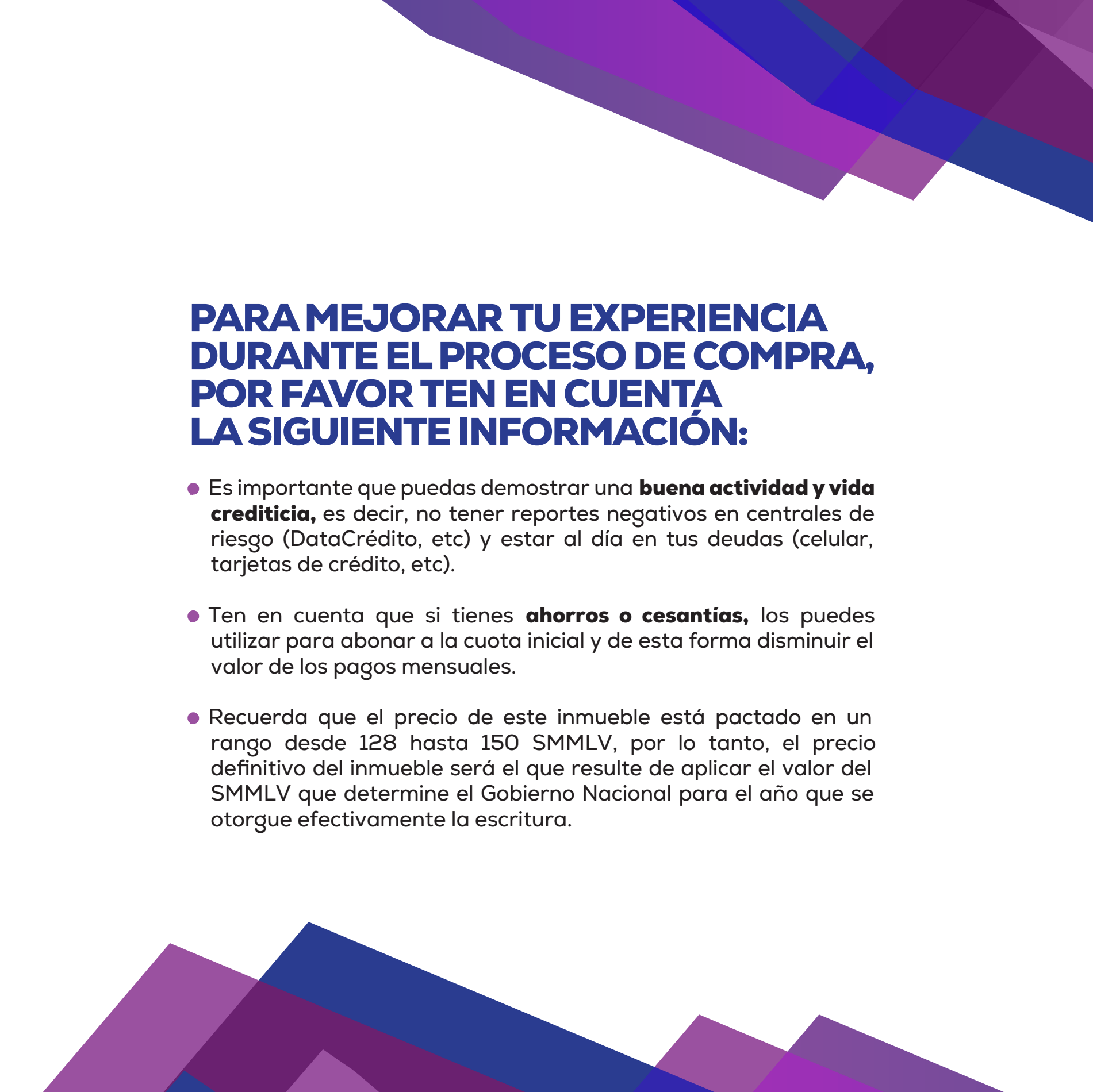


CASAS DE PORTOBELO





PARA MEJORAR TU EXPERIENCIA DURANTE EL PROCESO DE COMPRA, POR FAVOR TEN EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

- Es importante que puedas demostrar una **buena actividad y vida crediticia**, es decir, no tener reportes negativos en centrales de riesgo (DataCrédito, etc) y estar al día en tus deudas (celular, tarjetas de crédito, etc).
- Ten en cuenta que si tienes **ahorros o cesantías**, los puedes utilizar para abonar a la cuota inicial y de esta forma disminuir el valor de los pagos mensuales.
- Recuerda que el precio de este inmueble está pactado en un rango desde 128 hasta 150 SMMLV, por lo tanto, el precio definitivo del inmueble será el que resulte de aplicar el valor del SMMLV que determine el Gobierno Nacional para el año que se otorgue efectivamente la escritura.



Casas de Portobello **es un proyecto de vivienda VIS** ubicado dentro de la urbanización Villas de San Pablo, al suroccidente de Barranquilla, con una ubicación estratégica muy cerca de la Avenida Circunvalar y la Avenida Ciudad Caribe, lo que garantiza fácil acceso y excelente conectividad.

El proyecto se desarrolla en cuatro etapas.

La etapa 1 está conformada por 134 casas.

La etapa 2 comprende las torres 1 a la 15.

La etapa 3 incluye las torres 16 a la 29.

La etapa 4 está conformada por las torres 30 a la 46.

Las torres cuentan con 5 pisos.

PLANTA GENERAL

ETAPA 3

Calle 137 Vía peatonal
(Futuro Desarrollo)

PREDIO VECINO



Camara 7H Vía vehicular
(Futuro desarrollo por la alcaldía)

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales, precios o especificaciones, son imágenes de referencia que no hacen parte de la oferta comercial, por lo tanto, son susceptibles de cambios o modificaciones a discreción de la Constructora. Lo anterior, de acuerdo con el proceso de construcción y el desarrollo arquitectónico establecido.

En total, el proyecto dispone de 192 parqueaderos.

- **Parqueaderos residentes**
Etapa 2: 1 x cada 7 viviendas
- **Parqueaderos visitantes**
Etapa 2: 1 x cada 12 viviendas
- **Parqueaderos discapacitados**
Etapa 2: 1 x cada 30 parqueaderos exigidos
- **Parqueaderos comunales motos**
Etapa 2: 21

El estrato socioeconómico estimado es 2.*

El valor estimado de la cuota de administración es de \$3.539 por m² para 2026**

La fecha de entrega de las zonas comunes por etapa son:

Esencial: con la primera entrega
No esencial: con el 50% + 1

*El estrato socioeconómico puede presentar variaciones según las entidades competentes.

**El valor de la cuota de administración corresponde a un estimativo realizado en el año 2026. En consecuencia, para cada uno de los años posteriores dicho valor se ajustará por el aumento que se presente en el Salario Mínimo, en el IPC, los ajustes de costos y gastos proyectados, por decisiones de los órganos de administración o si el número de unidades privadas que integran el proyecto cambia.



APTO TIPO

44 m²

área construida

41 m²

área privada

- Sala comedor
- Cocina abierta
- Zona de ropas
- Estudio
- Baño
- 2 alcobas

ASÍ LO RECIBES



ASÍ LO PUEDES DEJAR

LOS APTOS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.

El área privada podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. **Área privada construida:** corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **Área total construida:** corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

APTO TIPO

48 m²

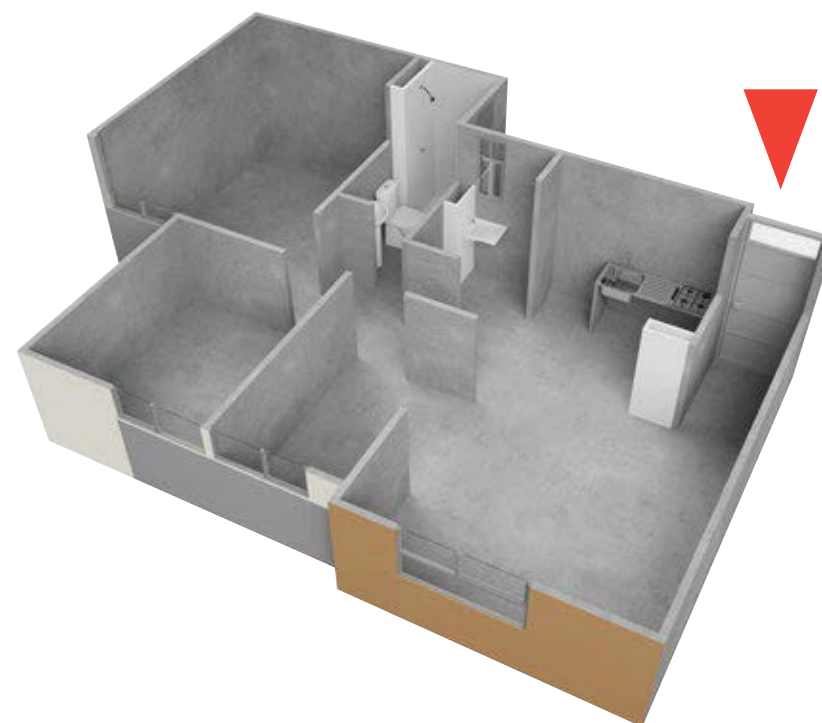
área construida

44 m²

área privada

- Sala comedor
- Cocina abierta
- Zona de ropas
- Estudio
- Baño
- 2 alcobas

ASÍ LO RECIBES



ASÍ LO PUEDES DEJAR



LOS APTOS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.

El área privada podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. **Área privada construida:** corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **Área total construida:** corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

CASA TIPO

58 m²

área construida

53 m²

privada construida

PISO 1

- Sala comedor
- Cocina
- 1 alcoba
- Patio

PISO 2

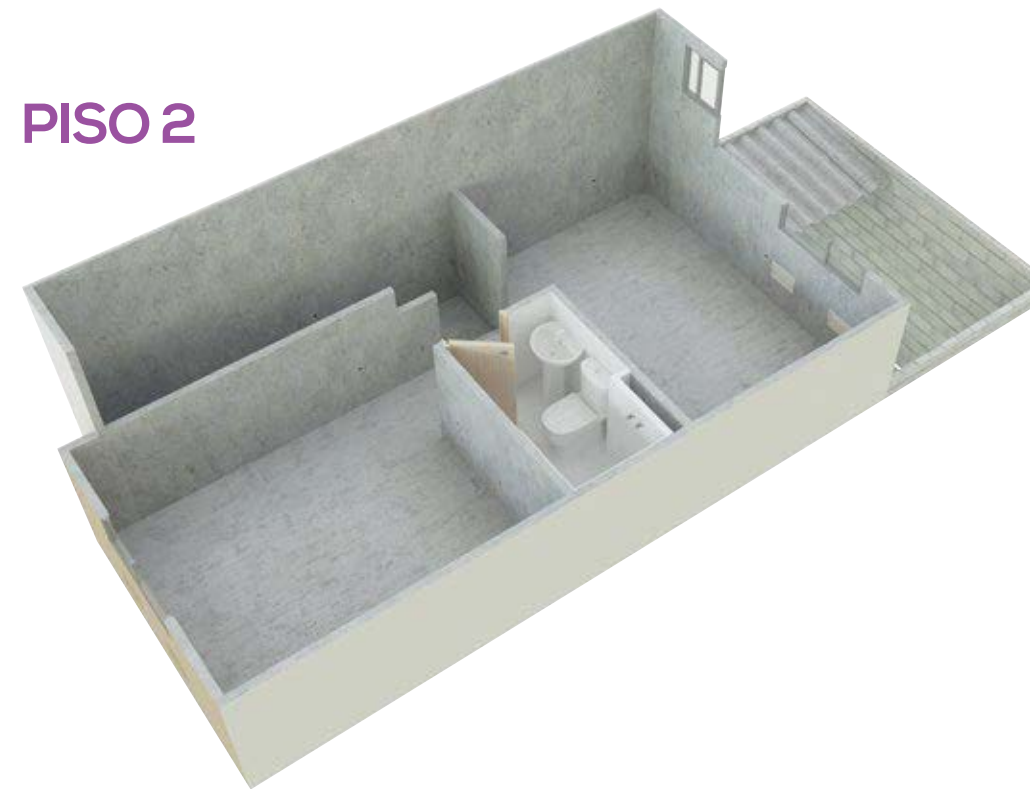
- 2 alcobas
- Baño

PISO 1



ASÍ LO RECIBES

PISO 2



ASÍ LO PUEDES DEJAR



LAS CASAS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.

El área privada podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. **Área privada construida:** corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **Área total construida:** corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

CASA TIPO

67 m²

área construida

62 m²

privada construida

PISO 1

- Sala comedor
- Cocina
- 1 alcoba
- Patio

PISO 2

- 2 alcobas
- Baño

PISO 1

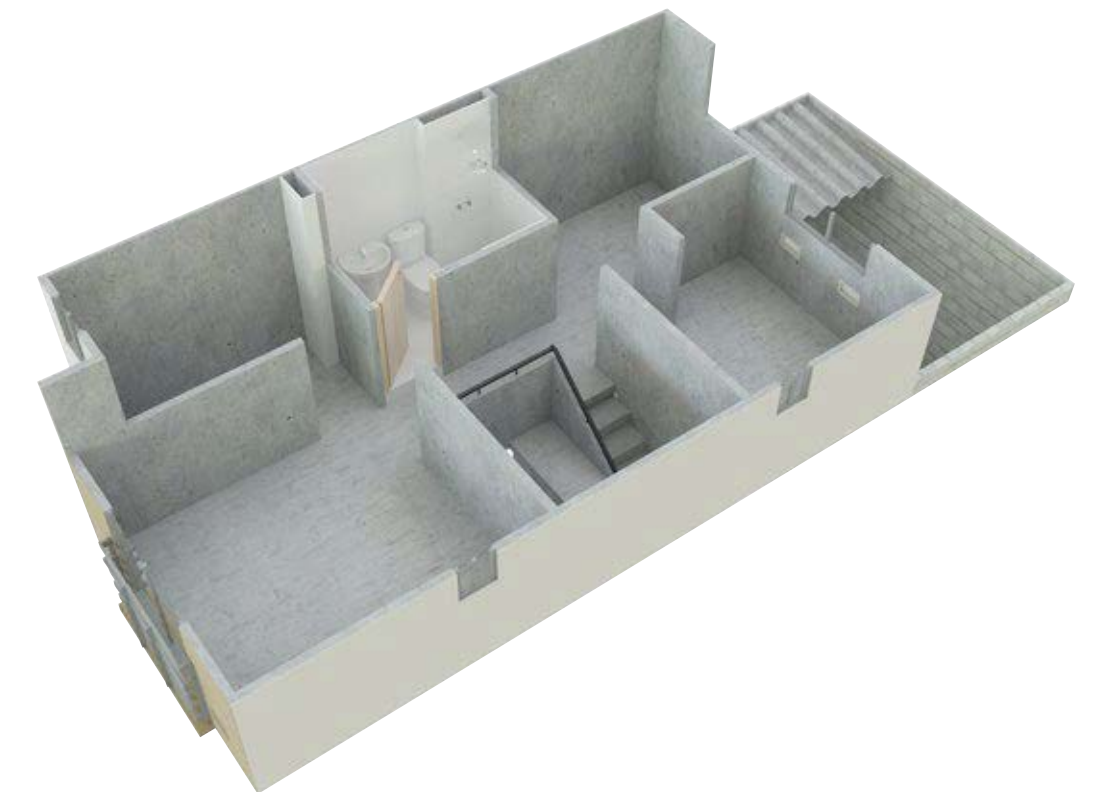
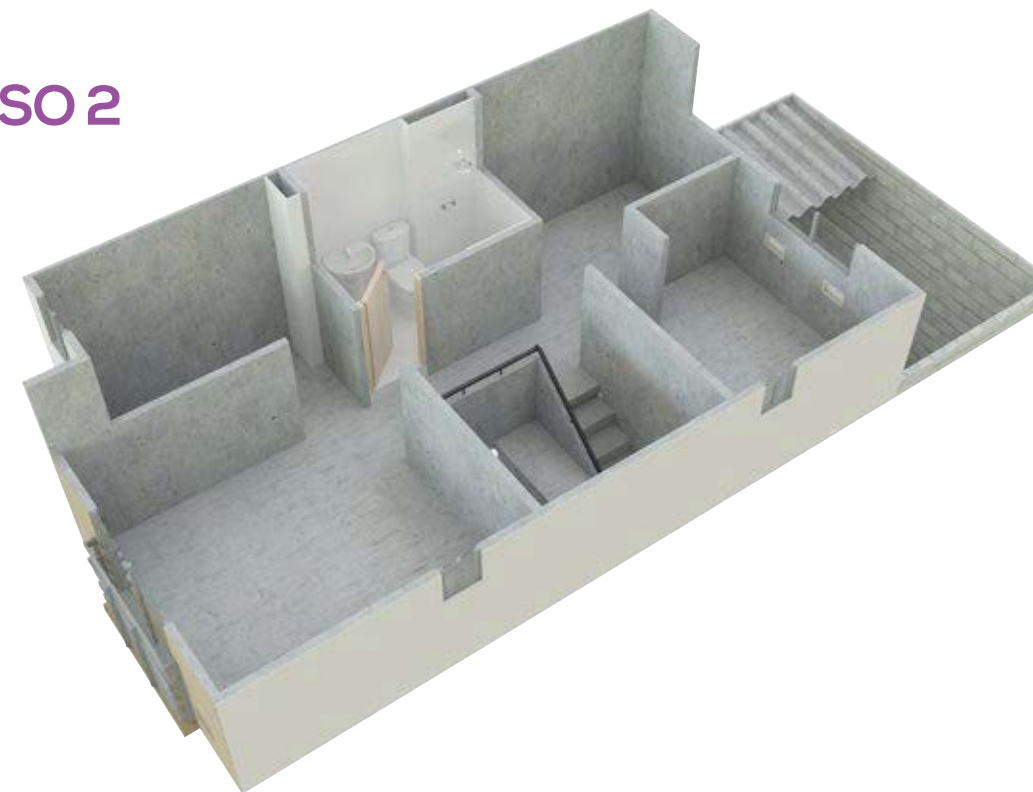


ASÍ LO RECIBES



ASÍ LO PUEDES DEJAR

PISO 2



LAS CASAS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.

El área privada podrá modificarse en caso de que sea ordenado por la curaduría o alcaldía en la expedición de las licencias. **Área privada construida:** corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **Área total construida:** corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluyendo el área ocupada por algunos bienes comunes que lo circunscriben o se encuentran en su interior tales como ductos, buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

ZONAS COMUNES

- Portería
- Lobby
- Salón social
- Gimnasio
- Plazoleta
- Piscina adultos
- Piscina niños
- Parque infantil
- Senderos peatonales

PLAZOLETA

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales, precios o especificaciones, son imágenes de referencia que no hacen parte de la oferta comercial, por lo tanto, son susceptibles de cambios o modificaciones a discreción de la Constructora. Lo anterior, de acuerdo con el proceso de construcción y el desarrollo arquitectónico establecido.

PISCINA



Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales, precios o especificaciones, son imágenes de referencia que no hacen parte de la oferta comercial, por lo tanto, son susceptibles de cambios o modificaciones a discreción de la Constructora. Lo anterior, de acuerdo con el proceso de construcción y el desarrollo arquitectónico establecido.

PARQUE INFANTIL



Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales, precios o especificaciones, son imágenes de referencia que no hacen parte de la oferta comercial, por lo tanto, son susceptibles de cambios o modificaciones a discreción de la Constructora. Lo anterior, de acuerdo con el proceso de construcción y el desarrollo arquitectónico establecido.

SENDEROS PEATONALES

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales, precios o especificaciones, son imágenes de referencia que no hacen parte de la oferta comercial, por lo tanto, son susceptibles de cambios o modificaciones a discreción de la Constructora. Lo anterior, de acuerdo con el proceso de construcción y el desarrollo arquitectónico establecido.



Sala de ventas

Cra 9G No. 110 - 187. Local 26 Parque Industrial Caribe Verde

 Línea Nacional (+57) 310 315 7550 y 01 8000 18 0899  (+57) 300 850 5000

www.constructorabolivar.com     Constructora Bolívar