

Walker

|

T R E N D H O T E L

—

**Los nuevos hoteleros
somos Walkers.**

A stylized, handwritten signature in a light beige color, consisting of a series of fluid, overlapping loops and curves, resembling the word 'Walkers' in a cursive script.

¿QUÉ ES SER WALKER?

- ① Conocer el mercado
- ② Entender el futuro
- ③ Invertir en progreso

→ *y Ganar.*

Estás a unas cuantas “páginas” de conocer un modelo de negocio, **que te invita a invertir en la nueva hotelería y aumentar tu patrimonio**, mientras te dediques a lo que más te guste, porque del resto nos encargamos nosotros.

A stylized, handwritten signature in a light beige color, consisting of a series of fluid, connected loops and strokes.



“El turismo es el nuevo petróleo de Colombia.”

Así lo han dicho:

- Iván Duque, Presidente de Colombia
- Flavia Santoro, Presidenta de ProColombia
- Saúl Pineda, Viceministro de Desarrollo Empresarial del Ministerio de Comercio.

El turismo en Colombia ha crecido cerca del:

50%

en cinco años

Fuente:

<https://www.larepublica.co/empresas/el-turismo-debe-ser-un-nuevo-petroleo-para-colombia-en-terminos-de-ingreso-ivan-duque-2833506>

<https://www.efe.com/efe/america/economia/el-turismo-es-nuevo-petroleo-para-colombia-segun-santoro/20000011-4003735>

<https://www.larepublica.co/analisis/nuria-vilanova-509356/turismo-nuevo-petroleo-colombiano-2823642>

<https://www.eltiempo.com/economia/sectores/estudio-sobre-el-crecimiento-de-la-industria-del-turismo-en-colombia-430374>



Desde el 2013 hasta el día
de hoy, el porcentaje de
ocupación hotelera en El
Poblado se ha mantenido
por encima del

65,3%

Fuente:
<https://www.situr.gov.co/estadisticas/DfMeOcuHotelZonaAnual/general>
Estudio de mercadeo / NOV 2018 - Grupo 4s, México para Proyecto Walker, Medellín - Colombia pag 62.

El aeropuerto José María Córdova
de Rionegro entre 2008 y 2019
tuvo un aumento en el ingreso de
pasajeros de más del

200%



“Para el mes de Julio de
2019, la zona El Poblado,
registra porcentaje de
ocupación de
72,4%”

y una tarifa promedio de
\$263.236

En comparación con los indicadores del 2018, Medellín
logró un aumento del 17,9% en captación de huéspedes internacionales

cotelco
Asociación Hotelera y Turística de Colombia

Fuente:

Informe Julio 2019 Cotelco

<https://www.forbes.com/sites/annabel/2018/02/22/the-10-coolest-cities-around-the-world-to-visit-in-2018/#a23c4a1bb30c>

<https://www.telegraph.co.uk/travel/destinations/south-america/colombia/articles/medellin-murder-capital-to-hipster-destination/>

Medellín one of The 10
Coolest Cities Around the
World to Visit in 2018

Feb 22, 2018

Forbes

“How Medellin went
from murder capital to
hipster holiday
destination”

4 January 2018

The Telegraph



El Poblado sin duda, es
el sitio donde todos los
turistas quieren estar.

Walker
|
T R E N D H O T E L

Barrio Astorga

Cerca de los sitios más exclusivos de
la zona rosa, pero alejados del bullicio.

El Poblado



Barrio Astorga

Metro

Transporte público

Zonas verdes

Super mercados

Restaurantes bares y discotecas

Tiendas

Hoteles

Avenida El Poblado

Calle 10

Carrera 46

Carrera 46

Calle 10

Calle 9

Calle 8

Calle 6

Crr 43 c

Calle 10

Avenida El Poblado

Avenida El Poblado

Avenida El Poblado

Calle 10

Calle 10

Calle 10

Calle 10

Calle 10

Parque de La Bailarina

Parque El Poblado

Parque Lineal La Presidenta

Parque Lleras



A S T O R G A

Una zona que cuida del sueño de los que quieren descansar, pero sigue teniendo una increíble oferta: Gastronómica, artística, parques para el disfrute, diseñadores emergentes, tienda de antigüedades y una exclusiva zona residencial.

W A L K I N G
D I S T A N C E



A 9 min
caminando

DE LA ESTACIÓN
DEL METRO
MÁS CERCANA

A 5 min
caminando

DEL DISTRITO DE
NEGOCIO MÁS
IMPORTANTE DE
MEDELLÍN



A pasos

DE RESTAURANTES,
BARES, DISCOTECAS,
TIENDAS MÁS COOL DE
MEDELLÍN.





Walker
TREND HOTEL

Una nueva generación de hoteles ha llegado.

* Las imágenes aquí presentadas son ilustrativas, muestran una idea del estilo que se busca, no corresponde a los acabados finales del proyecto, su diseño definitivo estará en los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.



BIENVENIDO A WALKER

LA NUEVA HOTELERÍA

Hemos optado por ser prácticos, decidimos escuchar las necesidades del viajero moderno **y crear el hotel que realmente quiere y necesita.**

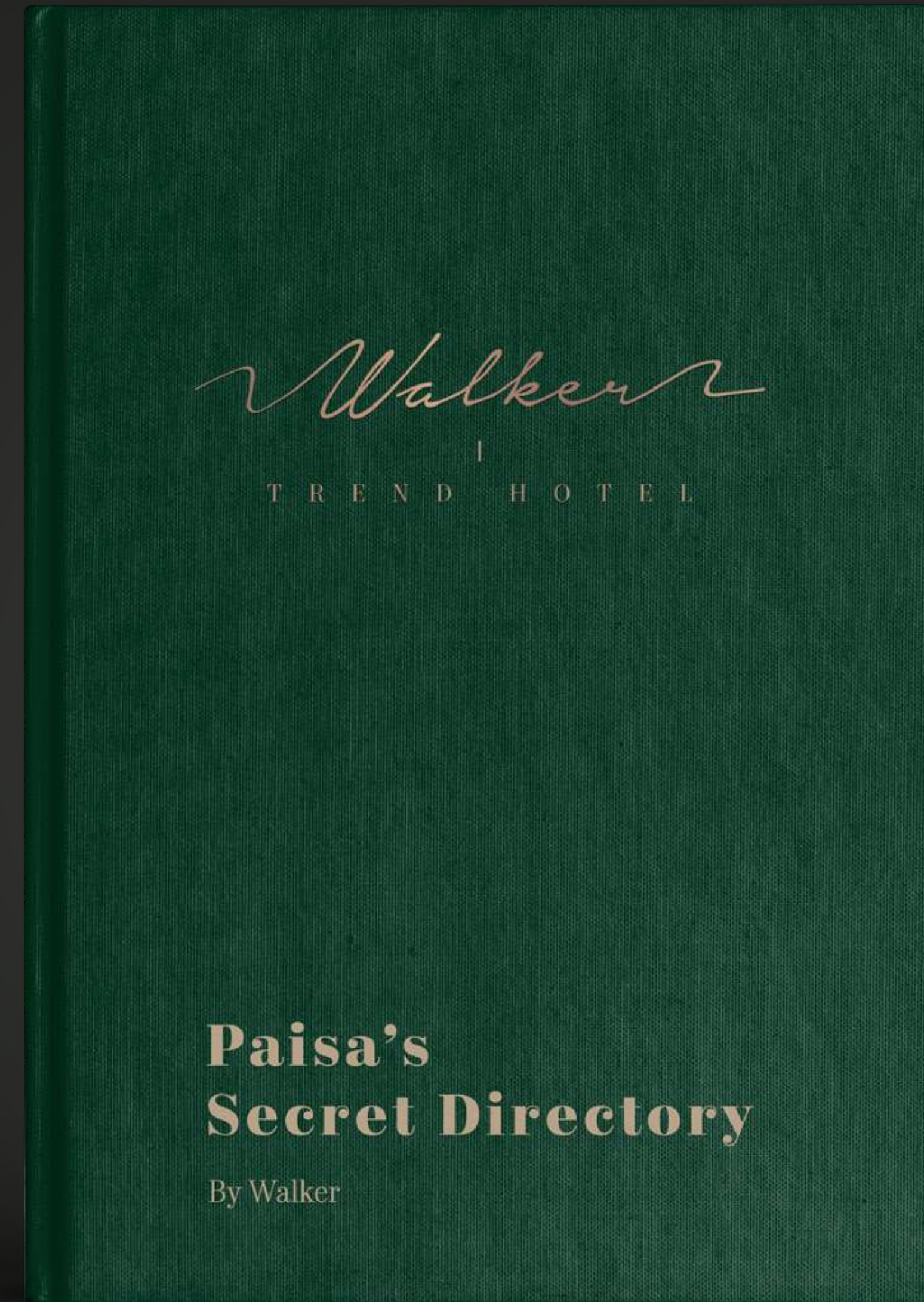
- Espacios de lujo
- Un servicio increíble
- Experiencia local
- Buena vibra
- Diseño en cada detalle

Sin los sobrecostos
de los servicios tradicionales.

UNA EXPERIENCIA LOCAL...

No es lo mismo visitar un
destino a vivir un destino.

Sabemos que el viajero moderno busca una
experiencia local, por esto Walker tendrá “el
directorio secreto”





RESTAURANTE INDIA CATALINA

HOTEL CARIBE BY FARANDA GRAND. CARTAGENA
DE INDIAS, COLOMBIA



FARANDA
— HOTELS & RESORTS —

UNA INVERSIÓN OPERADA POR EXPERTOS

Es una cadena hotelera española con presencia en 6 países del mundo, alrededor de **4.000 habitaciones** y **más de 1.000 colaboradores** a su servicio.

28 hoteles ubicados en Colombia, Venezuela, Panamá, República Dominicana, México y España, con diferentes líneas de servicio y categorías.



HOTEL CARIBE BY FARANDA GRAND
CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA



BANTÚ HOTEL BY FARANDA BOUTIQUE
CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA



CASA LA FACTORÍA BY FARANDA BOUTIQUE
CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA



HOTEL FARANDA COLLECTION
CALI CALI - COLOMBIA



UN HOTEL DISEÑADO POR LOS MEJORES

El arquitecto

C A M I L O R A M Í R E Z

Ganador xxvi Bienal Colombiana de
Arquitectura y Urbanismo

El interiorismo

5 S Ó L I D O S

5 sólidos se ha consolidado con proyectos de talla internacional y sus más de 160 proyectos les ha otorgado numerosas menciones y publicaciones en editoriales reconocidas.

5 SÓLIDOS





117 HABITACIONES

XS S M L XL

Precios de Lanzamiento

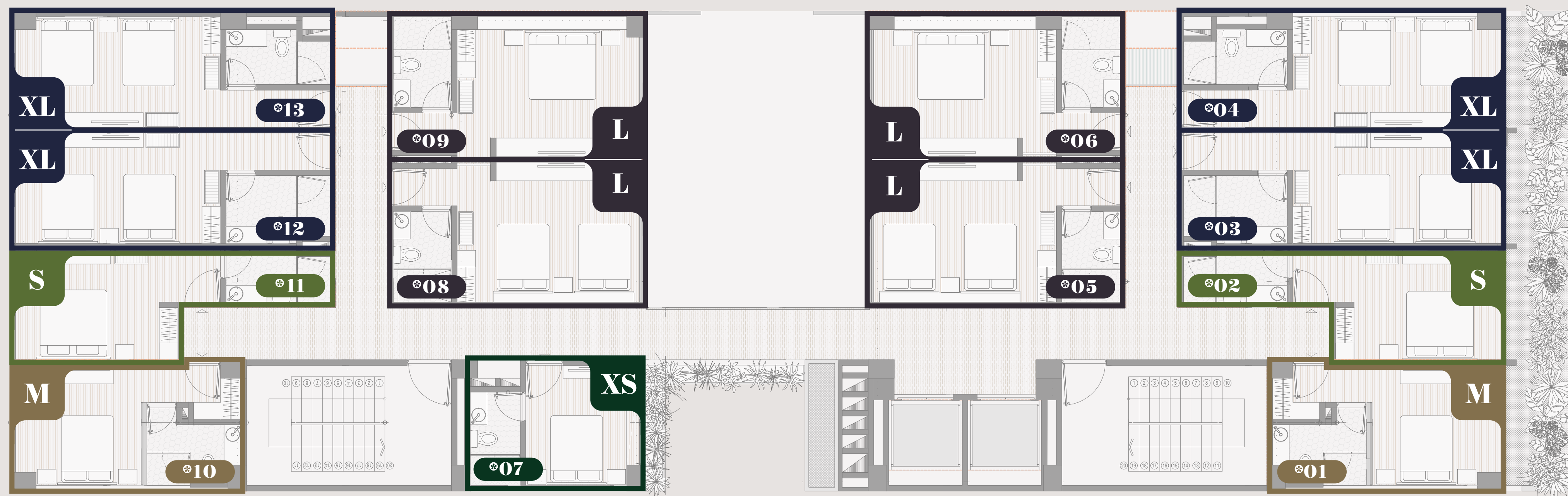
Nuestros 10 pisos de altura y ese look contemporáneo que nos caracteriza será lo primero que los visitantes a Astorga vean.

* Las imágenes aquí presentadas son ilustrativas, muestran una idea del estilo que se busca, no corresponde a los acabados finales del proyecto, su diseño definitivo estará en los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.

Walker

|

T R E N D H O T E L



Planta típica habitaciones

✿ El primer número varía según el número de piso



Con tu inversión también eres dueño de las zonas sociales.

* Las imágenes aquí presentadas son de referentes de inspiración, muestran una idea del estilo que se busca, no corresponde a los acabados finales del proyecto, su diseño definitivo estará en los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.

Walker

|

T R E N D H O T E L

ZONAS SOCIALES

Donde se cocinarán los eventos más cool de Medellín

ROOF TOP ·

PISO 10: BAR · GYM

LOBBY BAR · RESTAURANTE

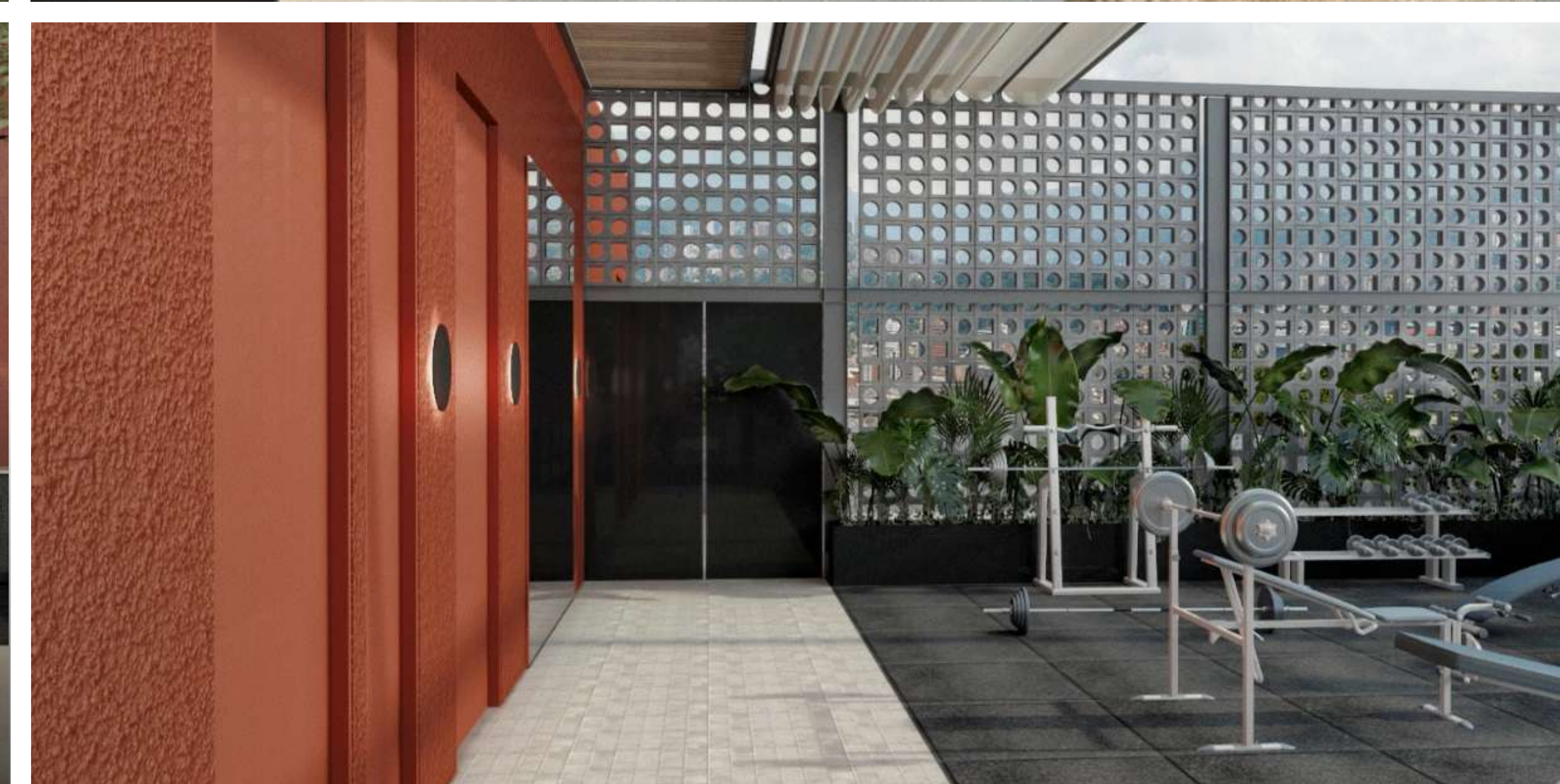
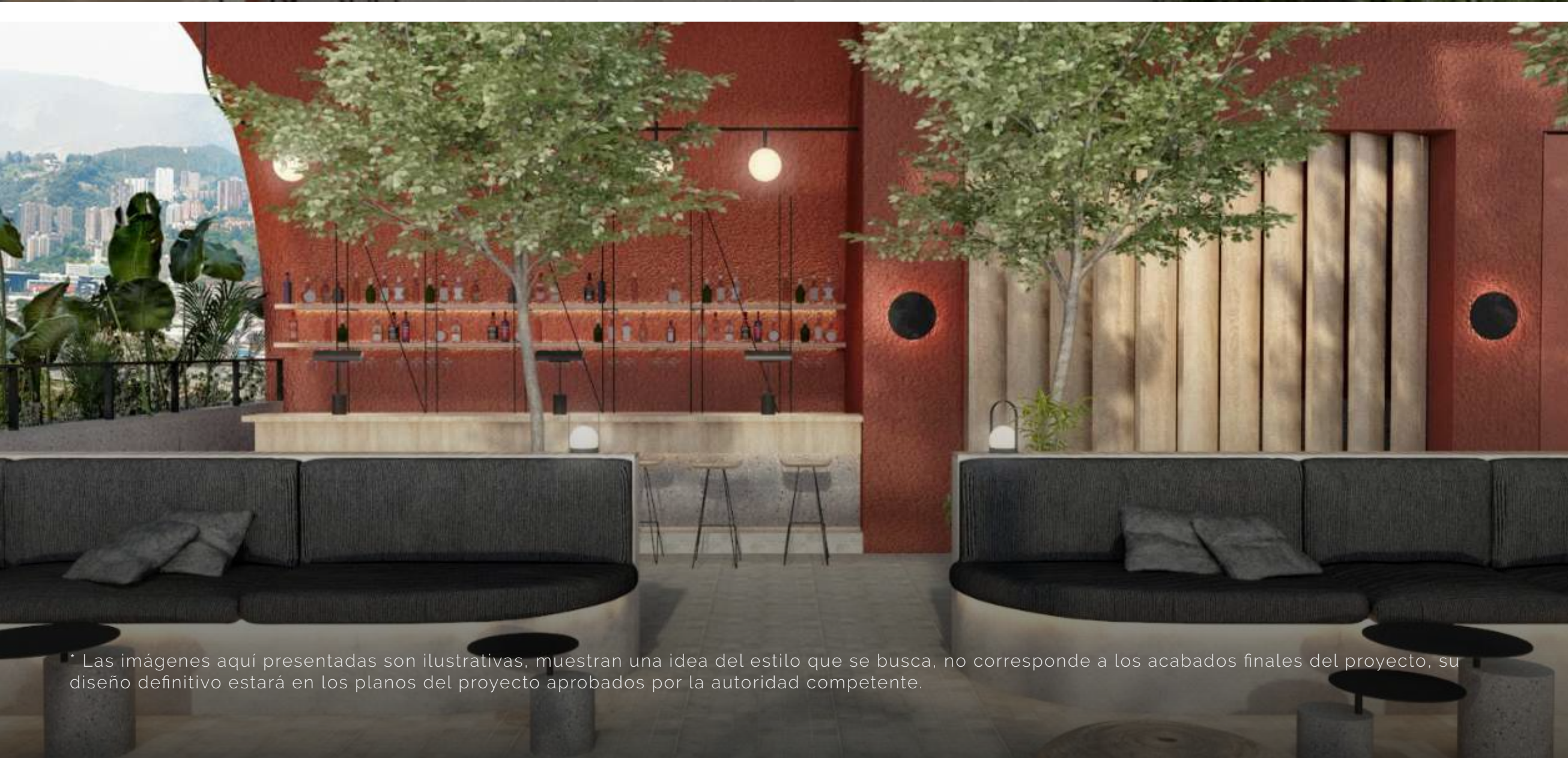
PISO 1

CENTRO DE EXPERIENCIA

PISO 1: 3 SALONES PARA EVENTOS

CENTRO DE EXPERIENCIA

SUBSOTANO: 1 SALON PARA EVENTOS



* Las imágenes aquí presentadas son ilustrativas, muestran una idea del estilo que se busca, no corresponde a los acabados finales del proyecto, su diseño definitivo estará en los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.

Walker

|

T R E N D H O T E L

Modelo de Inversión

Walker

|

T R E N D H O T E L

HABITACIÓN XS DESDE:
\$ 201'828.000

SEPARA TU UNIDAD INMOBILIARIA DESDE:
\$ 14'127.960

CUOTA DESDE:
\$ 4'550.000
MENSUALES

DOTACIÓN DESDE:
\$ 21'684.000

RETORNO ESTIMADO PROMEDIO SOBRE LA INVERSIÓN

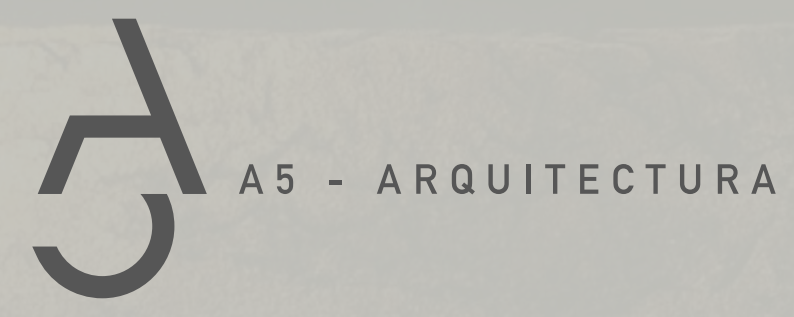
Escenario de retorno estimado

ANÁLISIS EN EL 2 AÑO DE OPERACIÓN	ANÁLISIS EN EL 5 AÑO DE OPERACIÓN	ANÁLISIS EN EL 10 AÑO DE OPERACIÓN
\$273.000 Tarifa estimada	\$316.032 Tarifa estimada	\$403.346 Tarifa estimada
52,8% Ocupación estimada	68,69% Ocupación estimada	74,58% Ocupación estimada
7,5% Retorno estimado anual sobre inversión	13,1% Retorno estimado anual sobre inversión	21,4% Retorno estimado anual sobre inversión

* Incluyendo Valorización anual del activo inmobiliario: 5%

12,5%	18,2%	26,4%
-------	-------	-------

Estas proyecciones no son garantizadas, dada que la rentabilidad real se tendrá en el momento de operación del hotel de acuerdo a las condiciones reales del mercado en la operación.



5 SÓLIDOS

ARQUITECTURA

CONSTRUCTOR & DESARROLLADOR

INTERIORISTA

**Grupo
Desarrollador**



HOTEL OPERADOR



FIDUCIA



VENTAS

INFORMES | ☎ 301 453 5340

Maria Camila

T R E N D | H O T E L

Maria Camila Coordinadora de Ventas
Giraldo Uribe

M: 313 788 2615 - Calle 11B # 31A 64 ACRECER