

KU'NAWA

VIVIENDA TURÍSTICA  
SANTA MARTA · COLOMBIA

BOOK DE VENTAS · POZOS COLORADOS

# Tu lugar para descansar, desconectar & rentar.

---

Todo pensado para quienes buscan disfrutar y aprovechar de un hogar junto al Caribe. 248 apartamentos en uno de los edificios más altos de Santa Marta.

COMERCIALIZA

Araújo y Segovia

\*RENDER ILUSTRATIVO

# El destino donde tu inversión toca el cielo.

Descubre el punto más alto de la exclusividad en Pozos Colorados. Aquí, la brisa del Caribe se encuentra con la visión de un negocio impecable. Ubicado en el epicentro de la valorización de Santa Marta, a solo pasos de la arena, surge una torre diseñada para quienes no solo buscan un refugio frente al mar, sino un activo que trabaje con la misma intensidad con la que ellos lo hacen.



# A 250 metros de la arena.

Playa de Pozos Colorados al frente, el aeropuerto internacional a catorce minutos y el Parque Tayrona en el mismo día. La ubicación es lo que sostiene la ocupación durante todo el año.

|                                                 |                                             |                                              |                                            |                                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <div>5min</div> <div>Caminando a la playa</div> | <div>14min</div> <div>Aeropuerto Int.</div> | <div>15min</div> <div>Centro histórico</div> | <div>45min</div> <div>Parque Tayrona</div> | <div>360°</div> <div>Vistas Sierra Nevada y mar</div> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

# ¿Por qué Santa Marta?

+4.5 M

Turistas visitaron Santa Marta en 2025. Proyección 2026: entre 5,3 y 6 millones de visitantes.

95%

Ocupación hotelera pico de temporada 2025-2026.

70%

Ocupación de apartamentos en zonas de alta valorización como Bello Horizonte y Pozos Colorados (65%–75%). Promedio SM 47%.

01

## Aeropuerto en expansión

Inversión de \$75.300 M para pasar de 3,6 M a 5,8 M de pasajeros/año. Obras ya en ejecución (14% avance).

02

## Solución hídrica estructural

Planta desalinizadora en Pozos Colorados (\$786.000 M CONPES 4159) + Plan Maestro Acueducto 50 años. Fin al déficit histórico de agua.

03

## 6 nuevos muelles turísticos

Incluyendo Pozos Colorados y Aeropuerto. Inversión de \$31.126 M para potenciar turismo de cruceros y costas.



04 — EL PROYECTO

# El más alto de Pozos Colorados.

Una comunidad de 248 apartamentos distribuidos en tipologías versátiles que se adaptan a cada estilo de vida y estrategia de inversión: desde funcionales Flats de 47 m<sup>2</sup>, ideales para el mercado nómada, hasta amplias unidades de 1 y 2 habitaciones con terrazas privadas diseñadas para el descanso absoluto. Más que un edificio, Kunawa es un ecosistema integral donde la altura se traduce en estatus y cada metro cuadrado ha sido optimizado para garantizar una experiencia vacacional de lujo y una rentabilidad superior en el mercado de rentas cortas.

248

Apartamentos

25

Pisos

47 — 82 m<sup>2</sup>

Área por unidad

# Tres formas de entrar.

Cada tipología responde a un perfil distinto de huésped y a una estrategia distinta de renta. Todas con terraza privada.



FLAT

47 m<sup>2</sup>

Formato compacto y eficiente, pensado para el mercado nómada y estancias cortas de pareja.



1 ALCOBA

60 m<sup>2</sup>

El equilibrio entre uso propio y renta: alcoba independiente, sala comedor y terraza.



2 ALCOBAS

72 y 82 m<sup>2</sup>

Dos baños, jacuzzi y la terraza más amplia. La tipología de mayor tarifa por noche.

# Espacios diseñados para disfrutar

25 pisos de vida en común. Lo que el huésped busca y lo que sostiene la tarifa.



Piscina infantil y de adultos

Carril de nado olímpico

Spa y yoga

Gimnasio

Bar / restaurante

Rooftop 360°

Coworking

Salón de juegos

Sala de lectura

Locales comerciales

# Tú no administras. Tú recibes.

El operador turístico de KU'NAWA se encarga de la reserva, la recepción, la limpieza y la exposición comercial del inmueble. El propietario conserva la libertad de usarlo cuando quiera.

01

Libertad de uso

02

Reporte de novedades

03

Recepción personalizada

04

Limpieza de calidad

05

Amenities hoteleros

06

Mayor exposición en  
ventas

Ingreso mensual estimado por renta corta según el escenario de ocupación, sobre una base de 30 noches.

# Ejercicio de rentabilidad

| Flat 47 m <sup>2</sup>               |               |
|--------------------------------------|---------------|
| ESCENARIO                            | INGRESO / MES |
| CONSERVADOR                          | \$4,20 M      |
| 50% · 15 noches<br>\$280.000 / noche |               |
| MODERADO                             | \$6,83 M      |
| 65% · 20 noches<br>\$350.000 / noche |               |
| OPTIMISTA                            | \$12,75 M     |
| 85% · 26 noches<br>\$500.000 / noche |               |

| 1 alcoba 60 m <sup>2</sup>           |               |
|--------------------------------------|---------------|
| ESCENARIO                            | INGRESO / MES |
| CONSERVADOR                          | \$5,70 M      |
| 50% · 15 noches<br>\$380.000 / noche |               |
| MODERADO                             | \$9,75 M      |
| 65% · 20 noches<br>\$500.000 / noche |               |
| OPTIMISTA                            | \$20,40 M     |
| 85% · 26 noches<br>\$800.000 / noche |               |

| 2 alcobas 82 m <sup>2</sup>            |               |
|----------------------------------------|---------------|
| ESCENARIO                              | INGRESO / MES |
| CONSERVADOR                            | \$7,50 M      |
| 50% · 15 noches<br>\$500.000 / noche   |               |
| MODERADO                               | \$14,63 M     |
| 65% · 20 noches<br>\$750.000 / noche   |               |
| OPTIMISTA                              | \$25,50 M     |
| 85% · 26 noches<br>\$1.000.000 / noche |               |

Cifras en pesos colombianos. Proyecciones de ocupación y rentabilidad basadas en datos del mercado actual; el resultado final depende del modelo operativo, la temporada y la administración del inmueble. **No es un compromiso, es una proyección.**

# Hablemos, estamos aquí para acompañarte en el siguiente paso.

Solicita disponibilidad, precios y formas de pago, o agenda una visita guiada al proyecto.

COMERCIALIZA

Araújo y Segovia

LÍNEA NACIONAL

323 254 0699

WHATSAPP

+57 318 801 5705

ESCANEA Y ESCRÍBENOS

Abre el chat de WhatsApp  
con un asesor

