

TU NEGOCIO MERECE
la mejor
ubicación



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



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

Alma 72 es más que un espacio, es el punto de encuentro **ideal para marcas que quieren crecer en una zona estratégica.**

Sé parte de una comunidad vibrante y aprovecha esta **gran oportunidad de inversión.**

Un punto de inversión con visión a futuro

En el corazón de Barrios Unidos, rodeado por zonas como San Felipe, Polo Club, Alcázares y Chapinero Occidental, **con alto flujo peatonal y vehicular.**



Rodeado de más de **20.000m² de zonas verdes** pertenecientes al parque Alcazarés



Conectado con **las mejores vías de acceso**



Población garantizada



A un paso del nuevo Metro de Bogotá

El Metro incrementará exponencialmente la conectividad, **valorizando la zona** y generando un **flujo constante de usuarios diarios.**

Cerca 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**



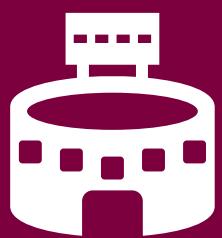
**Centro
Empresarial
Avenida
Chile**



**Parque
Simón
Bolívar**



Universidades



**Estadio
El Campín**



**Parque
Alcázares**



**Parque
el Virrey**



**Restaurantes
de la Zona G**



**Restaurantes
de la Zona T**



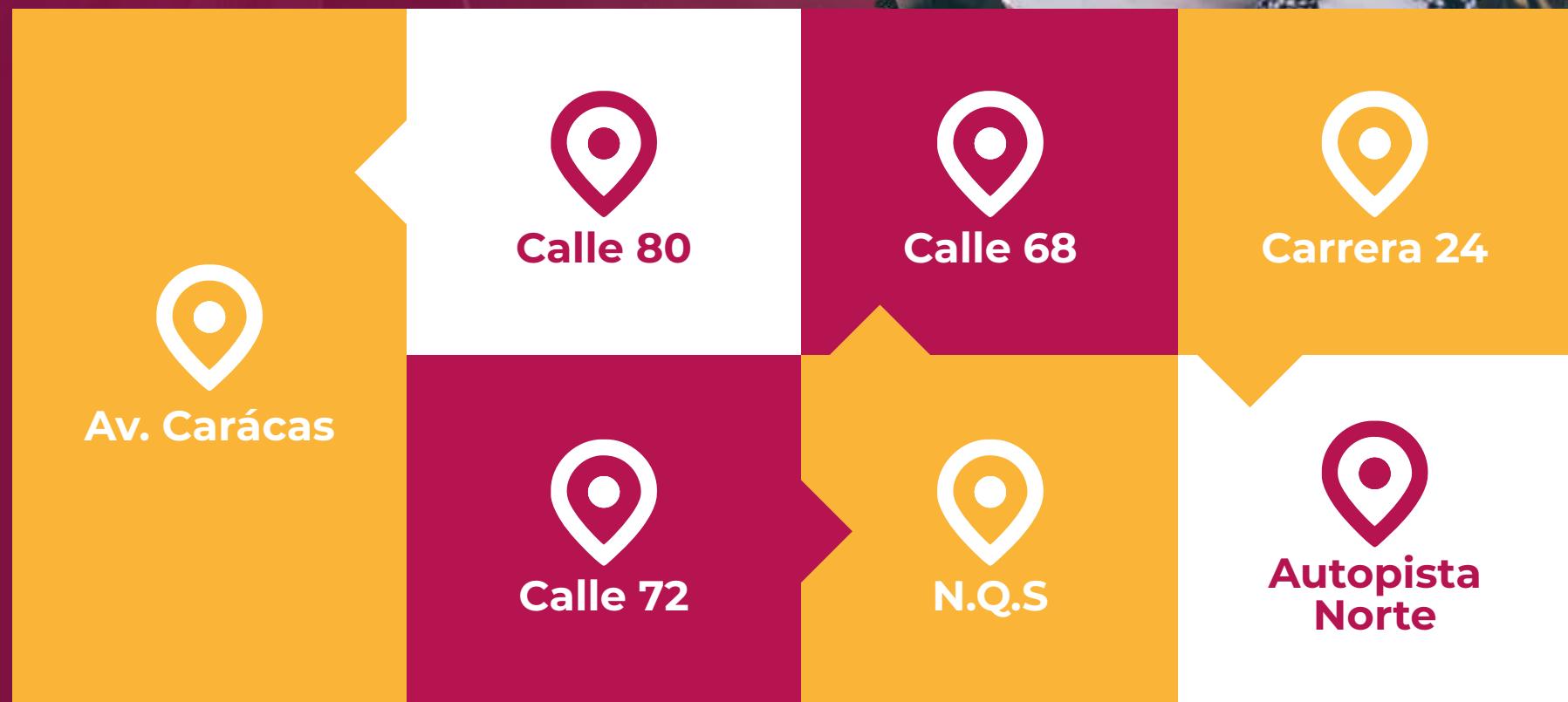
**Movistar
Arena**

La valorización de los predios cercanos al metro va a aumentar entre 10% a 20%*



*Dato tomado de La República, Abril 2025. El metro de Bogotá se basa en los planes anunciados por las entidades públicas encargadas del desarrollo de dicha infraestructura. La constructora no tiene injerencia ni control sobre la ejecución, fechas, o modificaciones de este proyecto, por lo que no puede garantizar su realización o tiempos de entrega.

Conectado con las mejores vías *de acceso*



396
Apartamentos

1
Torre

17
Pisos

18
Locales
comerciales

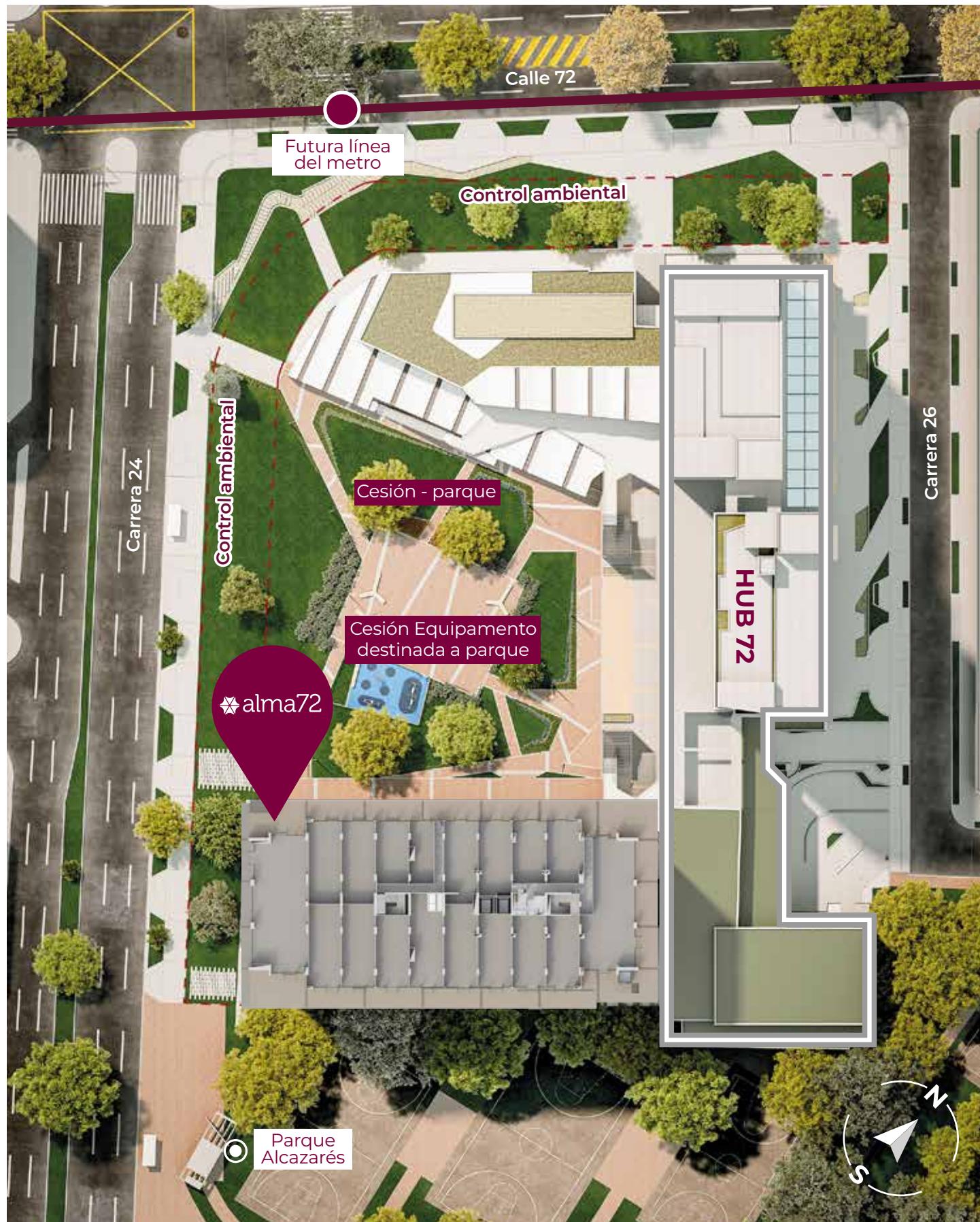
116
Parqueaderos
de visitantes

158
Parqueaderos
privados





*Imágenes Ilustrativas. Los conceptos de "vivienda" señalados son proyectos inmobiliarios en desarrollo por otros constructores.



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.

TU NEGOCIO
en el Alma
de Todo

5

10

15



→ Minutos caminando

WOMEN SHOP

Se encuentran
aproximadamente
3,000 residentes
en barrios como
Polo Club y
San Felipe.

La cifra asciende a
cerca de **7,500**
personas, incluyendo
residentes de barrios
como Alcázares y
parte de Chapinero.

Se alcanza una
población
aproximada de **15,000**
personas, abarcando
áreas como Antiguo
Country y La Soledad.

TU NEGOCIO
en el Alma
de Todo

10

20

30



→ Minutos en carro

WOMEN SHOP

Barrios Alcanzados
Polo Club, San Felipe,
Chapinero Occidental,
La Esperanza.

Población Estimada
Aproximadamente
50,000 habitantes.

Barrios Alcanzados
Teusaquillo, Galerías,
Quinta Paredes,
Normandía, Nicolás de
Federmán.

Población Estimada
Cerca de 120,000
habitantes.

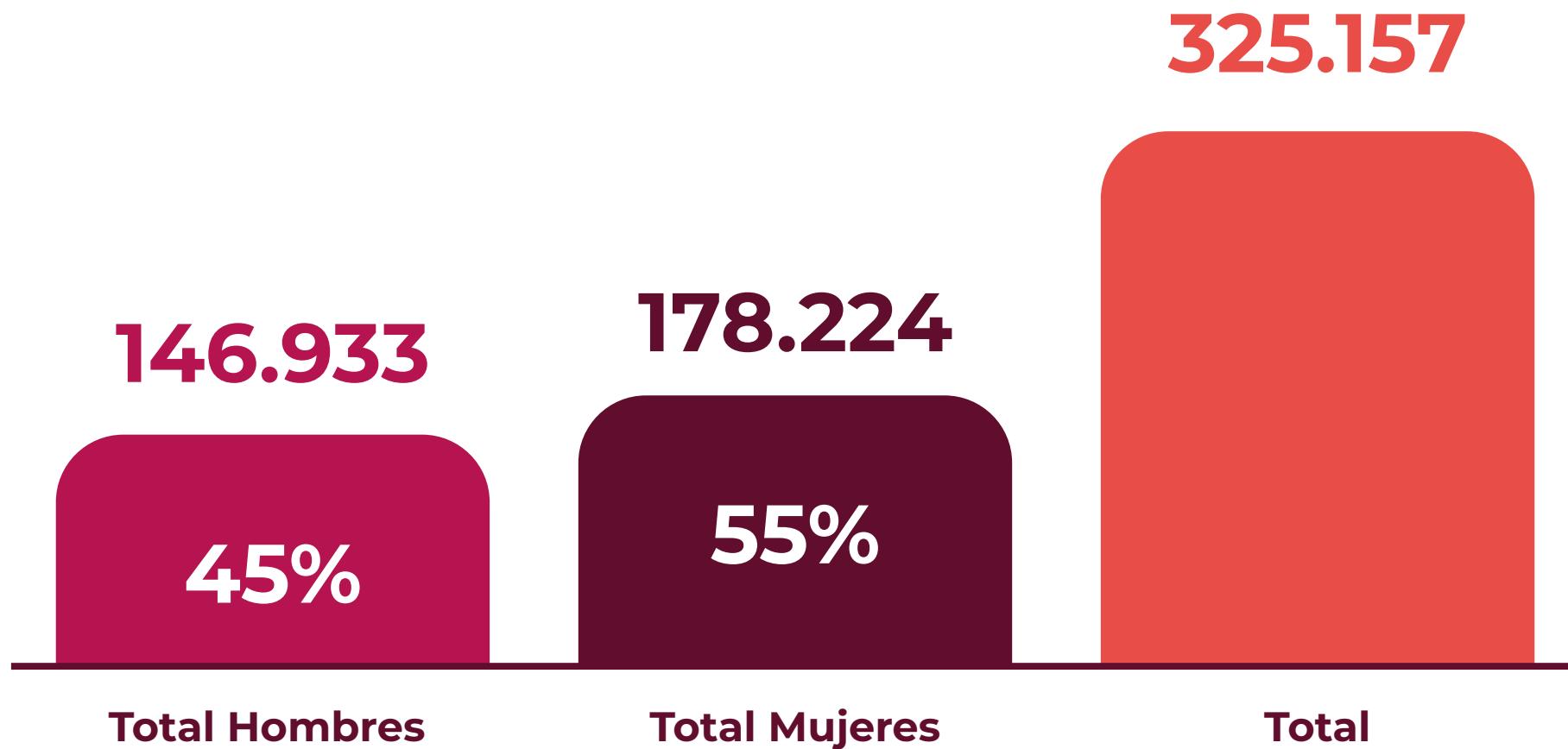
Barrios Alcanzados
Usaquén, Suba,
Fontibón, San
Cristóbal.

Población Estimada
Alrededor de 500,000
habitantes.



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

Proyección habitantes de la zona Teusaquillo y Barrios Unidos



+ 151.489
Hogares

+161.030
Proyecciones
de vivienda

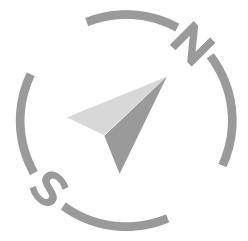
DESCRIPCIÓN USO LOCALES

COMERCIO PESADO ESCALA URBANA

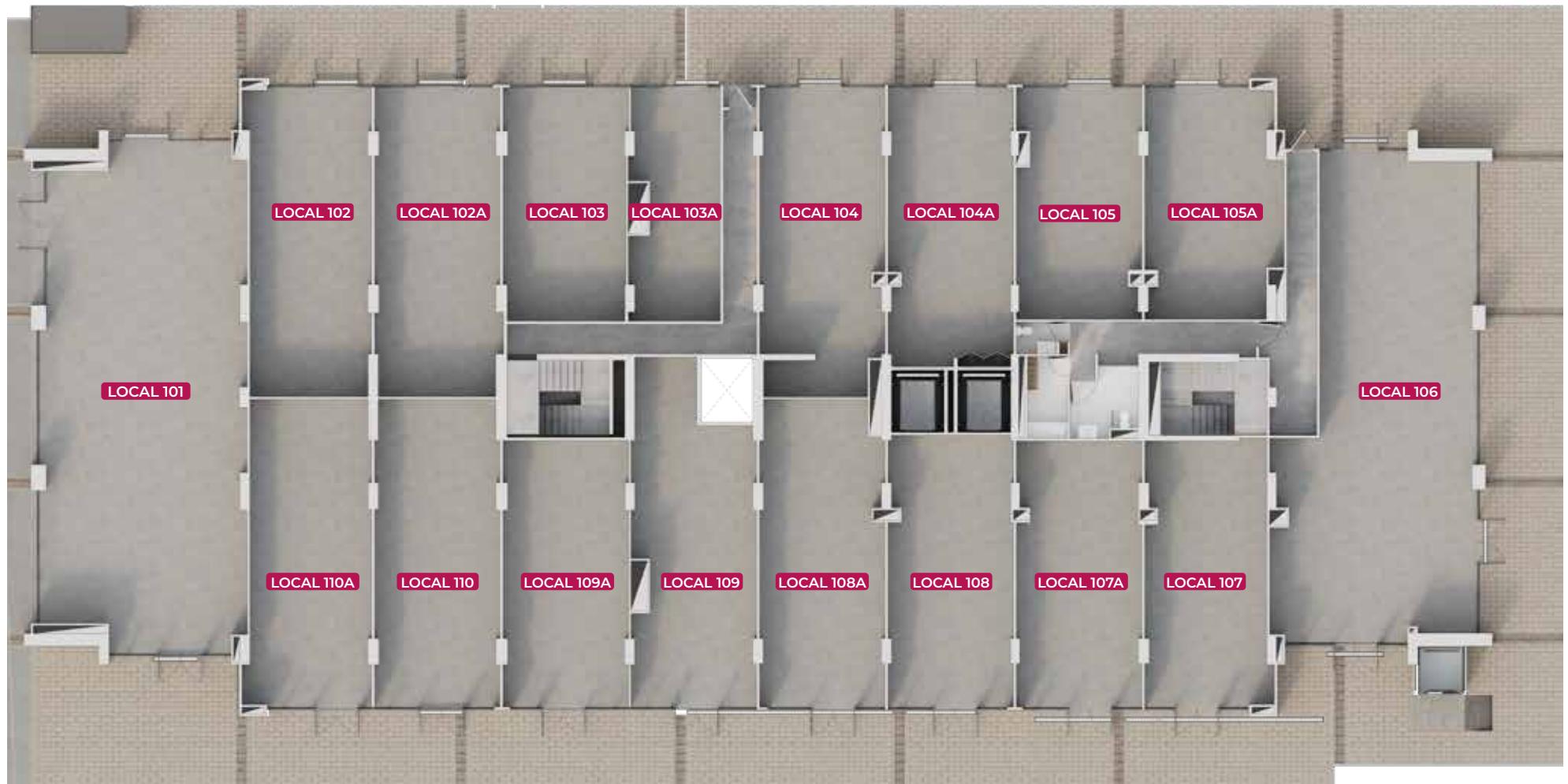
Ventas de artículos agropecuarios, maquinarias, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista; venta de automóviles.

COMERCIO PESADO ESCALA ZONAL

Venta de bienes y servicios complementarios: productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar (bingos, video bingos, esferódromos y máquinas tragamonedas y casinos), compraventas o casas de empeño.



PLANTA PISO 1





LOCAL 101

Área Construida	174,58 m²
Área Privada	161,90 m²
Uso de Licencia	C. Pesado Escala Urbana



LOCAL 102

Área Construida	63,91 m²
Área Privada	60,31 m²
Uso de Licencia	C. Pesado Escala Urbana



LOCAL 102 A



LOCAL 103

Área Construida	64,68 m²
Área Privada	61,48 m²
Uso de Licencia	C. Pesado Escala Urbana

Área Construida	49,09 m²
Área Privada	46,44 m²
Uso de Licencia	Escala Zonal



Área Construida	34,35 m ²
Área Privada	32,00 m ²
Uso de Licencia	Escala Zonal

Área Construida	62,87 m ²
Área Privada	59,16 m ²
Uso de Licencia	Escala Zonal



LOCAL 104 A



LOCAL 105

Área Construida	57,08 m²
Área Privada	54,23 m²
Uso de Licencia	Escala Zonal

Área Construida	48,04 m²
Área Privada	45,31 m²
Uso de Licencia	Escala Zonal



LOCAL 105 A



LOCAL 106

Área Construida	51,66 m²
Área Privada	48,28 m²
Uso de Licencia	Escala Zonal

Área Construida	147,18 m²
Área Privada	137,41 m²
Uso de Licencia	Escala Zonal



Área Construida	55,26 m ²
Área Privada	52,19 m ²
Uso de Licencia	Escala Zonal

Área Construida	55,51 m ²
Área Privada	52,85 m ²
Uso de Licencia	Escala Zonal



LOCAL 108



LOCAL 108 A

Área Construida	56,29 m²
Área Privada	53,90 m²
Uso de Licencia	Escala Zonal

Área Construida	62,63 m²
Área Privada	59,77 m²
Uso de Licencia	Escala Zonal



Área Construida	65,27 m ²
Área Privada	61,91 m ²
Uso de Licencia	Escala Zonal

Área Construida	56,16 m ²
Área Privada	53,39 m ²
Uso de Licencia	Escala Zonal



LOCAL 110



LOCAL 110 A

Área Construida	64,11 m²
Área Privada	61,03 m²
Uso de Licencia	C. Pesado Escala Urbana

Área Construida	63,60 m²
Área Privada	60,16 m²
Uso de Licencia	C. Pesado Escala Urbana

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