

LANZAMIENTO

TERRITORIO
Mall



Empresa con más de 45 años de experiencia en el sector inmobiliario, reconocida por construir relaciones de confianza y acompañar a las personas con un servicio cercano, humano y profesional.



Fundada en 2007, CrearCimientos es una empresa de desarrollos inmobiliarios especializada en la estructuración, comercialización y gerencia de proyectos propios y de terceros. Con presencia en Medellín, el Oriente Antioqueño y la Región Caribe, complementa su operación con la gestión de activos y fondos inmobiliarios estratégicos para la generación de renta.



Constructora con más de 35 años de trayectoria, comprometida con la calidad, la excelencia y la transparencia. Su experiencia en el desarrollo de proyectos de diversa escala la consolida como un aliado confiable del sector constructor.



Compañía de arquitectura con más de 40 años de experiencia, reconocida por el diseño de proyectos que integran arquitectura, urbanismo y paisajismo. Su trayectoria incluye desarrollos emblemáticos como El CC. El Tesoro, Florida Parque Comercial y múltiples proyectos de vivienda, comercio, salud y hotelería en el país.



INFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO

Área total

3.500 m2

Número de locales

12



FICHA TÉCNICA PROYECTO COMPLETO

GRUPO

EMPRESA

Gerencia

CrearCimientos Propiedad Raíz S.A.S

Comercialización

Acrecer S.A.S

Construcción

Ménsula S.A.S

Fiduciaria

Alianza Fiduciaria S.A

Diseño Arquitectónico

Am Arquitectos S.A.S

Diseño Estructural

León Restrepo

Estudio de Suelos

Jeoprobe

TERRITORIO *Mall*

UBICACIÓN





TERRITORIO
Mall

Centro Comercial
Platino Plaza

Centro de la Moda

Carrera 52 D

Carrera 52 D



Futura
Estación
Metroplus

Lofts **52**
ESTUDIOS

T52

Futura vía Cra 52 B

House **52**
APARTAMENTOS

Barrio Santa María

Calle 75

Futura Vía
Calle 74 A

Carrera 52 A

Carrera 52

Parque de
la Familia

Pretroncal del Sur

- *Fuente: Artículo de El Colombiano con información de Metropól, Alcaldía de Envigado, Área Metropolitana, Metro de Medellín, Concejo de Envigado, Documentos y licitaciones oficiales, y datos técnicos del avance actual.



Por qué invertir en TERRITORIO *Mall*



1. Historial C.C Grupo promotor con experiencia y trayectoria en ejecución y operación de Centros comerciales.



2. Ubicación estratégica, sobre la Av. Guayabal Contiguo a la Futura Estación del Metroplus.



3. Gran mercado potencial, rodeado de hogares y visitantes con buen poder adquisitivo en el corazón del centro de la moda.



4. Mix comercial de conveniencia, supermercado, gimnasio, gastronomía y burbujas.

Los planos y diseños son de carácter ilustrativo y de apreciación artística por lo que pueden tener variaciones. Las ambientaciones de plantas y muebles son proyecciones ilustrativas del proyecto en funcionamiento y no comprometen al promotor y/o constructor.

1. HISTORIAL C.C GRUPO PROMOTOR

Proyectos de éxito



Medellín

INAUGURACIÓN	#LOCALES	GLA (M2)	VISITAS	TASA DE OCUPACIÓN
2025	379	31.303	14.317.649	95%



Barranquilla

INAUGURACIÓN	#LOCALES	GLA (M2)	VISITAS	TASA DE OCUPACIÓN
2018	240	29.505	8.151.200	89%

2. UBICACIÓN ESTRATÉGICA



MÚLTIPLES ACCESOS

Avenida Guayabal, Puente de la Aguacatala, Puente de Ayurá, Puente de Envigado y Autopista Sur.



FUTURA ESTACIÓN DEL METROPLUS

En el Lote contiguo, se construirá la estación del Metroplus de la Carrera 52D.



EXCELENTE RED DE TRANSPORTE PÚBLICO

Buses integrados del Metro desde la Estación Ayurá y Envigado. Rutas de buses urbanos e intermunicipales.



PLAN URBANÍSTICO GENERAL EN APROBACIÓN

Futuro desarrollo de vivienda de 212 apartamentos y 180 lofts y el mall comercial que contará con parqueaderos de visitantes.

3.MERCADO POTENCIAL

-  **Cerca de 68.855 habitantes en 7 barrios:**
Barrio Santa María I, II y III, Simón Bolívar, La Esmeralda, San Fernando y Colinas del Sur.
-  **El sector cuenta con un alto flujo comercial e industrial:**
Alrededor de 1.433 empresas de industria manufacturera de confección, moda y textil.
-  **La mayoría de los residentes del Barrio Santa María son estudiantes y empleados de las empresas mencionadas anteriormente.**

*Datos tomados de:
DANE / Alcaldía de Itagüí
Mi Comuna Itagüí – Perfil oficial Comuna 4 y Barrio Santa María.



Imagen de referencia

4.MIX COMERCIAL

TERRITORIO
Mall



Supermercado
Ancla



Gimnasio



Restaurantes



Servicios



Burbujas

Imagen de referencia

TERRITORIO *Mall*



Los planos y diseños son de carácter ilustrativo y de apreciación artística por lo que pueden tener variaciones. Las ambientaciones de plantas y muebles son proyecciones ilustrativas del proyecto en funcionamiento y no comprometen al promotor y/o constructor.

TERRITORIO *Mall*

Los planos y diseños son de carácter ilustrativo y de apreciación artística por lo que pueden tener variaciones. Las ambientaciones de plantas y muebles son proyecciones ilustrativas del proyecto en funcionamiento y no comprometen al promotor y/o constructor.

PLANTA TÍPICA LOCALES

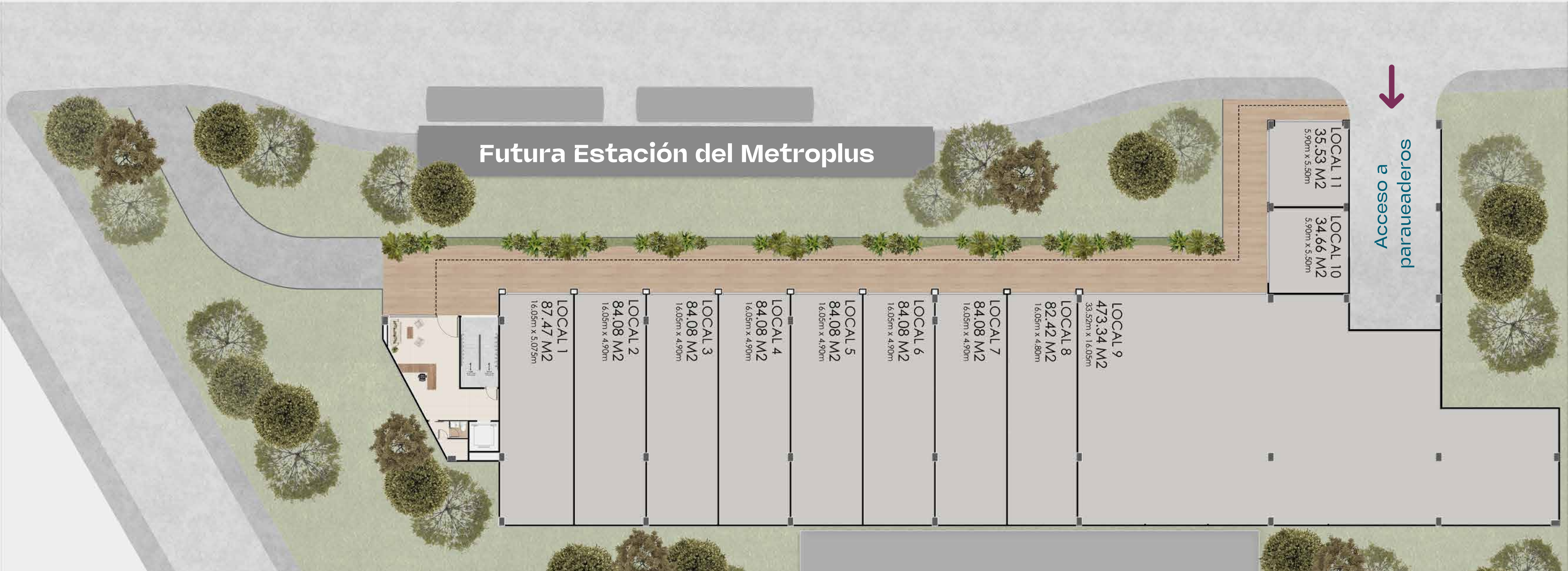


Imagen de referencia

PLANTA SEGUNDO NIVEL

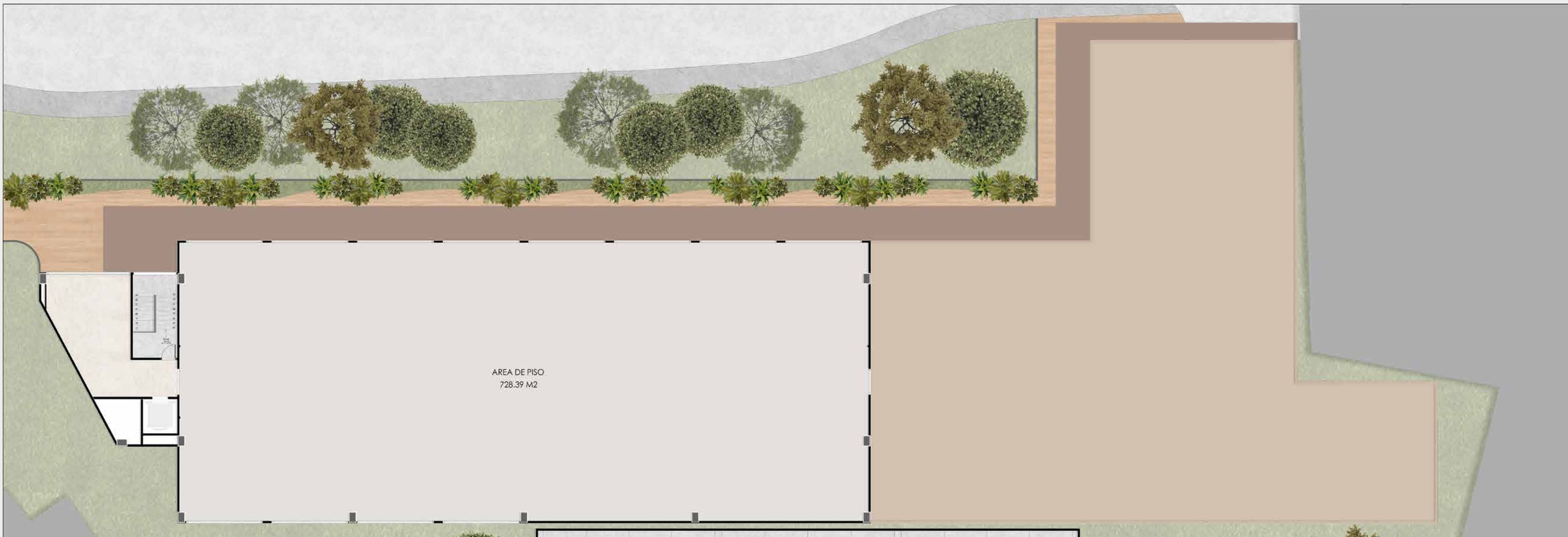


Imagen de referencia

PLANTA SÓTANO PARQUEADEROS

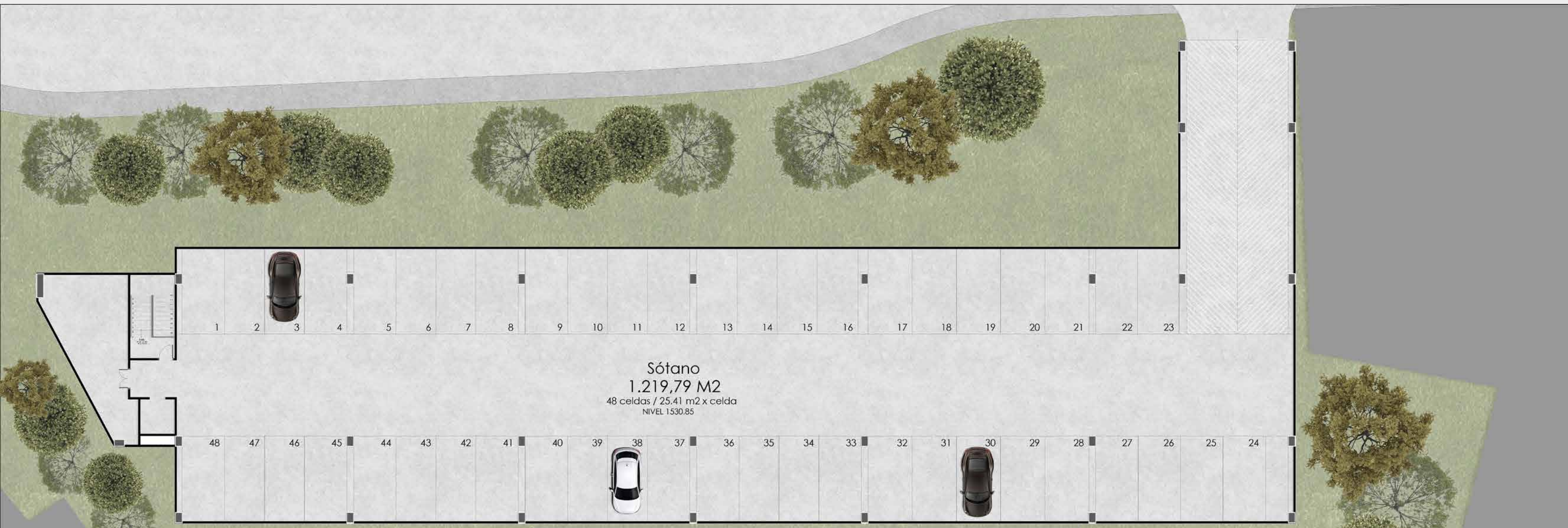


Imagen de referencia

Resumen Fideicomiso Operador

DESCRIPCIÓN	FIDEICOMISO OPERADOR TOTAL
# De Locales	12
GLA	1.733,62
Valor comercial	\$23.758 millones
Canon proyectado de arrendamiento	191 millones/mes
Rentabilidad Bruta proyectada E.M	0,7%

- *Los locales comerciales contarán con frente directo a la Futura Estación del Metroplus.
- *El mall tendrá parqueaderos de visitantes.
- *La zona común del mall comercial se entregará completamente terminada.
- *Los locales se entregan en obra gris y se deberán adecuar de acuerdo al Manual de Vitrinismo.

PROPUESTA DE LA INVERSIÓN

Reglas de Renta

- Renta Bruta proyectada de 0.7% E.M.
- Al canon se le descontará el valor del predial, la comisión inmobiliaria, reparaciones y mantenimiento, las cuotas extraordinarias de Admon y demás gastos necesarios para el mantenimiento del activo.
- **Vehículo de la inversión:** Fideicomiso de parqueo.

TERRITORIO *Mall*

DATOS DE CONTACTO:

Alba Botero
Directora Comercial Acrecer

Cel: 300 879 6022
Email: territorio52@acrecer.com