



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



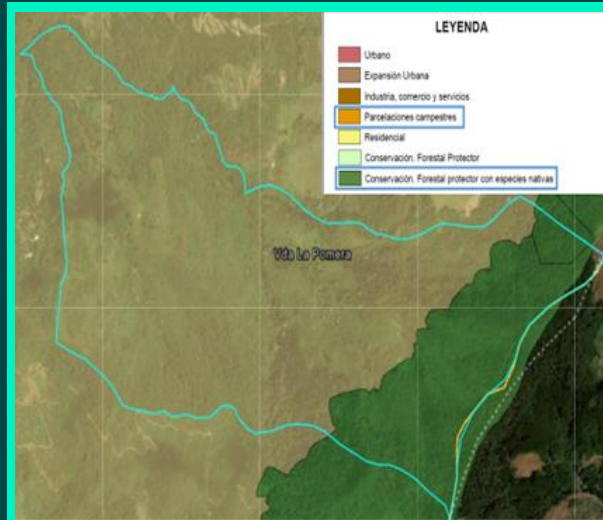
Valor venta: **COP \$ 14.200.000.000**



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**

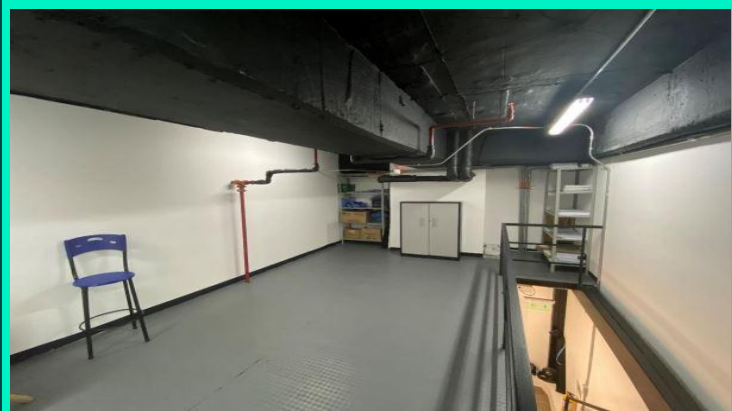
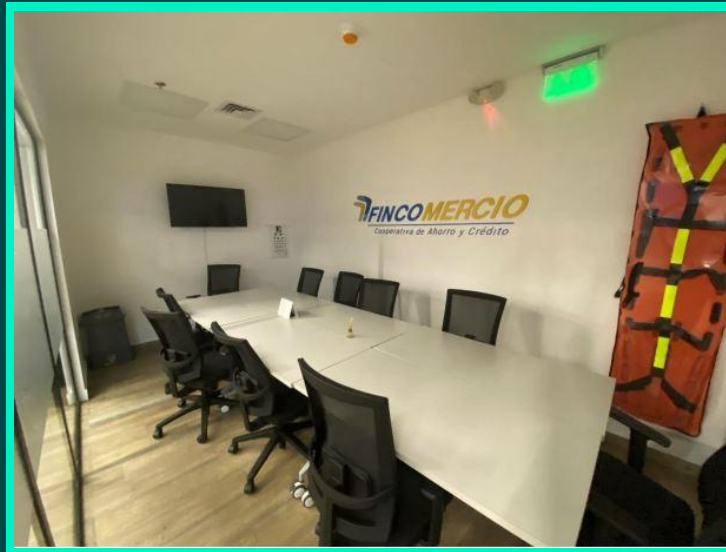
Administración: COP \$ 3.770.837



❏ 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, CI 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: \$ 9.169.592 + 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.

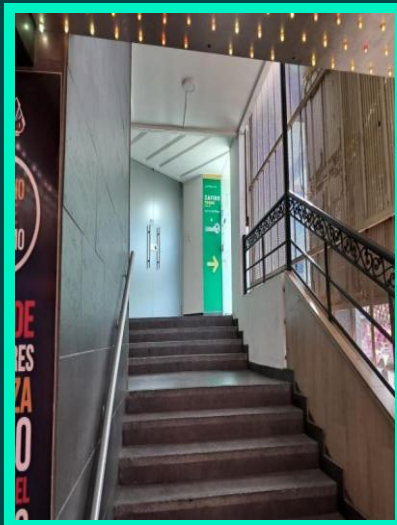
El mejor uso de los locales, ya sea baldío o mejorado, es su desarrollo o continuidad como espacio comercial que combine diferentes funciones, como comercio y servicios, aprovechando su ubicación estratégica y las normativas urbanísticas vigentes.

LOCAL 212 BUCARAMANGA



Valor venta: **COP \$ 1.000.000.000**

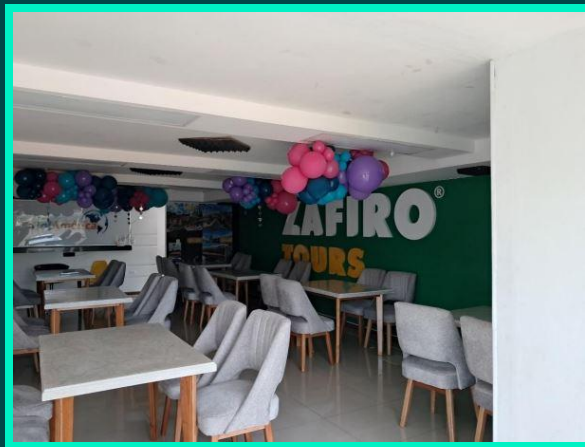
Administración: COP \$ 957.654



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 \$ 7.281.199 + 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.

DERECHOS FIDUCIARIOS - PARTICIPACIÓN 28,14%

Casa Quinta Senior Living Club House



Valor venta: **COP \$5.700.000.000**



Tipo de inmueble:
Inmueble

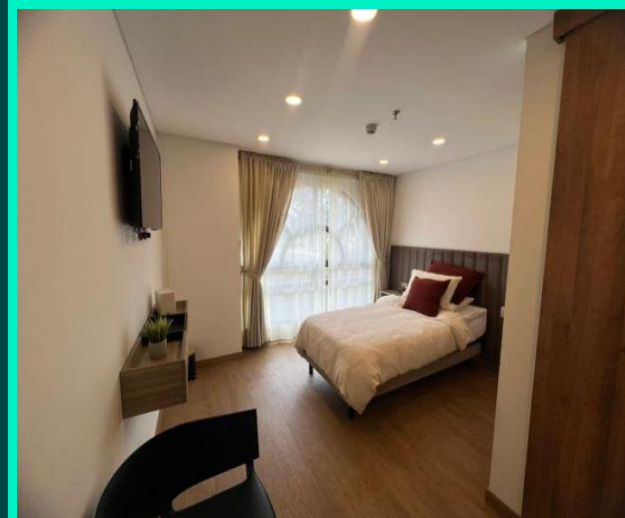
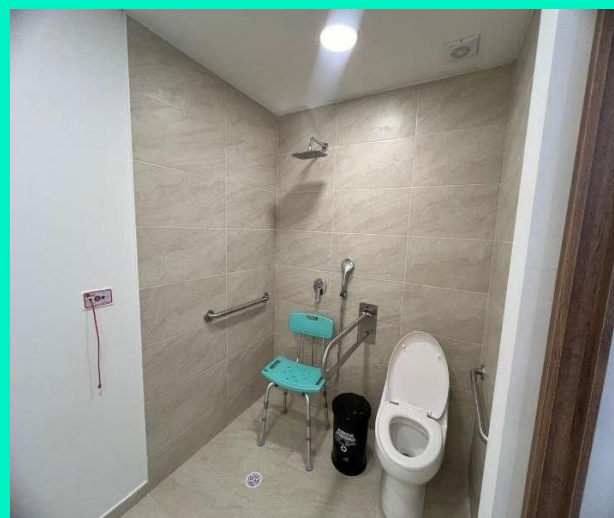
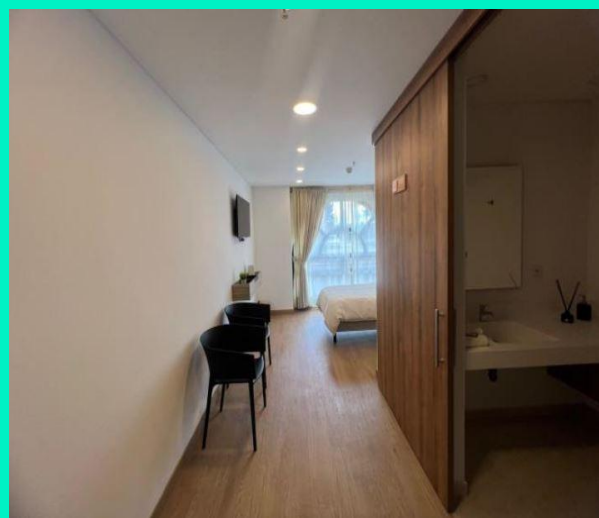
Área total:
6.129,60 m²

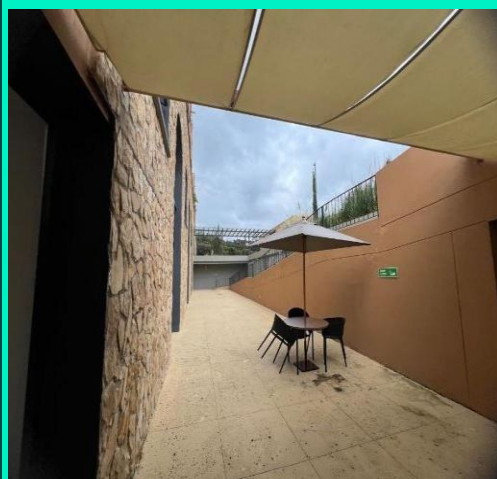
Ubicación:
Kilómetro 5, Vía Yerbabuena -
Sopó
Vereda Yerbabuena, Municipio de
Chía, Cundinamarca

 Versania
Senior

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 descubierto 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

APARTAMENTO 504 PARQUE RESIDENCIAL CAÑAVERALEJO II ETAPA



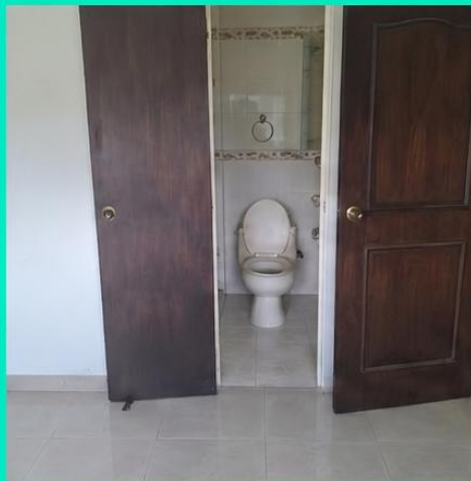
Valor venta: **COP \$ 240.000.000**



❖ Tipo de inmueble:
Apartamento y
garaje

❖ Área total:
Apto 68,6 m²
Garaje 11 m²

❖ Ubicación:
Cr 61 # 7 - 64
Santiago de Cali





Descripción

Apartamento ubicado en el Parque Residencial Cañaveralejo II Etapa, en la ciudad de Cali. El inmueble cuenta con una distribución funcional compuesta por tres (3) habitaciones, todas con clóset; la habitación principal dispone de baño privado.

Adicionalmente, cuenta con un segundo baño de uso social para las demás habitaciones y visitantes.

El área social está conformada por sala-comedor con acceso a la cocina. La cocina se encuentra equipada con estufa empotrada, campana extractora y gabinetes de almacenamiento.

El apartamento cuenta con zona de ropas independiente, la cual incluye lavadero, tendedero y espacio para la conexión de lavadora.

El inmueble incluye parqueadero.

PARCELACIÓN SERENO - ETAPA 1



Valor venta: **COP \$ 615.000.000**



Ubicación:
Rionegro, Llanogrande

Área total:
278,44 m²

Tipo de inmueble:
Lote 79

PARCELACIÓN SERENO - ETAPA 2



Valor venta: **COP \$ 775.000.000**



Ubicación:
Rionegro, Llanogrande

Área total:
358,49 m²

Tipo de inmueble:
Lote 131

PARCELACIÓN SERENO - ETAPA 2



Valor venta: **COP \$ 780.000.000**



Ubicación:
Rionegro, Llanogrande

Área total:
362 m²

Tipo de inmueble:
Lote 134

330,32

PARCELACIÓN SERENO - ETAPA 2



Valor venta: **COP \$ 830.000.000**



Ubicación:
Rionegro, Llanogrande

Área total:
388,38 m²

Tipo de inmueble:
Lote 77

PARCELACIÓN SERENO - ETAPA 2



Valor venta: **COP \$ 720.000.000**



Ubicación:
Rionegro, Llanogrande

Área total:
330,32 m²

Tipo de inmueble:
Lote 92



Descripción

Sereno es una parcelación conformada por 144 lotes urbanizados, con terrenos completamente planos y áreas que van desde 266 m² hasta 600 m², ideales para construir con amplitud y comodidad.

El proyecto se encuentra ubicado en el Municipio de Rionegro, Oriente Antioqueño, sobre un terreno de 80.000 m² en la vereda Chipre; un sector con alta proyección de valorización, un entorno privilegiado, excelentes vecinos y un ambiente natural que invita a disfrutar una vida tranquila y llena de bienestar.

Entre sus espacios comunes cuenta con salón social, juegos para niños, cancha múltiple, zonas verdes, parqueaderos para visitantes y portería 24 horas, ofreciendo comodidad y seguridad para todos.

El ingreso al proyecto se realiza por la vía que conecta el Mall Llanogrande en Rionegro, muy cerca de la antigua entrada de Empanadas Caucanas, lo que permite una ubicación estratégica y de fácil acceso.

En Sereno podrás construir la casa que siempre soñaste, desde 150 m² en una planta, o hasta 220 m² en dos niveles, con la libertad de crear un espacio a tu medida.



Especificaciones de Urbanismo e Infraestructura

La parcelación cuenta con una completa dotación de servicios públicos y urbanísticos a pie de lote:

Vías y Movilidad:

Vías Internas: Con pavimento flexible o articulado, con un ancho aproximado entre 4.5 y 6.0 metros.

Andenes: De aproximadamente 1.0 metro de ancho en ambos costados de la vía.

Servicios Públicos a Punto Cero (Pie de Lote)

Acueducto: Suministrado por la empresa E.P.Río.

Alcantarillado: Redes separadas para aguas residuales y aguas lluvias.

Gas: Red de gas.

Electricidad y Telecomunicaciones: Red de energía y ducto para telecomunicaciones.

Seguridad e Iluminación

Portería: De acceso principal, con diseño arquitectónico.

Iluminación: Sistema de alumbrado público en las vías.



Requisitos para la Construcción

Inicio de Obra: Solo podrá comenzar una vez que el lote haya sido entregado materialmente al propietario.

Licencia de Construcción: Es obligatorio presentar la licencia de construcción aprobada por Planeación ante la administración de la copropiedad para su visto bueno antes de iniciar cualquier obra.

Diseño y Fachadas: Es obligatorio cumplir con el diseño arquitectónico de las fachadas entregadas por el proyecto.

Se deben seguir las especificaciones de acabados para las fachadas que se definirán en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se entregará al momento de la entrega material del lote.

Ocupación del Lote: La construcción debe garantizar el esquema de ocupación del lote.

Marco Legal: Estas normas están sujetas a las variaciones que el municipio de Rionegro exija al aprobar la licencia de construcción y el reglamento de Propiedad Horizontal (P.H.).



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** o al número **+57 313 445 74 70.**