍDICA ESPAÑOLA

Estructura recomendada: SL española - SAS colombiana

SL ESPAÑOLA (Holding) → SAS COLOMBIANA (Operadora) → INMUEBLE EN COLOMBIA

1. ALQUILER

Ejemplo: beneficio fiscal 100 € en la SAS

Colombia (10% retención en la fuente)	-10 €
Dividendo a la SL española	90 €
España (Aplicación del Convenio - Art. 21 LIS)	0 €

TOTAL QUE PAGAS 10 € (10%)

Solo se paga el 10% de retención en la fuente en Colombia.

2. REVENTA DEL INMUEBLE TRAS ≥ 2 AÑOS

Ejemplo: beneficio fiscal 100 € en la SAS

Colombia (Ganancia ocasional - 10% *)	-10 €
Dividendo a la SL española	90 €
España (Aplicación del Convenio - Art. 21 LIS)	-6,8 €

TOTAL QUE PAGAS 16,8 € (16,8%)

El impuesto de ganancia ocasional varía entre un 10 - 15% según costos adicionales que se presenten en la reventa.

Si se vende antes de 2 años puede tratarse como renta ordinaria ≈ 35% en Colombia.

entorna
property & rentals

ESCENARIOS DE RENTABILIDAD

Área construida promedio:
169 mt²

Escenarios de rentas

Tarifa promedio proyectada 2028 por noche **€ 279**

Fuente: PriceLabs

CONSERVADOR

33% Ocupación
120 noches al año

Ingresos anuales estimados
€ 33.488

CAP RATE
Retorno anual estimado **10%**

MODERADO

50% Ocupación
182 noches al año

Ingresos anuales estimados
€ 50.791

CAP RATE
Retorno anual estimado **14%**

OPTIMISTA

70% Ocupación
120 noches al año

Ingresos anuales estimados
€ 71.163

CAP RATE
Retorno anual estimado **19%**

VALORIZACIÓN PROYECTADA

Valor estimado del activo al 2032

ROE x 2.0

Tu inversión podría duplicar su valor en un horizonte de **5 años**

*La valorización proyectada está asociada al desarrollo del Gran Caribe Colombiano, la consolidación turística del corredor Barranquilla - Cartagena y la evolución del mercado inmobiliario frente al mar.

TheKey HOST

Operación profesional de rentas

DEMANDA TURÍSTICA IDENTIFICADA

EVENTOS Y TEMPORADAS QUE SUMAN **120 DÍAS DEL AÑO**

**El escenario corresponde a un ejemplo. Varía según tipo de apartamento.*

- Festivos nacionales y puentes
- Carnaval de Barranquilla
- Semana Santa
- Vacaciones de mitad de año
- Navidad y Fin de año
- Partidos de selección Colombia
- Temporadas vacacionales nacionales e internacionales

TheKey HOST

Gestión internacional con **estándares hoteleros de alto nivel**

Nos encargamos de todo para ofrecer a tus huéspedes una experiencia excepcional y proteger el valor de tu propiedad.

EXPERIENCIA TIPO HOTEL
Servicios premium que elevan la satisfaccón y las reseñas de los huéspedes.

AMBIENTES IMPECABLES
Limpieza profesional y amenidades de calidad hotelera en cada estancia.

ATENCIÓN 24/7
Soporte multilingüe antes, durante y después de cada reserva.

OPERACIÓN CONFIABLE
Procesos y controles que aseguran el cuidado de tu propiedad.

MÁS RESEÑAS 5 ESTRELLAS
Experiencias memorables que se traducen en mejores calificaciones y más reservas.

RESULTADOS SUPERIORES
Mayor ocupación, tarifas óptimas y rentabilidad sostenible.

PriceLabs

La plataforma de analítica de rentas cortas **más confiable del mundo**

Convertimos datos reales en proyecciones precisas para que tomes decisiones con seguridad y maximices tu inversión.

DATOS CONFIABLES
Fuentes verificadas y tecnología patentada que garantizan precisión y transparencia.

PROYECCIONES PRECISAS
Modelos predictivos que se ajustan al comportamiento real del mercado.

BENCHMARKING GLOBAL
Comparativas con miles de propiedades para definir la mejor estrategia de precios.

ACTUALIZACIÓN CONTINUA
Información en tiempo real para desciciones ágiles y oportunas.

VALORIZACIÓN X2 = 3 AÑOS



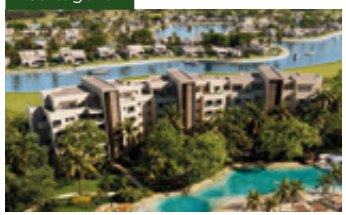
Cartagena



Calablanca

ÁREA MT²: 170 mt²
VALOR: 719.011 €

Cartagena



Altozano Candelero

ÁREA MT²: 155,44 mt²
VALOR: 640.753 €

Santa Marta



Caribbean Beach Resort

ÁREA MT²: 143,35 mt²
VALOR: 586.466 €

Santa Marta



Playa Santua

ÁREA MT²: 175,5 mt²
VALOR: 676.564 €

NEWSLETTER GRAN CARIBE COLOMBIANO






Viaja, vive el
proyecto y siente el
Caribe en primera
persona.

VILLA
mediterráneo
BEACH RESORT

Este Brochure contiene imágenes obtenidas de diversas fuentes. Las imágenes utilizadas tienen fines exclusivamente ilustrativos y son propiedad de sus respectivos autores o titulares de derechos. Nos comprometemos a utilizar únicamente imágenes que estén disponibles bajo licencias de uso adecuado o de libre distribución. Si usted es titular de los derechos de autor de alguna de las imágenes presentadas en este material y considera que su uso infringe sus derechos, le solicitamos amablemente que se contacte con nosotros a través del correo electrónico: contigo@entorna.es, procederemos atender su reclamo conforme a las normativas de derechos de autor, procediendo con su corrección o eliminación si es necesario. Las imágenes, planos, renders y demás contenidos gráficos de Villa Mediterráneo Beach Resort son representaciones ilustrativas que buscan transmitir el concepto del proyecto. Algunos acabados, colores, mobiliario o elementos decorativos mostrados hacen parte de una propuesta de ambientación y no están incluidos en el valor del inmueble. Las características, diseños y especificaciones pueden cambiar sin previo aviso, ya que el desarrollador se reserva el derecho de hacer ajustes o mejoras en cualquier momento.

Caribbean
CAPITAL





villamediterraneo.es