RESERVA SAN JUAN

EL RETIRO, SECTOR MALL LA FE

Fecha de actualización: 1-sep-26 **Estrato:** 5

RESERVA SAN JUAN
LIVING SUITES

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 quarztone 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.

Parqueaderos
Parqueaderos y Cuarto Ùtil 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 linea

Torre 5
Suite 239: Parqueadero + útil
Suite 237: Parqueadero + útil
Suite 241: Parqueadero doble linea
Suite 242: Parqueadero + útil
Suite 243: Parqueadero doble linea + útil
Suite 241: Parqueadero doble linea

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

Zonas comunes
Contará con:

Coworking dotado
Simulador de golf
Zona húmedas
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.

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

Forma de pago
30% – 70%.

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

Valor kit full
No aplica

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 a hacer uso exclusivo de este inmueble. Por tal motivo no paga predial y demás.
•Administración 8.000 a 9.000 por metro cuadrado.
•m² 7.100.000.

Observaciones
•Tipo de inmuebles: suite (siempre hablar de suites, no apartamentos).
•Forma de pago: cuota inicial 30%.
Crédito 70%: este crédito no es hipotecario ni leasing habitacional, ya que no es un apartamento, se puede gestionar por una figura que Bancolombia denomina Leasing inmobiliario, el cual no tiene ningún beneficio tributario de vivienda. El plazo máximo es de 10 años y la tasa es del 0.95%.

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: 1-sep-26 **Estrato:** 5

RESERVA SAN JUAN
LIVING SUITES

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 quarztone blanco polar. Isla en quarztone blanco polar.
CARPINTERIA METALICA: Ventanería: Perfilería en aluminio con acabado en pintura negra mate.
CARPINTERIA MADERA: Alas de paso: Tipo fortec 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).

Fecha de entrega aprox.
Torre 1, 2, 3, 4 y 5 : La forma de pago no constituye con la fecha de entrega, esta es de acuerdo a cumplimiento de P.E.V. Aproximadamente segundo semestre 2025.

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

Bienes & Bienes
CONSTRUCTORES

Información sala de ventas Teléfono: + 57 316 010 48 89 El Retiro, sector Mall la Fe