

OPORTUNIDAD UNICA

CHALET LA ESTANCIA

Propiedad Turística Premium Montenegro,
Quindío - Eje Cafetero

\$ 4.000.000.000 COP

~ \$ 1.140.000 USD

5.37

Cuadras de Terreno
(34,368 m²)

4,000

m² Construidos + Piscina +
Kioscos + Caminos Adoquinados

48

Huéspedes capacidad
instalada

1,800

Matas de Plátano
en producción

8

Unidades
independientes

\$800k

Valor m² construido
por debajo del costo real

¿QUE INCLUYEN LOS 4,000 m²?

- Áreas techadas (casas, Cabañas)
- Baños externos y cuartos útiles
- Piscina de 80 m²
- Senderos adoquinados
- Kioscos con cocinas
- Toda la infraestructura operativa

Valor de Mercado

Valor de reposición estimado \$ 4.900.000.000 COP

PRECIO DE VENTA \$ 4.000.000.000 COP

OPORTUNIDAD: 19% por debajo del valor de mercado

\$3.200M

Valor construcciones
4,000m² x \$800.000

\$1.700M

Valor terreno
34,368m² x \$50.000



Distribución de la Propiedad

Casa Principal

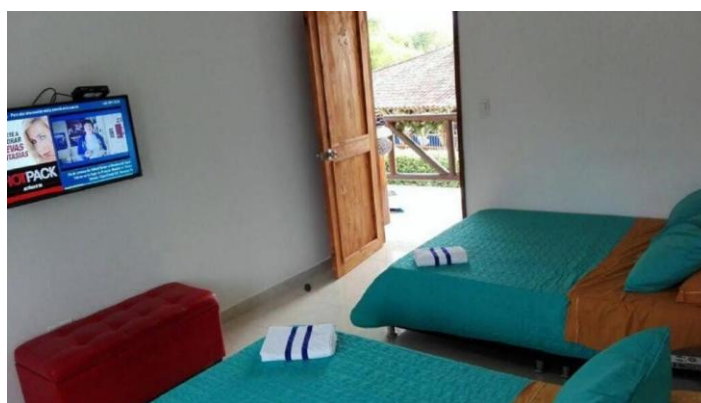
- 4 habitaciones con baño privado
- Capacidad: 16 huéspedes
- Sala con chimenea + TV 42"
- Cocina integral equipada
- Comedores en corredores
- Calentador a gas

Habitaciones Individuales

- 3 habitaciones independientes
- Capacidad: 4 huéspedes c/u
- Baño privado c/u
- Balcón y hamaca c/u
- TV LED 32" en cada una
- Calentador a gas + acumulación

Apartamento

- 2 habitaciones
- Capacidad: 8 huéspedes
- 3 TVs (20", 32", 24")
- Sala - Comedor integrados
- Cocina con barra en mármol
- Calentador de paso a gas



Cabañas

Cabana Principal

- Cama King + cama doble + nicho
- Baño privado + balcón con hamaca
- Nevera, microondas, TV 32"

Cabana Lago

- 2 camas dobles + nicho
- Baño con ducha eléctrica
- Balcón con comedor
- Nevera, microondas, TV 42"

Áreas Comunes

- Piscina de 80 m² con barra
- Kiosco con cocina auxiliar
- Cancha de tenis y futbol
- Gimnasio + Billar + Ping Pong

Cabana Mayordomo

- 2 habitaciones
- Sala-Comedor + cocina con barra
- 1 baño completo + balcón en el pórtico



- Kiosco con estufa de leña
- Lago para patos
- Estanque de peces y tortugario
- Lago de 2100 m² por habilitar



Infraestructura y Servicios

Equipamiento Técnico

- Estacionamiento para 10 vehículos
- Cocina industrial y alacena
- Planta eléctrica 4000w diésel
- Depósito de agua 16,000 litros
- Internet fibra óptica + 2 repetidores
- TV por cable
- Lavadora industrial 50lb
- Pozo séptico
- Recepción con computador



Exteriores

- Caminos adoquinados
- Sendero ecológico perimetral
- Encerramiento en singla y postes
- Alumbrado general de la finca
- Árboles frutales (naranja, limón, mango, aguacate, etc.)
- Cultivo de plátano: 1,800 matas



Modelo Inteligente

Vive en la Casa Principal y renta el resto

La propiedad esta diseñada para que puedas disfrutar del mejor estilo de vida mientras generas ingresos pasivos con las unidades secundarias.

Escenarios de Ingresos Mensuales	
Ocupación baja (solo fines de semana)	\$ 4M - \$ 6M
Ocupación moderada (fines + entre semana)	\$ 7M - \$ 10M
Ocupación alta + eventos especiales	\$ 12M - \$ 15M

La propiedad ya es auto-sostenible. Todo lo que generes es ganancia neta.

\$3.5M

Solo rentas habitaciones

\$40M

Rentas todo 3 meses

\$4M-\$6M

Eventos por fin de semana

Ubicación Estratégica

Finca la Estancia, Vereda Calle Larga
Montenegro, Quindío
KM 6.5 Vía Baraya al Club Militar

Distancias:

- Parque del Café: 15 min
- Parque Los Arrieros: 20 min
- Panaca: 30 min
- Aeropuerto El Edén: 30 min
- Salento / Valle de Cocora: 50 min
- Filandia: 1h 15 min

Contacto

Teléfonos: +57 300 3099825 / +57 316 2496853

Email: reservas@chaletlaestancia.com

WhatsApp: +57 316 2496853

Web: www.chaletlaestancia.com/venta.php

Este documento es informativo. Los precios y condiciones están sujetos a cambio.
Para información legal y financiera detallada, contacte al vendedor.

