

CIUDAD, PARA BOKORÁ

BY



UNA CIUDAD DENTRO DE LA CIUDAD

A city within the city



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



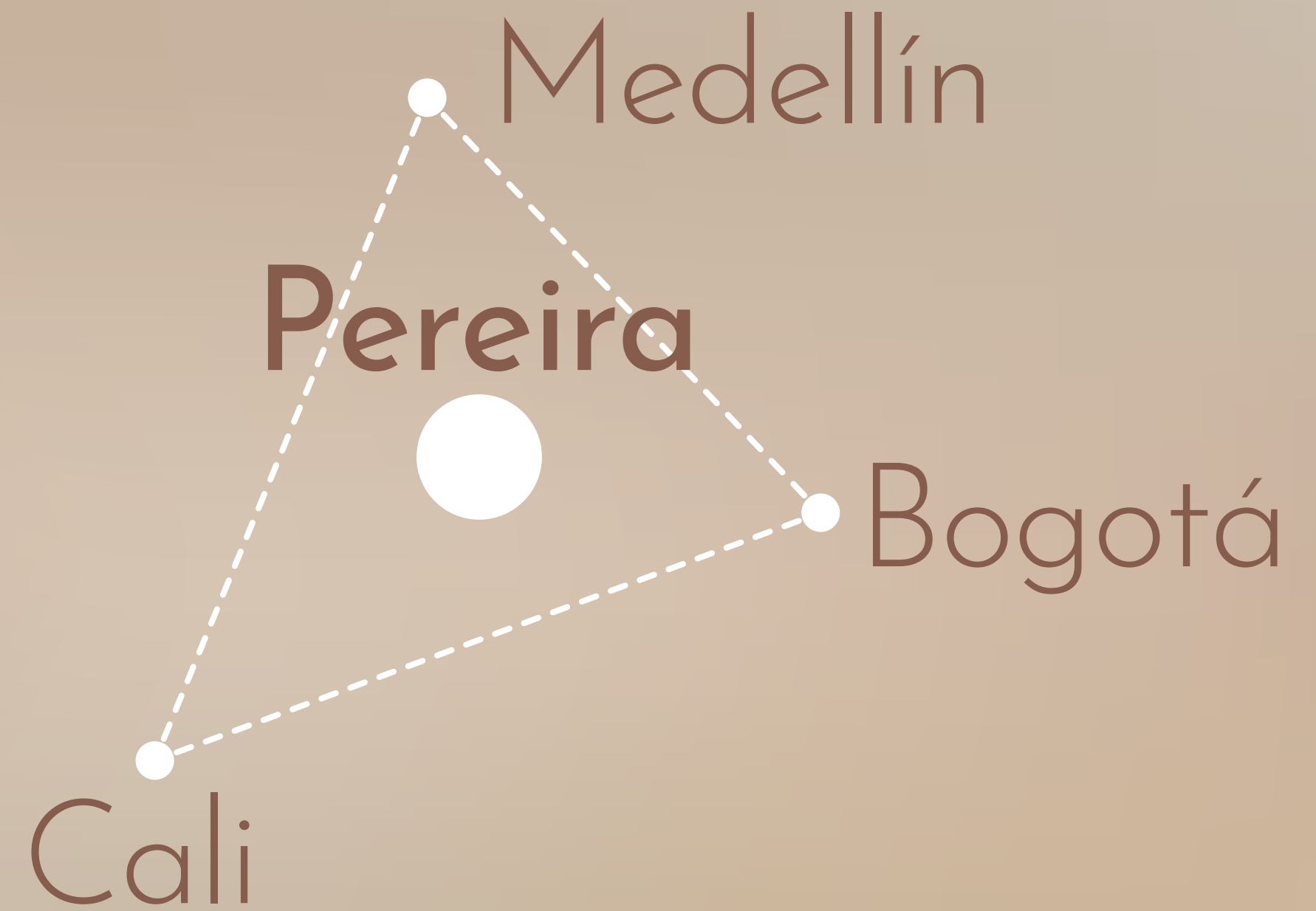
www.ProyectosUrbanos.com.co

El proyecto urbanístico más ambicioso y relevante de los últimos 50 años en Pereira

The most ambitious and significant urban development project in Pereira in the last 50 years.



ESTAMOS EN EL CENTRO DEL CENTRO



CONECTIVIDAD AÉREA ✈️

El aeropuerto internacional Matecaña moviliza el 81% de los pasajeros del eje cafetero.
Matecaña International Airport handles 81% of the passengers in the Coffee Region.

EJE CAFETERO: Tercer destino turístico del país.

**+230 FRECUENCIAS
/ SEMANA**
+230 flights per week

**PASAJEROS MOVILIZADOS
+2,7 Millones / año.**
Passengers transported: over 2.7 million per year



PEREIRA,
COLOMBIA

4° 48' 58.536" N
75° 44' 5.712" O

MEDELLÍN

NOSOTROS SÍ PODEMOS HABLAR DE UBICACIÓN.

We can definitely talk about location.

Frente al aeropuerto Internacional Matecaña que mueve diariamente más de 8 mil pasajeros.

Across from Matecaña International Airport, which handles over 8,000 passengers daily.



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

P E R E I R A

4° 48' 58.536" N / 75° 44' 5.712" O

+50.000 m²

De Espacio Público
Y Zonas Verdes.

Of Public Space and Green Areas.



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.



AEROPUERTO
INTERNACIONAL
MATECAÑA

Centro Logístico -----
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)
5.000 m²

Hotel -----
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)
12.000 m²

Storage & Renting -----
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)
19.000 m²

Torre de Oficinas -----
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)
10.000 m²

 **WYNDHAM**
RESIDENCES BOKORÁ
1 y 2 -----
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)
26.000 m²

Mall Comercial -----
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)
17.000 m²

Centro de Negocios -----
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (APROX)
9.000 m²

WYNDHAM RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

MÁS QUE UN LUGAR, UN REGRESO A LO ESENCIAL Y UNA CONEXIÓN CON LO AUTÉNTICO

More than a place, a return to the essential and a connection with the authentic.



WYNDHAM RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.

DONDE EL ENTORNO NATURAL ES UN PILAR

Where the natural environment is a foundation

UN PROYECTO SUSTENTABLE



Energía Fotovoltaica.
Photovoltaic energy



Uso eficiente del agua.
Efficient use of water



Espacios iluminados y ventilados naturalmente.
Naturally lit and ventilated spaces



Consumo Eficiente de Energía.
Efficient energy consumption

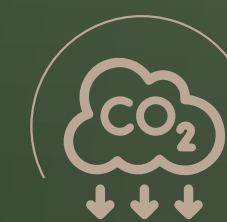


Innovación en Diseño.
Innovation in design



Certificación Ambiental.
Environmental certification

BENEFICIOS AMBIENTALES ENVIRONMENTAL BENEFITS



-497
Toneladas de CO2 / Día
Tons of CO2 per day

Gases de Efecto Invernadero (GEI)
Greenhouse gases



-51%
Consumo de energía
Energy consumption



-32%
Consumo de agua. Water consumption



-44%
Materiales
Materials



INNOVACIÓN HISTORIA NATURALEZA ARQUITECTURA

INNOVATION, HISTORY, NATURE, ARCHITECTURE



WYNDHAM
RESIDENCES BOKORÁ



WYNDHAM RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.



WYNDHAM[®]

RESIDENCES BOKORÁ

CIUDAD
PARA BOKORÁ

BY

PROYECTOS
URBANOS

WYNDHAM[®] RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

EL PRIMER PROYECTO DE
SHORT-TERM RENTALS
CON MARCA INTERNACIONAL
EN EL EJE CAFETERO

The first short-term rental project with an international brand in the Coffee Region.

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

Wyndham es la compañía de franquicias
Hoteleras más grandes del mundo.



9.300 Hoteles en 95 países.

Galardonado por su programa de
Lealtad Wyndham Rewards® como el
programa más generoso de la industria
hotelera, con más de **110 millones** de
clientes activos.

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

UNA
NUEVA
CIUDAD

UN
NUEVO
NIVEL

A NEW CITY / A NEW LEVEL

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co



WYNDHAM[®]

RESIDENCES BOKORÁ

159 SUITES

3 TIPOLOGÍAS
1 Y 2 HABITACIONES

17 LOCALES

17.600 M²
ÁREA CONSTRUIDA

SUITES AMOBLADAS.
DOTADAS Y LISTAS PARA OPERAR

DISEÑO EFICIENTE E INNOVADOR
PENSADO EN OPERACIÓN SHORT-TERM RENTALS

CON FORMAS Y COLORES QUE SE FUSIONAN
GENERANDO EXPERIENCIAS SENSORIALES
AUTÉNTICAS Y ATEMPORALES

AMENITIES

- Lobby / Recepción
- Bar
- Fitness Center
- Co-Working
- Meeting Room
- Restaurant
- Zen Pool



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.

MODELO DE RENTABILIDAD

Profitability model

	YEAR 1	YEAR 2	YEAR 3
OCCUPANCY	55%	65%	75%
CASH ON CASH	9,24%	11,06%	12,86%
ROI	18,25%	20,07%	21,87%
TIR / IRR	15,38%		
VALUATION	48% Valoración proyectada del inmueble al momento de entrega según condiciones actuales del mercado.		

El valor de M2 incluye mobiliario y dotación.

Tarifas basadas en un estimado desde 100 USD por noche y TRM de COP \$4.150. - ROI calculado sobre Cash on Cash + Valuation.

The value per M2 includes furniture and equipment. Rates are based on an estimate starting from 100 USD per night and a TRM of COP \$4.150.

Los cálculos con base en los cuales se estructuró la proyección financiera del proyecto, atienden a valores y escenarios razonables que no constituyen tasas, ni retornos garantizados. Podrá variar en atención a modificaciones normativas, financieras o económicas ajenas a la voluntad de las partes. Estas proyecciones no comprometen a las empresas promotoras ni a la empresa operadora, se basa en tendencias generales de mercado y en las condiciones socioeconómicas actuales.



MODELO DE OPERACIÓN

Operating model

- Stock market operation.
- Operated by StandOut*.
- 140 suites.
- Revenue model for income maximization.
- Investors can use their apartment for 8 nights per year*.

*Maximum of 4 consecutive nights, only an administrative fee applies. The investor must provide proof of ownership or first-degree kinship.

- Operación en bolsa.
- Operado por StandOut*.
- 159 suites.
- Modelo de "revenue" para maximización de los ingresos.
- Los inversionistas podrán usar su apartamento por 8 noches al año*.
- La operacion tiene un costo estimado entre el 13% Y 15 % de los ingresos , bajo un modelo mixto atado al GOP (utilidad) que premia la eficiencia del operador.

*Máximo 4 noches consecutivas , solo se carga fee administrativo. El inversionista debe demostrar que es propietario o a primer grado de consanguinidad.

STANDOUT

WE GATHER EACH PIECE OF THIS COLLECTION TO ALLOW
YOU TO SEE THIS REGION WITH OUR EYES

- Superhost en plataformas - **Airbnb** - Booking - Expedia.
- Calificación superior a 4,88 en miles de reservas!
- Gestión de activos por más de 50 millones USD.
- Manejo y operación de proyectos con alto enfoque en excelente servicio y alto contenido de diseño.
- Equipo altamente calificado en: mercadeo, pricing, revenue manager, gestión de equipos, gestión financiera y contable.

LOOK
& FEEL

NATURALEZA
ESTILO
RENTABILIDAD

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co



FLOOR PLANS



ANILLO VIAL

URBANISMO

 **WYNDHAM**
RESIDENCES BOKORÁ
Etapa, Futuro Desarrollo

ACCESO AEROPUERTO

PLANTA TIPO (PISO 6)



Vista Aeropuerto / Airport View



TIPO 1 - MonoAmbiente

Desde 29 m2 hasta 56 m2



A SIN BALCÓN

B CON BALCÓN

C CON TERRAZA

-  COCINA
-  SOFÁ/CAMA
-  CLOSET
-  SPOT
-  COMEDOR
-  CAMA
-  BAÑO

TIPO 2 - 2 Habitaciones

Desde 63 m2 hasta 93 m2



 COCINA

 SOFÁ/CAMA

 CLOSET

 SPOT

 COMEDOR

 CAMA

 BAÑO

TIPO 3 - Mariposa

Desde 73 m2



 COCINA

 SOFÁ/CAMA

 CLOSET

 SPOT

 COMEDOR

 CAMA

 BAÑO

Es una Conexión Consciente con la Dimensión más Tangible y Esencial de la Tierra.

It is a conscious connection with the most tangible and essential dimension of the Earth

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.

Aquí, el ritmo fluye de manera natural, moldeado por la historia del lugar y las vivencias de sus visitantes.

Here, the rhythm flows naturally, shaped by the history of the place and the experiences of its visitors.

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



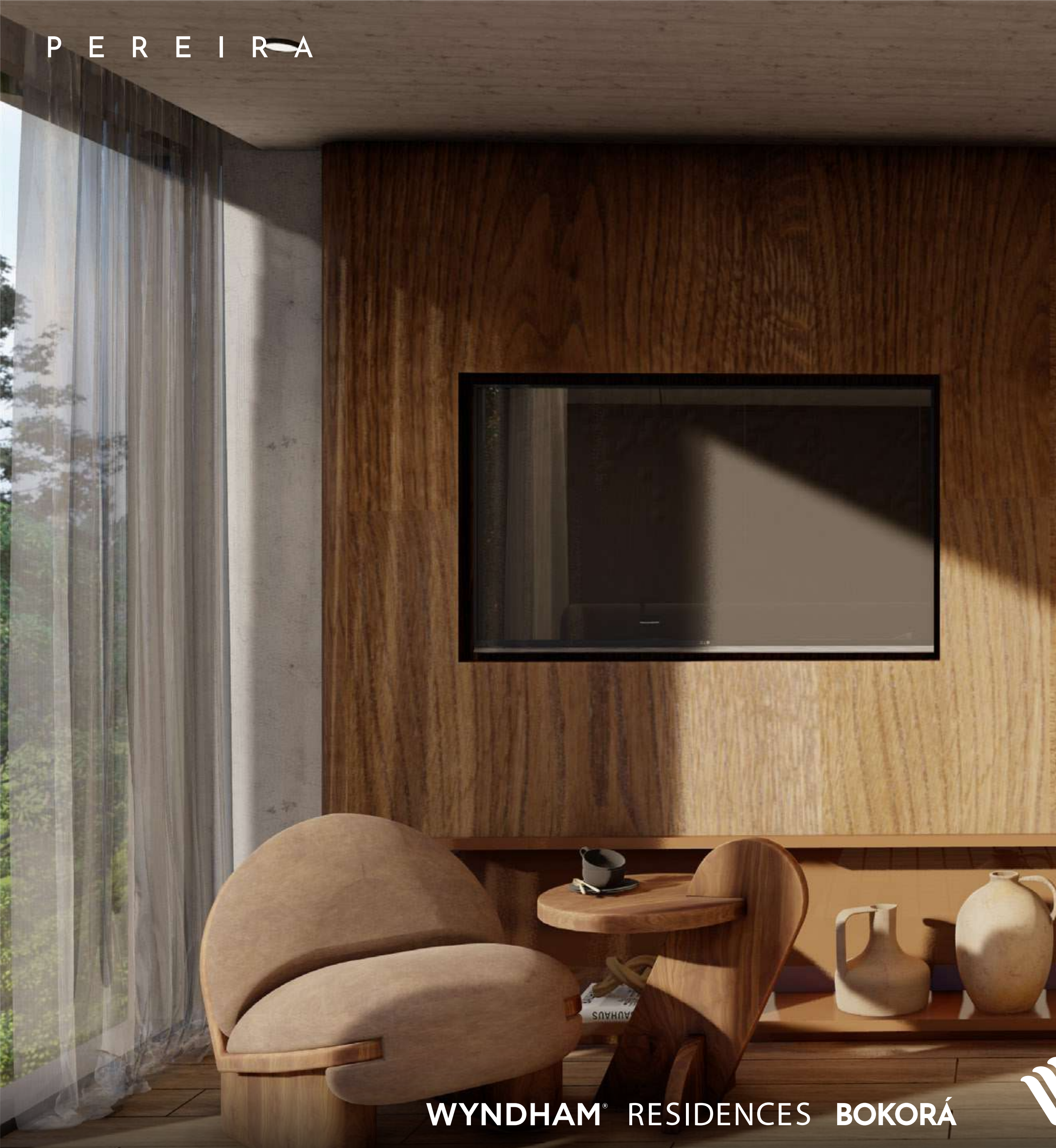
www.ProyectosUrbanos.com.co



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co



Su diseño fusiona elementos tradicionales y modernos, utilizando materiales naturales como la madera, la piedra y el concreto, que evocan la autenticidad y calidez de la región.

Its design blends traditional and modern elements, using natural materials like wood, stone, and concrete that evoke the authenticity and warmth of the region

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co



WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.

WYNDHAM® RESIDENCES BOKORÁ



www.ProyectosUrbanos.com.co

IMAGEN DE REFERENCIA COMERCIAL. ESTÁ SUJETA A CAMBIOS.

GRUPO PROFESIONAL



ALIADOS



Franquicia



Operador



Diseño
Arquitectónico



Urbanismo



Interiorismo



Modelado 3D



Asset
Management

ESTE | ESTA
ES EL | ES LA
MOMENTO | INVERSIÓN

(606) 3171616 -  3204642742



Asset
Management

