

GIRONA

LIVING

GIRONA
CONSTRUCTORA



Apartaestudios para estadías cortas

Creamos **espacios arquitectónicos únicos, innovadores y con impacto social**, brindando bienestar y **alto valor a nuestros clientes**.

Proyecto en **Laureles** con **50 apartaestudios**. Edificio de 12 pisos con zonas comunes, **acabados de lujo**. Ubicación privilegiada cerca de transporte, centros comerciales y zona rosa.



*Imagen ilustrativa

Loft living

Viviendas tipo loft pensadas para estadías cortas, bajo un modelo de **bolsa de rentas colectivas**, donde las utilidades se distribuyen según el porcentaje de inversión en metros cuadrados. **Diseño, comodidad y rentabilidad en un solo lugar.**



*Imagen ilustrativa



Operación hotelera

Contamos con un operador hotelero con más de **15 AÑOS** de experiencia en el sector, quien gestionará con excelencia cada aspecto de la operación para brindar a los huéspedes una estancia excepcional.



Expertos en operación y administración hotelera.



Especializados en propiedades de hasta 90 habitaciones en Colombia.



Optimización de costos y maximización de rentabilidad.



Estrategias de fidelización y monitoreo constante de satisfacción.



Presencia en múltiples plataformas de reserva para aumentar ocupación



Un modelo diseñado para garantizar resultados a largo plazo.



BlackRoom[®]
OPERADOR HOTELERO MARCA BLANCA

Transformamos la operación hotelera en
un modelo eficiente y altamente rentable

Nos especializamos en la **administración y gestión de hoteles bajo un enfoque liviano**, optimizando cada aspecto del negocio para maximizar su rentabilidad.

Operamos propiedades de hasta **90 habitaciones en Colombia**, asegurando una gestión integral que abarca desde la comercialización en múltiples plataformas hasta la optimización de costos operativos y la mejora constante de la experiencia del huésped.

A través de tecnología, procesos estandarizados y un equipo altamente calificado, garantizamos una **operación fluida y enfocada en la excelencia**.

Nuestra estrategia combina una distribución inteligente, conectando cada hotel con los principales canales de reserva y potenciando las ventas directas mediante plataformas.

Además, **implementamos sistemas de fidelización y métricas de satisfacción que nos permiten anticiparnos a las necesidades del mercado y mantener una reputación sólida**.

Con BlackRoom, los propietarios pueden confiar en un operador que entiende su inversión y trabaja para elevar el valor de sus activos, asegurando resultados sostenibles en el tiempo.

Cifras de turismo en Medellín

01.

68% de ocupación hotelera en 2024, liderando el sector en Colombia.

02.

Ciudad con mayor demanda hotelera, superando a Bogotá y Cartagena.

03.

Más de **1.4 millones de turistas internacionales** en el último año.

04.

CONECTIVIDAD AÉREA: **38** rutas nacionales enlazan **29** ciudades en Colombia. **20** rutas internacionales conectan con **13** países.

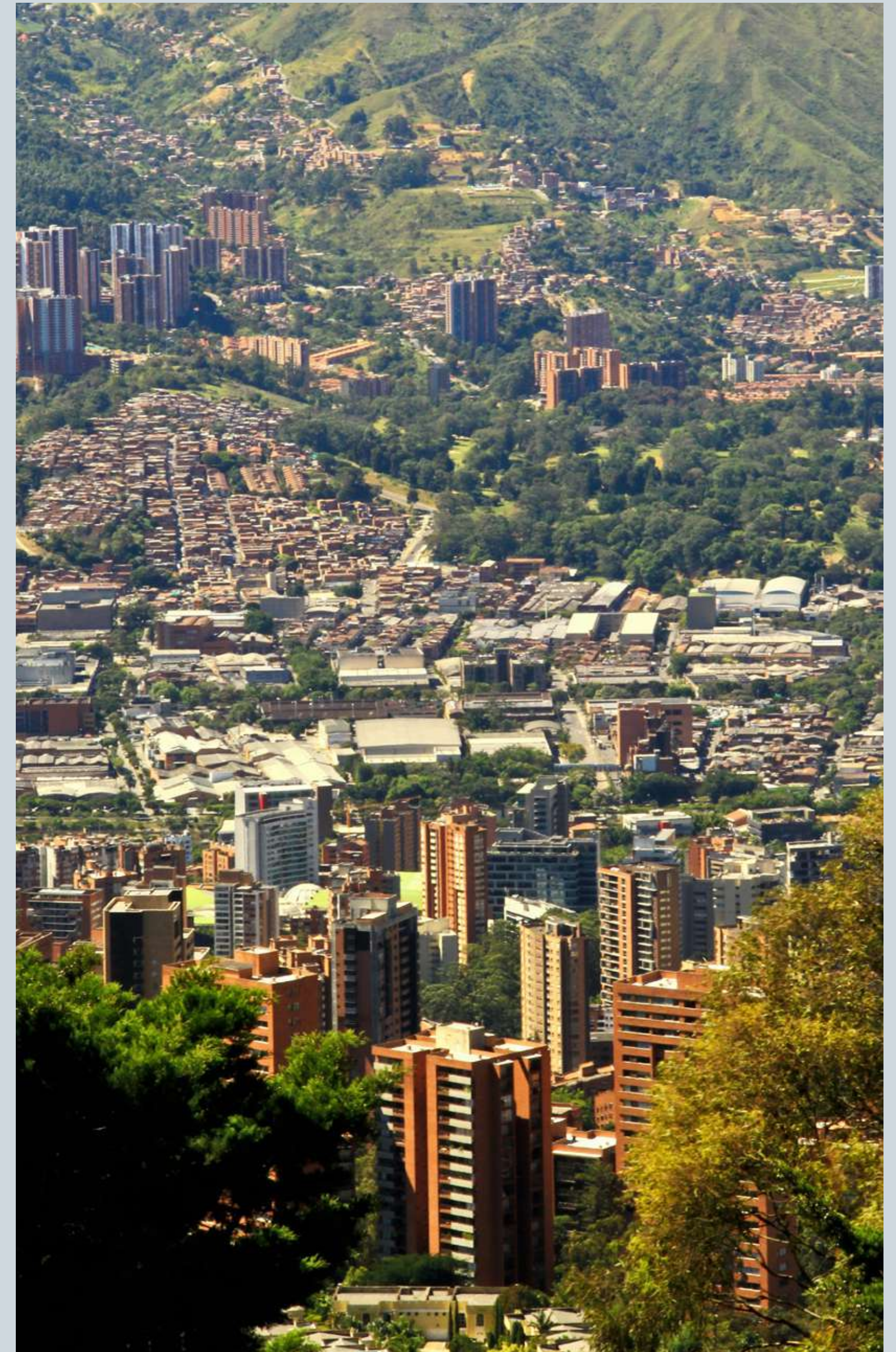
05.

Destino preferido por su **calidad de vida, deporte, clima y ubicación.**

06.

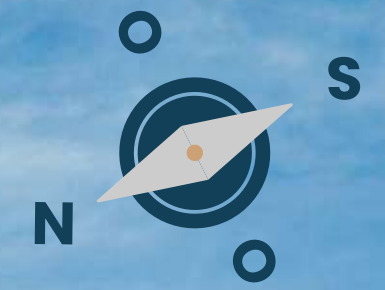
TIME OUT: Entre las 3 mejores ciudades para visitar desde 2022.

SHORT LIST: Dentro del top 10 de ciudades globales para viajar.



Diferencias entre Operador hotelero y auto – operado

Modelo de operación	Operador hotelero Black Room	Auto – operado propietario
¿Puedes usar tu inmueble cuando quieras?	⊗	☑
¿Puedes vender tu inmueble cuando lo desees?	☑	☑
Renta pasiva de tu inversión	☑	⊗
Control de ingreso (uso de drogas o turismo sexual)	☑	⊗
Control de tarifa de hospedaje	☑	⊗
Experiencia en hotelería y hospedaje	☑	⊗
El inversionista se encarga de daños y mantenimientos	⊗	☑
¿Cuentas con revisor fiscal para el manejo de tu inversión?	☑	⊗
Amoblamiento de la suite	☑	☑
Asociación junta administrativa	☑	⊗
Pago de administración	⊗	☑



Cerro Nutibara

GIRONA
LIVING

Aeropuerto Olaya Herrera

Parque de Belén

UPB

1er parque de Laureles

Plaza Mayor

GIRONA
LIVING II

Bulerías

Arkadia

2do parque de Laureles

Carrera 76

La Macarena

Parroquia Santa Teresita del Niño Jesús

Estadio Atanasio Girardot



Laureles, cerca de
Bulerías y Av. Nutibara



52 apartaestudios
exclusivos para Airbnb



Áreas: **25 m²**, **33 m²** y **38 m²**



Portería, lobby, sala de
espera, coworking



Acabados de lujo, entrega
totalmente terminados

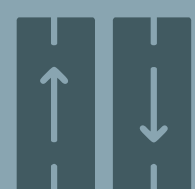


Diferencial en **flexibilidad en
forma de pago**



*Imagen ilustrativa

Beneficios de la ubicación



Conectividad vial

Fácil acceso a vías principales como la Av. Nutibara, la 33 y la 70.



Oferta gastronómica y vida nocturna

A pocos pasos de la zona rosa de Laureles (Av. 70) con bares, cafés y restaurantes.



Zona comercial:

Próxima a centros comerciales como Unicentro, Viva Laureles y supermercados como Éxito y D1.



Excelente transporte

Cerca de estaciones de Metroplús, rutas integradas y transporte público constante.



Servicios de salud

Cercanía a clínicas como la Clínica Las Américas y el Hospital Pablo Tobón Uribe.



Entorno académico

Cerca de instituciones educativas y universidades como UPB y colegios privados.



*Imagen ilustrativa



*Imagen ilustrativa

Beneficios del proyecto

- 1.** **Apartaestudios** diseñados exclusivamente para renta corta, en una zona con alta **demanda turística y ejecutiva**.
- 2.** Totalmente terminados, **listos para operar** o habitar **sin remodelaciones adicionales**.
- 3.** **Ubicación estratégica en Laureles**, cerca de vías principales, zona rosa, comercio, transporte y servicios.
- 4.** Diseño moderno y eficiente: **12 pisos** con apartaestudios bien distribuidos.
- 5.** **Zonas comunes funcionales como:** Lobby, sala de espera y coworking, ideales para huéspedes o trabajo remoto.
- 6.** Alta valorización, **proyecto ubicado en un sector de constante desarrollo** y valorización inmobiliaria.

Apartaestudios para estadiás cortas

Desde **25 m²**
Hasta **45 m²**



*Imagen ilustrativa



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.



*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.

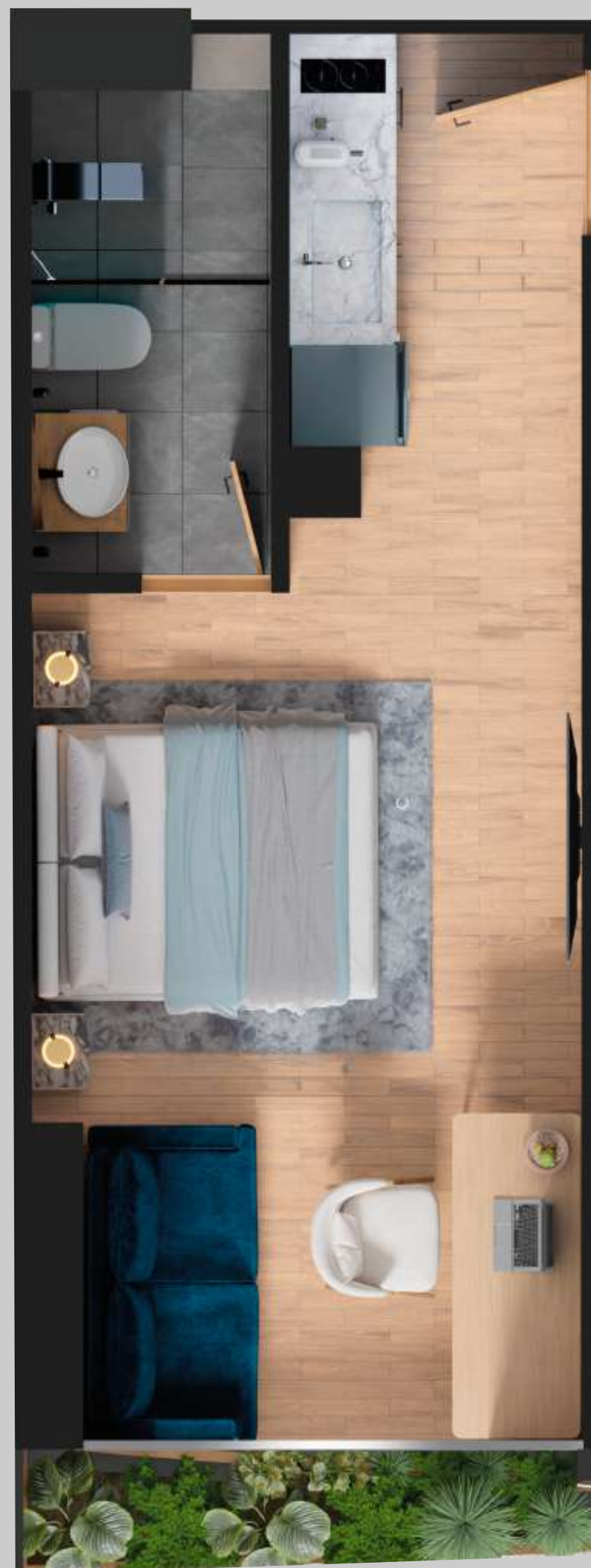


*Los planos e imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones, además contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora.

ACCESO



SUITE
PISO 2
21 m²



◀ ACCESO

SUITE
PISO 2, 3, 4, 5, 6, 7
25 m²



ACCESO

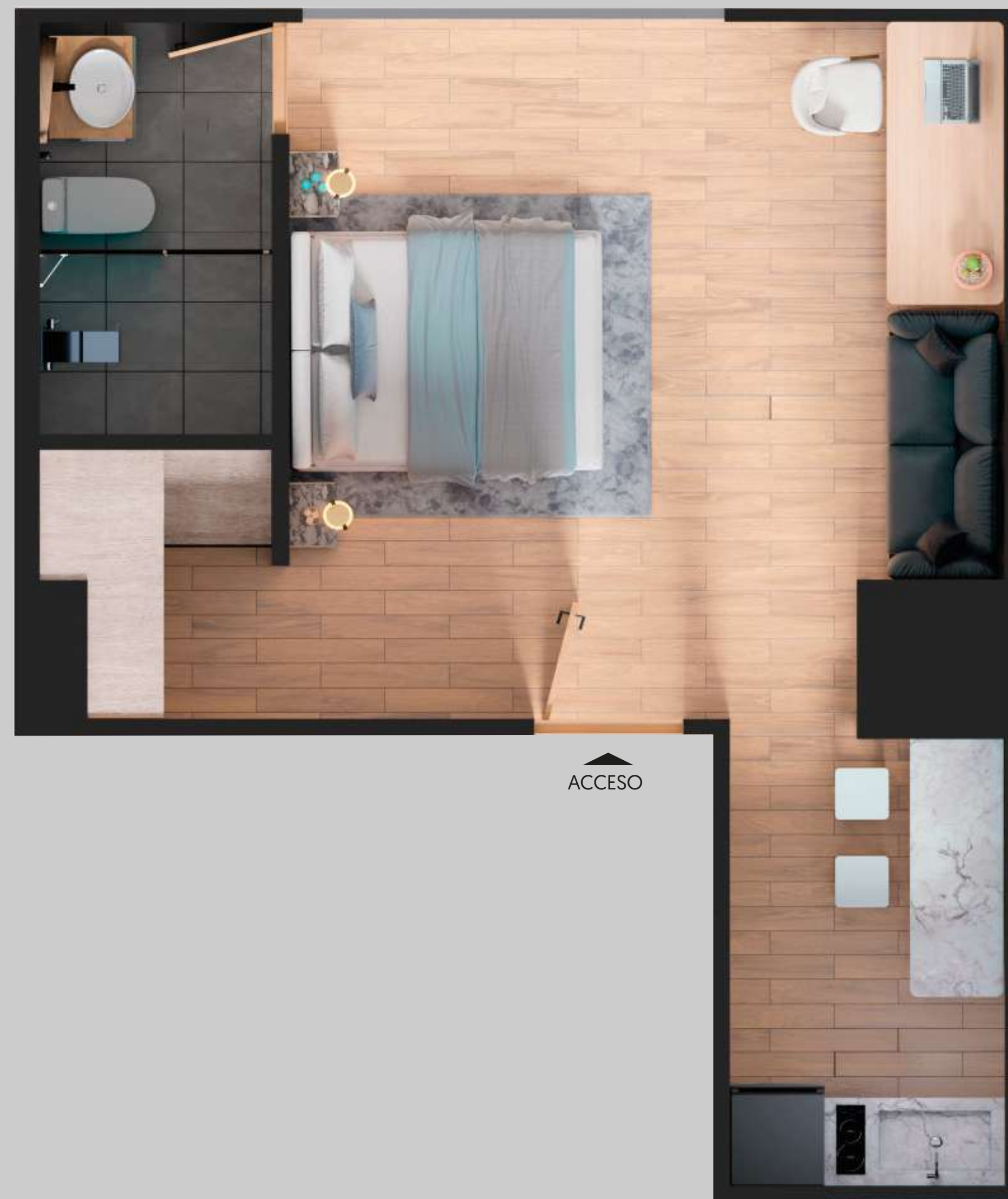
SUITE

PISO 3, 5, 7

27 m²



SUITE
PISO 2, 3, 4, 5, 6 y 7
29 m²



SUITE
PISO 2, 3, 4, 5, 6
7, 8, 9, 10, 11 y 12
33 m²



SUITE

PISO 2, 3, 4, 5, 6
7, 8, 9, 10, 11 y 12

38 m²



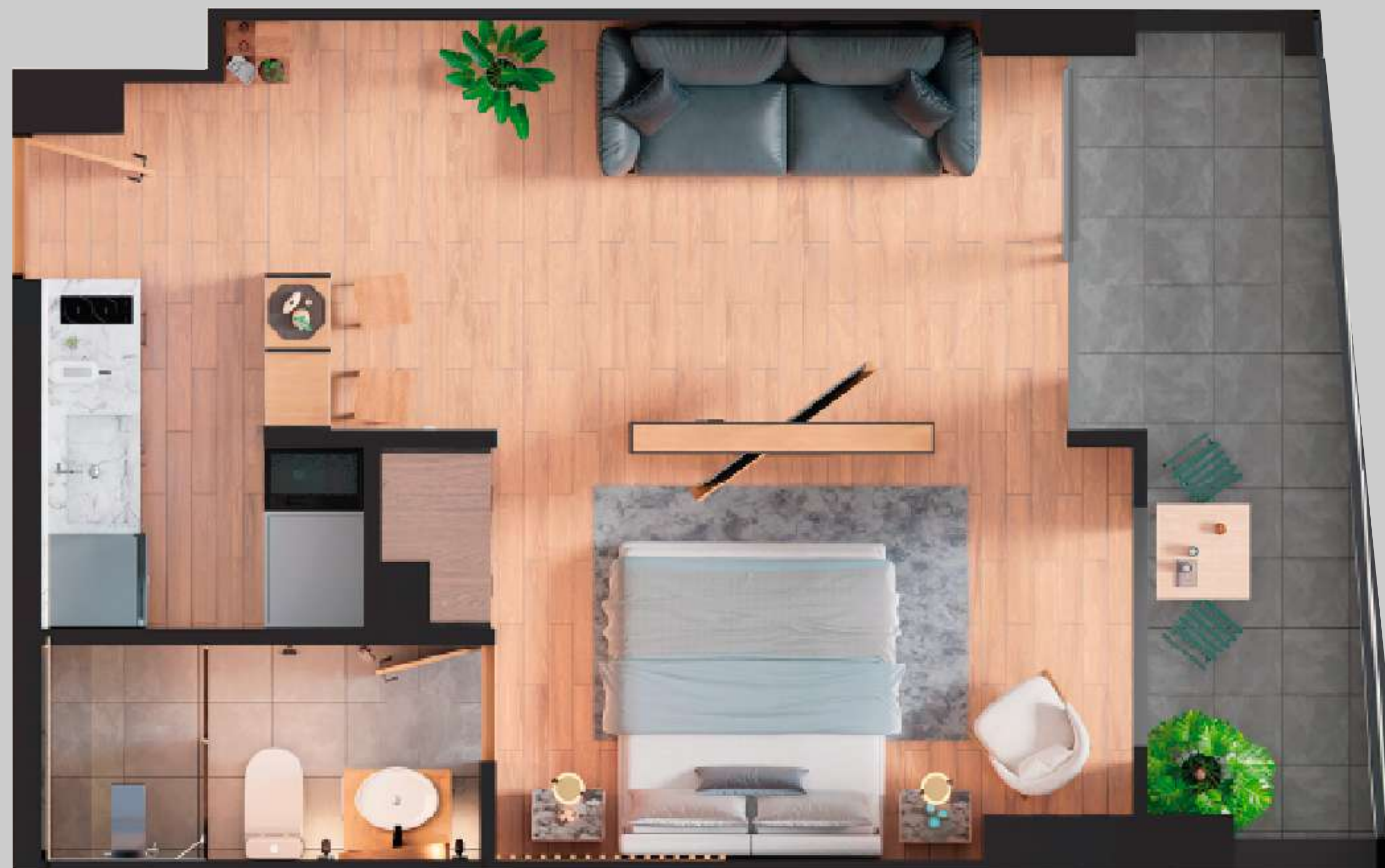
SUITE
PISOS 8, 10 y 12
41 m²

ACCESO ►



SUITE
PISOS 9 y 11
42 m²

ACCESO



SUITE
PISOS 9 y 11
43 m²

ACCESO ►



SUITE
PISOS 8, 10 y 12
45 m²













 **300 226 76 46**

