



# CASA NUA

*Chia Campestre*



INVERSIÓN DESDE **COP 180'000.000**  
A TRAVÉS DE **DERECHOS FIDUCIARIOS**

INVIERTE CON NOSOTROS Y OBTÉN ATRACTIVAS  
**RENTABILIDADES SOBRE LA OPERACIÓN**

---

#### **Derechos Fiduciarios:**

Mecanismo de inversión para obtener ganancias a través de proyectos de finca raíz con expectativa de renta, de forma segura y confiable

# ¿QUÉ ES CASA NUA?

Plataforma de proyectos inmobiliarios enfocados al adulto mayor bajo la modalidad de renta (**Senior living**)

Oportunidad actual

200 tickets de inversión en el proyecto Casa Nua Chía.  
Rentabilidades sobre la operación entre el 11% y 13% EA\*

Modelo de inversión

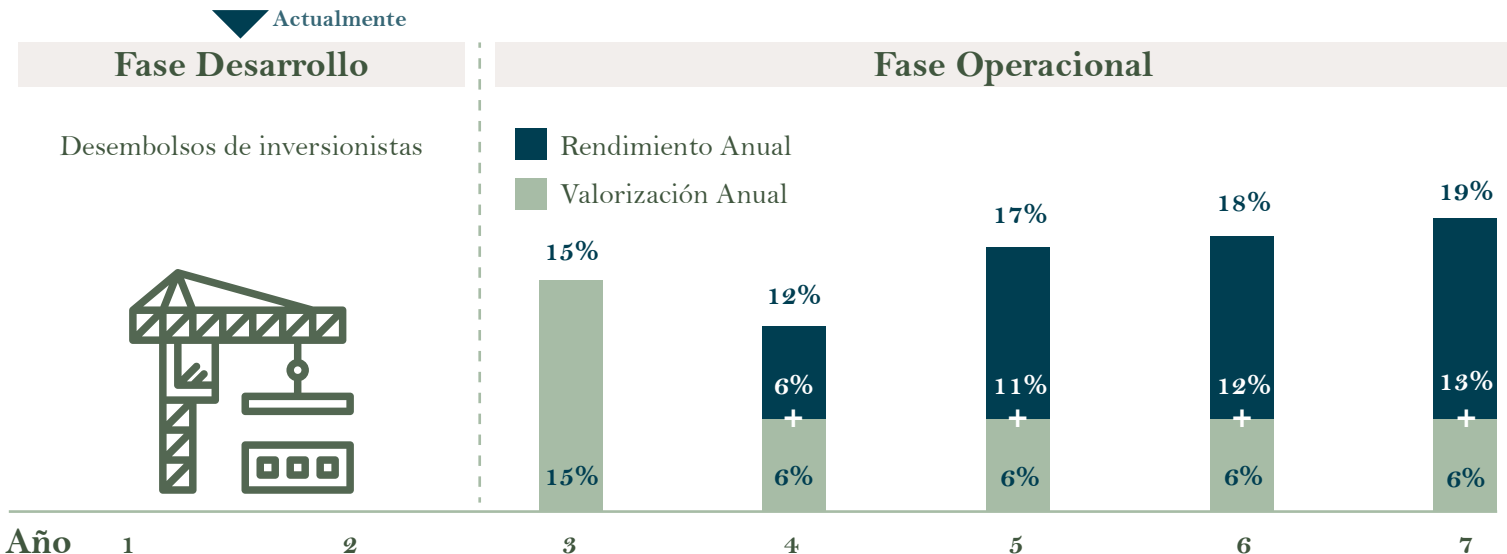
**DERECHOS FIDUCIARIOS**

## UBICACIÓN

- Vía Chía – Cajicá
- Vereda Bojacá
- Sector Tres Esquinas
- A 2 minutos de Farmatodo
- A 3 minutos del Centro Comercial Fontanar
- A 4 minutos de la Clínica Marly
- A 5 minutos de Centro Chía
- A 7 minutos de la Universidad de la Sabana
- A 9 minutos del Centro Comercial Plaza Mayor



## RENTABILIDADES ESTIMADAS\*



(\*) Rentabilidad Efectiva Anual proyectada. Todas las rentabilidades son estimaciones con base en supuestos y experiencia del operador. Sin embargo, estas rentabilidades pueden variar según el desempeño real del proyecto, por lo que por ningún motivo se deben entender como rentabilidades fijas o aseguradas.

# ¿POR QUÉ INVERTIR EN CASA NUA CHÍA?



**OPORTUNIDAD  
DEMOGRAFICA**



**OFERTA LIMITADA**



**EQUIPO**



**RENTABILIDADES  
ATRACTIVAS**

Más de 7 millones de habitantes mayores de 60 años en Colombia

Sólo se atiende el 1% de la demanda actual

Más de 40 años de experiencia en Senior Living

Rentabilidades estabilizadas de 11% - 13% E.A.\*

\* Estas proyecciones de rentabilidad son estimadas, variables y podrán variar de manera significativa.

## EQUIPO DE DESARROLLO

**arias  
serna  
saravia.**



**CASA NUA**

**CONEXO**  
INMOBILIARIO

### RESUMEN DEL PROYECTO

- Proyecto para adultos mayores que requieran vivienda asistida
- **98 habitaciones tipo suite** diseñadas para el adulto mayor
- Áreas privadas entre 27 m<sup>2</sup> y 49 m<sup>2</sup> bajo un modelo de 100% renta
- Precios promedios mensuales entre COP 8.9 MM y 10.9 MM
- Costo total de construcción de COP 43.467.000.000

### ¿QUÉ OFRECERÁ CASA NUA CHIA?

- Cuidados Asistenciales
- Enfermería 24 horas
- Restaurante y Coffee Shop
- Terraza y BBQ
- Fisioterapia y Ejercicio
- Cine y Teatro
- Arte y Manualidades
- Biblioteca
- Peluquería y Barbería
- Baile y Juegos
- Spa y Terapias
- Huerto y Zoológico

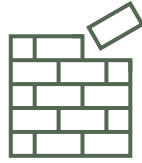


# COSTOS DE DESARROLLO DEL PROYECTO



**LOTE**  
18%

+



**CONSTRUCCIÓN**  
51%

+



**INDIRECTOS**  
29%

+



**PREOPERATIVOS**  
2%

**COSTO TOTAL DE LA OPERACIÓN = \$43'467.000.000**

## CONDICIONES GENERALES

- Los inversionistas se vinculan a un fideicomiso de Alianza Fiduciaria y adquieren derechos fiduciarios proporcionales a su inversión en el proyecto.
- Los inversionistas realizarán sus aportes en cuotas mensuales durante el tiempo de desarrollo del proyecto.
- Podrán vender libremente sus derechos fiduciarios cuando así lo deseen.
- Los inversionistas tendrán voz y voto en la Asamblea de Fideicomitentes y podrán participar en la elección del Comité Fiduciario del proyecto.
- ALIANZA FIDUCIARIA actúa única y exclusivamente como administradora del FONDO y de los recursos de este encargo fiduciario.



## PROCESO DE INVERSIÓN

**1**

**INVERSIÓN**

- Desde \$180'000.000 COP
- Vinculación con Fiducia
- Pagos periódicos acordados

**2**

**DESARROLLO**

- Periodo de construcción del proyecto entre 14 a 18 meses

**3**

**OPERACIÓN**

- Comercialización del proyecto
- Rentabilidades de la operación acorde a la ocupación

**4**

**DISTRIBUCIÓN**

- Se reparten las rentabilidades trimestralmente una vez se alcance el punto de equilibrio (33%)

**PUBLICACIONES:**

**Portafolio**



**EL TIEMPO**

**Semana**