

RESERVA SAN JUAN

EL RETIRO, SECTOR MALL LA FE

Fecha de actualización: 25-sep-25 Estrato: 5



Fiducia:

Alianza Fiduciaria completa.



Prima de altura:

No aplica.



Descripción:

Reserva San Juan es un proyecto de Suites conformado por 5 torres y un nivel de parqueaderos. Son SUITES de 1 y 2 habitaciones y actualmente estamos en ventas de las torres 1, 2, 4 y 5 de 3 pisos de altura cada una. Torre 1 con 8 suites por piso, para un total de 24, torre 2 con 13 suites por piso, para un total de 39, torre 3 con 4 suites por piso, para un total de 12. En la torre 4 tenemos 9 suites por piso, con un total de 27 unidades, y en torre 5, 10 por piso, con un total de 30.

Zonas comunes, 4 ascensores y 3 tramos de escaleras, Sistema de construcción tradicional. Se entrega con unos acabados básicos tipo nordic, lo cual incluye madera laminada para pisos del área social, alcobas y parte seca de los baños, lo que son zona de ducha, balcón y zona de ropas, se entrega con piso porcelanato mate beige. Se entrega estucado, revocado y pintado, mesones en quartztone blanco polar, todos los accesorios de baños, cocina se entrega, también se incluye todo lo que son ventanerías, puertas, closets y vestier, también van incluidos dentro de estos acabados.

Nota: el kit Nordic plus y New York Luxury son acabados adicionales.



Cualidades:

El proyecto se encuentra ubicado en el Oriente Antioqueño, en el municipio de El Retiro, a 25 minutos de Medellín y 20 minutos de Rionegro. Lote de 23.000 mil m², 8.000 mil m² de Bosque que rodean el proyecto, donde podrás encontrar un Diseño único, ejemplo de buen gusto y sofisticación, ventanales con vista única, espacios amplios, las zonas comunes son perfectas para un estilo de vida cómodo y sofisticado. Tiene Agua de EPM con una PETAR (planta de tratamiento de aguas residuales) lo que genera beneficios ecológicos. Por hacer este proyecto, El Retiro bloquea 2 kilómetros a la redonda para construir algo similar, es decir que esto nos da exclusividad. Hay un operador hotelero, que es quien se encarga de la administración el proyecto y se habla de suite porque así lo exige El Retiro en esta ubicación. Aunque sea suite la gente puede vivir ahí.



Acabados incluidos en el precio:

Nordic básico: se entrega full acabado - especificaciones de construcción (Ventas) Apartamento NORDIC.

MAMPOSTERÍA: Fachada: Ladrillo bocadillo y algunos muros en concreto a la vista o pintadas, según diseño del arquitecto

Muros Interiores: Revoque estuco y pintura.

PISOS: Salón, comedor, hall, alcobas y cocina: Madera laminada

Zona de ropas: Porcelanato mate

Baño social: Zona seca madera laminada, y zona de ducha en porcelanato mate beige.

Balcón: Porcelanato mate beige.

Jardineras: En grama natural

Terrazas: Tableta y grama sintética.

CIELOS: Drywall

Balcón cielo drywall y pintura similar a ladrillo Terraza descubierta

Piso 3 en tablilla + alfardas. Baños, vestier y zona de ropas en drywall.

ENCHAPES: Baño principal: Porcelanato en la ducha.

COCINA: Mesón en quartztone blanco polar. Isla en quartztone blanco polar.

CARPINTERIA METALICA: Ventanería: Perfilera en aluminio con acabado en pintura negra mate.

CARPINTERIA MADERA: Alas de paso: Tipo fortéc Marcos y contramarcos. Aglomerado en mueble superior e inferior de cocina, muebles de baños, vestier y closet en alcobas auxiliares

APARATOS: Baño social: Espejo, sanitario blanco y lavamanos de sobreponer blanco con grifería mezclador. Grifería en ducha Incrustaciones: Cromadas.

Lavadero: Prefabricado en grano, con boca manguera

Cocina: Campana tipo isla, cubierta 4 puestos.

REDES HIDROSANITARIAS: Agua fría en PVC y agua caliente en CPVC, para las duchas, lavamanos y lavaplatos. Salida de agua para nevera

REDES DE GAS: Red interna para calentador de paso y cubierta de cocina.

ESTRUCTURA: Sistema a porticado, sismorresistente cumpliendo NSR-10.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Salidas eléctricas: Tubería PVC y aparatos eléctricos plásticos, cumpliendo la normatividad vigente, Salidas de teléfono: en el salón (solo tuberías y aparato, el cableado será suministrado por el operador de servicios que el propietario contrate). Citofonía virtual. Salidas de T.V en todas las alcobas y salón: (solo tuberías y aparato, el cableado será suministrado por el operador de servicios que el propietario contrate).

ILUMINACIÓN: Ojos de buey en pisos 1 y 2. Ojos de buey en zonas con cielo de piso 3.

Luminarias de pared en piso 3 en zona de techo inclinado.

URBANISMO: Portería, coworking, simulador de golf, zona húmeda, sala de juegos, juegos infantiles, gimnasio, yoga deck, fogata, senderos. Contamos con PTAR (Planta de tratamiento para las aguas residuales).



Parqueaderos:

Parqueaderos y Cuarto Útil asignados. (Las suites se deben cotizar y vender con los inmuebles secundarios que aparecen en la tabla)

Torre 2

Suite 109: Parqueadero + útil

Suite 110: Parqueadero + útil

Suite 113: Parqueadero + útil

Suite 115: Parqueadero + útil

Suite 119: Parqueadero doble línea

Torre 5

Suite 239: Parqueadero + útil

Suite 237: Parqueadero + útil

Suite 241: Parqueadero doble línea

Suite 242: Parqueadero + útil

Suite 243: Parqueadero doble línea + útil

Suite 241: Parqueadero doble línea



Bienes & Bienes
CONSTRUCTORES

Información sala de ventas

Teléfono: + 57 316 010 48 89

El Retiro, sector Mall la Fe

RESERVA SAN JUAN

EL RETIRO, SECTOR MALL LA FE

Fecha de actualización: 25-sep-24 Estrato: 5

RESERVA
SAN JUAN

LIVING SUITES



Cuarto útil:

Sencillo + útil: 38.000.000 Doble lineal: 48.000.000 Doble lineal + útil: 56.000.000 NO HAY ÚTILES APARTE.



Valor parqueadero:

Sencillo + útil: \$38.000.000
Doble lineal: \$48.000.000
Doble lineal + útil: \$56.000.000
No hay útiles aparte.



Zonas comunes:

Coworking dotado.
Simulador de golf.
Zona humedas.
Sala de juegos.
Juegos infantiles.
Gimnasio dotado.
Yoga deck.
Fogatas.
Senderos zona de mascotas.



Áreas y vista:

Suites tipo 1: 73.59 m², 1 habitación.
Suites tipo2: 95.04 m², 2 habitaciones. Torre 5: 100.04 m².
Suites tipo 3: 119.87 m², 2 habitaciones más estudio con posibilidad de otra habitación.



Forma de pago:

30% - 70%.



Valor del kit básico:

Se entrega full acabado. Valor del kit dentro del precio.



Valor del kit full:

No aplica.



Fecha de entrega aproximada:

Torre 1, 2, 3, 4 Y 5 : La forma de pago no constituye con la fecha de entrega, está es de acuerdo a cumplimiento de P.E.V. Aproximadamente Segundo semestre 2025.



Cuota de administración aproximada:

\$8.000 A 9.000 por metro cuadrado, este valor está sometido a las modificaciones que se realicen por ajustes de precios.



Observaciones:

Tipo de inmuebles: Suite (SIEMPRE HABLAR DE SUITES NO APTO).

Forma de pago: Cuota inicial 30%.

Crédito 70%: Este crédito no es leasing habitacional, ya que no es un apartamento, se puede gestionar con Bancolombia con credito hipotecario o Leasing inmobiliario (el cual no tiene ningún beneficio tributario de vivienda). El plazo máximo es de 20 años con credito hipotecario.



Características:

- Agua de EPM con una PETAR (planta de tratamiento de aguas residuales) tiene beneficio ecológico.
- Seguimos siendo una zona rural.
- Por hacer este proyecto, El Retiro bloquea 2 kilómetros a la redonda para construir algo similar, es decir que esto nos da exclusividad.
- Se habla de suite porque así lo exige el Retiro en esta ubicación.
- Hay un operador hotelero, que es quien se encarga de la administración el proyecto.
- Aunque sea suite la gente puede vivir ahí.
- Parqueaderos y útiles no se escrituran dentro de los inmuebles, en la escritura aparece una nota la cual dice que el cliente por ser propietario de las suites con nomenclatura tal va hacer uso exclusivo de este inmueble. Por tal motivo no paga predial y demás.
- Admón. 8.000 a 9.000 x m².



Bienes & Bienes
CONSTRUCTORES

Información sala de ventas

Teléfono: + 57 316 010 48 89

El Retiro, sector Mall la Fe