

VENTU

H O M T E L



DISTRITO BALBOA

TENDENCIAS A RENTAS A CORTO PLAZO

Las plataformas de alquiler a corto plazo crecen rápidamente gracias a la demanda de viajeros en busca de experiencias únicas y flexibilidad en alojamientos.

Beneficios significativos para los inversionistas.

El trabajo remoto post-pandemia impulsa la demanda de alojamientos a través de plataformas digitales.

TAMAÑO DEL MERCADO / RENTA A CORTO PLAZO 2023 A 2033 / USD BILLIONES

source:
<https://www.precedencereserach.com/short-term-rental-market>
<https://www.linkedin.com/pulse/short-term-rental-market-shr-avani-patil-iloif/>



POR QUÉ PANAMÁ?

- Ubicación estratégica
- Estabilidad económica y política
- Programa de residencia y Visa
- Dólar como moneda oficial
- Infraestructura
- Seguridad
- Protección y gestión patrimonial



PANAMÁ

Posición Geográfica Estratégica

Conectividad Norte - Sur & Este - Oeste

Nueva Sede de Multinacionales

Régimen especial para establecimientos y operación de SEM

(Sedes de Empresas Multinacionales)

Más de 180 compañías con licencia para Operación SEM

Aumento de la inversión y de plazas de empleo

Beneficios tributarios para las SEM



P&G

Pfizer

MAERSK

adidas

LG

DELL

Nestlé

HANKOOK

GRUPO ARGOS

TURISMO

Aeropuerto Tocumen 17.825.465 pasajeros en el 2023, con aproximadamente 87 rutas directas para América y Europa.

La llegada de visitantes internacionales a Panamá ha registrado un importante aumento del 11.8%, durante los meses de enero y febrero de 2024.



DESEMPEÑO SECTOR TURÍSTICO PANAMÁ 2022 VS 2023

VISITANTE INTERNACIONAL	↑ 55.1% aumentó
INGRESO TURÍSTICO	↑ 22.9% aumentó
OCUPACIÓN HOTELERA	↑ 61% cierra en dic.

**datos 2023*

PANAMÁ

- Casco Antiguo
- Biomuseo Frank Gehry
- Causeway de Amador
- Esclusas del Canal de Panamá
- Mall Multiplaza Pacific
- Malecón Cinta Costera
- Área bancaria
- Centro de Convenciones
- Amador
- Aeropuerto Marcos A. Gelabert
- Aeropuerto Panamá Pacífico
- Ferrocarril Panamá - Colón
- Zona libre de Colón
- Cines, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas, casinos y clubes nocturnos.
- Isla Taboga, Contadora y Pearl Island
- Sitio arqueológico Panamá viejo
- Gamboa (senderismo, avistamiento de aves, y más)
- Parque Summit
- Cerro Ancón
- Punta Culebra





Centro de Convenciones / Amador
US \$200 Millones aprox.



Nueva terminal aérea / Tocumen
US \$1 Billon aprox.



Home Port de Cruceros / Amador
US \$170 Millones aprox.

INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA

EL CANAL DE PANAMÁ INYECTA
\$2.4 BILLONES A LA ECONOMÍA



Línea 3 Metro / Panamá oeste
US \$2.120 Millones



Cuarto puente sobre El Canal
US \$1,500 Millones

INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA



GLP desarrolló y actualmente participa en desarrollos con mas de 6.2 millones de metros cuadrados en múltiples segmentos en Panamá.

Comunidades turísticas / Altos condominios / Recuepración de tierras / Centros comerciales / Edificios de oficinas / Almacenamiento / Hoteles / Industrial Flex space.

DE UNIDADES ENTREGADAS
26.682

M2 CONSTRUIDOS
6.2 MILLONES M2

DESARROLLADOR / GLP

DESDE 1985

TRAYECTORIA

+38 años en el mercado. Expertos en proyectos inmobiliarios tangibles y accesibles.

RESPALDO

Construimos proyectos que perduran, proyectos sustentables.

RESPONSABILIDAD

Responsabilidad y consciencia en inversiones para las personas que nos eligen como aliados en sus proyectos.

EXPERIENCIA

Contribución al desarrollo de proyectos inmobiliarios que construyen comunidades y zonas en Panamá.

DIVERSOS

Conocimiento para construir proyectos para diferentes estilos de vida.

ÍNTEGROS

Además de los proyectos ofrecemos experiencias y servicios que permiten crecimiento alrededor asociado al estilo de vida de las personas.



Ocean Reef



The Palms



Oceana



Playa Caracol



Surfside



The Reserve



The Santa María Hotel



Bayside

EVERYPLACE®

Desarrollador de
Proyectos turísticos

Operador turístico

Manejo de Inversiones

Ventas

everyplace.co
@everyplace.co

Colombia
law group®

Estructura Patrimonial

Asesoramiento Legal y
Tributario

Inversión extranjera en
Colombia

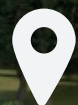
@colombialawgroup.com
colombialawgroup.com

All|In

Desarrollador de
Proyectos Turísticos

Promoción y ventas

@allin.real.estate
allinmde.com



DISTRITO BALBOA



UBICACIÓN

A poca distancia de la Cinta Costera, un importante desarrollo recreativo y deportivo con espacios al aire libre. Un recorrido marítimo con ciclovía, parques, estacionamientos y más.

Ubicado cerca al parque de Urracá, supermercados, restaurantes, farmacias, universidades, hospitales, centros bancarios, tiendas y oficinas.

A pocos minutos en auto del Centro Histórico, destino turístico atractivo gracias a sus monumentos históricos, teatros, museos, galerías de arte y amplias ofertas gastronómicas.

BANCOS / HOSPITALES / UNIVERSIDADES /
FARMACIAS / MERCADOS / ESTACIONES DE
METRO / CLÍNICAS / SHOPPING MALLS Y
MUCHO MÁS...



DISTRITO BALBOA

01

ARMONÍA

APARTMENTS / TORRE 1, 2 Y 3

3 torres de apartamentos con un concepto moderno y flexible en su distribución interior con amenidades que te permitieran vivir mucho mejor conectado a todas tus actividades y alcanzar una mejor calidad de vida.

- Apartamentos de 1.5, 2 y 3 recámaras, con opción de "Lobby independiente tipo lounge"
- Smart lockers*
- Áreas sociales con amenidades para conectar
- Rooftop
- Piscina
- Sundeck
- BBQ stations
- Cancha de pádel*
- Rooftop Cinema
- Gym**
- Co working**
- Gameroom
- Sala de eventos

* Compartida con componente hotelero

** User pay

VENTU

02

COMPONENTE HOTELERO

VENTU

Apartahotel diseñado para alojamientos de estadías familiares grandes o pequeñas con acceso independiente y rooftop de amenidades para huéspedes.

- Check in Lobby
- Unidades studio, 1 habitación y 1.5 habitación con opción flex (espacio adaptable para alojar más personas)
- Rooftop de amenidades
- Cancha de Padel*
- Piscina
- Sun deck
- Sala de reuniones

HOMTEL

03

COSTANA STRIP

ÁREA COMERCIAL / PEATONAL
PLANTA BAJA

Un efervescente centro de actividad comercial con locales para interactuar y conectar, donde encontrarás todas las facilidades a costos muy competitivos, así como convenientes espacios para emprender tu negocio.

- Alimentos y bebidas boutique**
- Umbrella Zone Sidewalk**
- Pet Shop**
- Lavandería**
- Bike Shop**

COSTANA PARKING

TORRE DE ESTACIONAMIENTOS

Cómodo, seguro y de fácil acceso para residentes, con un área de estacionamientos públicos para quienes visiten Costana Strip.

MAPA DE AMENIDADES

ARMONÍA

Cinta Costera

MEZZANINE

Salones privados del
Restaurante**
Bar abierto**
Coworking**
Gym o kids zone**
Pet hotel**

PB

Restaurante**
Umbrella zone**
Pet shop**
Laundromat**
Bike shop**

**COSTANA
PARKING**

ROOFTOP PARA RESIDENTES

Sun deck
Bbq stations
Piscina
Game room
Cancha de pádel*
Salón de eventos
Rooftop cinema

PB

Costana parking
Lobby con servicio del
Restaurante**
Coworking & meeting
room
Racks para bicicletas
Gym**

*Compartida
con ventu homtel

**User pay



* Foto apartamento modelo

VENTU



APARTAMENTOS RESIDENCIALES

Desde 45 m2 hasta 66 ms con un concepto moderno y flexible de 1,5, 2 y 3 habitaciones Fase 1 y Fase 2.

HOMTEL



VENTU

HOMTEL

VENTU

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

CARACTERÍSTICAS / EDIFICIO

1 torre de 16 pisos
10 unidades por pisos (del 9 al 16)
Arquitectura moderna y disruptiva
Amenidades de lujo
Entrega estimada 2027
Parqueadero para huéspedes

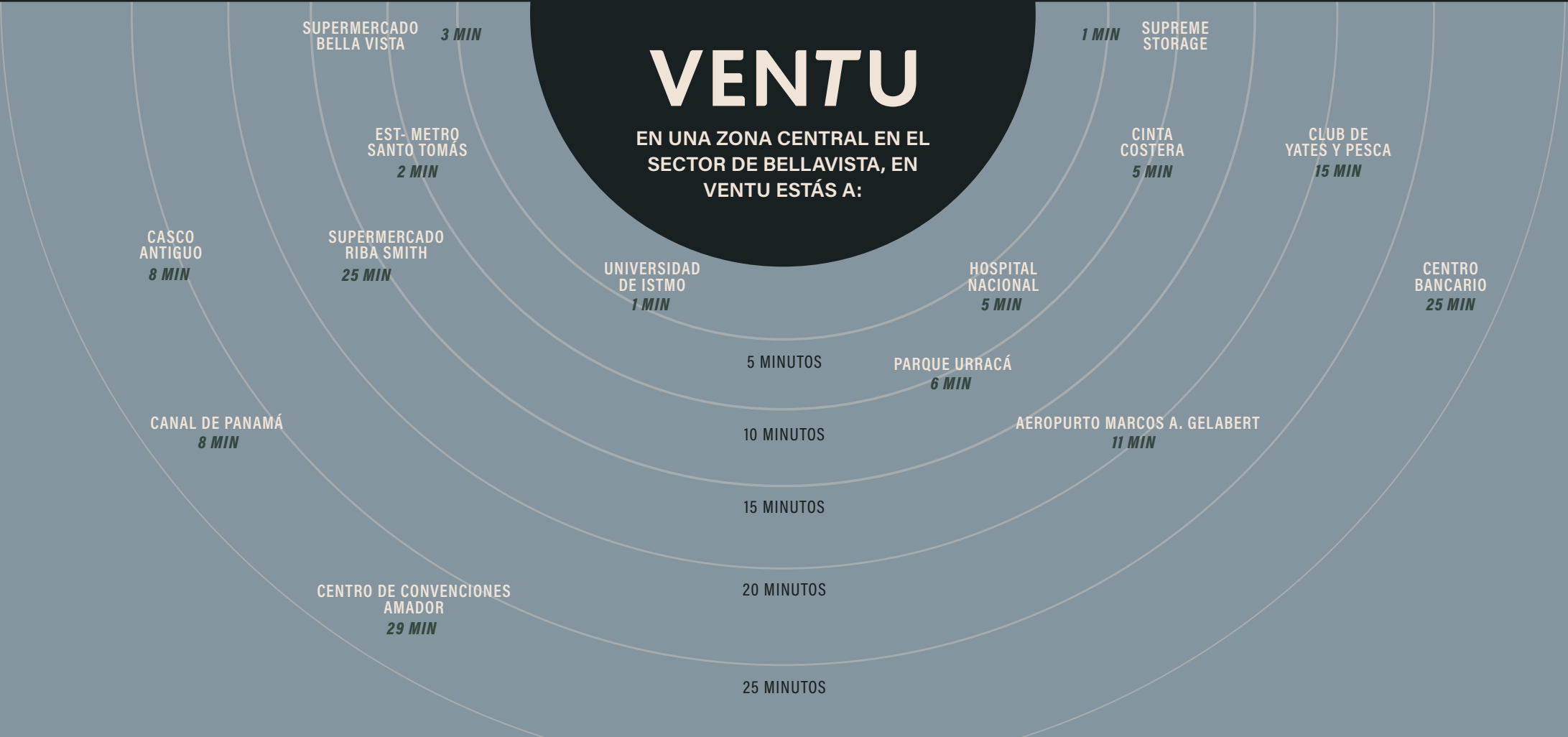
CARACTERÍSTICAS / UNIDADES

Selección de residencias desde:
Studio, 1 dormitorio y combinación de 1.5 dormitorios
Desde 22.31m² hasta 63.2 m²
Flexibilidad con Lock off
Completamente amobladas y equipadas
Zona de lavandería
Aire acondicionado

UBICACIÓN

El equilibrio perfecto para cada lifestyle ya sea por negocios, turismo recreacional, actividades físicas o vida noctura.

- Una cuadra de la Cinta Costera
- Al frente de la Universidad de Istmo
- Una cuadra de la estación del metro
- Una cuadra del nuevo supermercado Rey
- Una cuadra del Hospital Nacional
- Una cuadra del edificio Armani



A modern hotel interior featuring a grey sofa, a wooden dining table, and a kitchen area. The text is overlaid on the image.

LOCACIONES EXCLUSIVAS CON UN
ESTILO DE VIDA SOFISTICADO; DONDE
LA GESTIÓN HOTELERA SE TRADUCE EN
SERVICIOS PERSONALIZADOS Y
ATENCIÓN EXCEPCIONAL.

APARTAMENTOS EXCLUSIVOS

La comodidad y la sofisticación en nuestros apartamentos con servicios hoteleros, hacen que cada detalle sea pensado para hacer de tu estancia una experiencia excepcional.

Cada apartamento es cuidadosamente diseñado para ofrecer no solo una residencia temporal excelente, sino también una oportunidad sólida de inversión. Ubicado en una zona exclusiva de Panamá, este proyecto invita a inversionistas a participar dentro de un mercado inmobiliario en constante crecimiento.

Además, este concepto (proyecto) es replicable, permitiendo la creación del mismo en distintas ciudades, ofreciendo a los viajeros una experiencia consistente y sofisticada en cada ubicación.





LOCACIÓN / UBICACIÓN



EXCLUSIVIDAD



SEGURIDAD



DISEÑO



VENTU



TEL
CES
AMIENTOS
URO

VENTU



HOME + HOTEL

24 HOURS / SERVICES
REDEFINIMOS LOS ALOJAMIENTOS
DISEÑAMOS EL FUTURO



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO





AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMÁ

09 de noviembre de 2023
119-I-RNT-N-01556-2023

Señor Alfredo Alemán Miranda
Representante Legal
COSTANA
En su Despacho

Señor Alemán:

Atendiendo solicitud de evaluación de los planos del anteproyecto de hospedaje público turístico denominado **COSTANA**, a ubicarse en las fincas # 14057 y la 12673, con código de ubicación 8707, en la localidad de Calidonia, corregimiento de Calidonia, distrito de Panamá, provincia de Panamá, propiedad de la sociedad **Bella Vista Development Corp.**, nos permitimos informarle que su proyecto, ha sido clasificado bajo la modalidad de **Apart-Hotel**, con un total de ochenta (80) unidades habitacionales, cumpliendo con los requisitos técnicos, contenidos en el Decreto Ejecutivo N° 82, de 23 diciembre de 2008, que reglamenta el Decreto Ley N° 4 de 2008, análogo a la Ley N° 74 de 22 de diciembre de 1976, que regula el servicio remunerado de hotelería y hospedaje público.

Esta anuencia solamente clasifica para otorgar la modalidad, sobre la base o en función de los planos presentados. La construcción del proyecto debe someterse a todas las normas legales reglamentarias, establecidas en la legislación panameña, incluyendo los permisos de construcción y los estudios de impacto ambiental. Asimismo, le comunicamos que una vez la construcción del proyecto finalice de acuerdo con los planos aprobados, la empresa deberá elevar solicitud a la Autoridad de Turismo de Panamá, para la tramitación del Registro de Operación correspondiente.

Atentamente,


Marcos Paredes
Director de Inversiones Turísticas, Encargado.

MP/mss

LICENCIA HOTELERA



CARACTERÍSTICAS UNIDAD



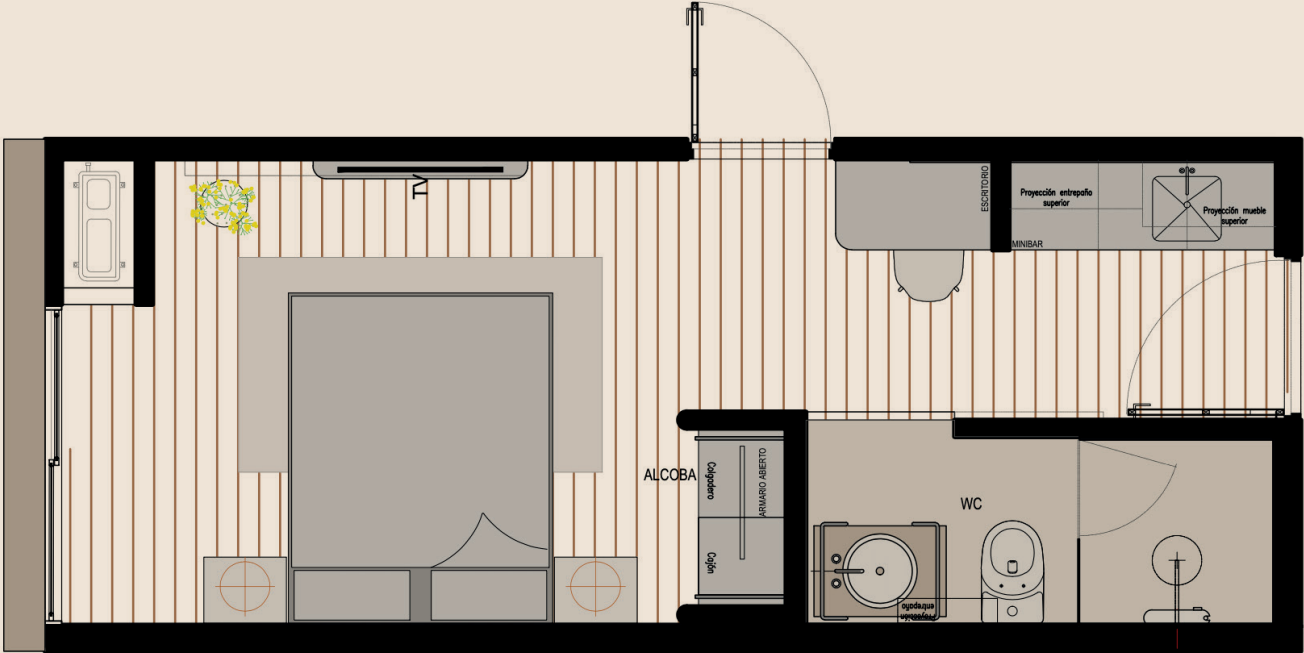
CARACTERÍSTICAS UNIDAD



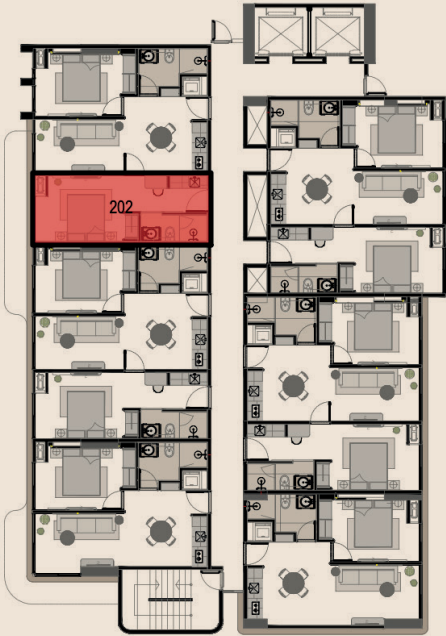
CARACTERÍSTICAS UNIDAD



TIPOLOGÍA LOCK OFF

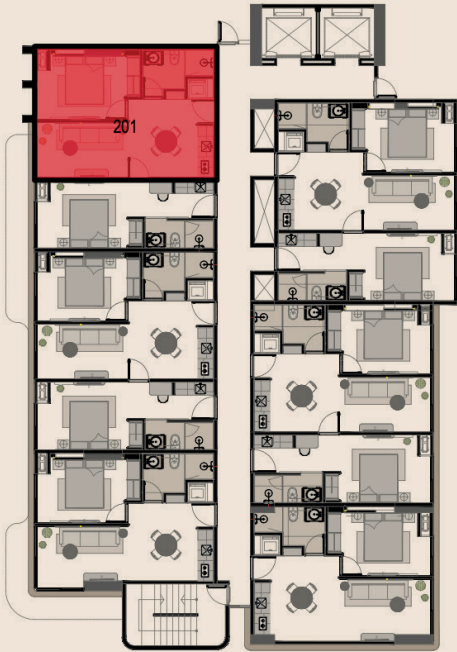
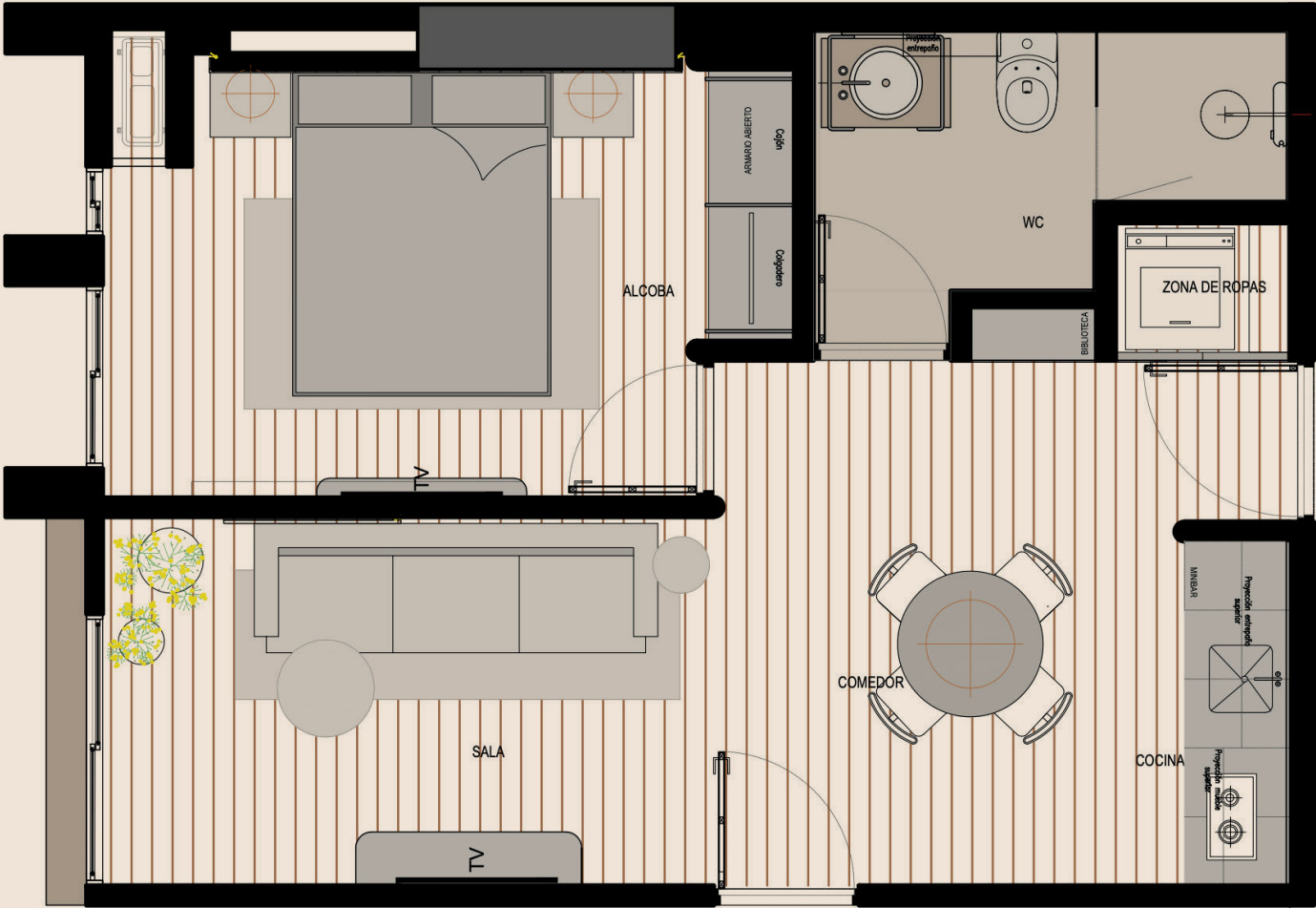


PLANTA TIPICA VENTU 202 (N2 - N4 - N6 - N8 - N10 - N12 - N14 - N16)
ESC: 1:50



SOLD OUT

TIPOLOGÍA SUITE



PLANTA TIPICA VENTU 201 (N2 - N4 - N6 - N8 - N10 - N12 - N14 - N16)

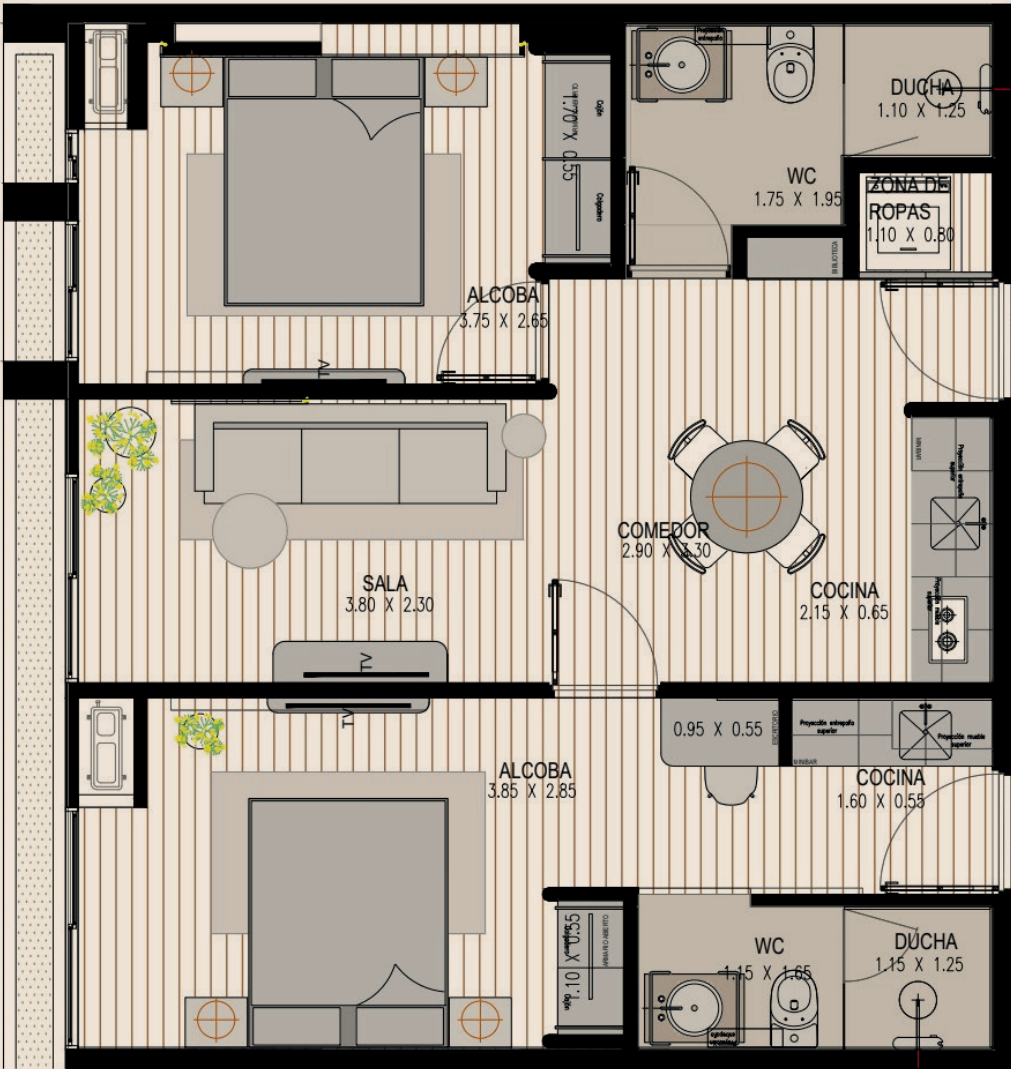
ESC: 1:50

TIPOLOGÍA EXECUTIVE SUITE



PLANTA TIPICA VENTU
ESC: 1:50

TIPOLOGÍA COMBINADA SUITE Y LOCK OFF



PLANTA TIPICA VENTU 101-102 (N1)
ESC: 1:50

AMENITIES



A man with dark hair and a beard, wearing a white dress shirt and a dark tie, is sitting in a chair. He is looking out of a window with white curtains. The lighting is soft and natural, coming from the window. The background is a blurred view of the city.

QUIEN ES NUESTRO TARGET.

VIAJEROS DE NEGOCIOS,
ESTADÍA PROMEDIO 3-6 DÍAS.

Cercanía a:

- Distrito financiero de Ciudad de Panamá.
- Oficinas, bancos y restaurantes.
- Centro empresarial de Costa del Este.
- Avenida Balboa (calle principal).
- Multiplaza Mall.

NÓMADAS DIGITALES

ESTADÍA PROMEDIO 1-3 MESES.

Cercanía a:

- Coworking y zona comercial Costana StreetSupermercados y tiendas de comida saludable.
- Cafés, restaurantes.
- Gimnasio
- Distancia corta a pie de áreas principales como Casco Viejo y la Cinta Costera.



TURISTAS, VIAJEROS DE OCIO/FAMILIAS

ESTADÍA PROMEDIO 7 DÍAS.

Cercanía a:

- A puntos de interes turisticos como Casco Viejo, Ruinas de Panamá Viejo, Biomuseo, Calzada de Amador.
- Restaurantes más reconocidos de la ciudad.
- Clubes, bares y cafés.
- Cercanía a Multiplaza Mall y Albrook Mall.
- Cinta Costera.
- Estaciones de metro (Santo Tomás).
- Fácil acceso a las vías principales para salir del centro de la ciudad y visitar lugares cercanos.

PRECIOS

TIPOLOGÍA LOCK OFF	DESDE \$136.721 HASTA \$158,699
TIPOLOGÍA SUITE	DESDE \$200.826 HASTA \$259.866
TIPOLOGÍA EXECUTIVE SUITE	DESDE \$294.949 HASTA \$327.721
TIPOLOGÍA COMBINADA	DESDE \$320.629 HASTA \$382.218

SOLD OUT

**Descuento por pagos del 100% disponibles.*

PLAN DE PAGOS

SEPARACIÓN	\$2000 USD
FIRMA DE CONTRATO	10%
DIFERIDO EN 30 MESES	20%
AL CIERRE	70%



EJEMPLO PLAN DE PAGOS

APTO Valor	910 \$ 200.826
Separacion	\$ 2.000,00
10% A la Firma	\$ 18.082,60
30 Cuotas	\$ 1.338,84
2	\$ 1.338,84
3	\$ 1.338,84
4	\$ 1.338,84
5	\$ 1.338,84
6	\$ 1.338,84
7	\$ 1.338,84
8	\$ 1.338,84
9	\$ 1.338,84
10	\$ 1.338,84
11	\$ 1.338,84
12	\$ 1.338,84
13	\$ 1.338,84
14	\$ 1.338,84
15	\$ 1.338,84
16	\$ 1.338,84
17	\$ 1.338,84
18	\$ 1.338,84
19	\$ 1.338,84
20	\$ 1.338,84
21	\$ 1.338,84
22	\$ 1.338,84
23	\$ 1.338,84
24	\$ 1.338,84
25	\$ 1.338,84
26	\$ 1.338,84
27	\$ 1.338,84
28	\$ 1.338,84
29	\$ 1.338,84
30	\$ 1.338,84
Total 30%	\$ 60.247,80
70%	\$ 140.578,20

PROYECCIONES FINANCIERAS

TIPOLOGÍA LOCK OFF	OCUPACIÓN	50%	60%	70%
	TARIFA DIARIA PROMEDIO	110	110	110
	FLUJO DE CAJA ANUALIZADO	8%	10%	12%

SOLD OUT

TIPOLOGÍA EXECUTIVE SUITE	OCUPACIÓN	50%	60%	70%
	TARIFA DIARIA PROMEDIO	190	190	190
	FLUJO DE CAJA ANUALIZADO	6%	8%	10%

TIPOLOGÍA SUITE	OCUPACIÓN	50%	60%	70%
	TARIFA DIARIA PROMEDIO	145	145	145
	FLUJO DE CAJA ANUALIZADO	6%	8%	10%

TIPOLOGÍA COMBINADA	OCUPACIÓN	50%	60%	70%
	TARIFA DIARIA PROMEDIO	255	255	255
	FLUJO DE CAJA ANUALIZADO	8%	10%	12%



Colombia
law group®

EVERYPLACE®
medianer□

All|In
Milk n' Coke

VENTU

TIPOLOGÍA EXECUTIVE SUITE

Ideal para parejas y viajeros
de negocios

