



# RYO

74 B SUITES

# UBICACIÓN

Ryo 74B Suites es un Proyecto ubicado en el barrio Rosales sector con inmediación al exclusivo barrio Laureles y con una gran variedad de ofertas en servicios de gastronomía, entretenimiento esparcimiento, educación y servicios bancarios.

Ryo 74B se localiza en un punto estratégico, ya que por quedar emplazado sobre avenida, ofrece una movilidad de rápido acceso a otros sectores de la ciudad.

Existen 2 modelos de negocio: **INVERSIÓN Y PROYECTO**



# UBICACIÓN



# INVERSIÓN

## PROYECTO

Medellín ofrece un ambiente competitivo y propicio para la atracción y retención de inversión extranjera directa. Es el segundo conglomerado económico y poblacional de Colombia y apuesta a la especialización productiva de su economía, basando su desarrollo en el talento, la innovación el desarrollo tecnológico y el turismo”.

Las inversiones que se instalen en Medellín encontrarán condiciones favorables en costos de producción; acceso a gran variedad de materias primas y una sólida red de conocimiento y talento humano.

La envidiable posición económica de este territorio permitirá al inversionista acceder estratégicamente a un mercado turístico que va en ascenso exponencialmente.

## TURISMO Y HOTELERÍA EN MEDELLÍN

Según Freddy Jaramillo, gerente del Aeropuerto José María Córdoba, la cifra de viajeros internacionales al día alcanza los 9.000, mientras que en fechas pico roza los 11.000.

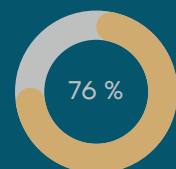
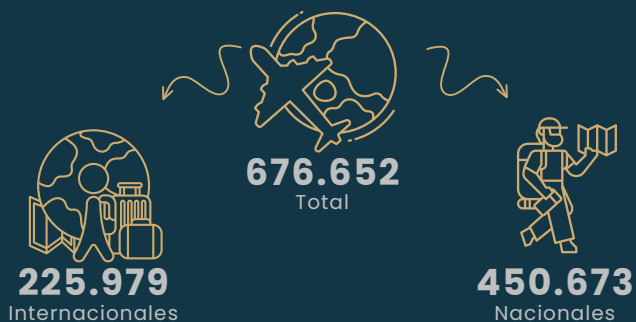
*\*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación del 70% y está basado en la ocupación promedio de Medellín. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado.*

*Los tiempos de construcción se calculan con base a tiempos y condiciones normales del mercado y al correcto desembolso de las cuotas por parte de los inversionistas*

## ESTADÍSTICAS

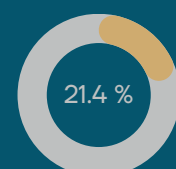
3,5 MILLONES DE TURISTAS EN 2023.

Las cifras de turistas en el año 2021 en la ciudad de Medellín fueron las siguientes:



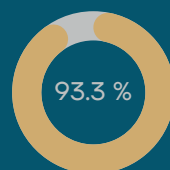
### LA MÁS ALTA OCUPACIÓN 2021

Superior al 32% registrado en 2020 y superior al 70,3% registrado en el 2019.



### RESERVA EN PROMEDIO

A actualmente la mayoría de las reservas en la ciudad, un 21,4%, tiene una estadía proyectada de 6-8 noches en Medellín.



### USD \$ 215 MILLONES

Entre Enero y Octubre de 2021 los turistas gastaron en la ciudad unos \$ 800.218 millones de pesos que equivalen a \$ 215 millones de dólares, creciendo 93.3% comprando con el 2020 y 11,6% con el 2019.

## MODELO DE NEGOCIO

RVO  
74 B SUITES

### MODELO

### ESTADÍSTICAS

#### Suites Hoteleras

De corta y mediana estadía. Único operador hotelero que garantizará los servicios de aseo alimentación bebidas, recepción y salida de huéspedes, servicios de deporte y relajación.

#### Comercialización

Manejo y publicidad a través de canales digitales propios OTA'S (Canales de reservas digitales) y canales institucionales. Gestión de reservas, pagos revenue management, estará a cargo del operador.

#### Bolsa de renta

Este mecanismo permite rentabilidades más estables para los inversionistas, ya que la sumatoria de todo lo generado por los activos se reparte basado en el porcentaje de inversión de cada uno.

# INVERSIÓN Y RETORNO



INVERSIÓN DESDE  
**\$220.000.000**  
+Dotación



PRECIO DE LANZAMIENTO  
**Suite de 20m2**  
Desde \$220.000.000  
+ dotación



PRECIO DE LANZAMIENTO  
**Suite de 25m2**  
Desde \$275.000.000  
+ dotación


**Retorno 12% al 15% E.A. (TIR estimada bolsa de rentas).**  
**Con una valorización estimada del 5% anual. Escritura Individual por Suite**

\*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación del 70% y está basado en la ocupación promedio de Medellín. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado. Los tiempos de construcción se calculan con base a tiempos y condiciones normales del mercado y al correcto desembolso de las cuotas por parte de los inversionistas

# NÚMEROS IMPORTANTES PARA NUESTROS INVERSIONISTAS

## PREVENTA

60% durante proceso de preventa (7 meses) y construcción (15 meses). Total 22 meses a partir de a fecha de lanzamiento. 30% contraentrega de la suite, sea crédito o recursos propios




Total Suites  
28

### OCUPACIÓN

70% PROMEDIO

10% a la firma de Promesa de Compraventa

TIR 12% al 15%  
E.A.  
Estimada



INVERSIÓN  
200.000


### VALORIZACIÓN: 5% E.A.

INICIO RENTAS:

3 trimestre de 2025

FORMA DE PAGO SUGERIDA

ROI:  
10 AÑOS



# ¿COMO FUNCIONA LA BOLSA DE RENTAS?

Cada mes, luego de descontar costos, gastos e impuestos (menos impuesto predial) todo lo que se haya generado por alquiler de suites, será acumulado en una bolsa general y repartido porcentualmente a cada inversionista.

## TU SUITE, USALA COMO QUIERAS

En cualquier momento siempre y cuando no se encuentre ocupada o previamente reservada, podrás hacer uso de tu suite haciéndole saber al operador.

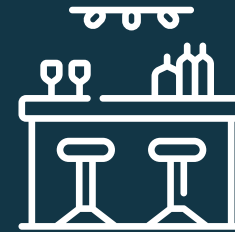
Al usar tu suite, esta dejará de participar de la bolsa de renta por el tiempo que la tengas en uso, lo cual afectará su rentabilidad esperada. Su uso puede tener un costo adicional para el propietario en caso de no generar ninguna rentabilidad durante ese periodo de facturación, teniendo en cuenta que a suite hace uso de servicios públicos y complementarios del proyecto sin generar un ingreso que los cubra.

# EL PROYECTO

Es una torre de 9 pisos, que consta de 28 suites con áreas de 20m<sup>2</sup> y 25m<sup>2</sup>, y servicios complementarios adicionales:



Suites Hoteleras



Bar



Restaurante



Coworking



Gimnasio



Local comercial



Jacuzzi



Recepción 24 horas







25 M2



## SUITE

Son 12 exclusivas suites, diseñadas para amplificar lo simple de tu rutina diaria. Espacios iluminados, con una hermosa vista y con acabados de vanguardia. Cuentan con cocineta, baño, espacio para closet, escritorio y aire acondicionado.



20 M2



## SUITE

Son 12 suites, que hacen el equilibrio perfecto entre espacio, estética y bienestar. Con acabados de vanguardia cuentan con cocineta, baño amplio espacio para closet, escritorio y aire acondicionado.





## RECEPCIÓN

Para Ryo74B la experiencia de usuario es lo más importante, por ello te recibe con un amplio y cómodo espacio para que tu estancia sea lo más placentera posible.



## RESTAURANTE

Alimentos y bebidas con una amplia oferta orientada a desayunos almuerzos y cenas tipo brunch, con servicio de Atencion Room Service.



## GIMNASIO Y COWORKING

Área de relajación y deporte dotada de Gimnasio y Jacuzzi, donde podrás recargarte de buena energía, luego de un agitado día.



# PISO 1

## PLANTA GENERAL

Local comercial, Recepción, Lobby, Conference Room, Restaurante y Bar.





# PISO 2



## PLANTA GENERAL

Gimnasio y Coworking nivel 1





# PLANTA TÍPICA








# RYO

## 74 B SUITES

¿ESTÁS LISTO PARA UNIRTE A ESTE  
**GRAN PROYECTO?**

 [info@solucionesydiseños.com.co](mailto:info@solucionesydiseños.com.co)

 (+57) 300 139 4145

 604 448 0604

 SolucionesyDiseñosCol

 SolucionesyDiseñosCol

 SolucionesyDiseñosCol

 [www.RYO74B.com](http://www.RYO74B.com)