

# Río

## LIVING

DONDE EL  
MALECÓN SE VIVE



CONSTRUCTORA  
BOLÍVAR

By





# PROYECTO

Río Living es un proyecto de uso mixto, conformado por viviendas VIS y locales comerciales.

El proyecto ofrece unidades de vivienda y 7 locales comerciales, desarrollados en 2 etapas: la primera con una torre de 20 pisos y la segunda con una torre de 21 pisos. Ambas etapas entregarán completas y modernas zonas comunes.

Parqueaderos comunales (relación 1.3) y parqueaderos para visitantes\*

Estrato: 5\*\*

El valor estimado de la cuota de administración estará en el rango de \$5.000 a \$6.000 por m<sup>2</sup> a 2025.\*\*\*



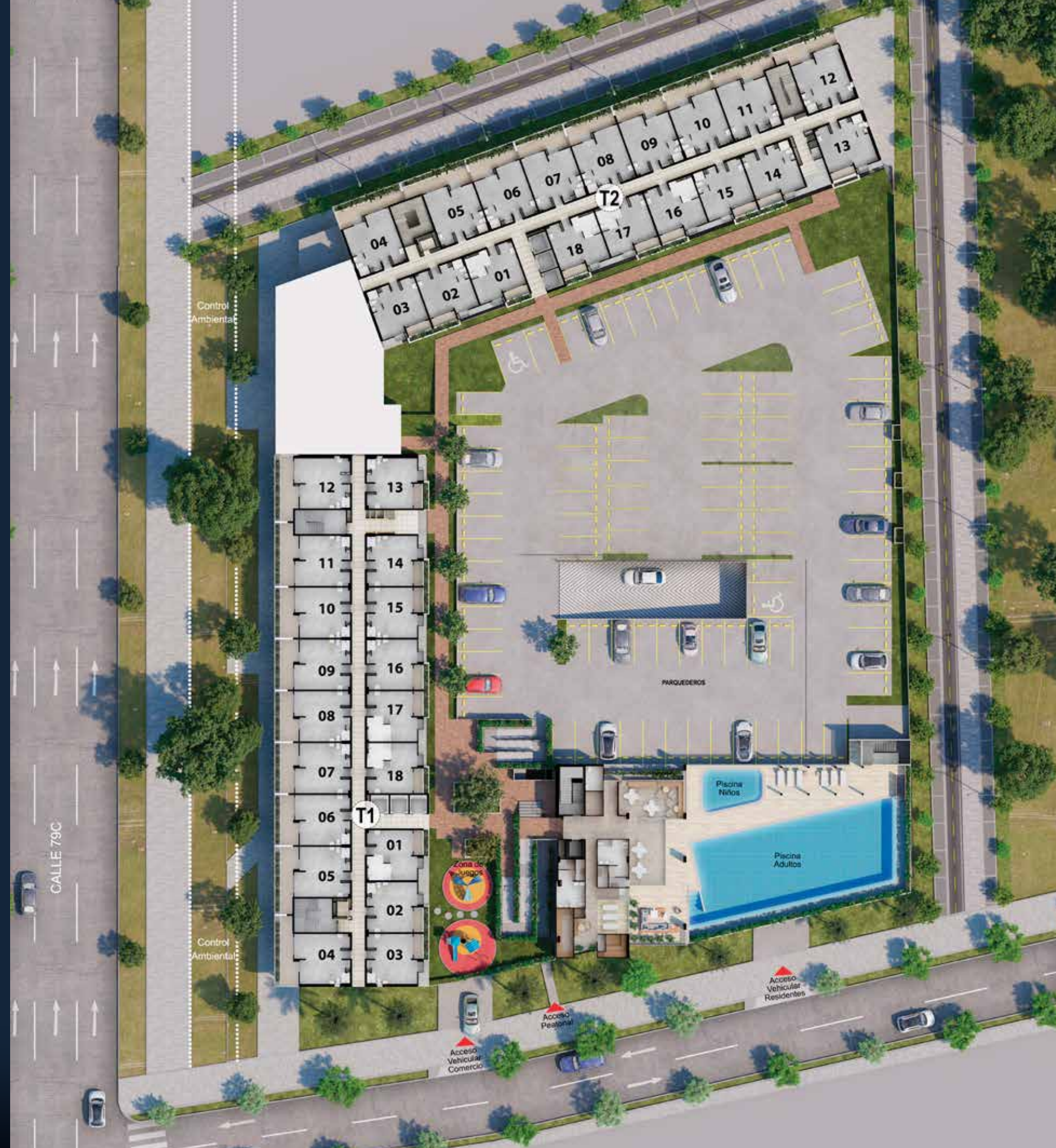
# UBICACIÓN

Disfruta vivir en Río Living, el nuevo proyecto de apartamentos sobre la Vía 40 al lado del Malecón del Río y el Centro de Convenciones Puerta de Oro, donde encontrarás una gran oferta gastronómica, la vista al Río Magdalena y mucho más...





# PLANTA URBANA



ESTE PROYECTO  
SE DESARROLLA  
EN EL LOTE OASIS,  
MANZANA 1 AL LADO  
DEL MALECÓN.  
UBICADO EN LA VÍA  
40 ENTRE LA CALLE  
78 Y 79 C.



# APTO TIPO MEDIANERO SIN BALCÓN

# 36m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA

# 31m<sup>2</sup>

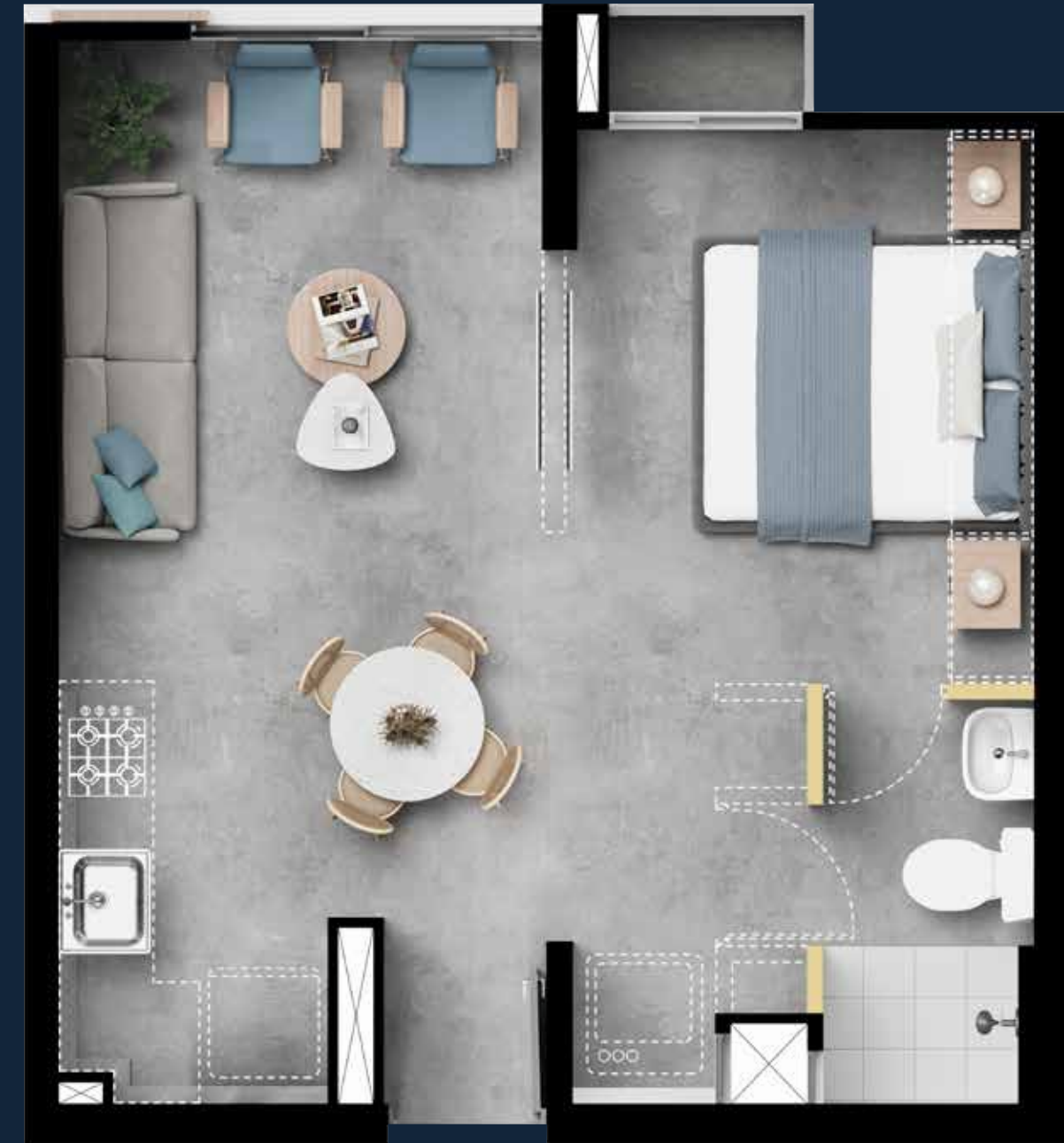
ÁREA PRIVADA

- ZONA SOCIAL
- COCINA
- 1 HABITACIÓN
- BAÑO
- ÁREA DE LABORES
- BALCÓN TÉCNICO

ASÍ LO RECIBES



EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO



- LOS APTOS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.
- LOS ESPACIOS PUNTEADOS CORRESPONDEN A ELEMENTOS QUE PUEDEN SER INSTALADOS EN EL APARTAMENTO PERO NO HACEN PARTE DEL MISMO.

El área privada construida 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.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

# APTO TIPO MEDIANERO SIN BALCÓN



ASÍ LO PUEDES DEJAR

**36m<sup>2</sup>**  
ÁREA CONSTRUIDA  
**31m<sup>2</sup>**  
ÁREA PRIVADA

EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO

El área privada construida 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.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.



# APTO TIPO ESQUINERO CON BALCÓN

36m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA

31m<sup>2</sup>

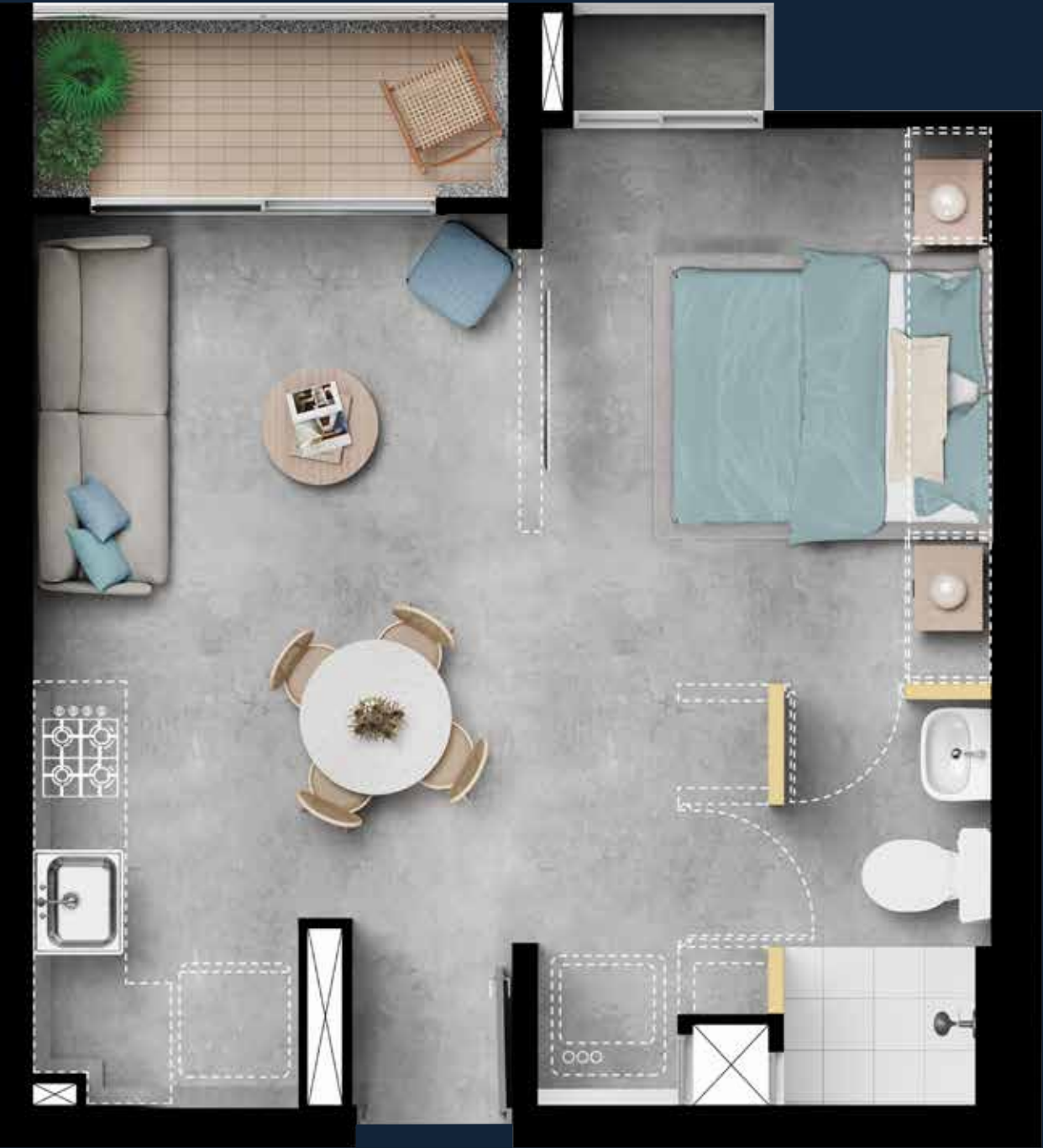
ÁREA PRIVADA

- ZONA SOCIAL
- BALCÓN
- COCINA
- 1 HABITACIÓN
- BAÑO
- ÁREA DE LABORES
- BALCÓN TÉCNICO

ASÍ LO RECIBES



EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO



- LOS APTOS SE ENTREGAN SIN ACABADOS.
- LOS ESPACIOS PUNTEADOS CORRESPONDEN A ELEMENTOS QUE PUEDEN SER INSTALADOS EN EL APARTAMENTO PERO NO HACEN PARTE DEL MISMO.

El área privada construida 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, buitriones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios, columnas y elementos estructurales.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

# APTO TIPO ESQUINERO CON BALCÓN



EL APARTAMENTO NO  
INCLUYE MOBILIARIO

ASÍ LO PUEDES DEJAR

**36m<sup>2</sup>**  
ÁREA CONSTRUIDA  
**31m<sup>2</sup>**  
ÁREA PRIVADA

El área privada construida 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.

Los apartamentos se entregan en obra gris, sin acabados y sin dotación. La imagen es una representación artística en la que se muestra el tipo de acabados y de dotación que podría instalar por cuenta y costo del comprador. Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.



# ZONAS COMUNES

## ETAPA 1

(Proyectado al II semestre de 2027)

- LOBBY
- SALÓN DE JUEGOS
- PISCINA ADULTOS
- PISCINA NIÑOS
- SAUNA
- TURCO
- GIMNASIO
- SALÓN TV
- TERRAZA BBQ
- ZONA DE YOGA
- CUBIERTA TRANSITABLE  
EN TORRE 1

## ETAPA 2

(Proyectado al II semestre de 2028)

- COWORKING
- SALAS PREMIUM
- SALÓN SOCIAL
- LAVANDERÍA

Cada etapa del proyecto se desarrolla de forma independiente y debe cumplir las condiciones de viabilidad previstas. En consecuencia, los plazos de desarrollo antes mencionados son proyecciones basadas en que la respectiva etapa ha cumplido sus propias condiciones de viabilidad y ha iniciado la construcción en los tiempos estimados.



# LOBBY

ETAPA 2





# PISCINA

## ETAPA 2





# PISCINA

ETAPA 2





# SAUNA

ETAPA 2





# SALÓN TV

ETAPA 2





# TERRAZA BBQ

ETAPA 2







Nota: algunas áreas del proyecto son bienes comunes de uso exclusivo. Su utilización se rige por las normas del régimen de propiedad horizontal y puede implicar obligaciones adicionales para los asignatarios.

Las medidas, áreas, diseños, representaciones gráficas, modelos, materiales y especificaciones que aparecen en las imágenes pueden cambiar debido al proceso de coordinación de todos los estudios técnicos, modificaciones ordenadas o sugeridas por la autoridad competente en el trámite de aprobación de la licencia de construcción, modificaciones o ajustes causados por la modulación de materiales o del proceso técnico - constructivo, escasez de materiales de construcción o situaciones derivadas de la falta de cumplimiento de las Condiciones de Viabilidad del proyecto o de alguna de sus etapas.

\* El proyecto contará con parqueaderos comunales para residentes y visitantes. “Una vez constituida la propiedad horizontal, cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% de los coeficientes de la copropiedad.”

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

\*\*\* El valor de la cuota de administración corresponde a un estimativo realizado en la fecha de inicio de comercialización del proyecto, esto es, en el año 2025. 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.





## **SALA DE VENTAS**

**Malecón, diagonal al Caimán del Río.**



**Línea Nacional (+57) 310 315 7550 y 01 8000 18 0899**



**(+57) 300 850 5000**

**[www.constructorabolivar.com](http://www.constructorabolivar.com)**



**Constructora Bolívar**