

SUNNO
BLUE

H O M E S & S U I T E S



SUNNO
BLUE

PRIMER CONDOMINIO TIPO SWIM UP EN CARTAGENA.

Descubre hoy mismo, el más innovador y revolucionario diseño de la arquitectura de verano.

Un diseño tan bello y tan azul como el mar.

SUNNO
BLUE

ACCESO PRINCIPAL
CONDOMINIO



SUNNO Blue es un condominio tan completo, que lo sentirás como una de las experiencias más atractivas de estar en Cartagena. Y más cuando su diseño es tan bello, tan azul y tan sublime como el mar de sus costas.

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



Sunno Blue se convierte en el condominio más completo de la ciudad;
reuniendo una serie de amenidades para todas las edades.

AMENIDADES

ETAPA 1



ZONA SPA



PISCINA PARA NIÑOS



COWORK



ZONA BBQ



TURCO



PARQUE DE AGUA



GIMNASIO



SALÓN SOCIAL



SENDEROS
ECOLÓGICOS



JUEGO DE NIÑOS



TERRAZA
LAUNGE BAR



MÁS DE 1 Ha DE
BOSQUE NATIVO



SALÓN DE TV



PARQUE DE
MASCOTAS

NOTA: Las amenidades serán entregadas gradualmente de acuerdo a lo estipulado en el proyecto.

AMENIDADES

ETAPA 2

BLOQUE 1



PISCINA



SOLARIUM



JACUZZI



KIOSCO BAR

BLOQUE 2



SENDEROS
ECOLÓGICOS



ZONA DE YOGA



ZONA DE PILATES

BLOQUE 3



MINI-GOLF



ESTACIÓN DE CICLISMO
Y ATLETISMO

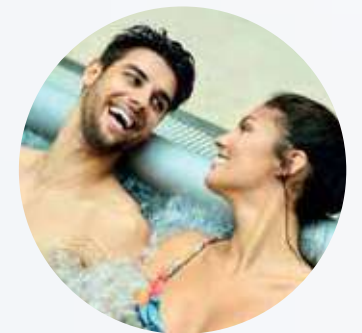


CANCHA DE PADEL

ETAPA 3



PISCINA



JACUZZI



CUARTO DE JUEGOS

NOTA: Las amenidades serán entregadas gradualmente de acuerdo a lo estipulado en el proyecto.



SUNNO
BLUE

AMENIDADES ETAPA 1 Y
PARTE DE LA 2

Un condominio con las más completas amenidades.

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios; no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

SUNNO
BLUE

PARQUE DE AGUA INFANTIL Y
EDIFICIO SOCIAL



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

NATURALEZA



Poder estar de descanso rodeado de la más fascinante vegetación tropical nativa es un privilegio que se tiene en Sunno Blue.

En medio de la zona norte de la ciudad, este condominio contará con unas amplias zonas verdes para respirar un aire más puro y estar en permanente contacto con la naturaleza.

Una ubicación privilegiada en la moderna zona norte de Cartagena, cerca de los principales puntos de interés de la ciudad.



Cartagena de Indias se consolida año tras año como el primer destino turístico de Colombia.
Elegida en los Wanderlust Travel Awards como la tercera ciudad más deseada del mundo por los turistas internacionales.



TRAVEL+ LEISURE

Cartagena de Indias,
dentro de las 25 ciudades más bellas del mundo.

Premios y reconocimientos recientes



3ª ciudad más deseable
en el mundo



Destino líder para Lunas de Miel
en Sur América

Cartagena de Indias, el destino preferido por nacionales y extranjeros.



Llegada de pasajeros
VÍA AÉREA
Noviembre 2024

LLEGARON
306.681
VISITANTES

80%
NACIONALES

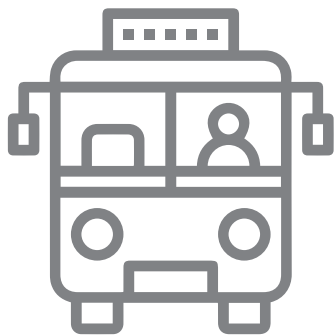
20%
INTERNACIONALES



Con respecto a noviembre del 2023
tuvo un aumento del

13%

Fuente:
OINAC



Llegada de pasajeros
VÍA TERRESTRE
Noviembre 2024

LLEGARON
122.966
VISITANTES

83%
TERMINAL DE
CARTAGENA

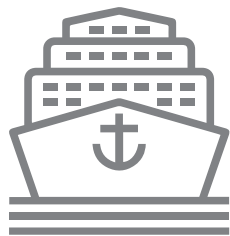
20%
TERMINAL
ZONA NORTE



Con respecto a noviembre del 2023
tuvo un aumento del

1%

Fuente:
Terminal Trtansporte Cartagena



TURISMO DE
CRUCEROS
TEMPORADA
2024 - 2025

13
DÍAS DE
OPERACIÓN

15
TOTAL DE
RECALADAS

26.763 TOTAL
PASAJEROS

11.031 TOTAL
TRIPULANTES

37.794 TOTAL
VISITANTES

Impacto estimado económico
Y social temporada 2024-2025

Generación de divisas irrigadas
en la economía de Cartagena
USD \$4.048.874

Fuente: Sociedad Portuaria Regional de Cartagena

Nota: Los datos mostrados anteriormente
corresponden a proyecciones basadas en estimaciones.

Cartagena de Indias, el destino preferido por nacionales y extranjeros.



OCUPACIÓN HOTELERA CARTAGENA

Noviembre 2024

68.31%
ASOTELCA

Fuente: Asotelca

Nota:

Para este período COTELCO Cartagena
y Bolívar no reporta su ocupación hotelera.



TURISMO EXTRANJERO

Noviembre 2024

70.633

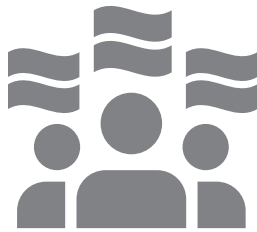
Extranjeros se hospedan
en Cartagena



Con respecto a noviembre del 2022 tuvo un aumento del 13%

Se realiza el comparativo con el año 2022
teniendo en cuenta que la información de la plataforma
para el año 2023 en relación a los flujos migratorios
presentan inconvenientes.

Fuente: Flujo migratorio de extranjeros -
Migración Colombia



TOP 5 MERCADOS CARTAGENA



ESTADOS
UNIDOS

28%

PARTICIPACIÓN



ECUADOR

8%

PARTICIPACIÓN



PERÚ

7%

PARTICIPACIÓN



MÉXICO

7%

PARTICIPACIÓN



CHILE

5%

PARTICIPACIÓN

Fuente: Flujo migratorio de extranjeros -
Migración Colombia

H O M E S

SUNNO

B L U E



SUNNO
BLUE HOMES

BLOQUE 5
HOMES D/S Y HOMES E/S

Sunno Blue Homes trae a Cartagena el novedoso concepto de

CASAS SWIM UP

donde se tiene la posibilidad de tener la piscina más cerca de la terraza posterior y a un solo paso poder sumergirse en unas aguas tan azules como el mar.

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

An architectural rendering of a modern residential complex at dusk. The scene features a long, narrow swimming pool in the foreground, reflecting the sky and the surrounding architecture. On the left, a two-story modern house with large glass windows and balconies is visible. A palm tree stands prominently in the foreground on the left. The sky is a mix of blue and orange, indicating sunset or sunrise. The overall atmosphere is serene and luxurious.

SUNNO
BLUE HOMES

BLOQUE 5
HOMES D/S Y HOMES E/S

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

SUNNO
BLUE HOMES

VISTA DESDE
COMEDOR HOME D/S

Espacios finamente diseñados para aprovechar el exterior y el interior de la casas como un complemento, que se fusionan para generar espacios de conexión.

SUNNO
BLUE HOMES

PATIO HOME D

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso. Casas con kit de piscina.

SUNNO
BLUE HOMES

CALLE PRIMERA
SUNNO BLUE HOMES



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

SUNNO
BLUE HOMES

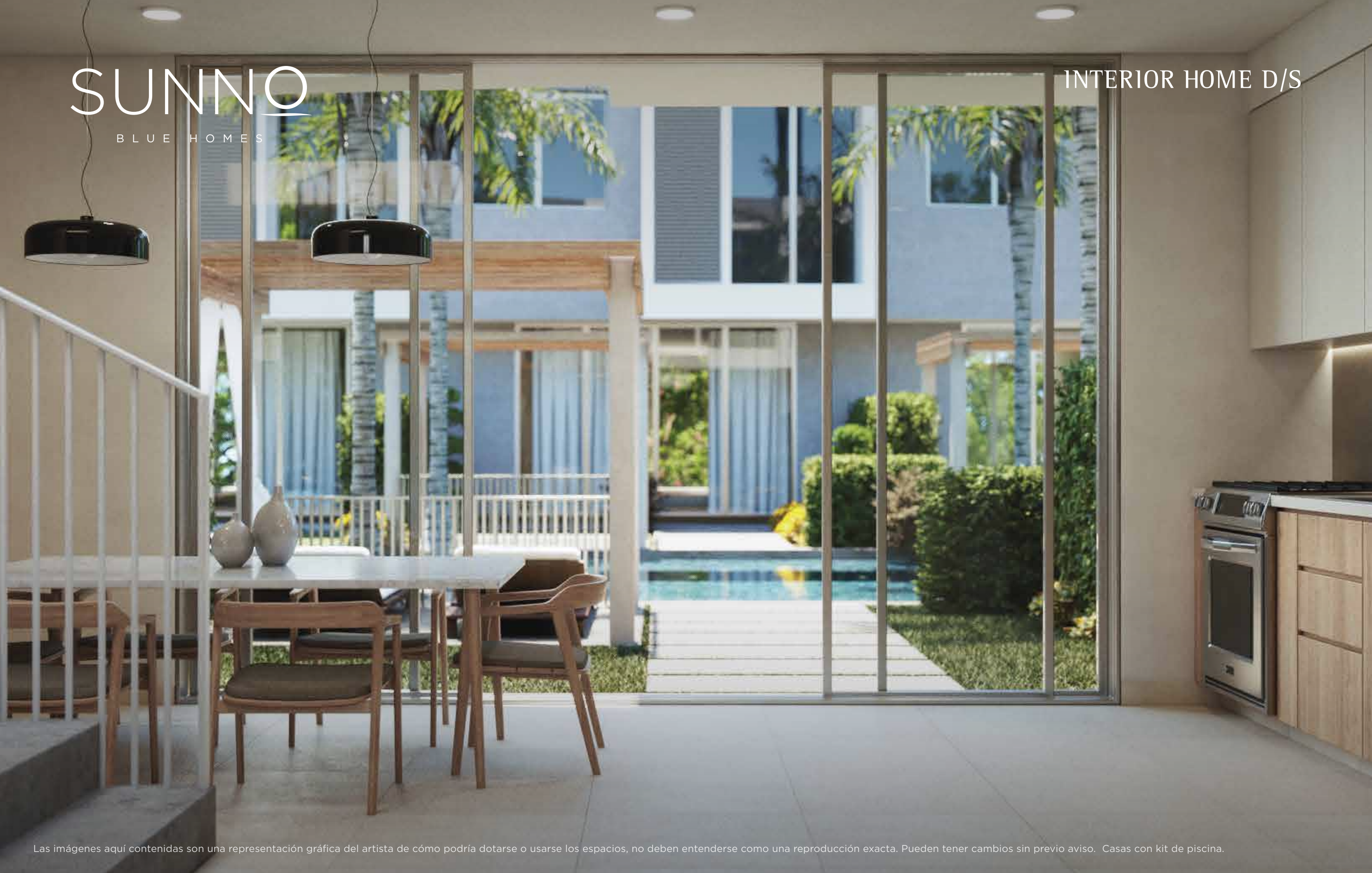
FACHADA
HOME D O HOME D/S



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

SUNNO
BLUE HOMES

INTERIOR HOME D/S



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso. Casas con kit de piscina.

P L A N O S

SUNNO

B L U E H O M E S

LIMITE DE PROPIEDAD

LIMITE DE PROPIEDAD



PLANTA PRIMER PISO

HOME A

Área Lote: 91.4 m

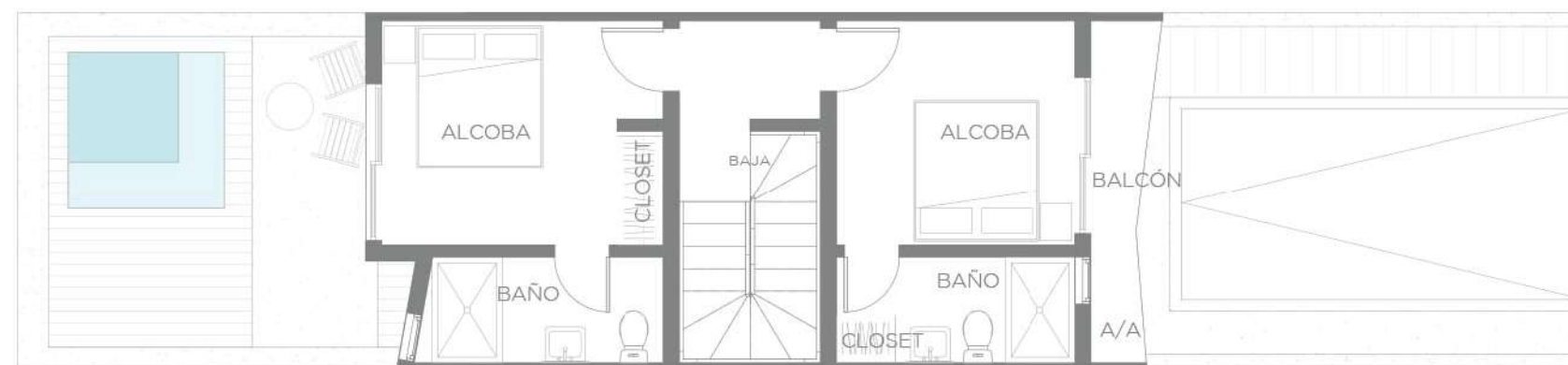
Área Patio: 29.0 m

Área Total Construida: 79.5 m

Área Piso 1: 35.5 m

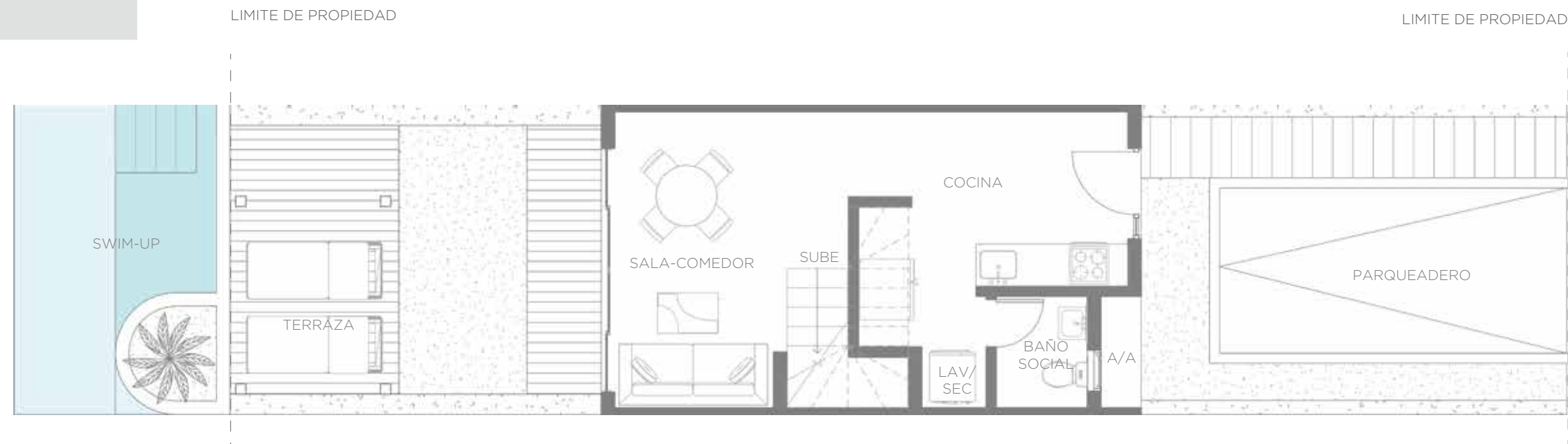
Área Piso 2: 40.0 m

Área Terraza Cubierta: 4.0 m

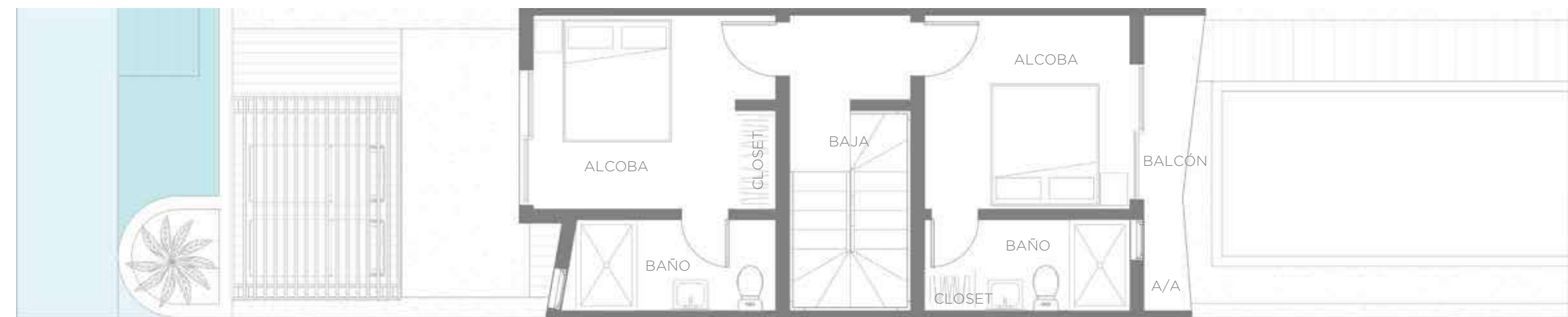


PLANTA SEGUNDO PISO

2 Alcobas, 2.5 W.C



PLANTA PRIMER PISO



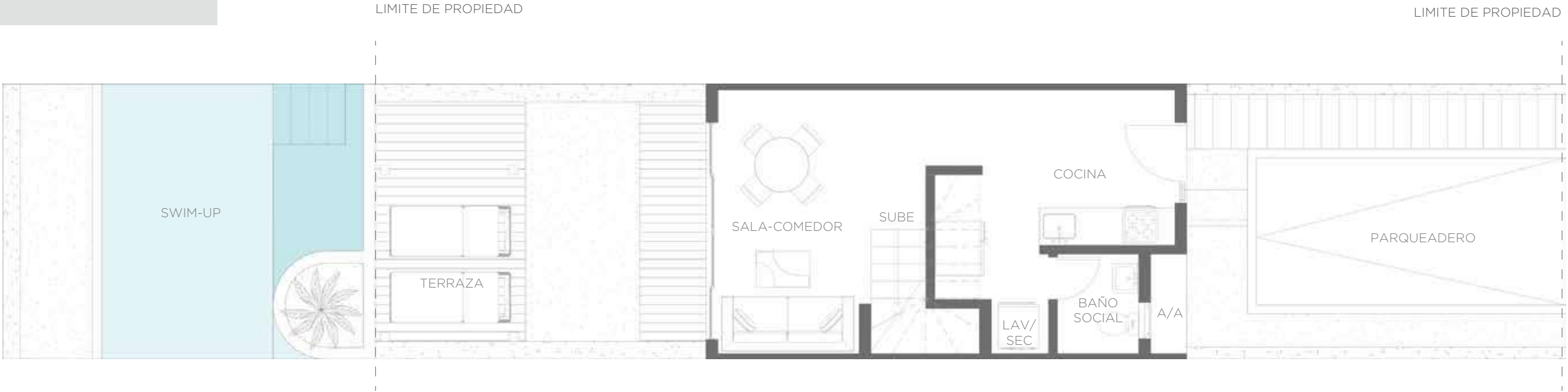
PLANTA SEGUNDO PISO

HOME A/S

2 Alcobas, 2.5 W.C, Swim-Up

Área Lote:	91.4 m ²
Área Patio:	26.0 m ²
Área Swim-Up:	13.7 m ²

Área Total Construida:	86.5 m ²
Área Piso 1:	35.5 m ²
Área Piso 2:	40.0 m ²
Área Terraza Cubierta:	11.0 m ²



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

HOME A/S PRIVÉ

2 Alcobas, 2.5 W.C, Swim-Up

Área Lote:	91.4 m ²
Área Patio:	26.0 m ²
Área Swim-Up:	20.6 m ²

Área Total Construida:	86.5 m ²
Área Piso 1:	35.5 m ²
Área Piso 2:	40.0 m ²
Área Terraza Cubierta:	11.0 m ²



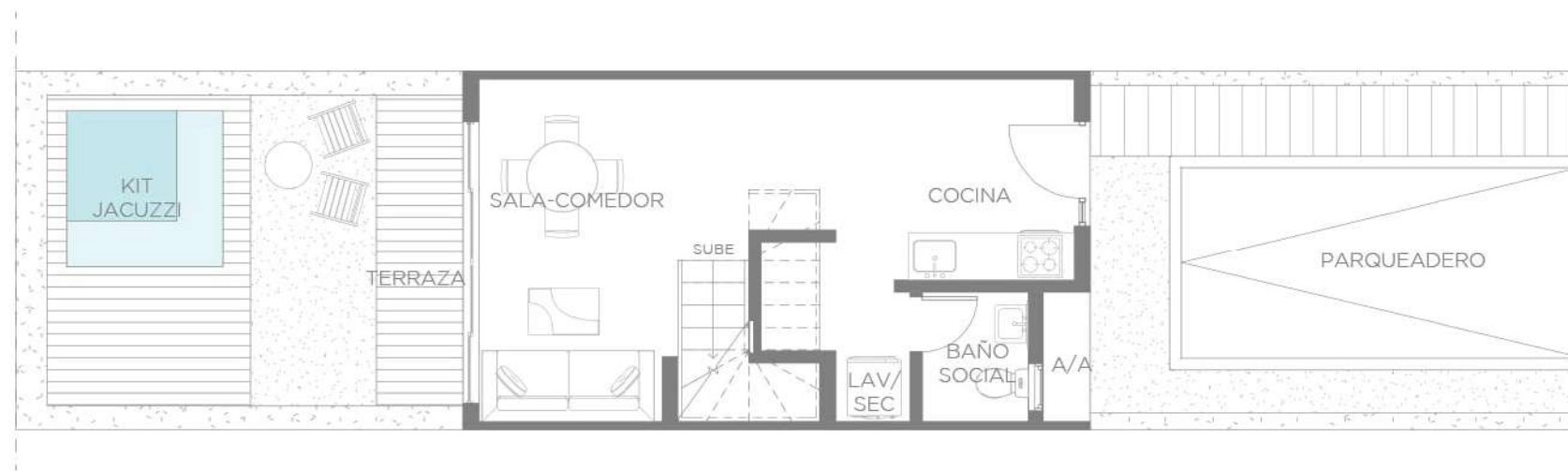
SUNNO
BLUE HOMES

BLOQUE 4
HOME A/S - HOME B/S Y HOME C/S

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

LIMITE DE PROPIEDAD

LIMITE DE PROPIEDAD

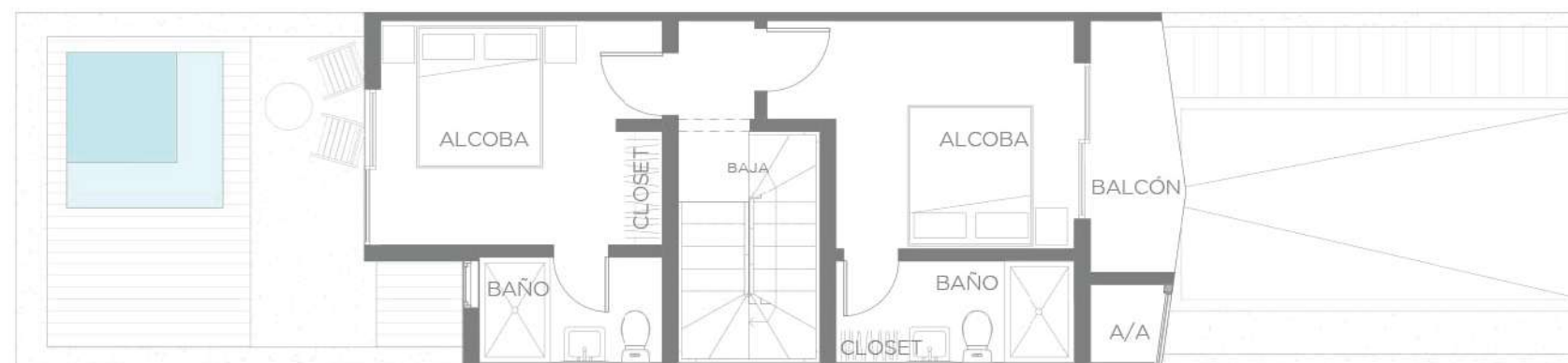


PLANTA PRIMER PISO

HOME B

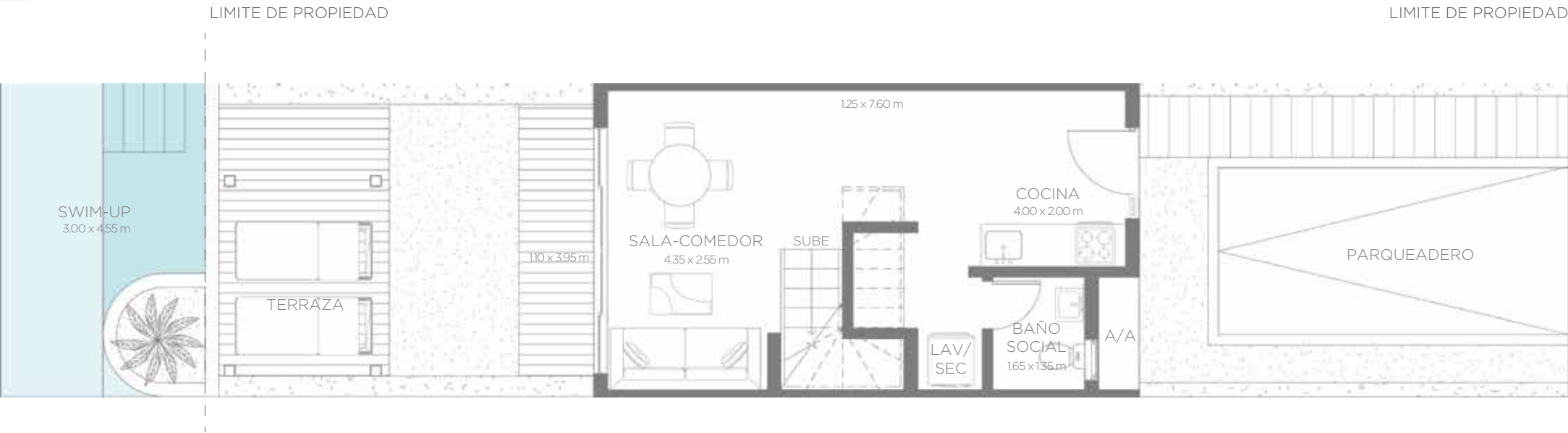
Área Lote:	91.4 m
Área Patio:	26.0 m

Área Total Construida:	80.1 m
Área Piso 1:	35.5 m
Área Piso 2:	40.6 m
Área Terraza Cubierta:	4.0 m

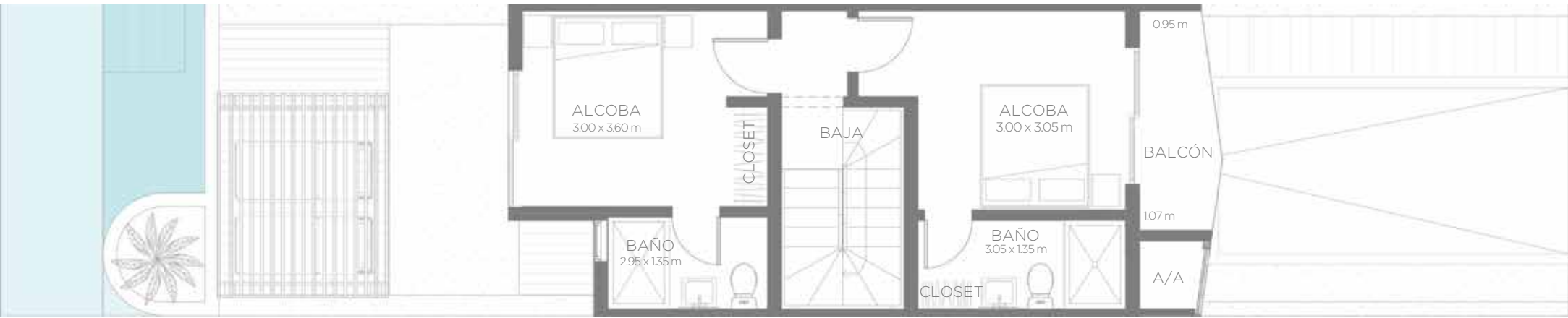


PLANTA SEGUNDO PISO

2 Alcobas, 2.5 W.C



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

HOME B/S

2 Alcobas, 2.5 W.C, Swim-Up

Área Lote:	91.4 m ²
Área Patio:	26.0 m ²
Área Swim-Up:	13.7 m ²

Área Total Construida:	87.1 m ²
Área Piso 1:	35.5 m ²
Área Piso 2:	40.6 m ²
Área Terraza Cubierta:	11.0 m ²



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

HOME B/S PRIVÉ

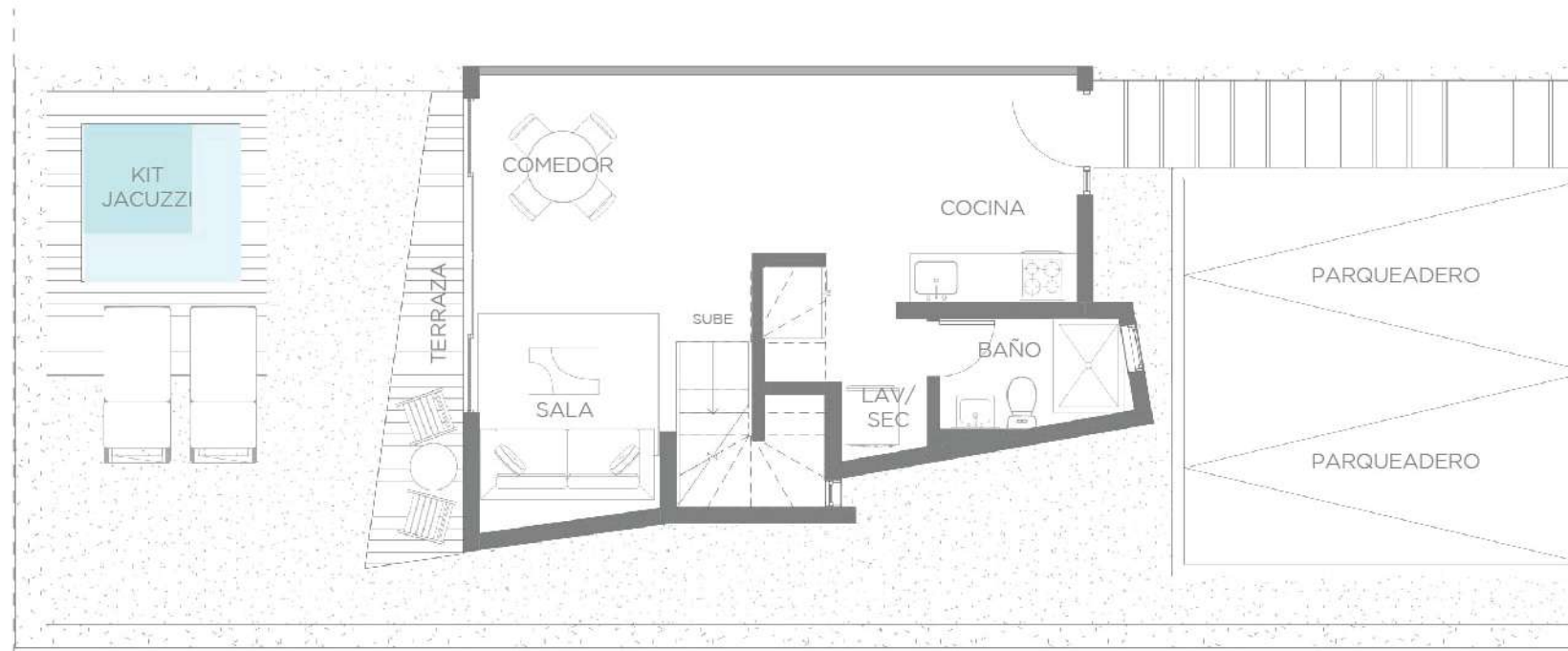
2 Alcobas, 2.5 W.C, Swim-Up

Área Lote:	91.4 m ²
Área Patio:	26.0 m ²
Área Swim-Up:	20.6 m ²

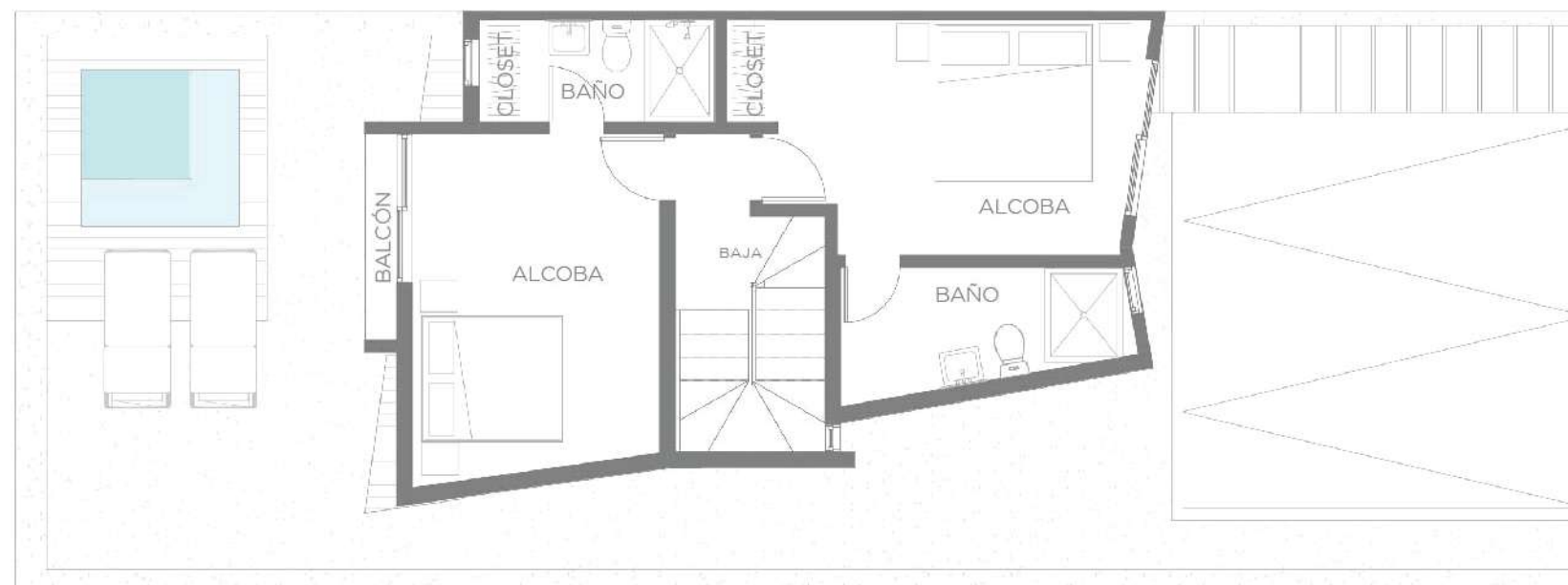
Área Total Construida:	87.1 m ²
Área Piso 1:	35.5 m ²
Área Piso 2:	40.6 m ²
Área Terraza Cubierta:	11.0 m ²

LIMITE DE PROPIEDAD

LIMITE DE PROPIEDAD



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

HOME C

Área Lote: 147.8 m

Área Patio: 57.1 m

Área Total Construida: 98.0 m

Área Piso 1: 45.2 m

Área Piso 2: 47.9 m

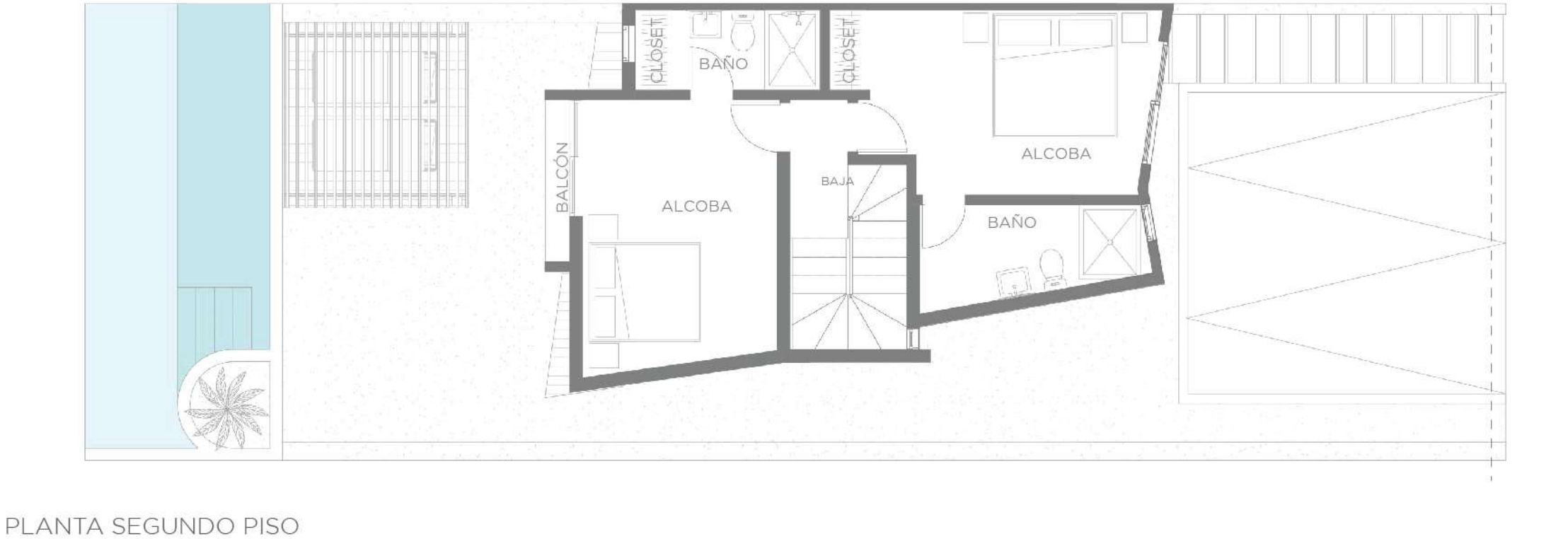
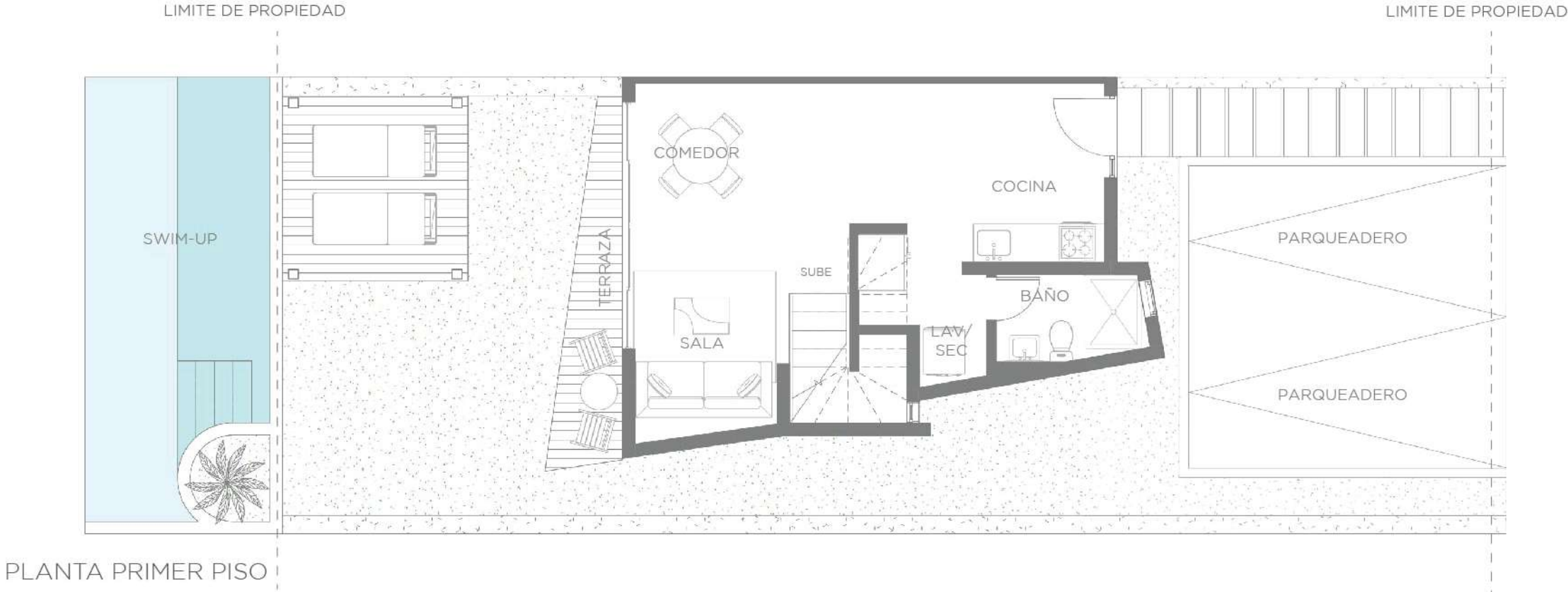
Área Terraza Cubierta: 4.9 m

2 Alcobas, 3 W.C.

HOME C/S

Área Lote:	147.8 m
Área Patio:	57.1 m
Área Swim-up:	22.2 m
Área Total Construida:	107.0 m
Área Piso 1:	45.2 m
Área Piso 2:	47.9 m
Área Terraza Cubierta:	13.9 m

2 Alcobas, 3 W.C, Swim-up.

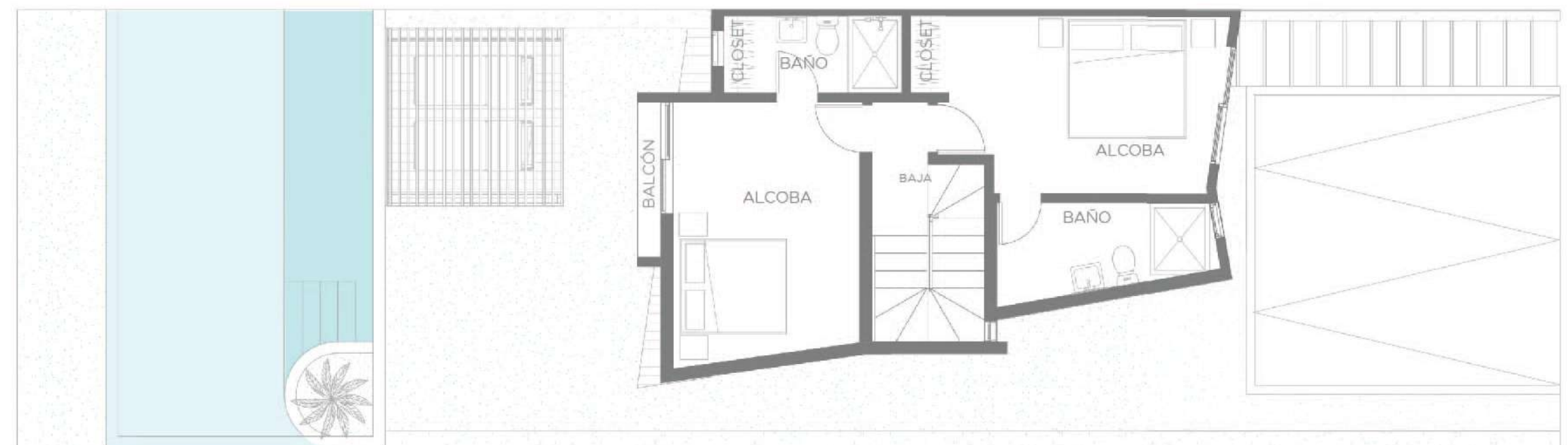


LIMITE DE PROPIEDAD

LIMITE DE PROPIEDAD



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

HOME C/S PRIVÉ

Área Lote: 147.8 m

Área Patio: 57.1 m

Área Swim-up: 44.3 m

Área Total Construida: 107.0 m

Área Piso 1: 45.2 m

Área Piso 2: 47.9 m

Área Terraza Cubierta: 13.9 m

2 Alcobas, 3 W.C, Swim-up.

HOME D

Área Lote:	127.0 m²
Área Patio:	36.2 m²

Área Total Construida:	112.3 m²
Área Piso 1:	50.8 m²
Área Piso 2:	55.5 m²
Área Terraza Cubierta:	6.0 m²

3 Alcobas, 3 W.C.



PLANTA PRIMER PISO



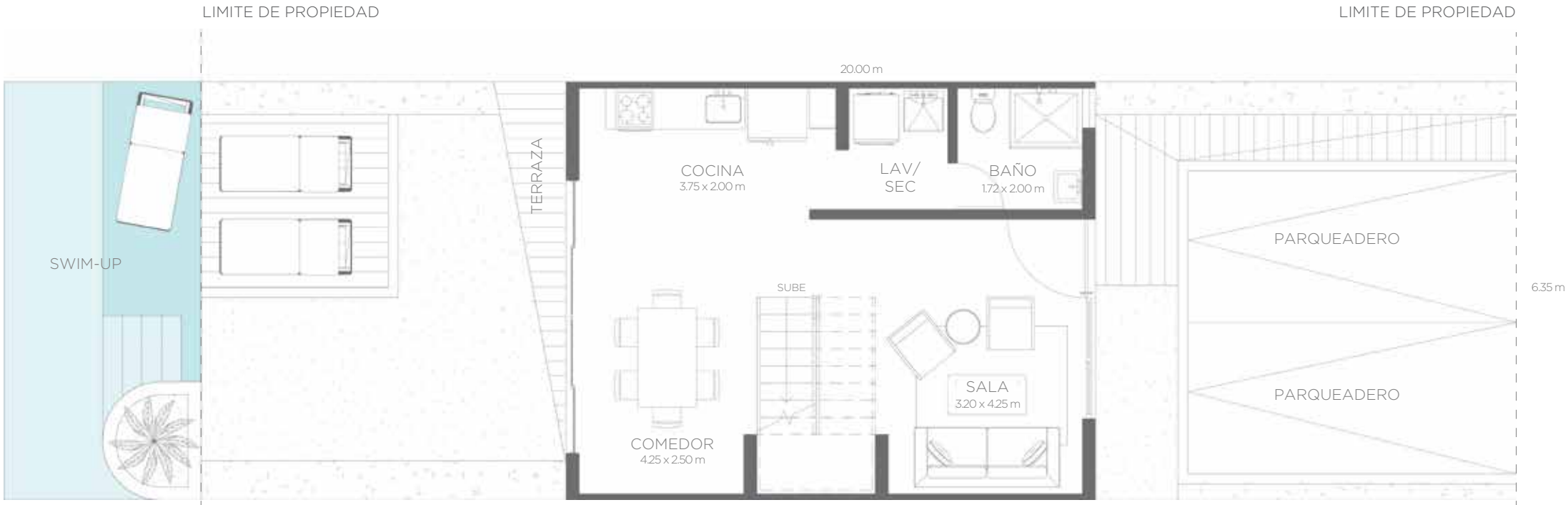
PLANTA SEGUNDO PISO

HOME D/S

Área Lote:	127.0 m ²
Área Patio:	36.2 m ²
Área Swim-Up:	19.1 m ²

Área Total Construida:	120.1 m ²
Área Piso 1:	50.8 m ²
Área Piso 2:	55.7 m ²
Área Terraza Cubierta:	13.8 m ²

3 Alcobas, 3 W.C, Swim-Up



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

The background of the entire image is a modern, multi-story white building with large glass windows and balconies. A swimming pool is in the foreground, reflecting the building and the sky. A palm tree is on the left, and a large green vine-covered wall is on the right. The sky is blue with some clouds.

SUNNO
BLUE HOMES

VISTA DESDE SWIM-UP
HACIA TERRAZA HOME D/S

Ambientes relajados, frente a la piscina, para tomar el sol o descansar, con la familia o amigos.
Todo lo tienes en Sunno Blue Homes.

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



PLANTA PRIMER PISO



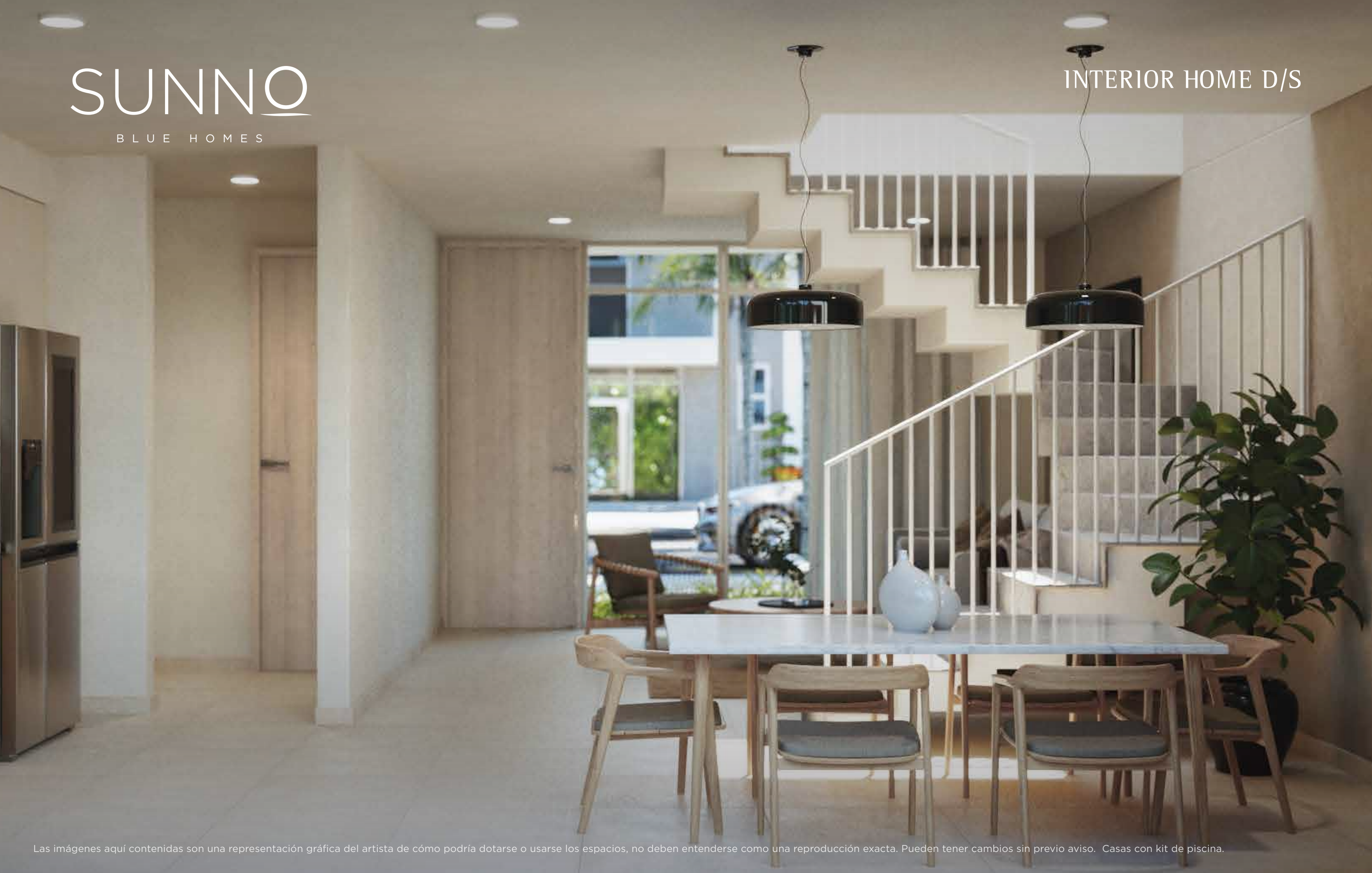
PLANTA SEGUNDO PISO

HOME D/S PRIVÉ

3 Alcobas, 3 W.C, Swim-Up

Área Lote:	127.0 m ²
Área Patio:	36.2 m ²
Área Swim-Up:	28.6 m ²

Área Total Construida:	120.1 m ²
Área Piso 1:	50.8 m ²
Área Piso 2:	55.7 m ²
Área Terraza Cubierta:	13.8 m ²



HOME E

Área Lote: 190.0 m

Área Patio: 64.9 m

Área Total Construida: 141.4 m

Área Piso 1: 64.6 m

Área Piso 2: 71.3 m

Área Terraza Cubierta: 5.5 m

3 Alcobas, 4,5 W.C., + Disponible

LIMITE DE PROPIEDAD



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

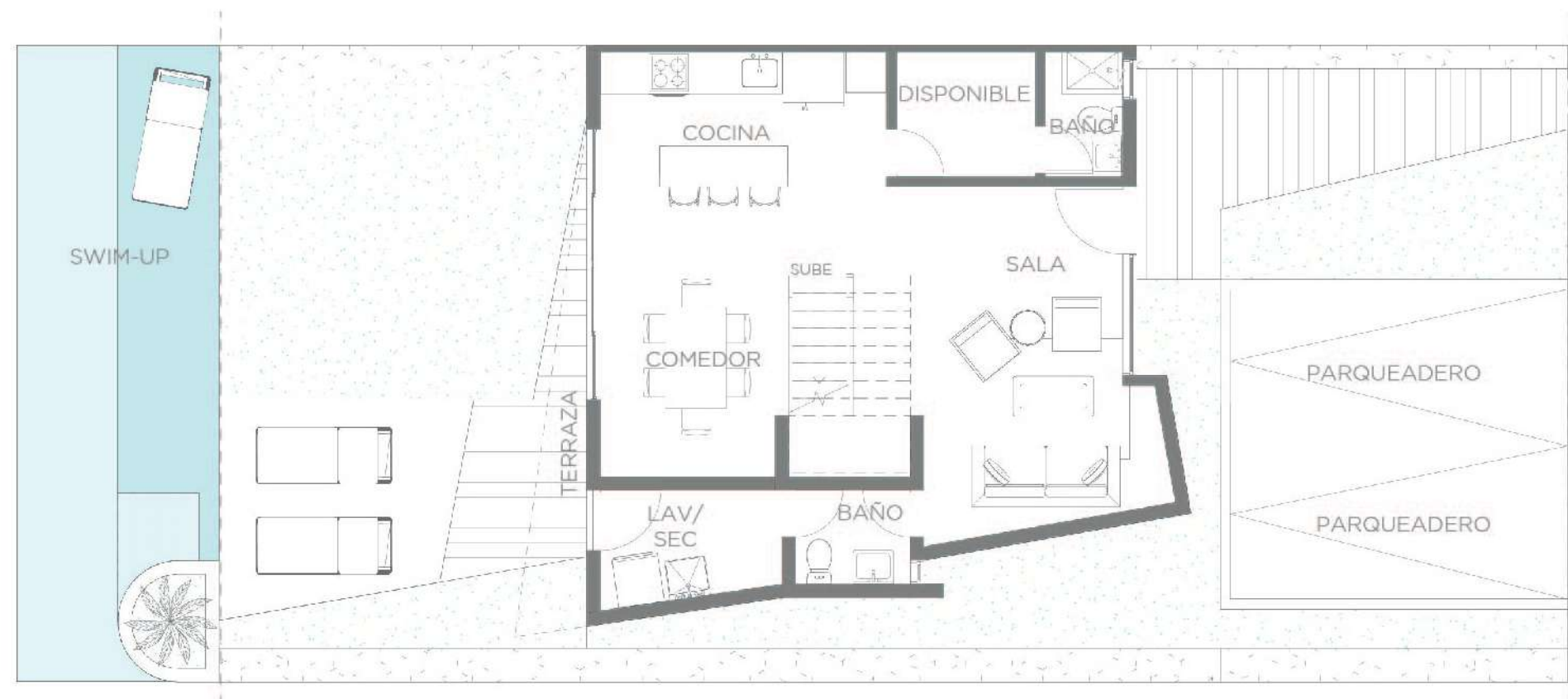
HOME E/S

Área Lote:	190.0 m
Área Patio:	28.5 m
Área Swim-up:	64.9 m

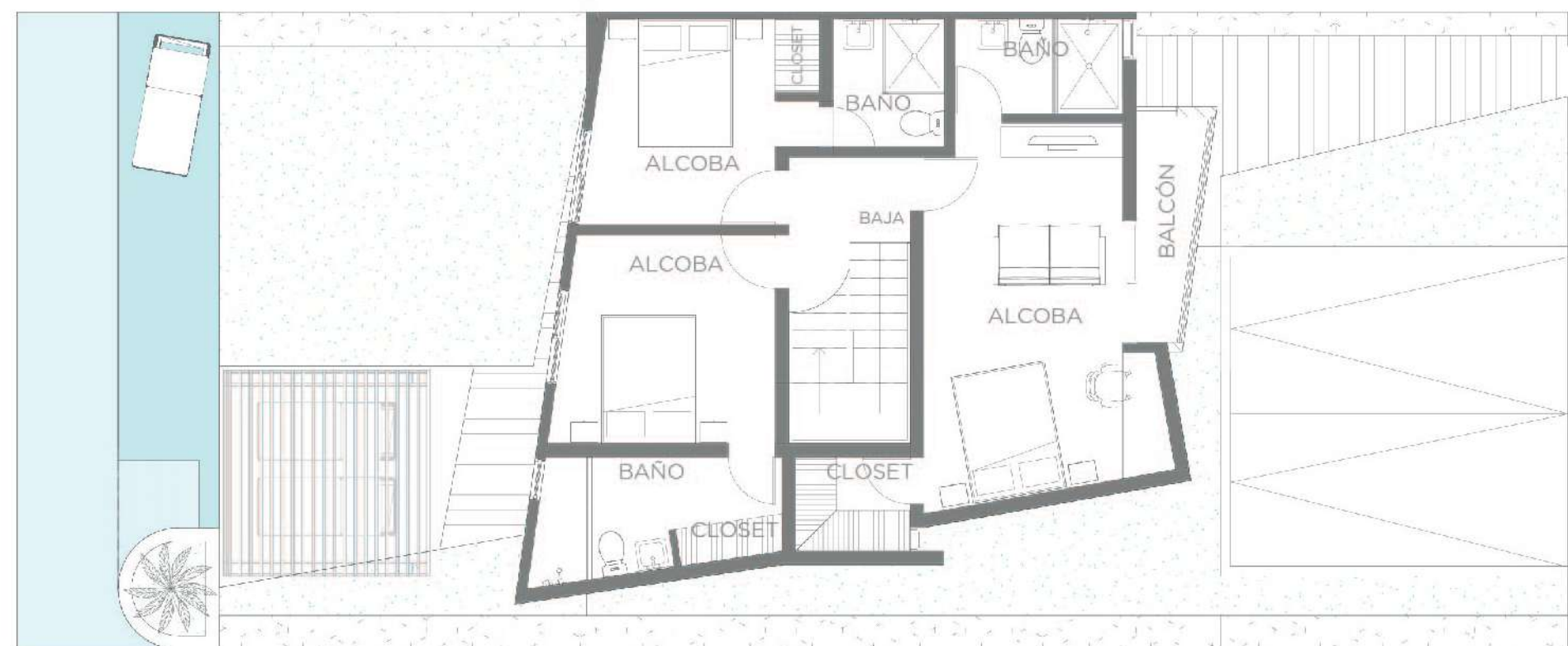
Área Total Construida:	148.9 m
Área Piso 1:	64.6 m
Área Piso 2:	71.3 m
Área Terraza Cubierta:	13.0 m

3 Alcobas, 4,5 W.C., + Disponible

LIMITE DE PROPIEDAD



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

SUNNO
BLUE HOMES

FACHADA HOME E Y HOME D
FACHADA HOME E/S Y HOME D/S



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



CARTAGENA, COLOMBIA

¿Cómo se comporta este mercado?

100

● Excelente ●

Puntuación del mercado

68 Demanda de Alquileres

68 Crecimiento de Ingresos

93 Temporalidad

62 Regulación

Ingresos Anuales

\$172.7M +11% vs año anterior

Ago Oct Dic Feb Abr Jun

Porcentaje de ocupación

59%

Ago Oct Dic Feb Abr Jun

RevPAR

475.8K +29% vs año anterior

Ago Oct Dic Feb Abr Jun



Extraído de: www.airdna.co

Rentabilidad Neta* Estimada

Promedio mes por tipología

* HOME	Ocupación	---	45%	65%	85%
	Rentabilidad promedio mes/tipo				
	HOME				
	A/S		0,49%	0,86%	1,23%
	B/S		0,49%	0,86%	1,22%
	C/S		0,47%	0,85%	1,19%
	D/S		0,52%	0,89%	1,26%
	E/S		0,47%	0,84%	1,19%

Las proyecciones financieras correspondientes a la operación hotelera y su rentabilidad final al inversionista son estimaciones según los estudios de factibilidad y de mercado. Estas podrán variar positiva o negativamente, según el comportamiento de diversos riesgos que se puedan presentar en el sector turístico, macroeconómico, oferta y demanda de habitaciones hoteleras legales e ilegales, casos de fuerza mayor y/o de la naturaleza, nuevas regulaciones de cualquier orden, entre otras. Por lo tanto, el promotor realizará su mejor esfuerzo en la búsqueda de los resultados esperados, sin comprometerse en un resultado. Este modelo tiene como objetivo la rentabilidad planteada, alcanzar este número es un proceso o curva de desarrollo de la operación, así mismo, la industria tiene estacionalidades que hacen que todos los meses varíe la rentabilidad. Es importante tener en consideración que este modelo se basa en supuestos y diferentes variables propios del sector, la economía, los costos entre otras. El constructor no es responsable de los resultados de la operación de renta a futuro.

*Los gastos de operación incluyen: servicios públicos, administración de la copropiedad, aseo por alquileres, impuesto predial, reposición de mobiliario por daños, 15% de operación turística, cobros de plataformas.

S U I T E S

SUNNO

B L U E

SUNNO

BLUE SUITES

El espacio perfecto para tu inversión y tu descanso

Sunno Blue cuenta con modernas
suites desde 36 m², fusionadas
con el estilo swim up;
creando un condominio de casas
y suites único en la ciudad.



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



SUNNO

BLUE SUITES

El espacio perfecto para tus vacaciones

Un condominio rodeado de naturaleza
con las más completas amenidades;
en una ciudad con lugares históricos y
sitios para divertirse y pasar momentos
especiales con la familia o amigos.

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta.
Pueden tener cambios sin previo aviso.

SUNNO

BLUE SUITES

El espacio perfecto para tu renta

Con tu suite en Sunno Blue podrás recibir ingresos mientras no la estés disfrutando; haciendo parte del negocio de las rentas cortas que está impulsando el mercado inmobiliario en el mundo.



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.



Además de las
amenidades
del condominio,
contará en cada uno
de sus bloques con:



COWORK



ZONA BBQ



LAVANDERÍA

Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

SUNNO
BLUE SUITES

PISCINA GENERAL
SUNNO BLUE SUITES



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

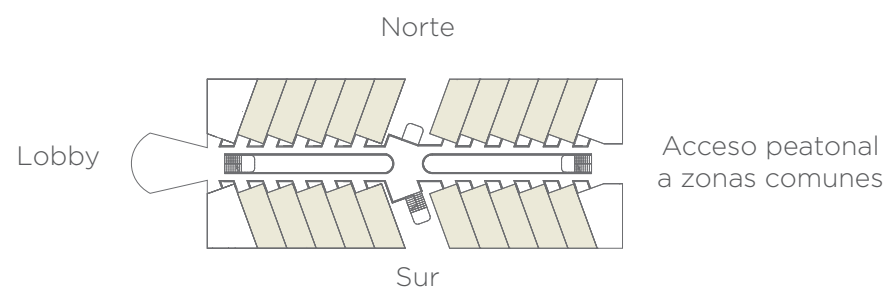
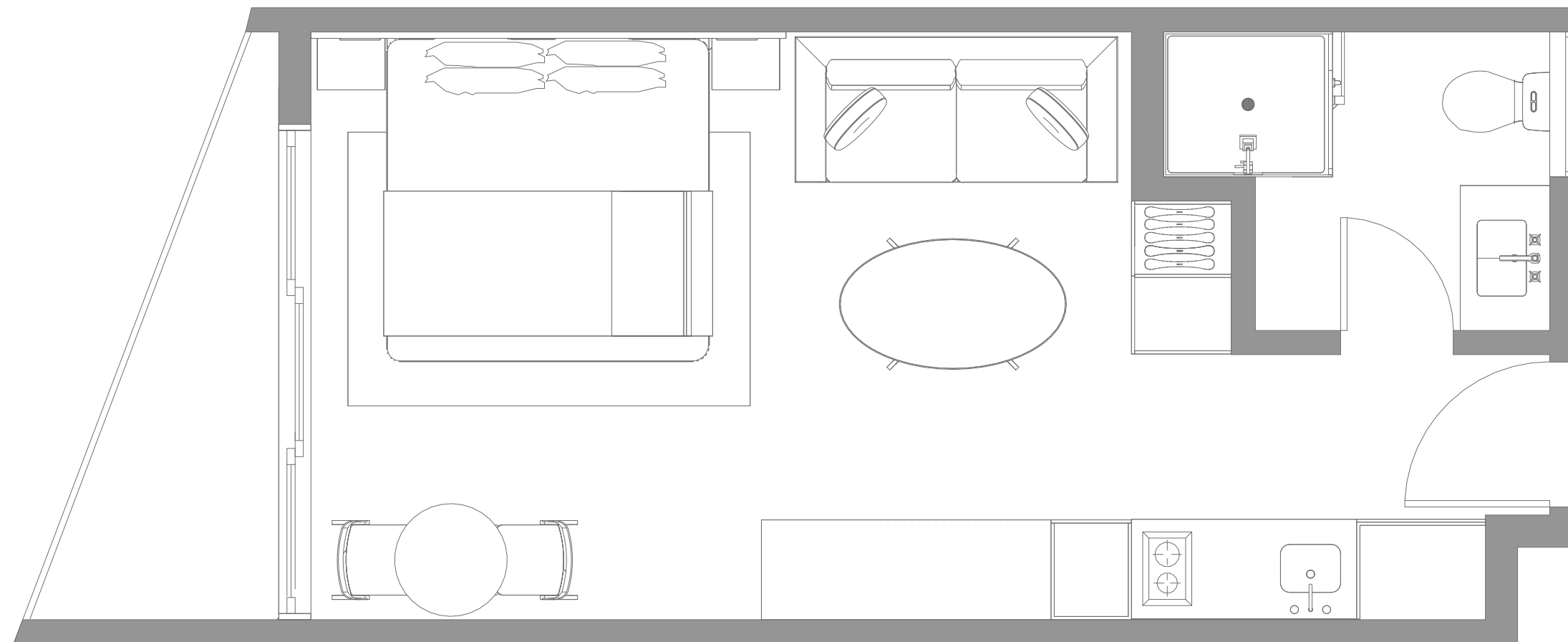
P L A N O S

SUNNO

B L U E S U I T E S

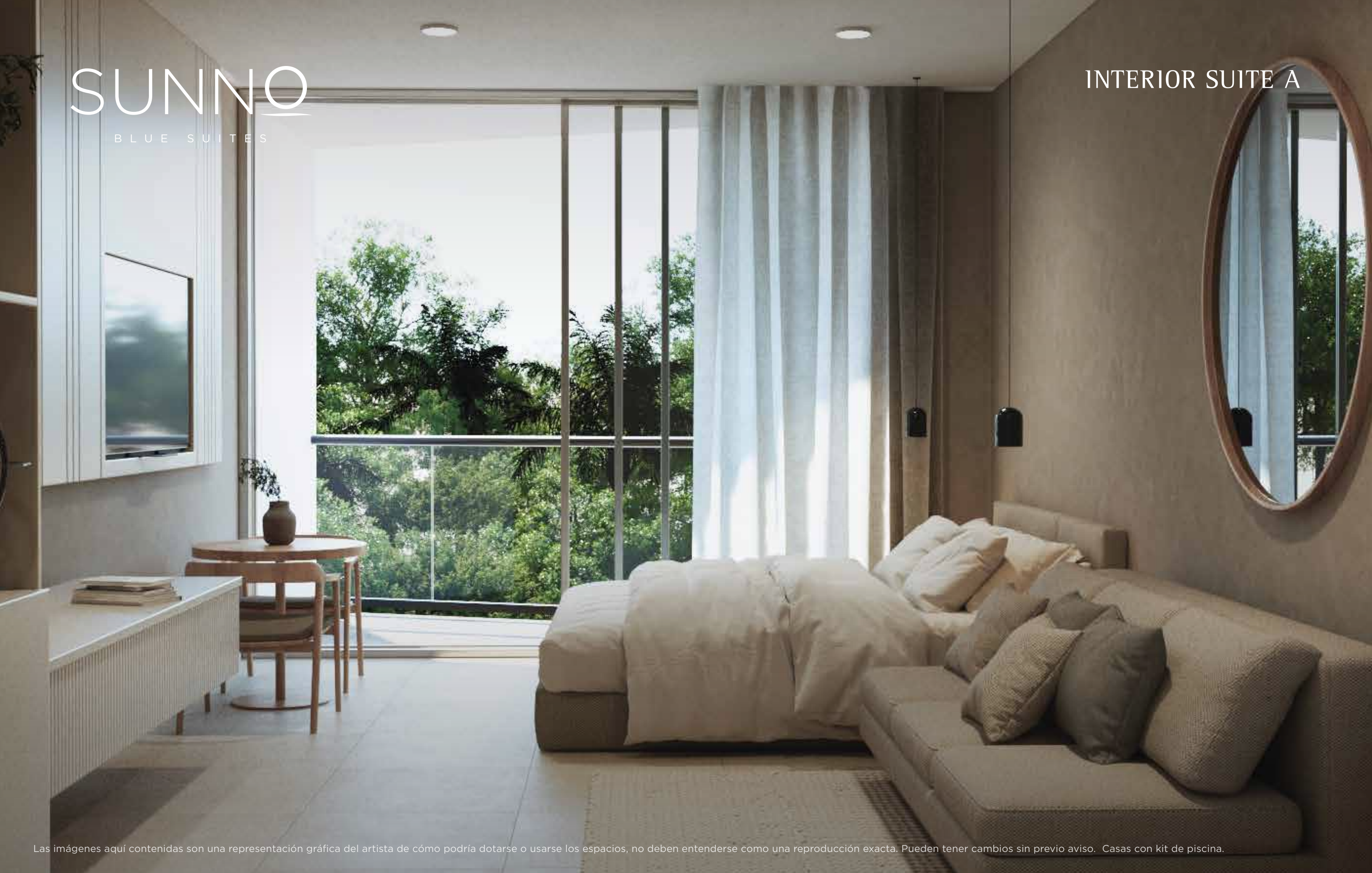
SUITE A

Área Total:	36.00 m ²
Área Interna:	32.00 m ²
Área Terraza:	4.00 m ²



SUNNO
BLUE SUITES

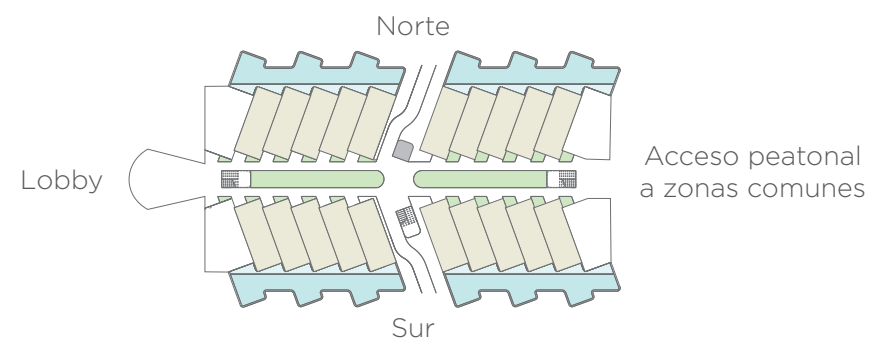
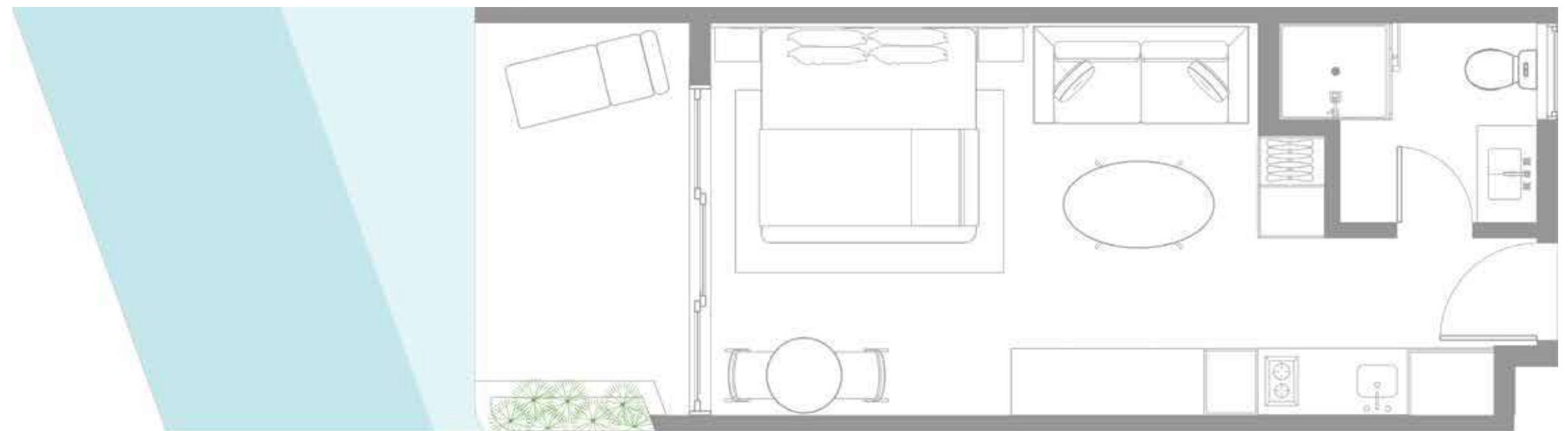
INTERIOR SUITE A

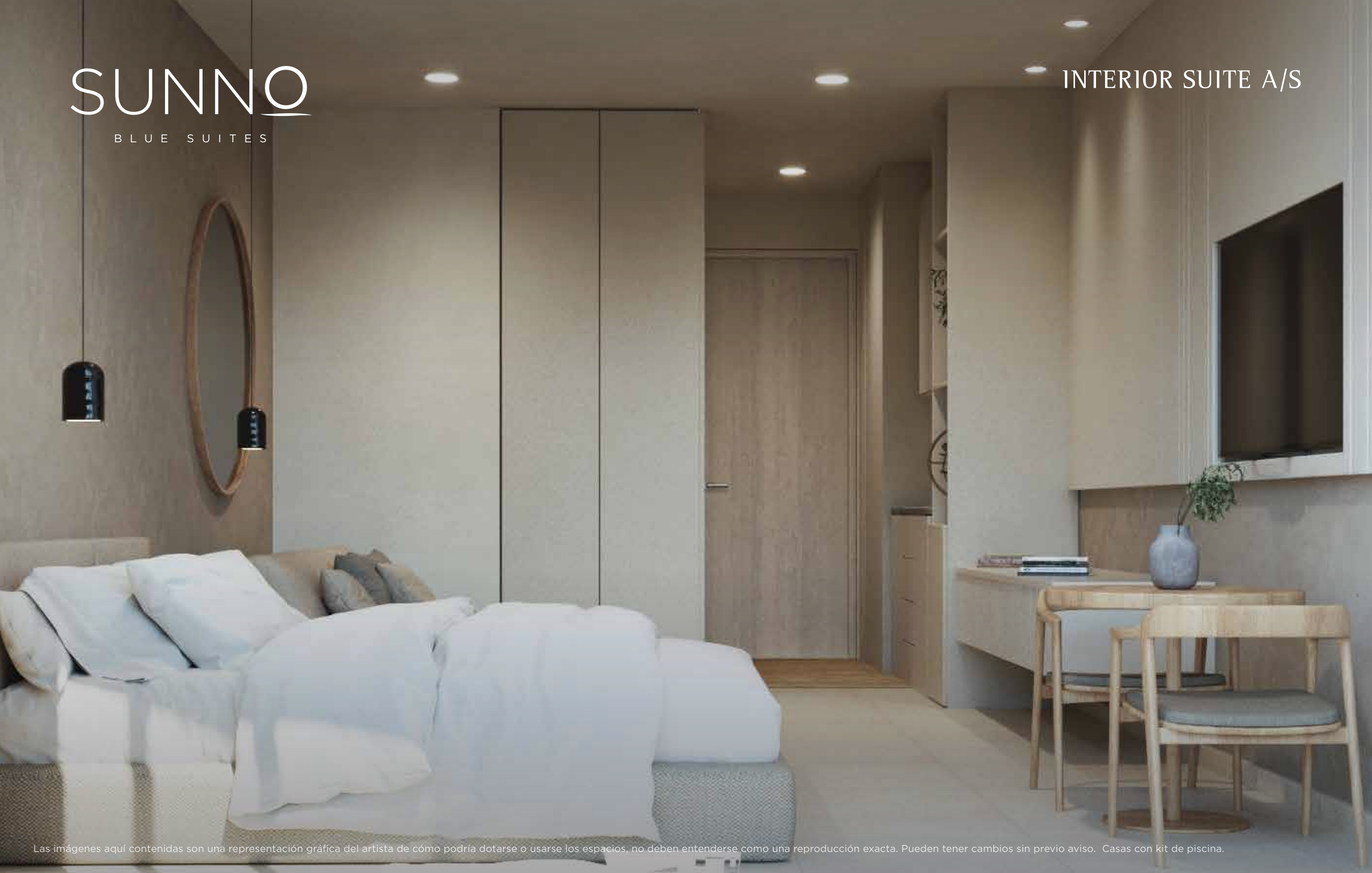


Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso. Casas con kit de piscina.

SUITE A/S

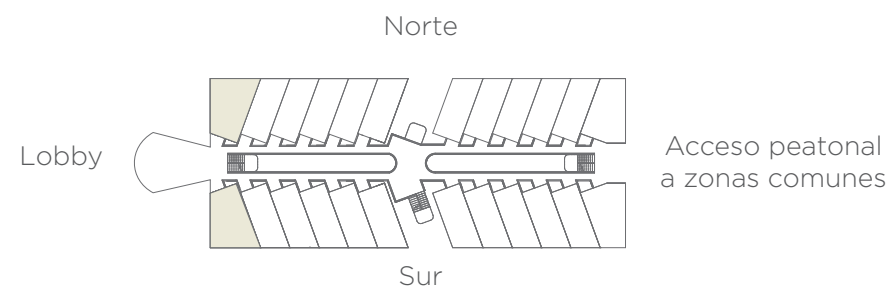
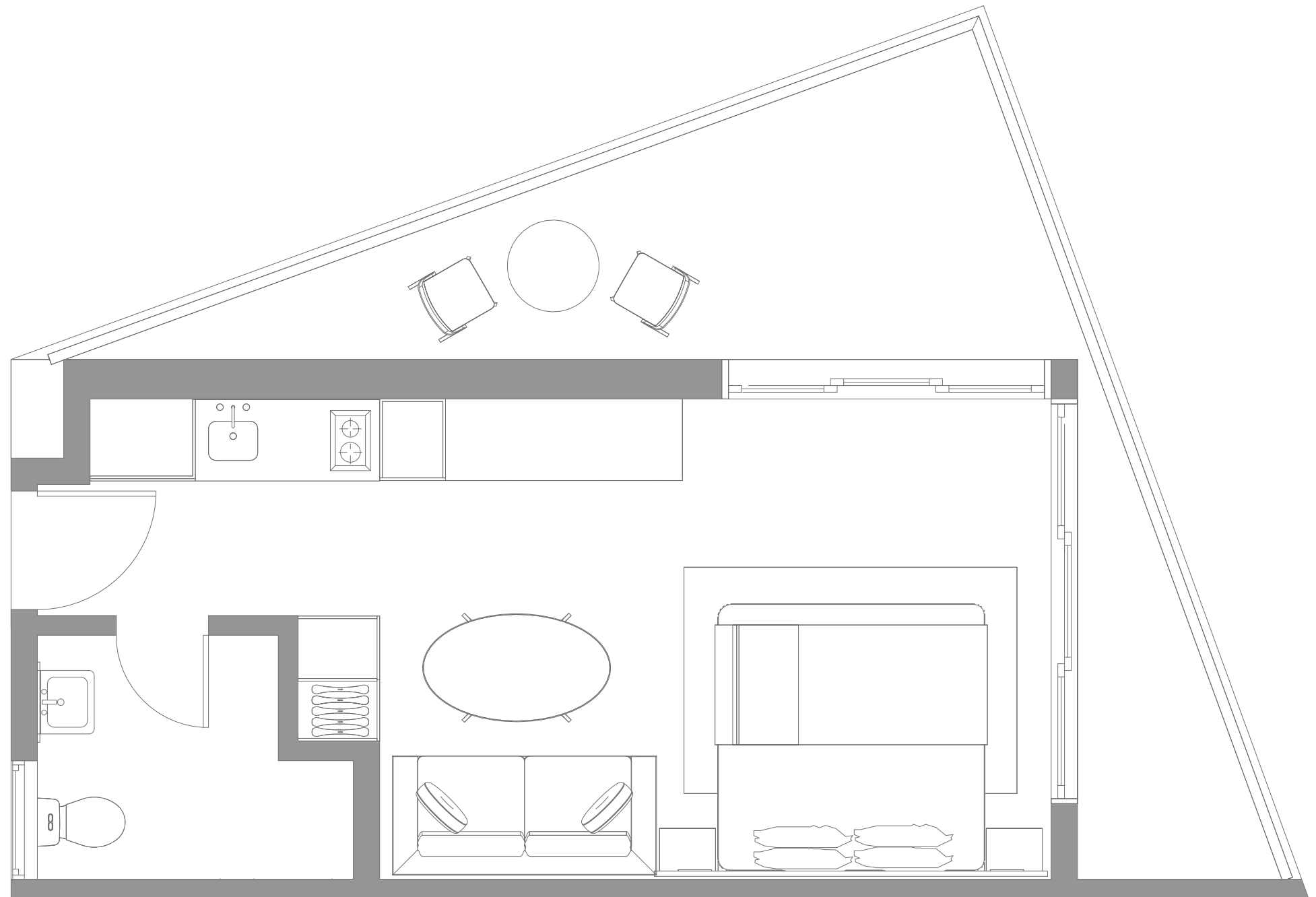
Área Total:	40.00 m ²
Área Interna:	32.00 m ²
Área Terraza:	8.00 m ²
Área Swim-Up:	20.40 m ²





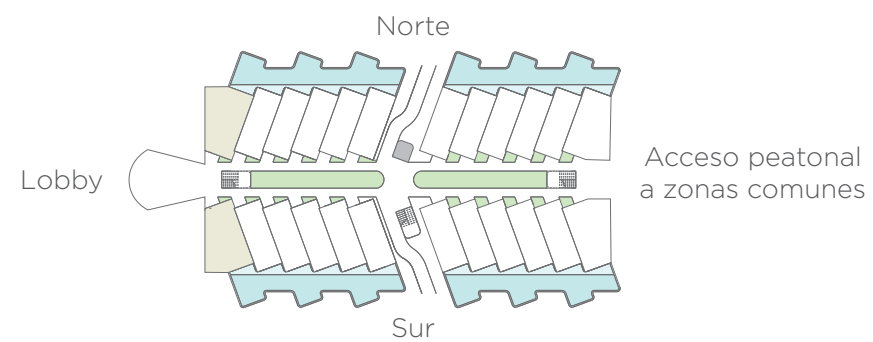
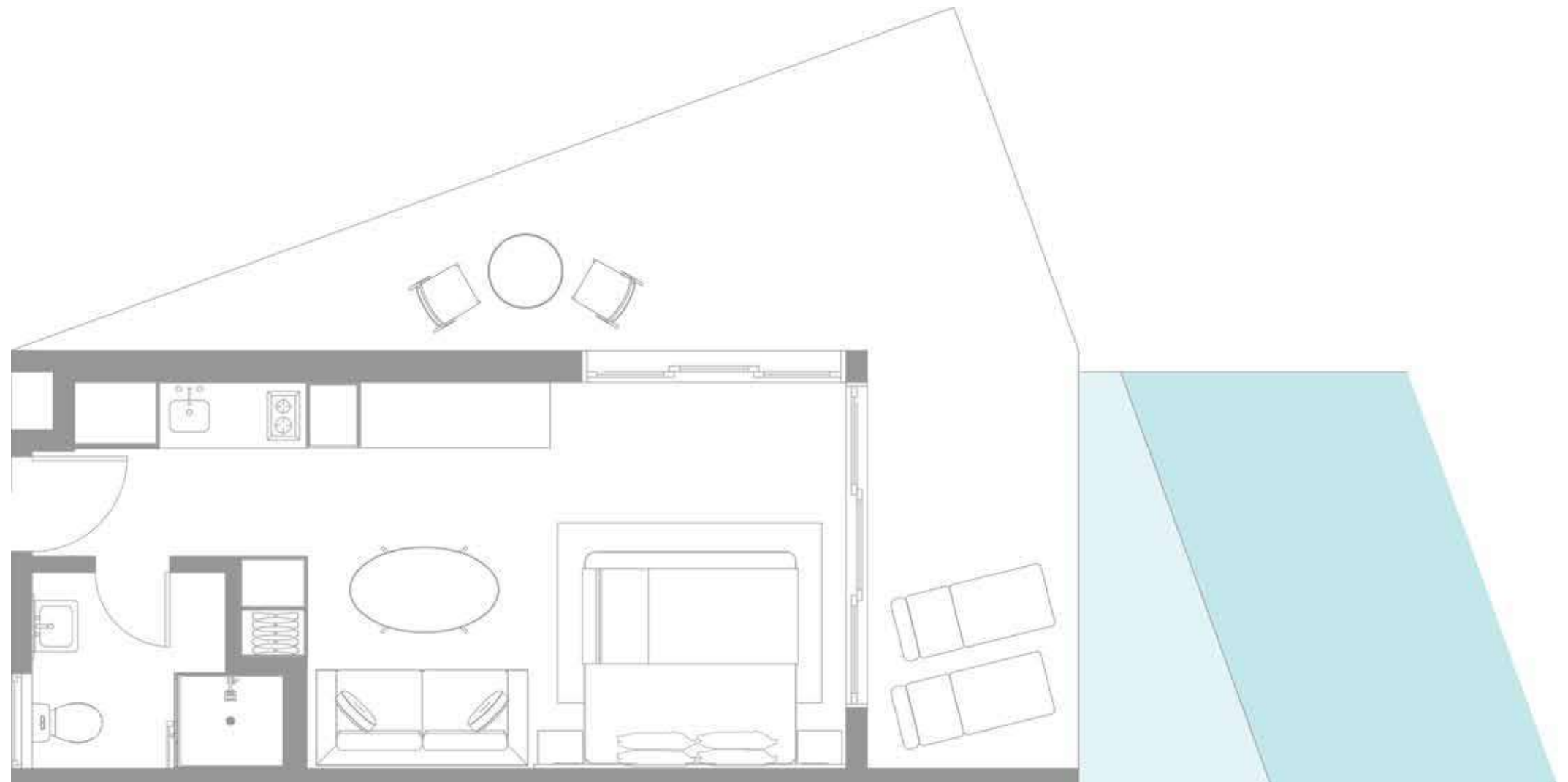
SUITE B

Área Total:	51.50 m ²
Área Interna:	32.00 m ²
Área Terraza:	19.50 m ²



SUITE B/S

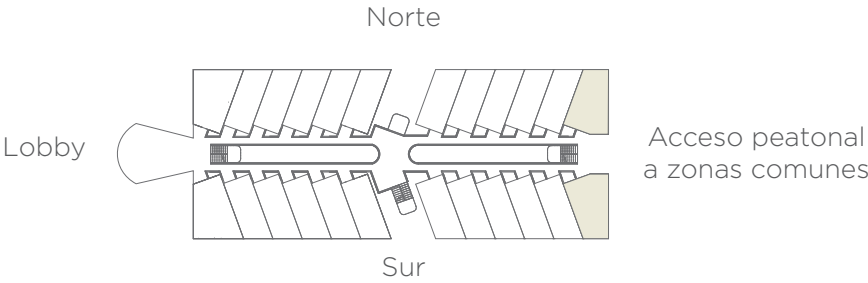
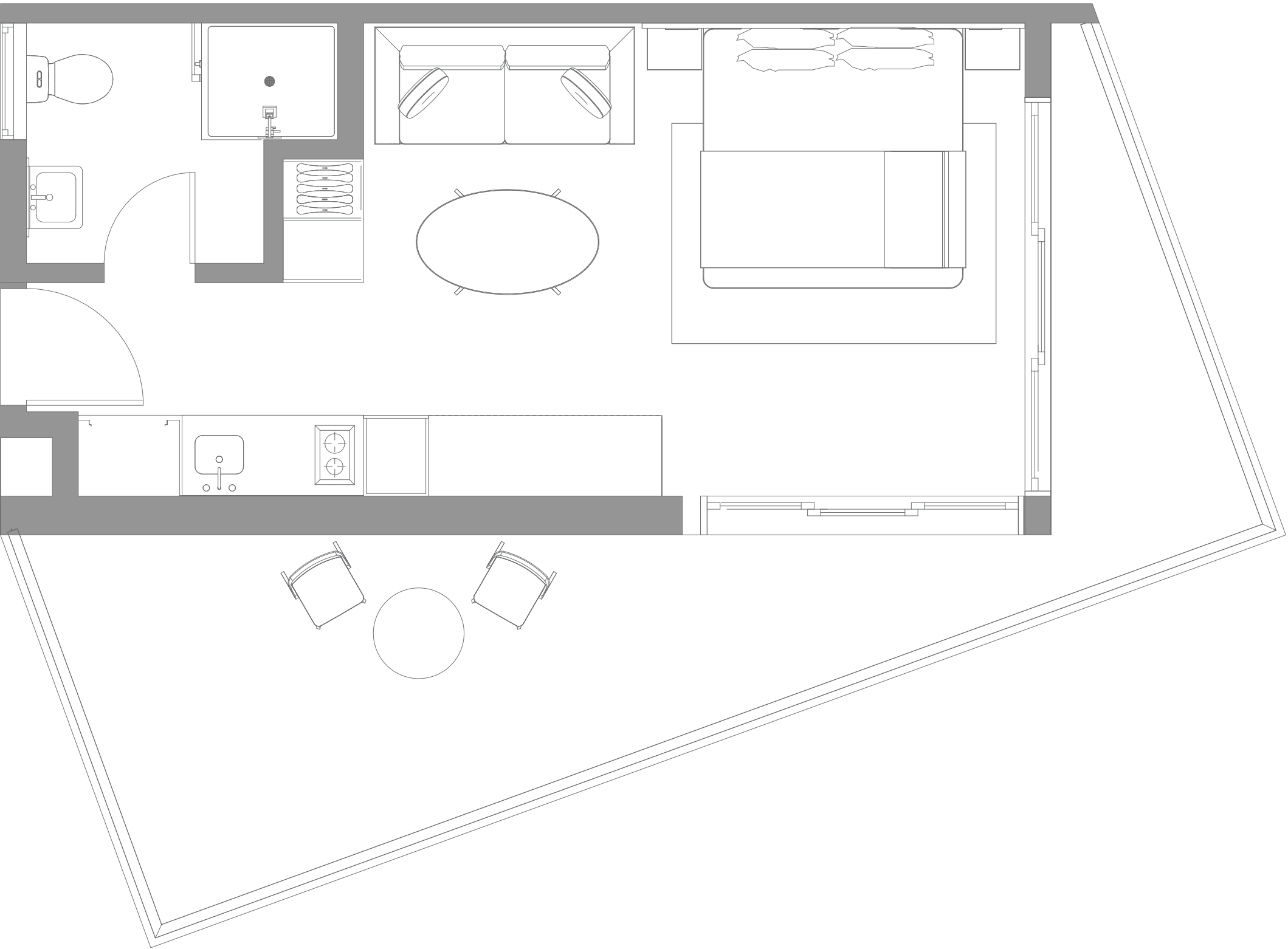
Área Total:	57.00 m ²
Área Interna:	32.00 m ²
Área Terraza:	24.00 m ²
Área Swim-Up:	20.40 m ²





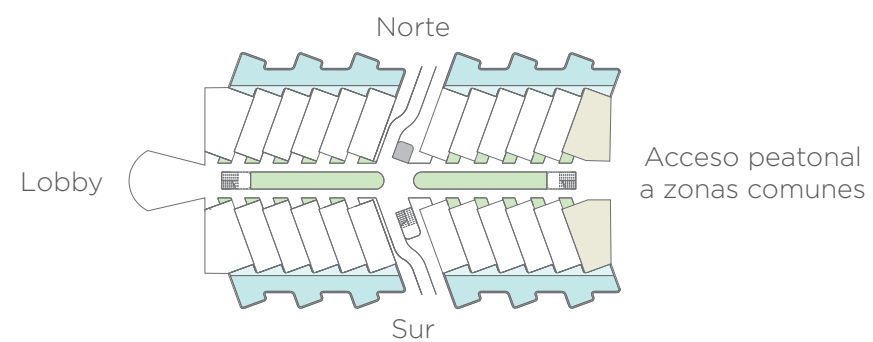
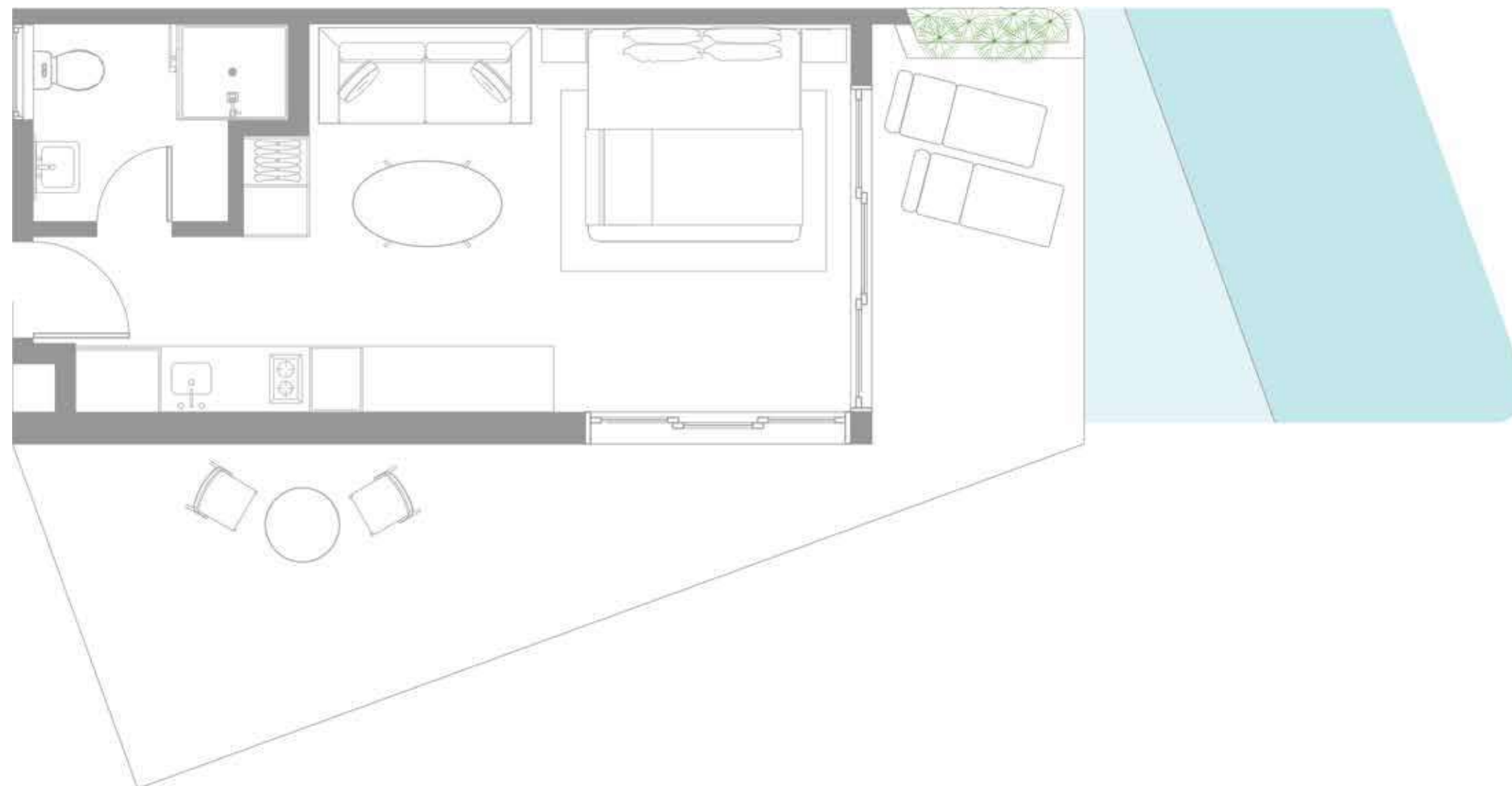
SUITE C

Área Total:	52.00 m²
Área Interna:	32.00 m²
Área Terraza:	20.00 m²



SUITE C/S

Área Total:	57.00 m ²
Área Interna:	32.00 m ²
Área Terraza:	25.00 m ²
Área Swim-Up:	20.40 m ²



SUNNO
BLUE SUITES

ESQUINA
SUITE C/S Y SUITE C



Las imágenes aquí contenidas son una representación gráfica del artista de cómo podría dotarse o usarse los espacios, no deben entenderse como una reproducción exacta. Pueden tener cambios sin previo aviso.

Rentabilidad Neta* Estimada

Promedio mes por tipología

* SUITES	Ocupación	---	45%	65%	85%
	Rentabilidad promedio mes/tipo				
	SUITES				
	A		0,50%	0,92%	1,30%
	B		0,47%	0,85%	1,21%
	C		0,48%	0,86%	1,22%
	A/S		0,52%	0,94%	1,33%
	B/S		0,47%	0,85%	1,21%
	C/S		0,48%	0,86%	1,22%

Las proyecciones financieras correspondientes a la operación hotelera y su rentabilidad final al inversionista son estimaciones según los estudios de factibilidad y de mercado. Estas podrán variar positiva o negativamente, según el comportamiento de diversos riesgos que se puedan presentar en el sector turístico, macroeconómico, oferta y demanda de habitaciones hoteleras legales e ilegales, casos de fuerza mayor y/o de la naturaleza, nuevas regulaciones de cualquier orden, entre otras. Por lo tanto, el promotor realizará su mejor esfuerzo en la búsqueda de los resultados esperados, sin comprometerse en un resultado. Este modelo tiene como objetivo la rentabilidad planteada, alcanzar este número es un proceso o curva de desarrollo de la operación, así mismo, la industria tiene estacionalidades que hacen que todos los meses varíe la rentabilidad. Es importante tener en consideración que este modelo se basa en supuestos y diferentes variables propios del sector, la economía, los costos entre otras. El constructor no es responsable de los resultados de la operación de renta a futuro.

*Los gastos de operación incluyen: servicios públicos, administración de la copropiedad, aseo por alquileres, impuesto predial, reposición de mobiliario por daños, 15% de operación turística, cobros de plataformas.

SUNNO

B L U E

www.sunnoblue.com



DISEÑO

MARTHA SCHOTT + *de la Vega*

