



MANAUS

Lodge House

Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo





MANAUS

Es una oportunidad única
de inversión en el **corazón**
turístico del centro de
Colombia.



Un destino que redefine el descanso en el Eje Cafetero

Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo



Lodge House

- **Tipo:** Hospedaje campestre.
- **Ubicación:** Cerritos, Pereira.
- **Estado:** Proyecto 100% diseñado, *listo para ejecución.*
- **Área del lote:** 2.950 m².
- **Elevado Potencial de rentabilidad y valorización.**



IN HOUSE

Gerencia · Ingeniería · Arquitectura

**Constructora pereirana con
desarrollos inmobiliarios que superan
los 152.900 Millones COP en valor de
ventas. Con más de 196.104 m²
comercializados en el Eje Cafetero.**

Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo

¿En qué vas a Invertir?

Desarrollo turístico integral en el centro clave de la capital del Eje Cafetero. Con la ubicación perfecta para la creciente demanda en hospedajes de lujo y ambiente campestre cerca a la ciudad y los principales destinos turísticos de la región a nivel internacional.



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo

Estratégicamente ubicado cerca a: Bioparque Ukumarí, Parque Consotá, Club Campestre de Pereira, Mirador Boquerón / Altagracia, Termales de Santa Rosa de Cabal, Jardín Botánico UTP, Cerritos Mall, Clubes de pádel, Senderismo, ciclo-rutas y equitación.



MANAUS
L o d g e H o u s e

1

Desarrollo de 10 unidades turísticas, en 3 tipologías diferentes.

2

Desarrollo urbanístico integral.

3

Vista a reserva natural.





Ubicación CERRITOS, PEREIRA.



AUTOPISTA
PEREIRA - MEDELLÍN

Termales de
Santa Rosa

Entrada 5, PAVAS

Cerritos

Aeropuerto
Internacional
Matecana

Pereira

AUTOPISTA
PEREIRA - CALI

Filandia

Salento

● Montenegro



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo



MANAUS
Lodge House

Cabaña tipo 1



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo



Cabaña tipo 2



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo

Cabaña tipo 3



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo



MANAUS
Lodge House



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo



Imagen de referencia comercial.

ESTADO
DE RESULTADO
MENSUAL
PROYECTADO



ESCENARIOS OCUPACIÓN					
INGRESOS	50%	60%	70%	80%	90%
10 cabañas	127.125.000	152.550.000	177.975.000	203.400.000	228.825.000
Restaurante	12.000.000	14.400.000	16.800.000	19.200.000	21.600.000
Total ingresos	139.125.000	166.950.000	194.775.000	222.600.000	250.425.000
COSTOS OPERATIVOS Y GASTOS					
Administración	22.882.500	27.459.000	32.035.500	36.612.000	41.188.500
Nómina	25.020.121	25.020.121	26.500.561	26.500.561	27.981.001
Desayunos	4.500.000	5.400.000	6.300.000	7.200.000	8.100.000
Costo restaurante	6.000.000	7.200.000	8.400.000	9.600.000	10.800.000
Costos reserva	3.478.582	4.174.299	4.870.015	5.565.732	6.261.448
Dotación personal	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Seguros	1.399.561	1.399.561	1.399.561	1.399.561	1.399.561
Servicios públicos	8.333.333	9.400.000	10.966.667	12.533.333	14.100.000
Mantenimiento general	4.742.818	5.691.381	6.639.945	7.588.509	8.537.072
Publicidad	3.178.125	3.813.750	4.449.375	5.085.000	5.720.625
Gastos legales	324.190	389.028	453.866	518.704	583.542
Gastos bancarios	3.465.428	4.158.513	4.851.599	5.544.684	6.237.770
Impuestos locales	1.461.938	1.754.325	2.046.713	2.339.100	2.631.488
Total costos y gastos	85.786.595	96.859.978	109.913.801	121.487.183	134.541.006
UTILIDAD MENSUAL	53.338.405	70.090.022	84.861.199	101.112.817	115.883.994
UTILIDAD ANUAL	640.060.857	841.080.264	1.018.334.392	1.213.353.799	1.390.607.926
VALOR INVERSION	6.060.217.107	6.060.217.107	6.060.217.107	6.060.217.107	6.060.217.107
	10,56%	13,88%	16,80%	20,02%	22,95%
	9,47	7,21	5,95	4,99	4,36

¡Míralo tú Mismo!

<https://youtu.be/2szt0bsdFls>



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo



MANAUS
Lodge House

Contáctanos hoy mismo.

☎ 318 383 6486

📷 @inhouseconstructora



Manaus Hospedaje Campestre Proyecto de Lujo