

✦ alma72

INVIERTE EN EL  
**centro**  
*de Todo*



Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo.

✦ apiros®



# Una **inversión inteligente** en el alma de Bogotá

Descubre Alma 72, **un espacio diseñado para brindarte comodidad y calidad de vida**, con numerosas y exclusivas zonas sociales. Algunas ya construidas y listas para que las disfrutes desde el día uno.

Con una **ubicación estratégica** y un fácil acceso, es perfecto para invertir en rentas cortas.

Cerca a centros comerciales,  
al centro financiero, restaurantes  
y zonas de entretenimiento.

**Dirección:** Cra. 24 # 71A-85\*



**Barrio  
San Felipe**

Restaurantes, galerías  
de arte y espacios  
culturales



**Centro  
Financiero  
Av. Chile**



**Centro  
Empresarial  
Avenida  
Chile**



**Parque  
Simón  
Bolívar**

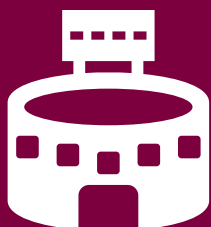
**C.C. El  
Retiro**



**Universidades**



**C.C. Andino**



**Estadio  
El Campín**



**C.C.  
Atlantis  
Plaza**



**Parque  
el Virrey**



**Restaurantes  
de la Zona G**



**Parque  
Alcazarés**



**Restaurantes  
de la Zona T**



**Movistar  
Arena**

\*La dirección podrá ser modificada por la entidad municipal.

## Entre la Av. Carrera 24 y la Calle 72



- Línea 1 Metro
- Línea 2 Metro

**A 10 minutos de la línea 1 y 2  
del futuro metro de bogotá**

# Conectado con las mejores vías *de acceso*



Av. Carácas



Calle 80



Calle 68



Carrera 24



Calle 72



N.Q.S



Autopista  
Norte

**396**

Apartamentos

**1**

Torre

**17**

Pisos

**18**

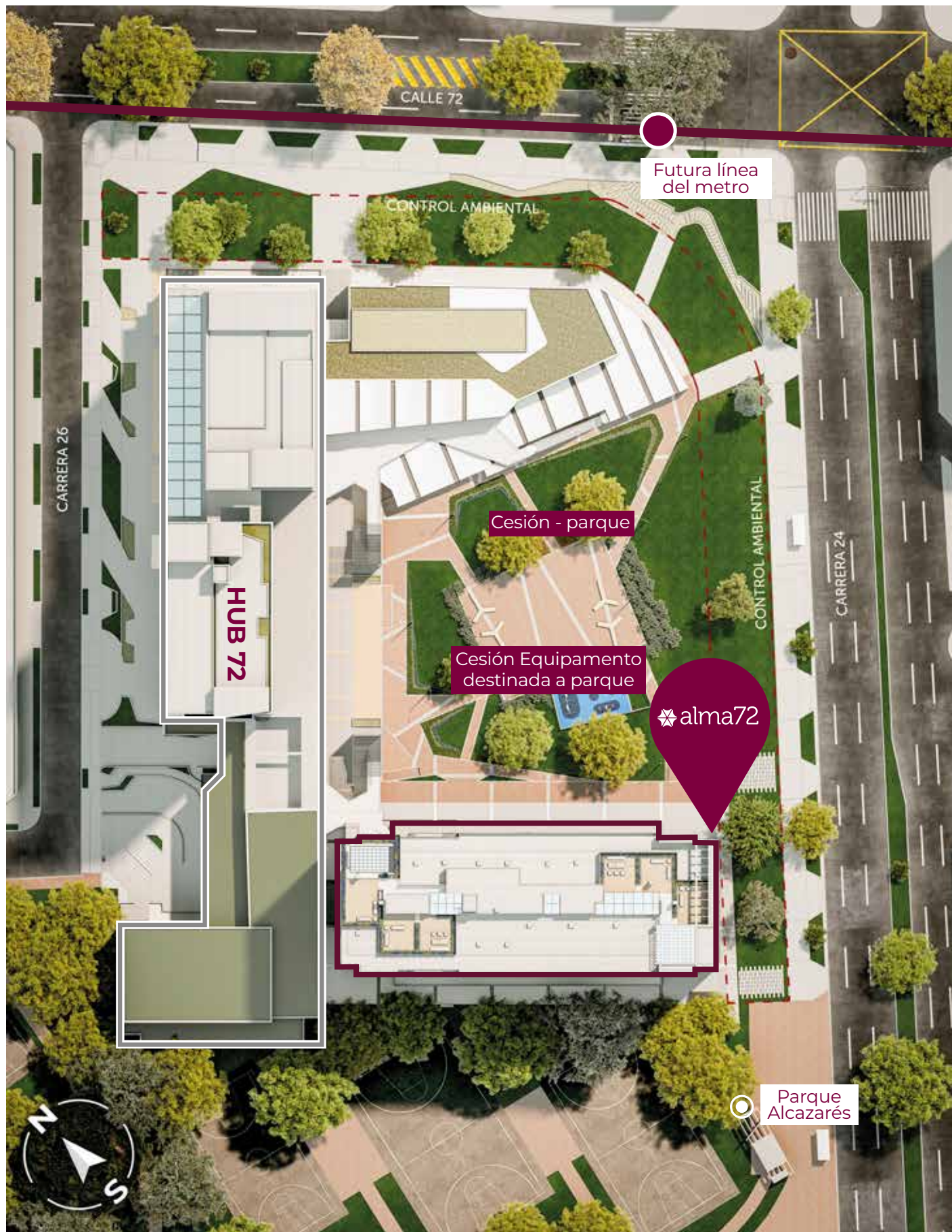
Locales  
comerciales

**116**

Parqueaderos  
de visitantes

**158**

Parqueaderos  
privados



Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. La vegetación y árboles que se entregarán en el proyecto pueden diferir a lo presentado en las imágenes, que son una representación del desarrollador.

# Con **Zonas** *ya construidas* de entretenimiento y bienestar



Piscina  
semiolímpica



Sala de  
juntas



Gimnasio



Salón  
de Golf



Lavandería  
comunal



Zona  
lounge



Zona TRX



Sauna



Salón  
de Yoga



Salón  
de niños



2 Salas de  
reuniones



Bar



Zona de  
Fogatas



Zona BBQ  
en Terraza

## Con la Etapa 2



Cubiertas  
transitables



Lobby



Área de  
snacks



Parqueadero  
visitantes



Salón de  
Juegos



Bicicleteros



Planta  
eléctrica



Área  
coworking



**Recepción**

Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo.



**Sauna**



**Jacuzzi**

## Sala de Juegos

Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo.

## Gym

## Coworking



Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo.



## Gym



## Salón de Yoga



**Piscina Semiolímpica**



Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo.

**Coworking**



**Terraza**



# Una gran oportunidad de inversión

Alma 72 maximiza tu inversión al recibir clientes de diferentes lugares del mundo y contar con uso autorizado como vivienda turística para rentas cortas, haciendo que tu inversión trabaje para ti.



## Comparativo renta tradicional vs rentas cortas

Tipo de renta	Indice de ocupación	Precio noche	Renta mes
Renta tradicional	80 a 100%	\$60.000	\$1.800.000 <small>(Valor aproximado)</small>
Rentas cortas	80 a 95%	\$154.000 a \$230.000	\$3.600.000 a \$5.000.000 <small>(Valor aproximado)</small>

\*El precio por noche y renta por mes depende de la temporada y de la ocupación \*Los valores de renta tradicional fueron tomados de metrocuadrado.com; los de rentas cortas son estimados tomados del operador JALO <https://jalo.com.co/alquileres-bogota/>  
\*La información presentada en la tabla comparativa de renta tradicional vs. rentas cortas se basa en las cifras correspondientes al apartamento tipo A. Los resultados pueden variar según las características específicas de cada propiedad y las condiciones del mercado.



### VALORIZACIÓN

Con Alma 72 tendrás una alta valorización.

\*Proyección



### GRANDES OBRAS QUE SUMAN VALOR

La segunda línea del metro, la renovación del estadio el Campín, un complejo deportivo y futuro centro comercial.



\*Está es una proyección que se encuentra sujeta a las variaciones y condiciones del mercado. APIROS no funge como valuador comercial de las unidades privadas.

TIPO A

Área construida

27.46 m<sup>2</sup>

Área privada

25.13 m<sup>2</sup>

- 

1 Alcoba
- 

Área Social
- 

Cocina
- 

1 Baño
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

Los apartamentos se entregan con acabados.

TIPO A1

Área construida

26.31 m<sup>2</sup>

Área privada

23.69 m<sup>2</sup>

- 

1 Alcoba
- 

Área Social
- 

Cocina
- 

1 Baño
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

TIPO A2

Área construida

26 m<sup>2</sup>

Área privada

23.27 m<sup>2</sup>



1 Alcoba



Área Social



Cocina



1 Baño



Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

Los apartamentos se entregan con acabados.

TIPO A3

Área construida

26.24

m<sup>2</sup>

Área privada

23.74

m<sup>2</sup>

- 

1 Alcoba
- 

Área Social
- 

Cocina
- 

1 Baño
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

Los apartamentos se entregan con acabados.

TIPO A4

Área construida

26.13

m²

Área privada

23.61

m²

- 

1 Alcoba
- 

Área Social
- 

Cocina
- 

1 Baño
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

Los apartamentos se entregan con acabados.

TIPO A5

Área construida

26.01

m²

Área privada

23.13

m²

- 

1 Alcoba
- 

Área Social
- 

Cocina
- 

1 Baño
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

Los apartamentos se entregan con acabados.

TIPO B

Área construida

39.50 m<sup>2</sup>

Área privada

36.14 m<sup>2</sup>

- 

1 Alcoba
- 

Sala comedor
- 

Cocina y zona de ropas
- 

Estudio
- 

Vestier
- 

1 Baño
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

Los apartamentos se entregan con acabados.

TIPO C

Área construida

58.86 m²

Área privada

53.13 m²

- 

1 Alcoba
- 

Sala comedor
- 

Cocina y zona de ropas
- 

Hall
- 

Vestier
- 

2 Baños
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

**TIPO C**

Opción con segunda alcoba

Área construida

58.86 m<sup>2</sup>

Área privada

53.13 m<sup>2</sup>

- 

2 Alcobas
- 

Sala comedor
- 

Cocina y zona de ropas
- 

Hall
- 

Vestier
- 

2 Baños
- 

Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.

TIPO F

Área  
construida  
**52.91**  
m<sup>2</sup>

Área  
privada  
**48.48**  
m<sup>2</sup>



2 Alcobas



Sala comedor



Cocina  
y zona de  
ropas



Hall



Vestier



2 Baños



Balcón



Los metrajes pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la curaduría o la alcaldía del respectivo municipio en la expedición de la licencia de construcción. Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. Las áreas pueden sufrir modificaciones por requerimientos técnicos y estructurales como consecuencia directa de cambios ordenados por las entidades competentes durante la expedición de la licencia de construcción. Entiéndase área privada como Área privada construida\*.  
Los apartamentos se entregan con acabados.



## Escanea para conocer nuestros recorridos 360°



El proyecto Alma 72, está ubicado en Bogotá D.C, en la carrera 24 con calle 72. Consta de 1 torre de diecisiete (17) pisos, primer piso con 18 locales comerciales, 16 pisos destinados a vivienda no vis y servicios personales turísticos de escala urbana (residencias estudiantiles), y 3 sótanos de parqueadero. El proyecto contará con zonas comunales y que se entregarán de la siguiente manera: Áreas comunes compartidas con (hub 72): Salón de niños, bar, salón de juegos, zona lounge, sala de juntas, piscina, salón de golf, sauna y gimnasio. Áreas comunes a entregar en etapa 1 (alma 72): Lobby recepción, Casilleros, Área snacks, Área coworking, salón de juegos, salón de niños, salas de reunión. Fecha aproximada de entrega primer trimestre de 2026. Áreas comunes a entregar en etapa 2 (alma 72): cubierta transitable BBQ. Fecha aproximada de entrega tercer trimestre de 2027. El estrato socioeconómico asignado al proyecto será el estrato cuatro (4), el cual podrá estar sujeto a modificaciones por parte del respectivo municipio o distrito. El valor aproximado de la cuota de administración se establecerá en \$12,000 a \$14,000 por metro cuadrado para los apartamentos, y en \$22,000 por metro cuadrado para los locales comerciales. Estos valores podrán ser objeto de ajustes conforme a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o a los incrementos anuales del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Asimismo, la fecha de desarrollo de las etapas constructivas podrá estar sujeta a modificaciones en función de la programación. La seguridad será responsabilidad de cada local, el cual deberá implementar un sistema de circuito cerrado de televisión, alarmas, rejas y otras medidas de seguridad que se consideren pertinentes.

Estas imagenes son una representación gráfica de diseño que está sujeto a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. La vegetación y árboles que se entregarán en el proyecto, pueden diferir a lo presentado en las imágenes, que son una representación del desarrollador. Entiéndase área privada como Área privada construida\*. el valor de las unidades de vivienda o comerciales serán las que se encuentran plasmadas en el Anexo No. 01 (formulario de vinculación).

# **HORARIO DE ATENCIÓN**

**Lunes a domingo  
de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.**

 **601 326 5300**



 Cra. 24 # 71A-85 Bogotá



Síguenos en     ApirosCol  Alma72.com