



IRIS

Inmuebles

En Iris Cf - Compañía de Financiamiento trabajamos para impulsar las empresas colombianas, por eso queremos presentarte el catálogo de propiedades que tenemos disponibles para inversión y negocios.

FINCA LA SECRETA CALDAS - ANT



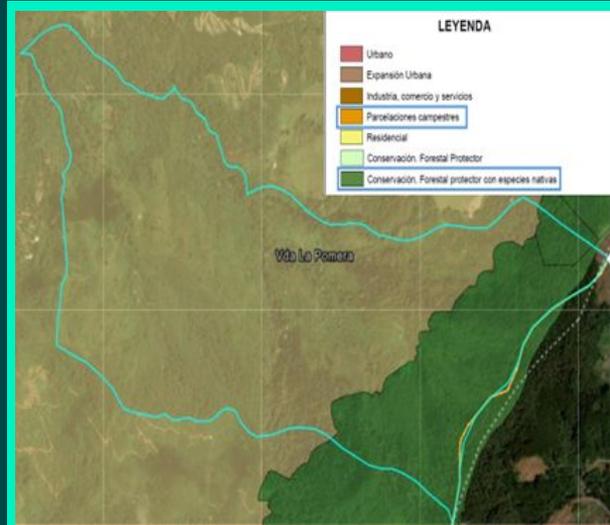
Valor venta: **COP \$ 14.200.000.000**



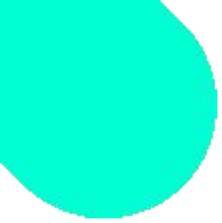
 Tipo de inmueble:
Finca

 Área total:
141.06 Hectáreas

 Ubicación:
Vereda La Miel, Caldas, Antioquia







Descripción

Sector con parcelaciones campestres y conservación forestal con protección de especies nativas. De las 141.06 hectáreas, 34.92 están destinadas a reserva forestal. El predio cuenta con disponibilidad de electricidad y agua veredal.

Potencial de la zona

La propiedad está localizado en el costado oriental del municipio de Caldas, vereda La Miel, con acceso vehicular. En el norte limita con los municipios de La Estrella, Sabaneta y Envigado, por el sector La cátedra, con ingreso de carro. Al este con el municipio de El Retiro, al sur con los municipios de Santa Bárbara y Fredonia, y al oeste con Amagá y Angelópolis.

Uso de Suelos

El mayor y mejor uso de esta finca vacante es el desarrollo de una parcelación de vivienda campestre, en línea con la normativa vigente y las tendencias del mercado local. La propiedad está destinada a parcelaciones campestres o viviendas de recreo, permitiendo proyectos residenciales de baja densidad, con subdivisiones mínimas de 2,500 m² y hasta 2 pisos de altura. Este uso potencial es legalmente permisible según las regulaciones urbanísticas y ambientales aplicables.

LOCAL 237 - 238 C.C ACQUA POWER - IBAGUÉ



Valor venta: **COP \$ 1.170.000.000**

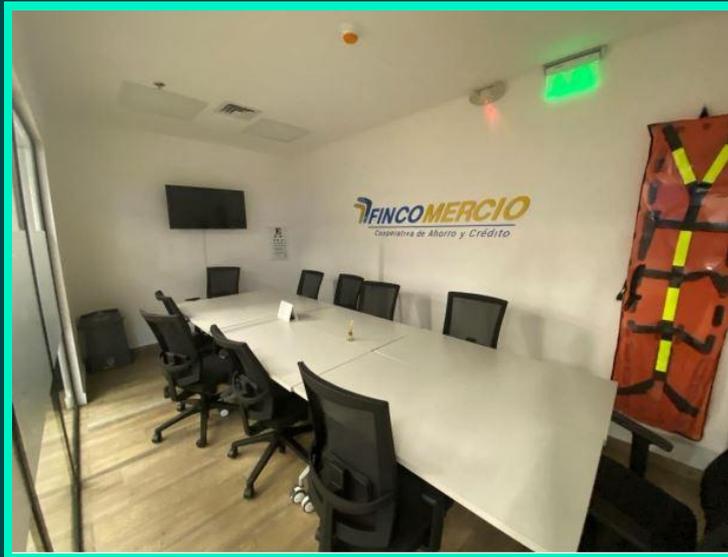
Administración: COP \$ 3.441.850

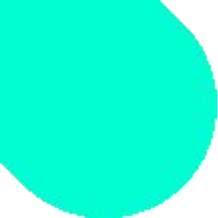


 Tipo de inmueble:
Locales comerciales unidos

 Área total:
Local 237 (63, 59 m²)
Local 238 (63,41 m²)

 Ubicación:
Centro comercial Acqua
Power Center, PH Urb Rincón
Piedra Pintada, Cl 60 No 83





Descripción

Los locales 237 y 238, están ubicados en el centro comercial Acqua Power Center en la ciudad de Ibagué, construido en el año 2014 y conformado por un total de 142 locales comerciales, el centro empresarial con 73 oficinas y un hotel 4 estrellas con 128 habitaciones.

Potencial de la zona

Los locales se encuentran ubicados en una zona con desarrollo de alto nivel urbano y estrato socioeconómico, en la cual se encuentran: Conjuntos residenciales, hotel y torre de apartamentos, entidades financieras y centros comerciales.

Características del arriendo:

Canon mensual: \$ 8.474.670 + IVA + Administración

Incremento anual: IPC + 3 puntos

Vencimiento: 6 de octubre de cada año

Duración del contrato: Tres (3) años a partir del 7 de octubre del 2022

Arrendatario: Cooperativa de Ahorro y Crédito Fincomercio LTDA.



Uso de suelos.

El mejor uso de los locales, ya sea baldío o mejorado, es su desarrollo o continuidad como espacio comercial que combine diferentes funciones, como comercio y servicios, aprovechando su ubicación estratégica y las normativas urbanísticas vigentes.

LOCAL 212 BUCARAMANGA



Valor venta: **COP \$ 1.000.000.000**

Administración: COP \$ 847.481

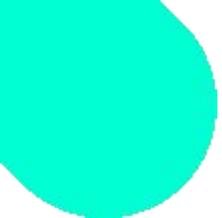


📌 Tipo de inmueble:
Local

📌 Área total:
168 m²

📌 Ubicación:
Centro Comercial Cabecera
P.H.Primer Etapa.
Calle 51 No. 34 - 17 Bucaramanga





Descripción

La propiedad consta de un solo local comercial ubicado en el segundo piso del Edificio Centro Comercial Cabecera I Etapa, que corresponden al local número 212, goza de una ubicación privilegiada sobre la Calle 51 y la Carrera 33 este inmueble se beneficia de una excelente conectividad y accesibilidad. La Carrera 33, como corredor vial de gran importancia, conecta con el resto de la ciudad y municipios cercanos, garantizando un flujo constante de vehículos y personas. Esta ubicación estratégica, sumada a la amplia oferta de servicios y comercio en la zona, hacen de este inmueble un activo de gran valor.

Características del arriendo:

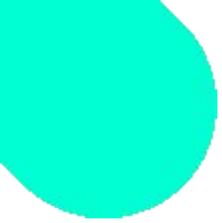
Canon mensual: COP \$ 6.798.506 + IVA + Energía + Agua

Incremento anual: IPC + 2 puntos

Vencimiento: 1 de Febrero de cada año

Duración del contrato: Un (1) año con posibilidad de renovación.

Arrendatario: Holamerica



Uso de Suelos

Este local tiene un excelente potencial para ser desarrollados como espacios comerciales que integren comercio, oficinas y residencias. Su ubicación estratégica y las normativas urbanísticas permiten maximizar su valor, tanto en su estado baldío como mejorado.

LOTE C2 LOS PATIOS - NORTE DE SANTANDER



Valor venta: **COP \$270.000.000**

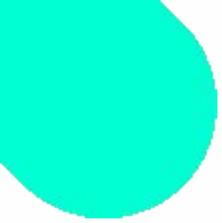


 Tipo de inmueble:
Lote

 Área total:
600 m²

 Ubicación:
Los Patios, Norte de Santander





Descripción

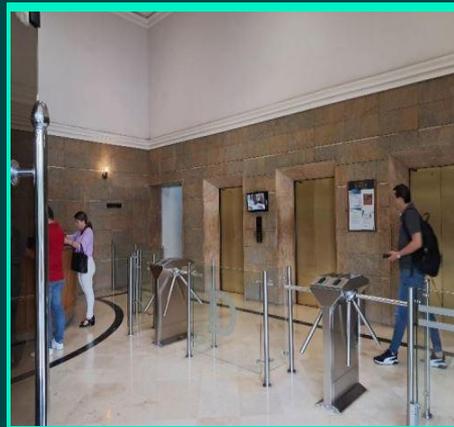
Este lote urbano C-2 forma parte de la urbanización Terrazas de la Floresta, estrato 5, ideal para vivienda familiar. Con una ubicación estratégica cerca de conjuntos cerrados como Matisse, Ítaca, Altos de la Floresta y Terrazas de la Floresta. El lote goza de una buena infraestructura vial, cerca de la variante La Floresta, que es la vía principal de la ciudad, la cual comunica en el norte con el casco urbano de la ciudad de Cúcuta y al sur con el anillo vial oriental.

OFICINA 1204 Y 1205 CENTRO EMPRESARIAL DANN



Valor venta: **COP \$ 651.000.000**

Administración: COP \$ 789.124

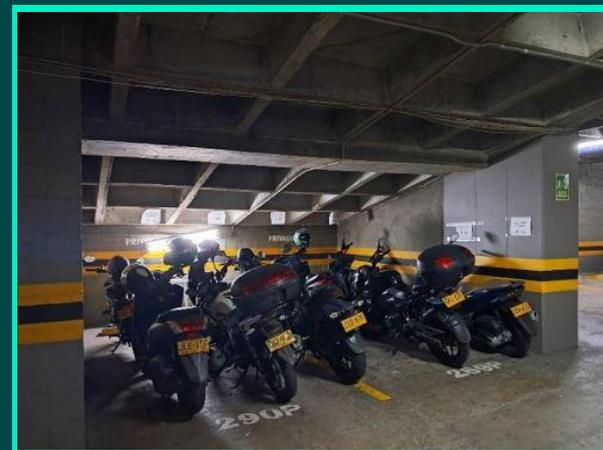


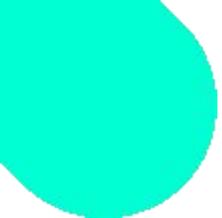
✔ Tipo de inmueble:
Oficinas,
parqueadero y
deposito

✔ Área total:
78.10 m²

✔ Ubicación:
Centro Empresarial Dann
Carrera 43 A # 7-50,
Medellín, Antioquia







Descripción

Dos oficinas de trabajo físicamente unidas en espacio cerrado, ubicadas en el piso 12 del Centro Empresarial Dann, que incluye cocineta, un espacio independiente para sala de reuniones, un cuarto privado con puerta de seguridad, dos (2) parqueaderos y un(1) depósito en el sótano N°1 del edificio, localizado al sur de la ciudad de Medellín en el sector del Poblado.

Con amplios espacios que permite una distribución eficiente de los mismos, los ventanales permiten una muy buena iluminación natural, adicionalmente se encuentra en muy buen estado de conservación.

El predio cuenta con los siguientes servicios suministrados por EPM: energía, alcantarillado, acueducto y gas natural

Uso de suelos

Las oficinas se encuentran bajo un uso conforme y legal, en suelo urbano, en área de actividad de alta mixtura en zona de actividad económica en transformación en el sector del Poblado al sur de la ciudad de Medellín.

Este decir, este inmueble permite tanto actividades corporativas como comerciales, además, la propiedad se encuentra bajo tratamiento de consolidación, lo que significa que es una zona en proceso de desarrollo.

LOTE EN BELLO - ANTIOQUIA



Valor venta: **COP \$ 5.660.000.000**

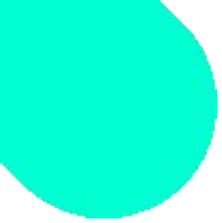


 Tipo de inmueble:
Lote

 Área total:
960.41 m²

 Ubicación:
Lote Piemonte (Lote B Etapa
2 Sub-etapa 3, Torre 5)





Descripción

La propiedad corresponde a los derechos fiduciarios de un terreno de suelo urbano del municipio de Bello, el lote cuenta con todos los servicios públicos.

Sobre el terreno actualmente existen algunas construcciones industriales de la antigua planta de Coca Cola de Bello.

Este predio forma parte de un Plan Urbanístico de Gestión (PUG) en desarrollo dentro del sector de Fabricato, en Bello.

Uso de suelos

El mejor uso del lote vacante es el desarrollo de un proyecto de vivienda de alta densidad, acorde con las normativas vigentes y las condiciones del mercado local. La propiedad está destinada principalmente para vivienda, lo que permite la construcción de proyectos residenciales de baja, mediana o alta densidad, como se observa en la zona de Fabricato, en el barrio Santa Ana de Bello.

LOTES MENZULY



Valor venta: **COP \$ 6.250.000.000**

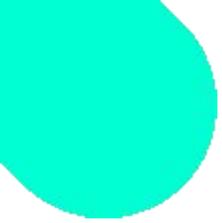


 Tipo de inmueble:
2 Lotes

 Área total:
12.454,75 m²

 Ubicación:
Los Colomos,
Piedecuesta Santander





Descripción

Estos 2 lotes se encuentran ubicados dentro del área metropolitana de la ciudad de Bucaramanga. Sus áreas son:

Lote 1: 9,865.76 M2

Lote 2: 2.588,99 M2

La superficie del terreno es plana y en ella hay dos casas, una de madera y otra de material. Además, los lotes, cuentan con servicios esenciales como energía, agua veredal y rutas de buses.

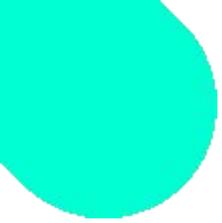
Potencial de la zona.

Los lotes se encuentran ubicados en una zona con desarrollo de alto nivel urbano y estrato socioeconómico, en la cual se encuentran:

Conjuntos residenciales y condominios.

Clúster de servicios médicos: Hospital Internacional de Colombia, Centro Internacional de Especialistas, consultorios, centro de rehabilitación y centro de investigación.

Centro de convenciones, hotel y torre de apartamentos.



Uso de suelos

El mejor uso de los lotes vacantes es el desarrollo de una parcelación de vivienda campestre, conforme a las normativas vigentes y las características del mercado local. La propiedad tiene uso de suelo principal para el desarrollo recreativo, productivo o de vivienda campestre, permitiendo proyectos residenciales de baja densidad con hasta 2 pisos de altura en lotes de al menos 650 m². Este uso potencial es legalmente permisible según las regulaciones urbanísticas y ambientales aplicables.

DERECHOS FIDUCIARIOS - PARTICIPACIÓN 28,14%

Casa Quinta Senior Living Club House



Valor venta: **COP \$5.700.000.000**



 Tipo de inmueble:
Inmueble

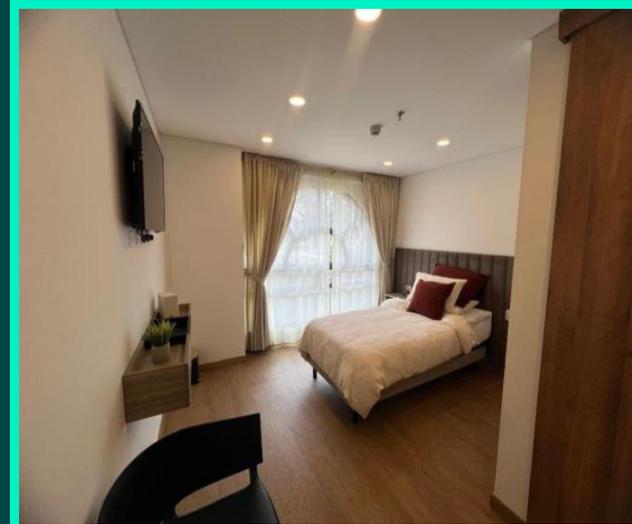
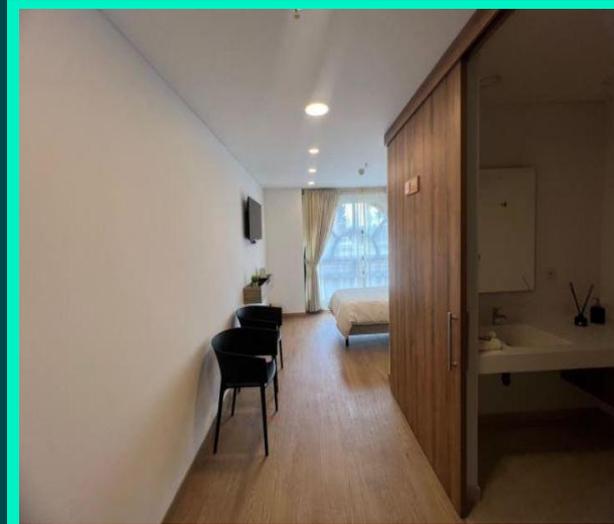
 Área total:
6.129,60 m²

 Ubicación:
Kilómetro 5, Vía Yerbabuena - Sopó
Vereda Yerbabuena, Municipio de
Chía, Cundinamarca

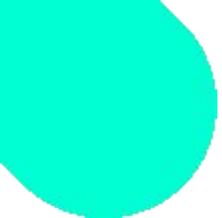
 Versania
SANTO

Casa Quinta









Descripción

La propiedad corresponde a los derechos fiduciarios del proyecto Casa Quinta Senior Living Club House, cuenta con un área útil de terreno de 6.129,60 m² y un área construida de 3.493,72 m² distribuidos en un edificio de tres pisos más semisótano, destinado a residencia asistida para adultos mayores. Se compone de 69 unidades habitacionales, zonas comunes como comedor, consultorios, salones de terapia, terraza, gimnasio, salón de belleza y 89 parqueaderos a nivel y descubiertos de uso público, privado y de carga

Uso de suelos

El inmueble se encuentra ubicado en suelo rural con clasificación urbanística que permite usos residencial y agropecuario, bajo tratamiento rural y residencial. Según la normatividad vigente del municipio de Chía, su uso actual como centro de vida para el adulto mayor (residencia asistida) es legalmente permitido. Además, está ubicado en un sector normativo de conservación y protección ambiental, lo cual implica ciertas restricciones y compatibilidades que regulan su desarrollo y operación.

De acuerdo con el análisis de mayor y mejor uso, el potencial de la zona está en el desarrollo de proyectos tipo “Senior Living” con adecuaciones clínicas, dado su entorno natural, condiciones ambientales favorables, ausencia de restricciones significativas y un entorno que ofrece tranquilidad y espacio, ideales para este tipo de uso especializado



IRIS

La Compañía de Financiamiento que impulsa
el crecimiento de las empresas

Si te interesa alguna de estas oportunidades inmobiliarias o vehículos, comunícate al correo [**administrativa@iris.com.co**](mailto:administrativa@iris.com.co) o al número **+57 313 445 74 70.**