



# GIN

*Espacios de autor*

VIVO  
DINÁMICO  
ORGÁNICO



VIVO  
DINÁMICO  
ORGÁNICO



Expresamos la libertad de la vida moderna,  
nos gusta mantener todo **simple**, disfrutando  
siempre de lo mejor en el **momento  
presente.**

**Aquí encuentras tu lugar:**  
global, temporal, fresco y simple.

**En GIN somos la mezcla de la perfección.**

DIVERSIÓN · TRABAJO · GASTRONOMÍA · FIESTA  
DEPORTE · OCIO · PLANES EN LA NATURALEZA



# EL PROYECTO



Poblado  
Santa María de los Angeles



Áreas brutas: 92 a 145 m<sup>2</sup>  
Áreas privadas: 82 a 134 m<sup>2</sup>



Torre única



Espacios versátiles  
y modulares



Parqueadero  
automatizado



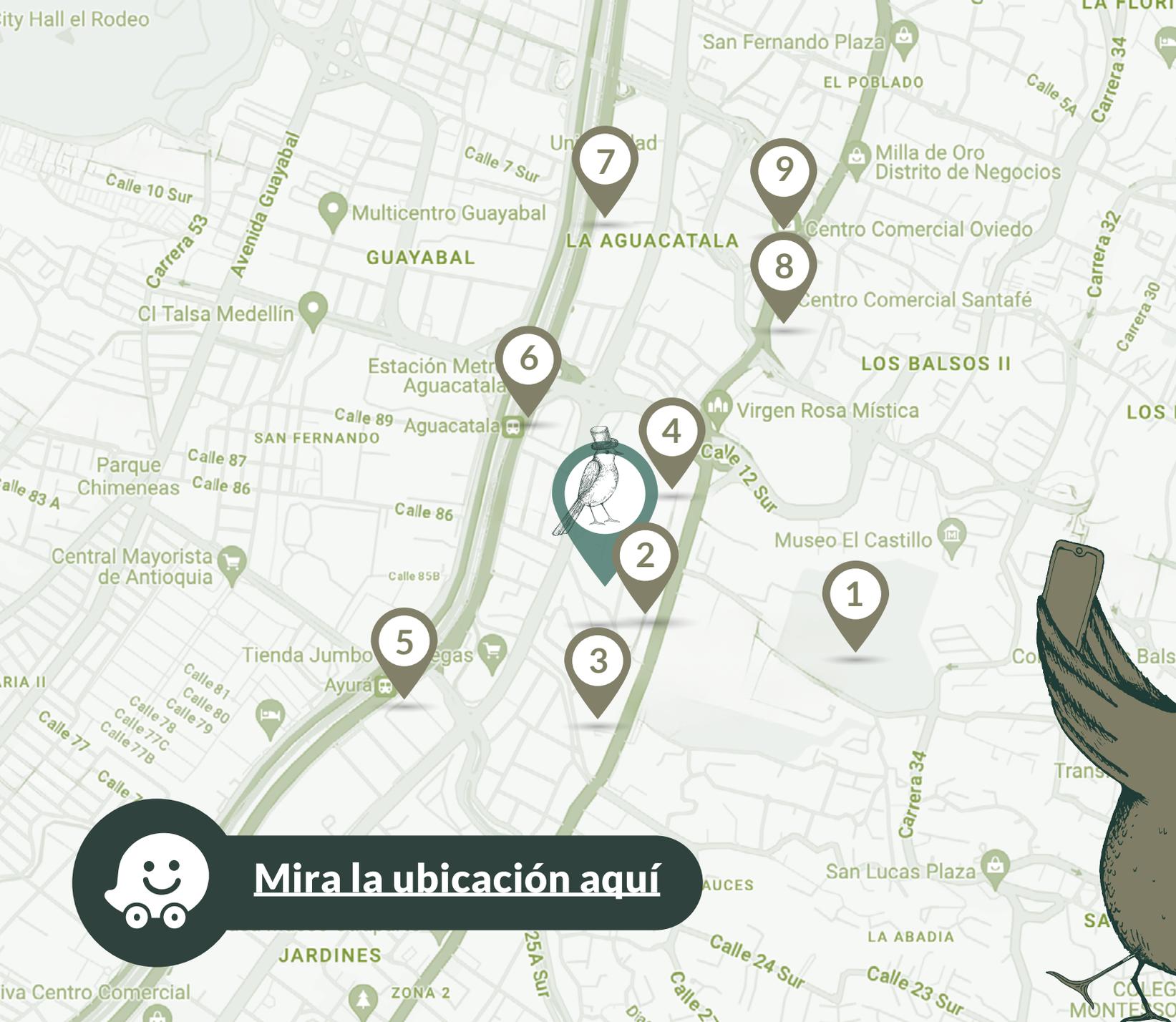
2 o 3 habitaciones  
+ estudio



GIN ESPACIOS DE AUTOR,  
DONDE LA **VERSATILIDAD** AUMENTA  
LA **RENTABILIDAD** DE TU INVERSIÓN

# POSIBILIDAD DE RENTAS CORTAS

VIVIR O  
INVERTIR



- 1 Club Campestre
- 2 Cámara de Comercio
- 3 Sao Paulo Plaza
- 4 Parque Conmemorativo Inflexión
- 5 Estación Metro Ayurá
- 6 Estación Metro Aguacatala
- 7 Universidad EAFIT
- 8 CC. Santa Fé
- 9 CC.Oviedo

 **Mira la ubicación aquí**

# SITIOS DE INTERÉS

- ✓ Torre **única**
- ✓ 4 apartamentos por piso
- ✓ **55** apartamentos
- ✓ Acabados **diferenciales**
- ✓ Espacios **versátiles**





# Apartamento

## TIPO 3



# Apartamento

## TIPO 3





EL POBLADO - MDE

## Apartamento

TIPO 3

GIN

EL POBLADO - MDE

## Apartamento

TIPO 3



GIN

# RENTABLE

- Plan de inversión 40% cuota inicial y 60% financiación
- Respaldo UMBRAL PROPIEDAD RAÍZ
- Norma de vivienda con uso turístico (acceso a crédito hipotecario hasta por 30 años)
- Operador libre
- Matrícula inmobiliaria propia
- Fiducia completa





Render Ilustrativo



- ✓ Ubicación privilegiada
- ✓ Arquitectura moderna / minimalista / internacional

Vista desde el proyecto



Vista desde el proyecto

Mira aquí la  
vista  
panorámica



GIN

# ZONAS COMUNES DE LUJO



Jacuzzi



Piscina  
panorámica



Espacio  
Café-Bar



Terraza  
de yoga



Lobby



Gimnasio  
dotado



Coworking  
dotado



Rooftop



Parque jardín  
privado

I  Mede GIN

LOBBY PARA VIVIR  
LA COMODIDAD  
QUE MERECE



GIN

LOBBY PARA TENER  
UNA EXPERIENCIA  
EXCLUSIVA

EL POBLADO - MDE



Render Ilustrativo



GIN



Render Ilustrativo

EL POBLADO - MDE

# TERRAZA DE YOGA PARA VIVIR EN ARMONÍA



GIN



Render Ilustrativo

DORTMUND S1

EL POBLADO - MDE

# UN GIMNASIO PARA CONSENTIR TU CUERPO CON LO MEJOR



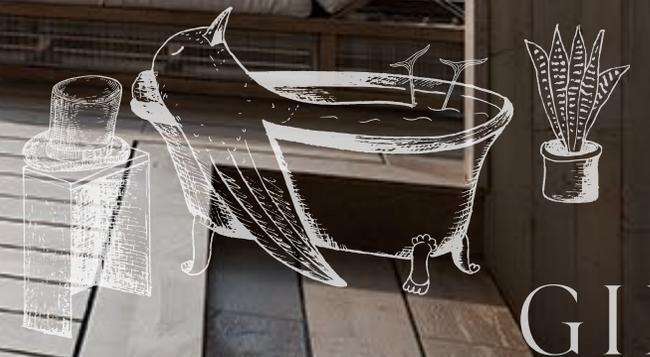
GIN

# ZONAS HÚMEDAS FASCINANTES PARA DISFRUTAR CON ALTURA



UNA TERRAZA CON  
AMBIENTES INCREÍBLES  
PARA REFRESCARTE

# PISCINA PANORÁMICA PARA CONTEMPLAR UNA VISTA ENCANTADORA



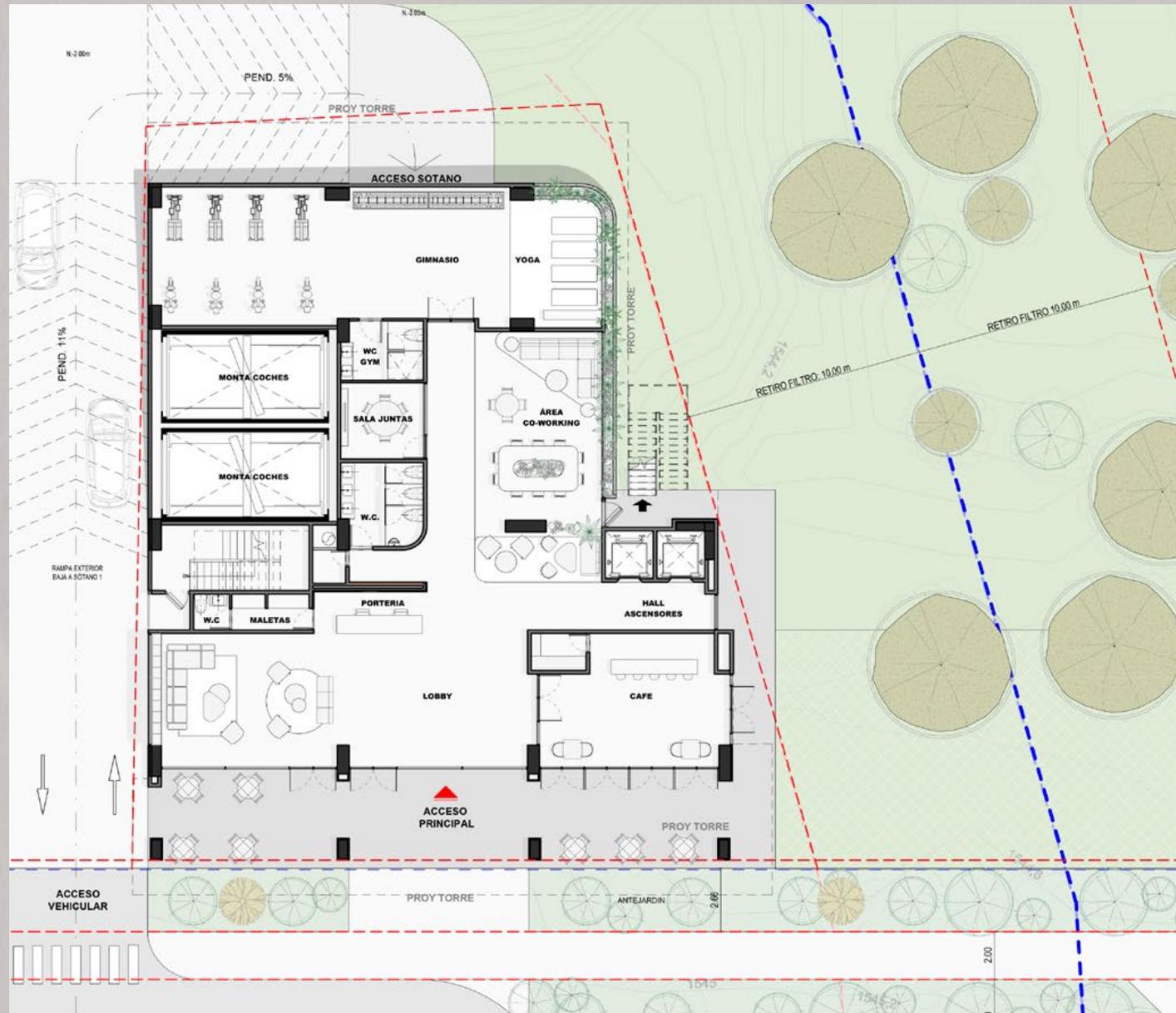
Occidente

EL POBLADO - MDE

# NIVEL I

Sur

Norte

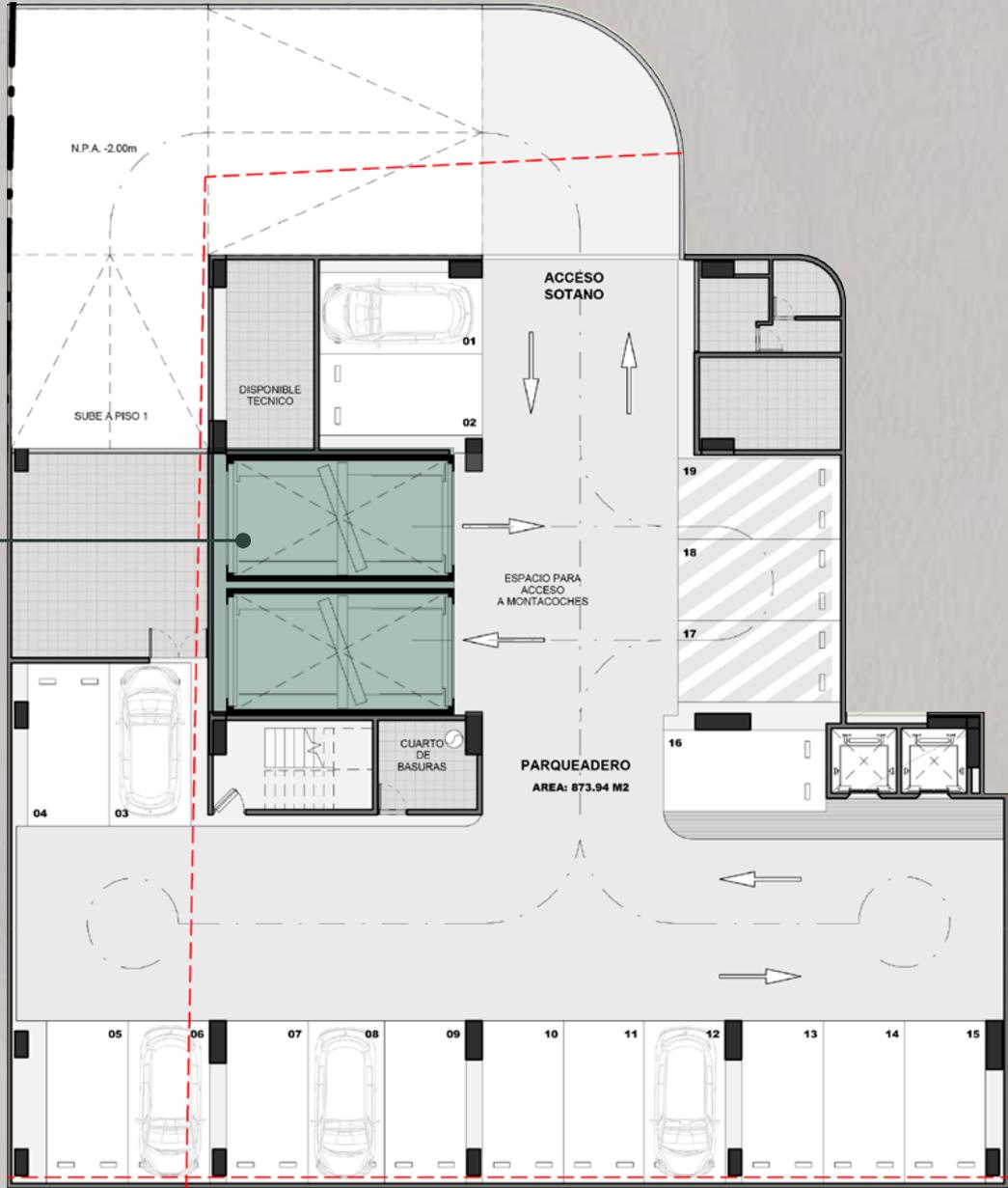


Oriente

GIN

# SÓTANO

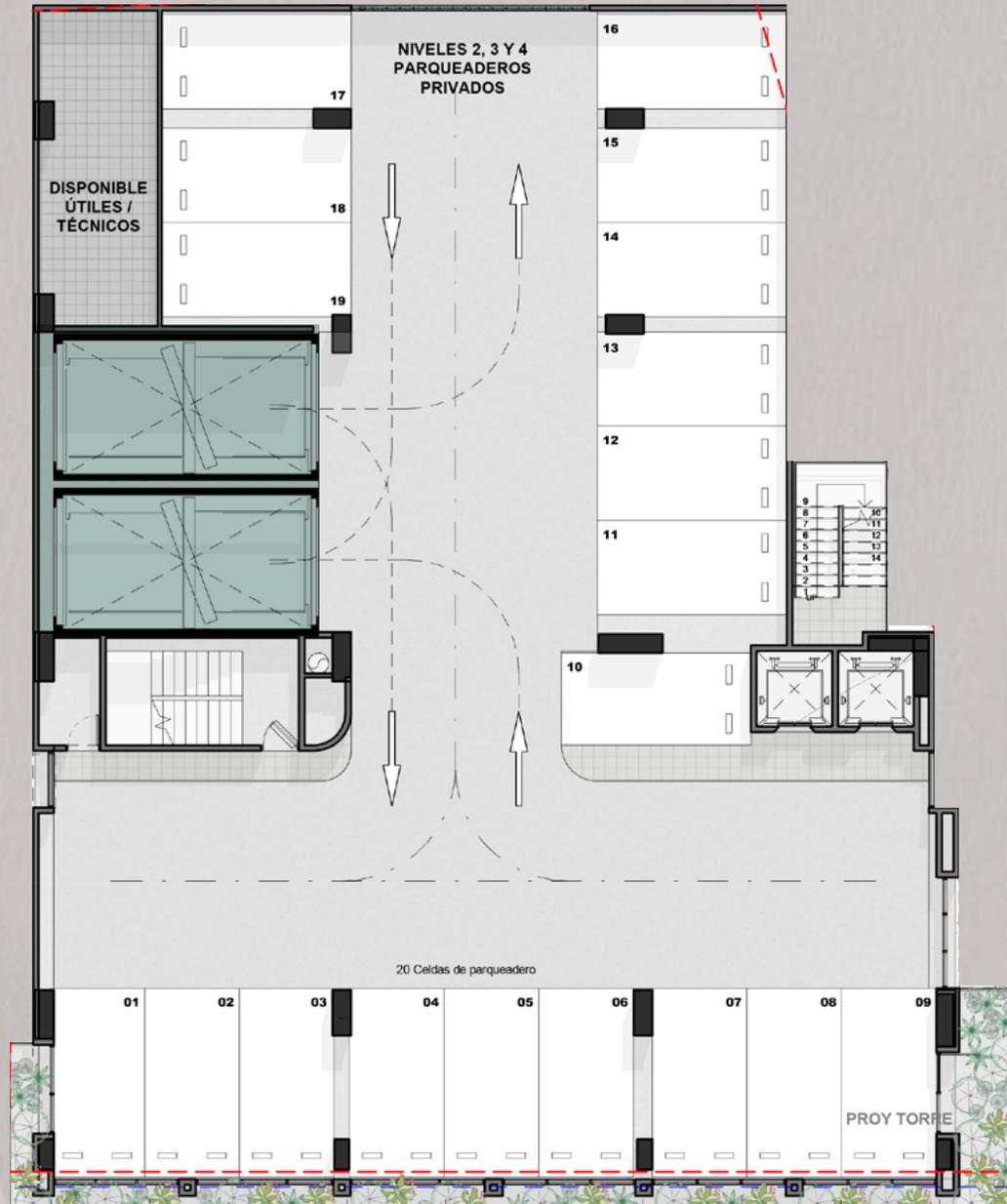
Ascensor vehicular



# NIVELES

---

## 2, 3 y 4 parqueaderos



# Planta típica

## TIPO A

Pisos 8, 9, 11, 12,  
14, 15 y 17



**Planta típica tipo B**  
Pisos: 6, 7, 10, 13 y 16



**Piso 5**



# Planta típica

## TIPO 1A

Área total 106 m<sup>2</sup>

Pisos 8, 9, 11, 12,  
14, 15 y 17



Planta típica tipo 1B  
Área total: 98 m<sup>2</sup>  
Pisos: 6, 7, 10, 13 y 16



# Planta típica

## TIPO 2

Área total 92 m<sup>2</sup>

Área fracción A 65 m<sup>2</sup>

Área fracción B 27 m<sup>2</sup>





Escanea para  
ver tour 360°

# Planta típica

## TIPO 3

Área total 145 m<sup>2</sup>

Área fracción A 54 m<sup>2</sup>

Área fracción B 93 m<sup>2</sup>



# Planta típica

## TIPO 4

Área total 124 m<sup>2</sup>

Área fracción A 94 m<sup>2</sup>

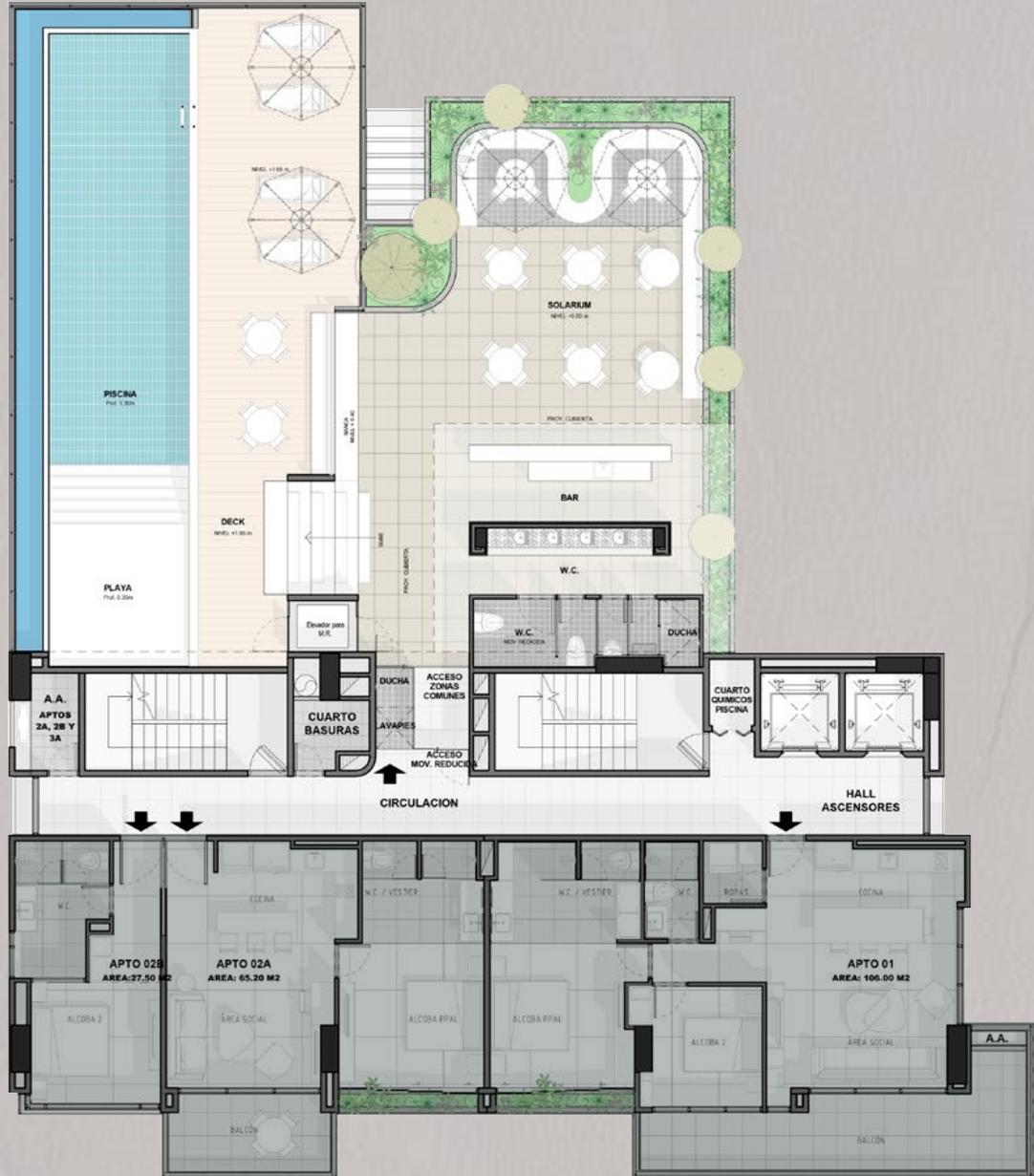
Área fracción B 30 m<sup>2</sup>

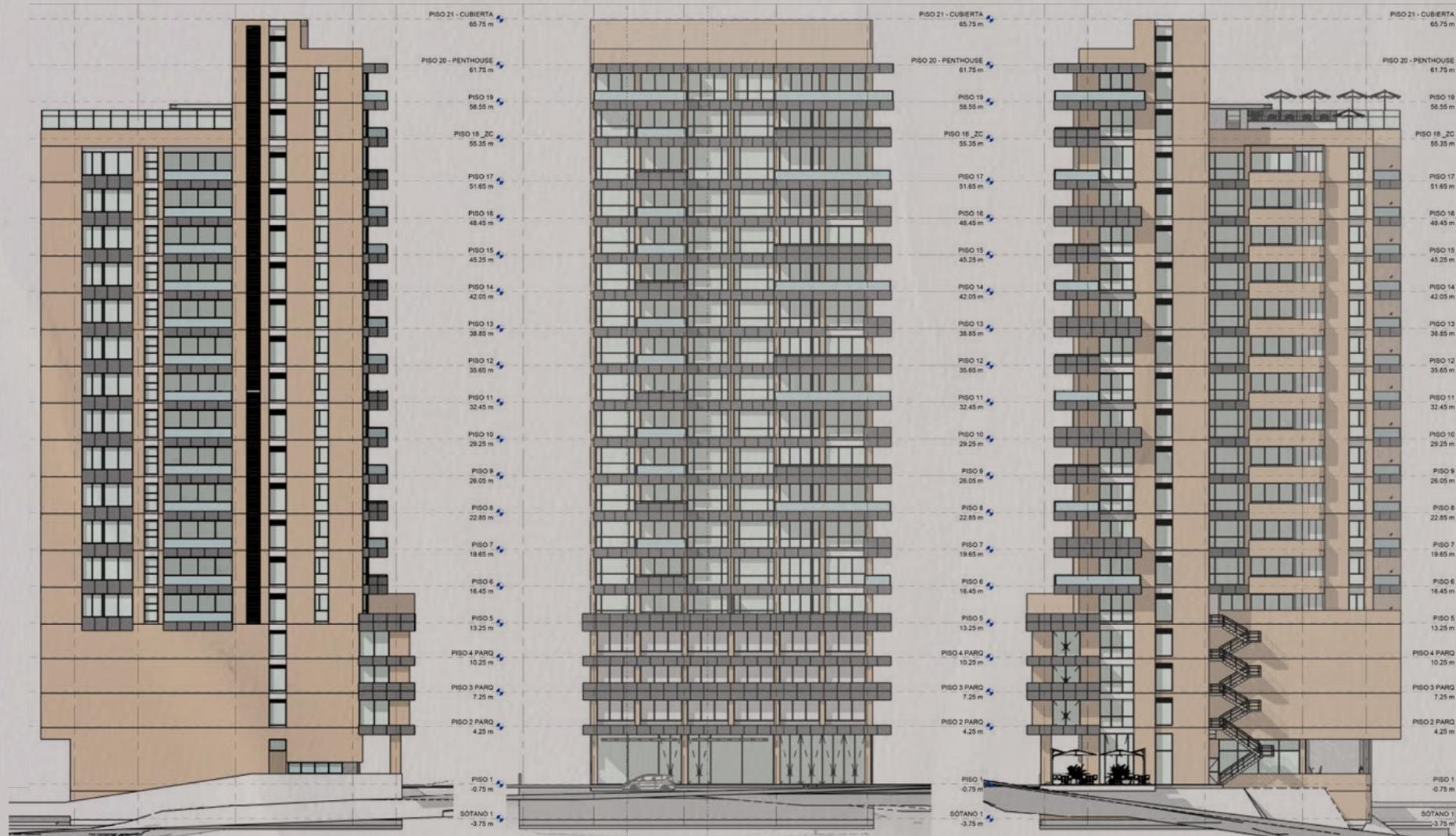


Acceso Acceso

# ROOFTOP

## Piso 18





Fachada Sur

Fachada Este

Fachada Norte



# SECTORES ECONÓMICOS ANTIOQUIA



\*Las ocupaciones pasadas no garantizan ni indican resultados futuros.  
Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar estos resultados.

# TURISMO Y HOTELERÍA EN MEDELLÍN

## 1'400.000

### RÉCORD EN VISITANTES

Aunque en 2021 ingresaron 676.652 turistas, en 2022 la cifra se acercó a 1'400.000, 200.000 más de lo proyectado por la Alcaldía de Medellín.

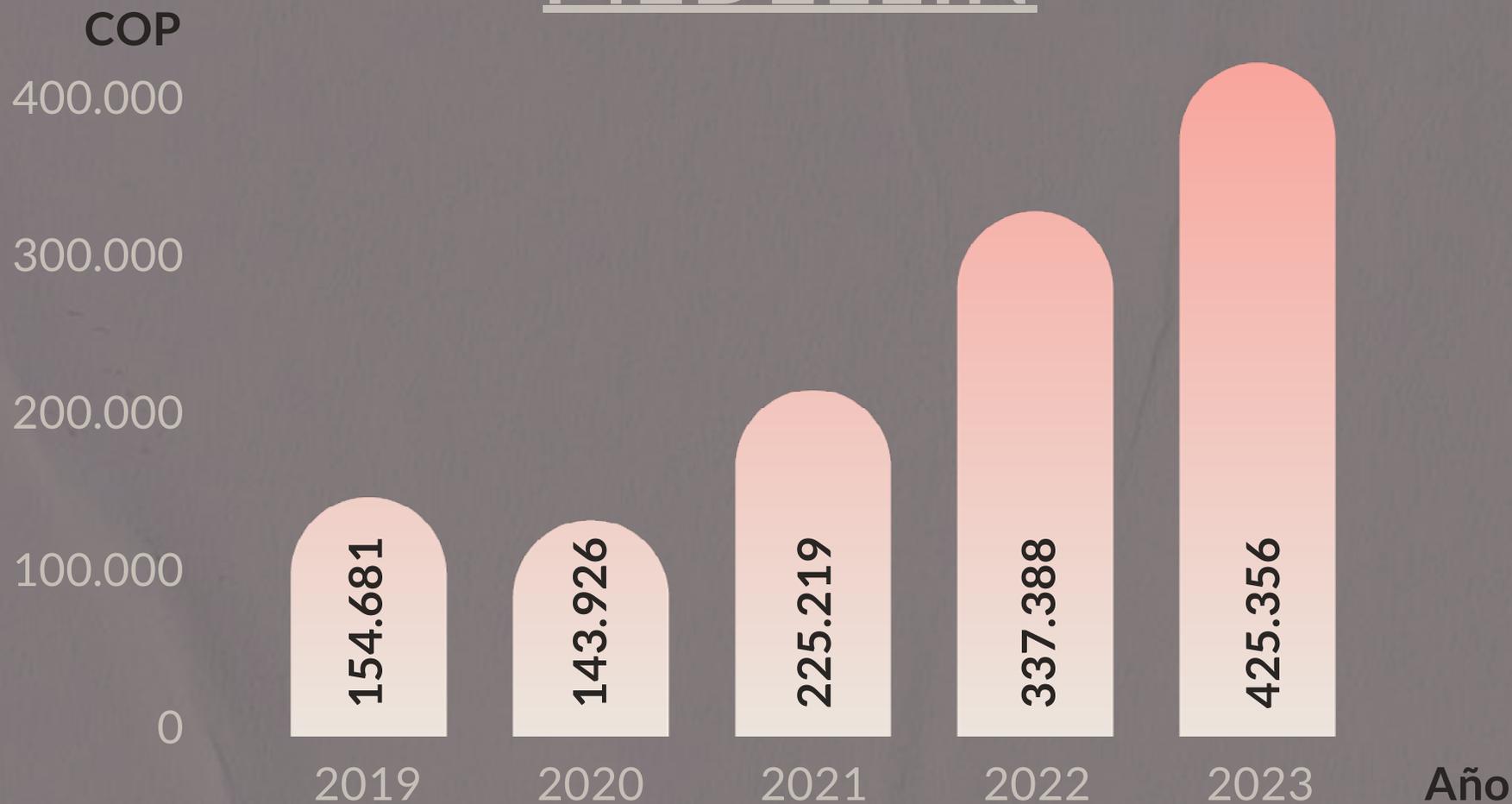
## 93,3%

### \$215 MILLONES USD

Entre enero y octubre de 2021, los turistas gastaron en la ciudad unos 800.218 millones de pesos, lo que equivale a 215 millones de dólares, creciendo 93,3% frente a 2020 y 11,6% frente a 2019.

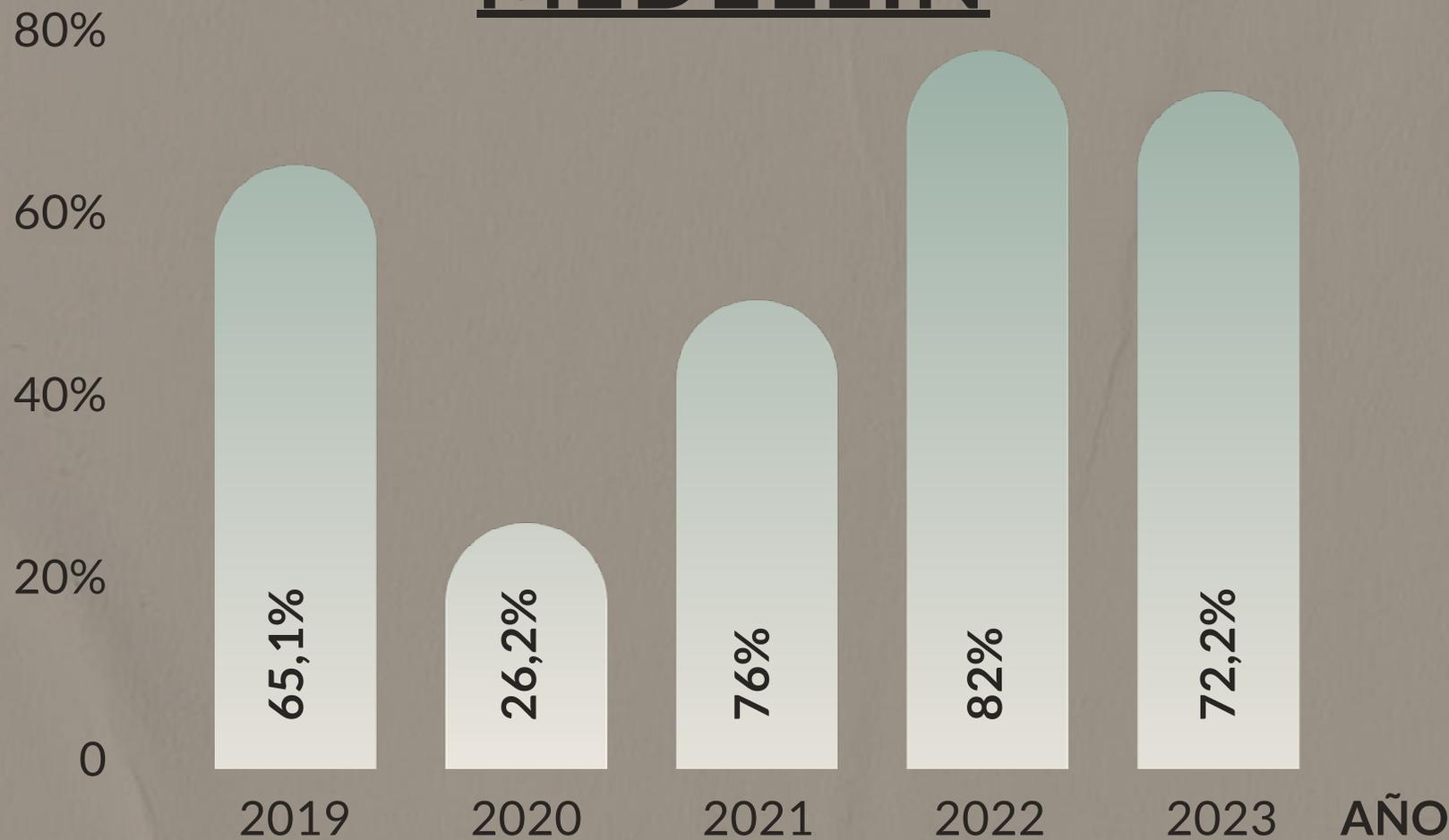
# TARIFA PROMEDIO HOTEL / NOCHE

## MEDELLÍN



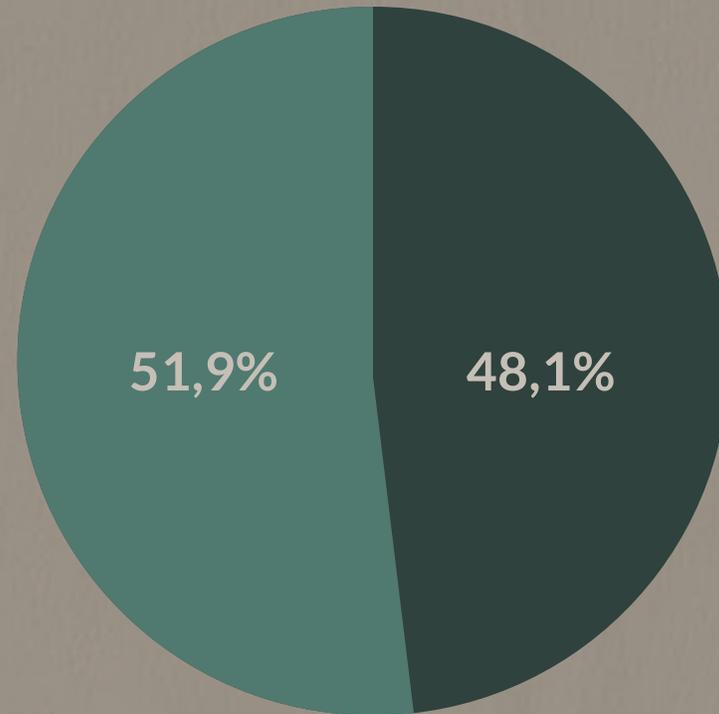
\*Las ocupaciones pasadas no garantizan ni indican resultados futuros.  
Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar estos resultados.

# OCUPACIÓN HOTELERA MEDELLÍN



\*Las ocupaciones pasadas no garantizan ni indican resultados futuros.  
Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar estos resultados.

# PORCENTAJE DE HUÉSPEDES EN MEDELLÍN



- Extranjeros
- Nacionales

\*Las ocupaciones pasadas no garantizan ni indican resultados futuros. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar estos resultados.

Fuente: Sistema de Inteligencia Turística - Alcaldía de Medellín

# TURISMO Y HOTELERÍA EN MEDELLÍN

## 82%

### MAYOR OCUPACIÓN

En 2021, la ocupación hotelera media fue del 76%. En 2022 alcanzó el 82% en promedio sin temporada baja en ningún mes.

## 21,4%

### 6 A 8 NOCHES PROMEDIO

Se reportó que actualmente la mayoría de reservas en la ciudad, 21,4%, tienen una estadía proyectada de 6 a 8 noches en Medellín.

## 11.000

### 3,5 MILLONES DE TURISTAS EN 2023

El número de viajeros internacionales por día alcanza los 9.000, mientras que en fechas pico se acerca a los 11.000.

\*Las ocupaciones pasadas no garantizan ni indican resultados futuros. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar estos resultados.

RESPALDO  
DE GREMIO



**La Lonja**

El gremio inmobiliario



**umbral**<sup>®</sup>

PROPIEDAD RAÍZ

En 1993, en Medellín, Colombia nace una marca con un grupo de personas inspiradas en un mismo sueño: **ser forjadores de sueños y de ciudad.**

Nos vinculamos activamente al desarrollo de los municipios en los cuales intervenimos sosteniblemente, entregando urbanismos de vanguardia, parques para el disfrute de la comunidad, vías y una arquitectura que combina con la belleza de la naturaleza colombiana.

En Umbral Propiedad Raíz, siempre buscaremos ser símbolo de respaldo, calidad y servicio.

**+30** años  
trabajando

**+300** mil familias  
confiaron

**+130** proyectos  
construidos

**+20** mil inmuebles  
construidos

GIN



Atención virtual con cita previa

313 379 84 86 · gin@umbral.co

Carrera 44 # 16Sur · 127

Medellín · Santa María de los Ángeles

VENDE

**umbral**<sup>®</sup>  
PROPIEDAD RAÍZ

CONSTRUYE

 **Soluciones**  
*Civiles* S.A.

GERENCIA Y  
ARQUITECTURA

 Gómez  
Piedrahita  
ARQUITECTURA  **IPC**  
INMOBILIARIO

FIDUCIA

 **Alianza**  
Fiduciaria