

CASA CLUB

UN CENTRO DE
CONOCIMIENTO
Y EXPERIENCIAS
DE GENTE QUE
HA VIVIDO MÁS.



INVIERTE
CON
NOSOTROS

DESDE \$ 456'000.000

A través de derechos fiduciarios.



ES

CASACLUB

Es un **proyecto de vivienda asistida** que nace para ofrecer a los adultos mayores independientes o con dependencias básicas, ayuda con sus labores cotidianas en un espacio cálido y **asequible** con personal preparado en el área de la salud para darles los cuidados necesarios.

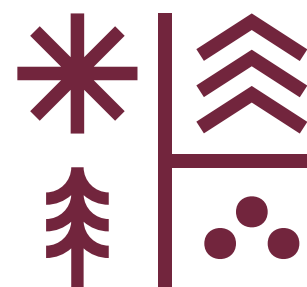
Adultos mayores **65+**

66 habitaciones / **60** Estandar + **6** Tipo Suite

Áreas entre **23m²** y **50m²**

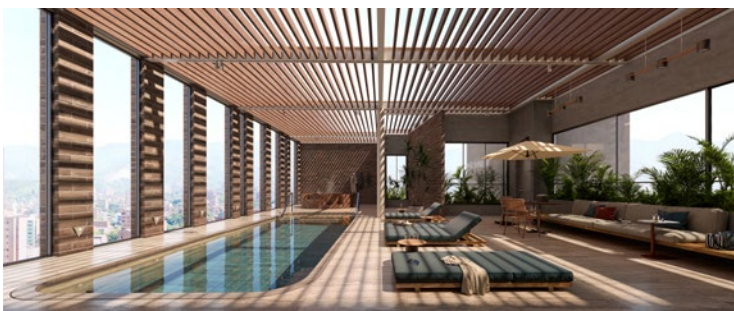
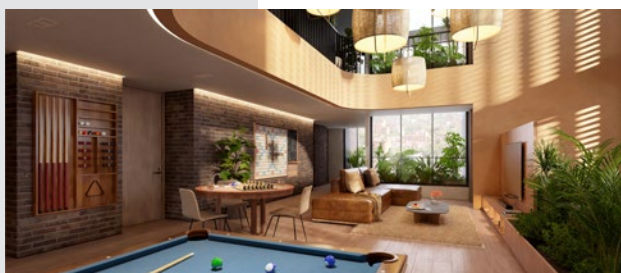
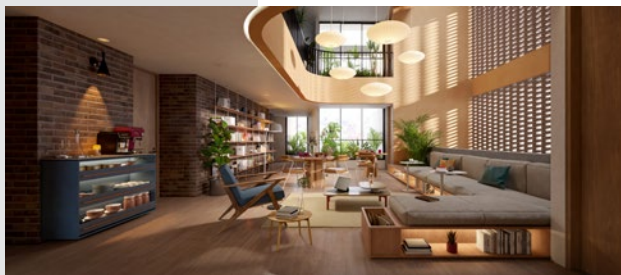
Bajo un modelo de **100%** renta

Precios promedio mensuales entre COP **5.9MM** y **7.9MM**
al inicio de operación estimado **2025**.



CASACLUB

Cuidados asistenciales | Alimentación
Zona húmeda para diversión, fisioterapia y ejercicio
Salón de juegos
Zona de descanso y lectura | Café





Destinado para la **clase media** y ubicado en el barrio **conquistadores**; zona con alta densidad de habitantes mayores de 60 años, con predominancia de los **estratos 4 y 5**.

Ubicación CASACLUB

123.185

IMVC 70.38

El segundo mas alto de la ciudad.



Área de influencia

Barrio Conquistadores
Laureles
Estadio



Habitantes del área

+123,000
Mayores de 70 años
+20,600



Número de viviendas

+41,300
25,784 son estrato 5.
60% Propias **totalmente pagadas**

Costos del Proyecto

1

LOTE +

10%

2

CONSTRUCCIÓN +

64%

3

INDIRECTOS +

24%

4

PREOPERATIVOS

2%

Costo Total **\$ 18.787.000.000**

Grupo Desarrollador


UNO PUNTO SEIS

Desarrollador inmobiliario




opus

Arquitectos y Urbanistas




Bancavalor®

Gestores de inversión inmobiliaria



¿POR QUÉ INVERTIR EN **CASA CLUB**?

- »» La población de 60 años será la que mas crecerá en las próximas décadas. **En Medellín lideramos este proceso.** Para el 2050 mas del 35% de la población será mayor de 60 años.
- »» Encontramos un barrio donde la población de adulto mayor crece a pasos agigantados. **El 25% es mayor de 65 años.**
- »» **Encontramos un público y un sector desatendido.** Mas de 300 residencias en Medellín, se concentran en proyectos pequeños e informales, infraestructuras de baja calidad y con servicios limitados.
- »» Los **proyectos nuevos** con enfoque institucional están **enfocados en los estratos altos.** El **19.7%** de las viviendas en Medellín son **clase media** y para ellos hay una oferta limitada de servicios profesionales.

CASA CLUB

es el único proyecto en la ciudad que está al alcance de la clase media! Una demanda en constante crecimiento.

Además, ofrecemos una **rentabilidad atractiva y superior** a otras alternativas de inversión.



Solo **40** cupos de inversión

Desde **\$456** Millones

Rentabilidad en caja de la operación entre el **10%** y el **13%** EA*

Ocupación Inicial **20%** Estabilizada **90%**

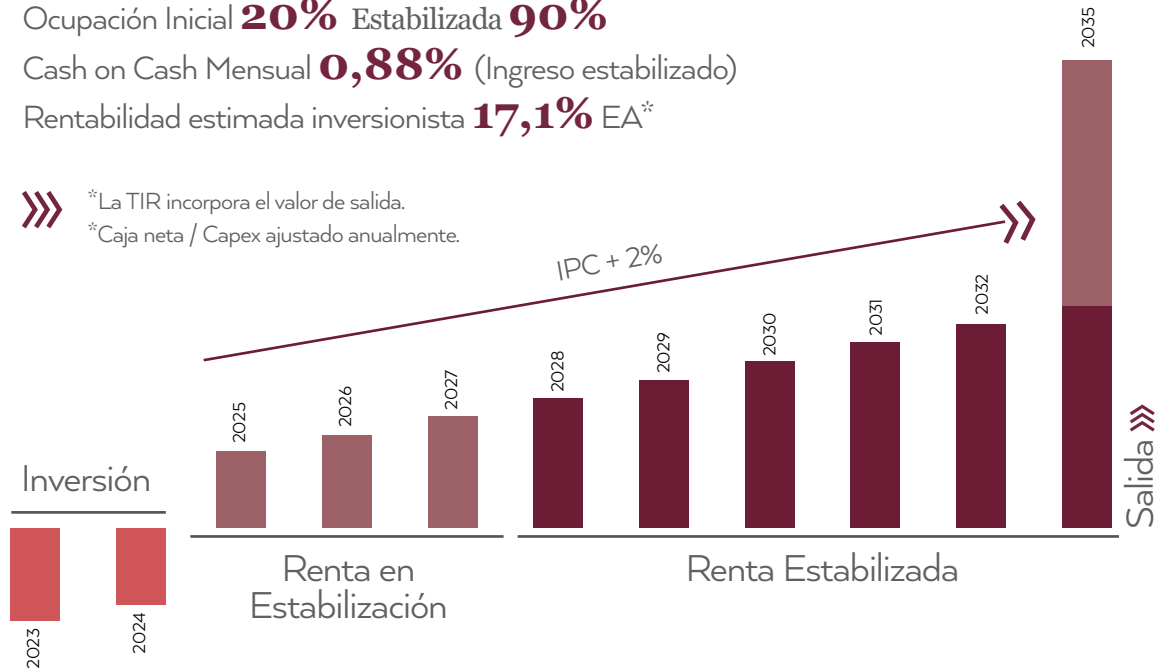
Cash on Cash Mensual **0,88%** (Ingreso estabilizado)

Rentabilidad estimada inversionista **17,1%** EA*

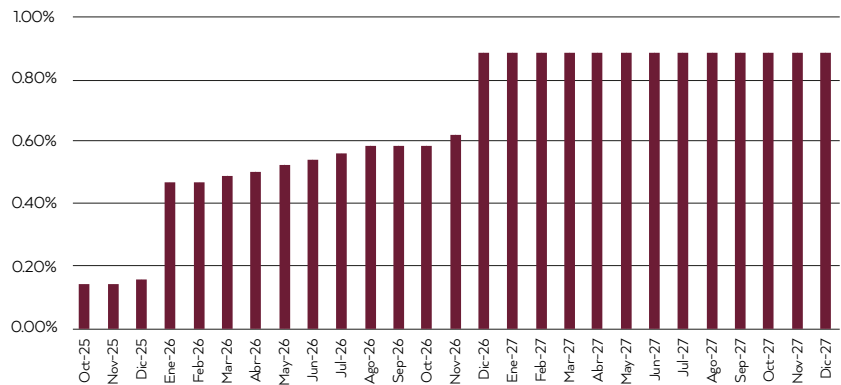


*La TIR incorpora el valor de salida.

*Caja neta / Capex ajustado anualmente.



Cash on Cash Mensual



Modelo de Inversión

A través de **Derechos Fiduciarios**



Los inversionistas se vinculan a un fideicomiso de Alianza Fiduciaria y adquieren derechos fiduciarios proporcionales a su inversión en el proyecto.

Cada cupo tiene una participación del 2,5%

Proceso de Inversión



Aportes desde \$456'000.000
Vinculación a Fiducia



El aporte inicial es del 30%. Una vez iniciada la construcción, realizarán sus aportes en cuotas mensuales durante el tiempo de construcción.
Tiempo de Construcción 18 meses.



Se reparten las utilidades del proyecto de manera semestral una vez se alcance el P.E del 55%

