

PROPIEDAD MULTIFAMILIAR EN VENTA – MEDELLÍN

Barrio Francisco Antonio Zea | Estrato 3

Se ofrece propiedad multifamiliar ubicada estratégicamente en el barrio Francisco Antonio Zea, municipio de Medellín, con excelente conectividad, ideal para vivienda familiar, renta independiente o inversión.

ÁREA

Área construida aproximada total: 140 m², distribuidos entre los pisos 2, 3 y 4.

Aspecto jurídico

- La propiedad cuenta con una sola escritura que incluye:
- Piso segundo
- Piso tercero
- Aprovechamiento del cuarto piso
- No es propiedad horizontal.

Servicios públicos

Segundo piso: servicios independientes de agua, energía y gas

Tercer piso: servicios independientes de agua, energía y gas

Los dos aparta estudios comparten servicios con el apartamento del piso correspondiente

◆ Segundo Piso – Área aproximada: 65 m²

Apartamento principal conformado por:

- Dos (2) habitaciones, una con clóset
- Baño nuevo totalmente remodelado
- Cocina semiintegral
- Salón y comedor
- Balcón
- Patio

Adicionalmente, apartaestudio independiente:

- Ambiente único
- Cocina semiintegral (sin red de gas)
- Baño privado
- Clóset

(Servicios compartidos con el apartamento del segundo piso)

◆ Tercer Piso

Amplia vivienda distribuida así:

- Tres (3) habitaciones (una principal grande y dos auxiliares)
- Salón
- Comedor
- Cocina semiintegral
- Un (1) baño
- Patio
- Escaleras con acceso al cuarto piso

◆ Cuarto Piso – Aprovechamiento

- Espacio tipo estudio que incluye:
- Una (1) habitación
- Salón y comedor
- Un (1) baño
- Patio mirador
- Ideal como estudio, oficina o espacio habitacional

(Servicios compartidos con el apartamento del tercer piso)

Ubicación estratégica

Cerca de:

- Autopista Norte
- Carrera 65
- Hospital La María
- Centro Comercial Florida
- Proyecto Tranvía de la 80
- Terminal de Transportes del Norte
- Metro de Medellín
- Zona residencial con excelente acceso a transporte, comercio y servicios.
-

VALOR DE VENTA

\$385.000.000 COP

Precio negociable

★ Ideal para:

- Inversionistas que buscan renta por unidades
- Familias que desean vivir y generar ingresos
- Proyecto de vivienda multifamiliar

💰 Rentabilidad mensual estimada (aproximada)

Basada en arriendos promedio del sector para estrato 3 y el tipo de inmueble:

◆ Segundo piso

Apartamento principal (2 habitaciones):

\$1.100.000 – \$1.300.000

Apartaestudio:

\$600.000 – \$700.000

Subtotal piso 2:

🏠 **\$1.700.000 – \$2.000.000**

◆ Tercer piso + aprovechamiento cuarto piso

Apartamento tercer piso (3 habitaciones):

\$1.300.000 – \$1.500.000

Estudio cuarto piso (aprovechamiento):

\$700.000 – \$850.000

Subtotal piso 3 y 4:

🏠 **\$2.000.000 – \$2.350.000**



Ingreso mensual total estimado

👉 Entre \$3.700.000 y \$4.350.000 COP



Rentabilidad anual estimada

Ingreso anual aproximado:

\$44.4 millones – \$52.2 millones

Sobre precio pedido de \$385.000.000:

👉 Rentabilidad bruta estimada: 11.5 % – 13.5 % anual

(Sin considerar valorización del sector por proyectos de infraestructura como el Tranvía de la 80)



Conclusión para inversionista

1. Inmueble con flujo de caja inmediato
2. Riesgo bajo por alta demanda en la zona
3. Excelente relación precio / renta
4. Posibilidad de optimizar ingresos con ajustes menores o arriendo amoblado

José Mauricio Moreno Alonso

Gestión comercial

Kharpentier.com

kharpentier@gmail.com Cel. 3243643550