30 Abril 2026

INLEVEL

APARTASUITES

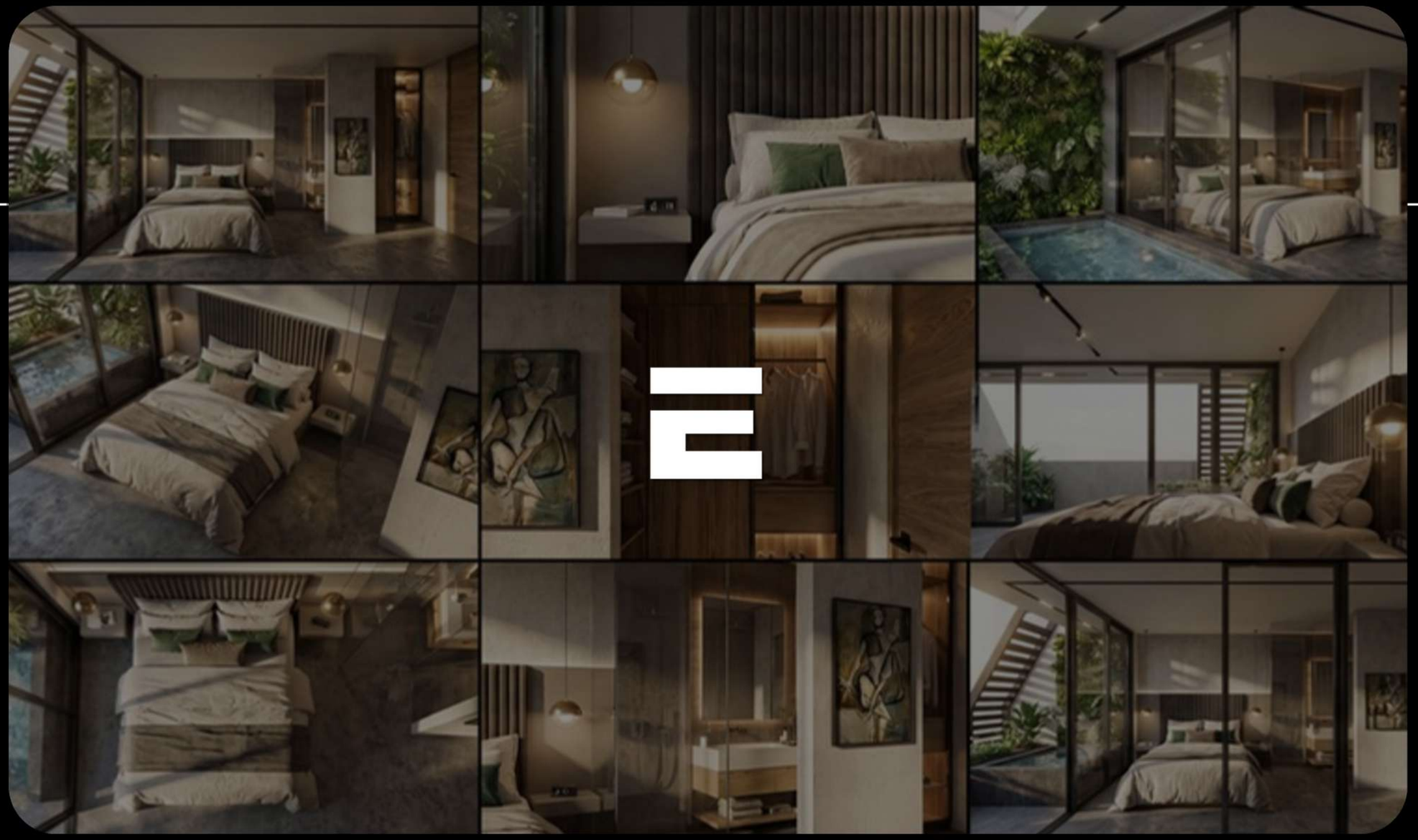
Medellín | El poblado | Milla de oro



Las imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Podrían realizarse ajustes en cantidades o distribución, sin afectar de manera significativa el diseño ni el aprovechamiento del proyecto.

61 Apartasuites
4 Locales
1 Rooftop
1 Terraza comercial

Medellín | El poblado | Milla de oro



DESDE $299 MILLONES

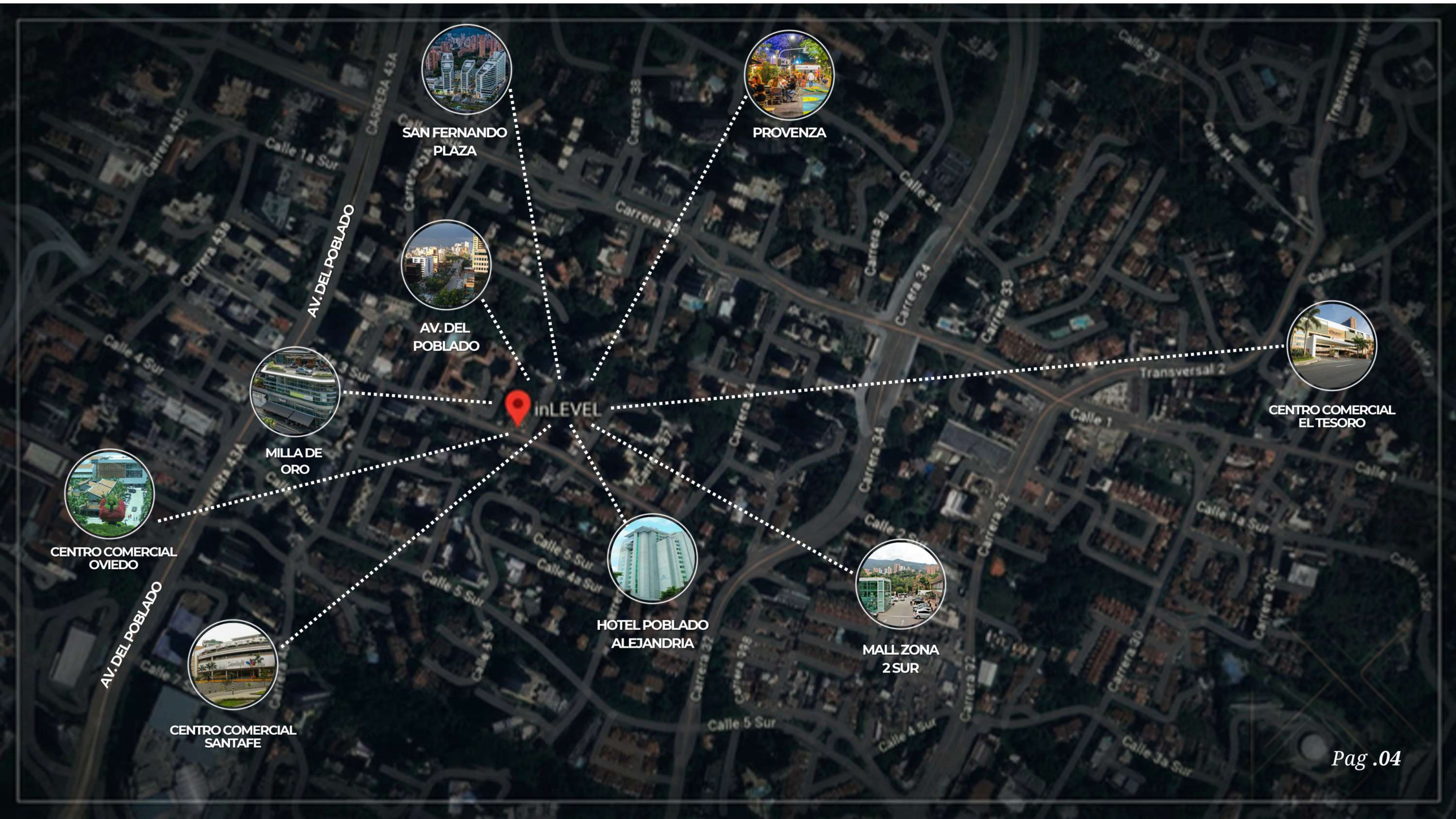


Las imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Podrían realizarse ajustes en cantidades o distribución, sin afectar de manera significativa el diseño ni el aprovechamiento del proyecto.

INLEVEL PROPERTIES

Un proyecto híbrido exclusivo.

Puedes vivirlo, compartirlo, rentarlo tú mismo, o dejarlo en operación de nuestro operador para generar ingresos pasivos.


SAN FERNANDO PLAZA
PROVENZA
AV. DEL POBLADO
AV. DEL POBLADO
MILLA DE ORO
inLEVEL
CENTRO COMERCIAL EL TESORO
CENTRO COMERCIAL OVIEDO
AV. DEL POBLADO
CENTRO COMERCIAL SANTAFE
HOTEL POBLADO ALEJANDRIA
MALL ZONA 2 SUR
Carrera 43C
Calle 1a Sur
CARRERA 43A
Carrera 43G
Calle 4 Sur
Carrera 43A
Calle 3 Sur
Calle 5 Sur
Calle 4a Sur
Carrera 38
Carrera 34
Calle 34
Carrera 33
Carrera 32
Calle 2 Sur
Calle 1
Calle 1a Sur
Transversal 2
Calle 4a
Calle 5 Sur
Calle 4 Sur
Calle 3a Sur

Inlevel te conecta con lugares ideales para vivir nuevas experiencias:

Milla de oro
1 minuto en carro aprox.

Provenza
5 minutos en carro aprox.

Centro comercial el tesoro
7 minutos en carro aprox.

Centro comercial Santafé
5 minutos en carro aprox.













Las imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Podrían realizarse ajustes en cantidades o distribución, sin afectar de manera significativa el diseño ni el aprovechamiento del proyecto.

Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

Recorrido realidad virtual

Vista frontal



4 LOCALES
CON TERRAZA COMERCIAL

Vista trasera



ZONAS **COMUNES**



- Rooftop privado comercial
- Jacuzzi
- Gimnasio
- Terraza comercial
- Cuartos de housekeeping, residuos, cocina y mantenimiento.

Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

TIPOLOGÍAS DE SUITES

Las imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Podrían realizarse ajustes en cantidades o distribución, sin afectar de manera significativa el diseño ni el aprovechamiento del proyecto.

Suite
18 m²



Suite con balcón
27 m²



Suite con jacuzzi
31 m² a 38 m²



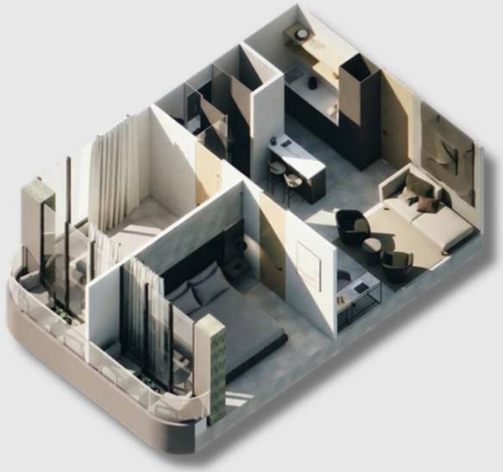
TIPOLOGÍAS DE SUITES

Las imágenes son ilustrativas y pueden presentar modificaciones. Podrían realizarse ajustes en cantidades o distribución, sin afectar de manera significativa el diseño ni el aprovechamiento del proyecto.

Suite Atípica
38 m²



Suite 2BR
54 m²



Suite XL
53 m²



TIPOLOGÍA SUITE

18 METROS









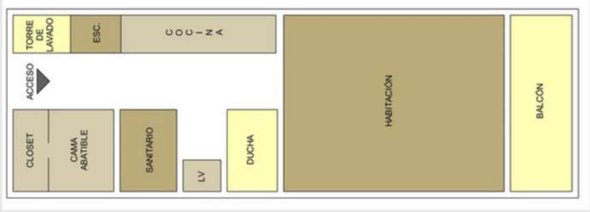
Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

TIPOLOGÍA SUITE CON BALCÓN

27 METROS







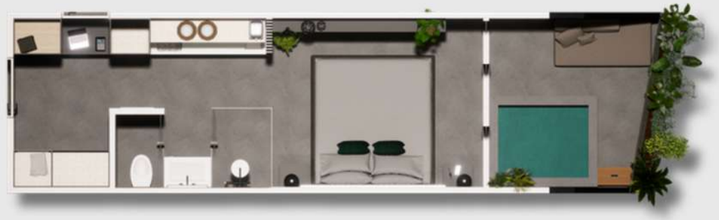


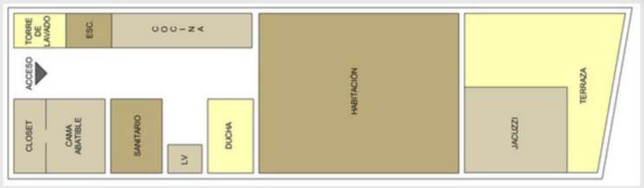
Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

TIPOLOGÍA SUITE CON JACUZZI

31 M² A 38 M²









Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

TIPOLOGÍA ATÍPICA

38 M²





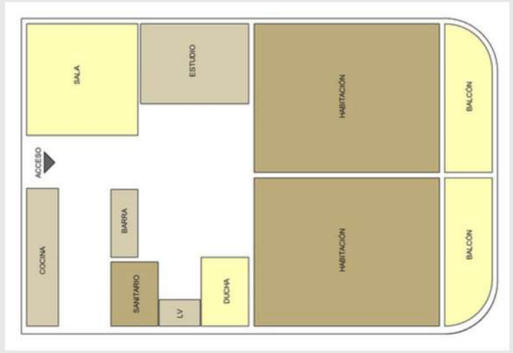




Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.







Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

TIPOLOGÍA SUITE 2BR

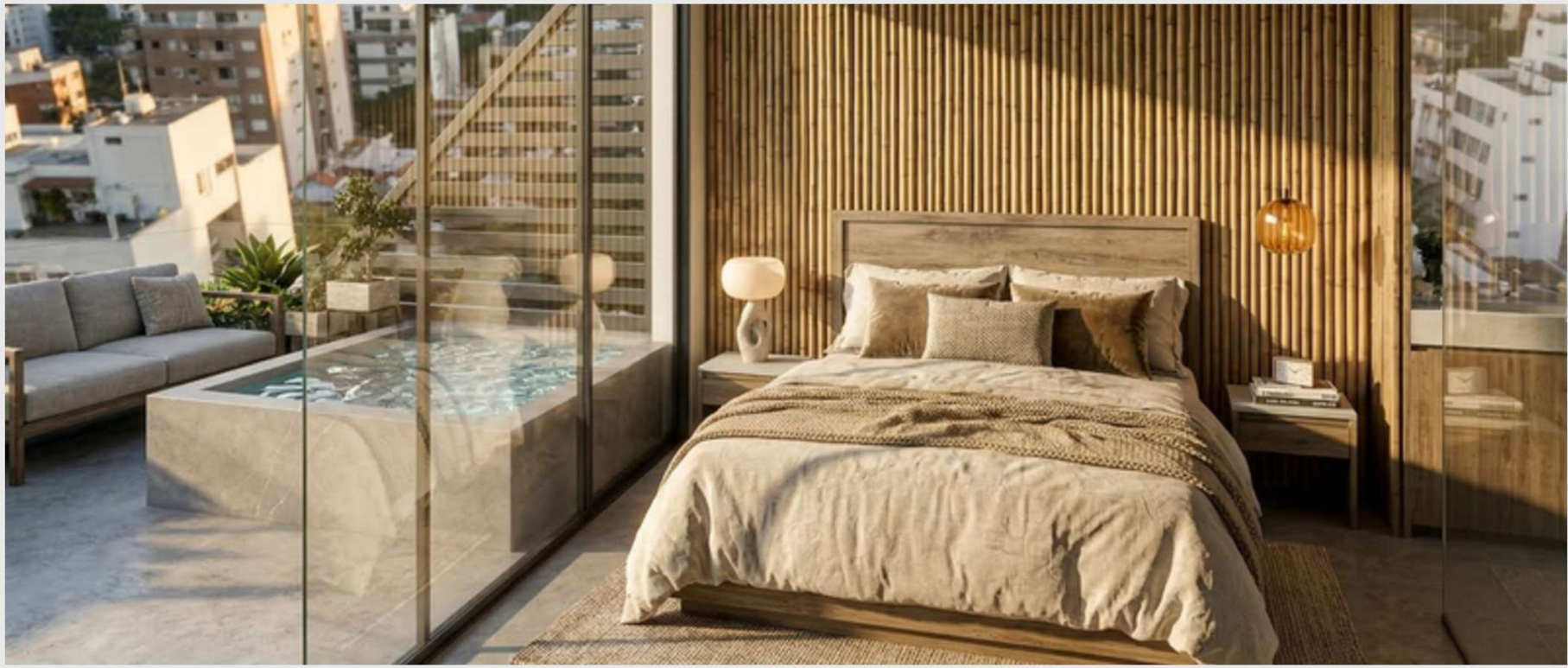
54 M²



TIPOLOGÍA SUITE XL

53 M²











MOBILIARIO SUITES



VISTA IZQUIERDO

1. Mueble cerrado con zona de ropas para lavadorasecadora, mesa de planchado y extendedor
2. Mueble escritorio habatible para sistema lock off
3. Mueble para nevera panelable oculta
4. Mueble de cocina con mezón en granito
5. Televisor 85 pulgadas
6. Puerta vidriera

SE ENTREGA FULL ACABADOS NO INCLUYE MOBILIARIO

MOBILIARIO SUITES



VISTA DERECHO

7 Jardín vertical

8 Cama king 2x2

9 Ducha con posibilidad en cristal o cerrada

10 Sanitario

11 Cama auxiliar sencilla abatible oculta

12 Closet con puerta en vidrio e iluminación led

SE ENTREGA FULL ACABADOS NO INCLUYE MOBILIARIO

MOBILIARIO DISPONIBLE UPGRADE



Mesa ropa



M. Aseo



Cogaderos

Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

SE ENTREGA FULL ACABADOS NO INCLUYE MOBILIARIO

SISTEMA LOCK-OFF



El Sistema Lock-Off es una solución de diseño que permite unir dos unidades de independientes de manera opcional, cada uno con acceso, baño y funcionamiento autónomo, o conectarlos mediante una puerta interna opcional cuando se desea usar el espacio como una sola unidad doble.

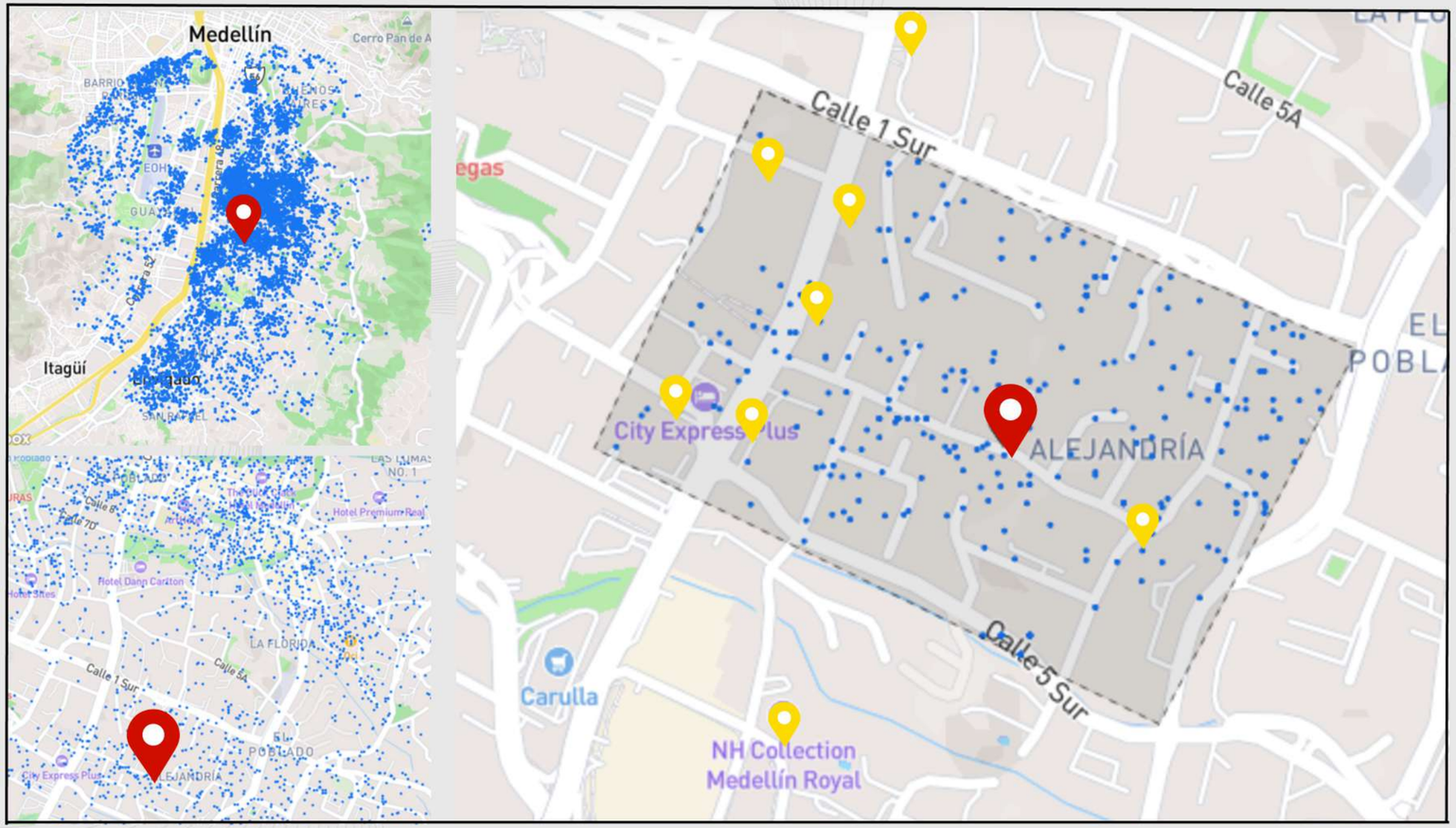
Este sistema brinda mayor flexibilidad de uso, optimiza la rentabilidad en rentas cortas y largas, y permite adaptarse fácilmente a distintos tipos de huéspedes o necesidades de ocupación.

PUERTA DE CONEXIÓN DE USO OPCIONAL



Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

ESTADISTICAS



Licencia legal de RENTA CORTA de Inlevel

8 Licencias legales de RENTA CORTA otros

Propiedades renta corta sin cumplir toda la norma

En el 2024 ingresaron

1.843.305

TURÍSTAS A MEDELLÍN

26 % más que en el 2023

Solo 250 unidades en el area de 1 KM

CRONOGRAMA GENERAL

1



Anteproyecto
4 meses

- Selección lote
- Preliminares de terreno y normativa
- Viabilidad financiera

MAYO - AGOSTO 2025

2



Diseños y licencia
5 meses

- Arquitectonico
- Estructurales
- Renders
- Licencia

Septiembre 2025 - Enero 2026

3



Comercializaciòn

- Prelanzamiento
- Ventas

Marzo 2026

4



Construcciòn
24 meses

5



Legalización
3 meses

6



Entregas

Las fechas en este cronograma son estimadas y pueden cambiar por factores externos como clima, regulaciones, disponibilidad de materiales o fuerza mayor. No representa un compromiso contractual.

PLANTAS DEL PROYECTO INLEVEL

PLANTA *NIVEL -1*





Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

PLANTA *NIVEL 1*





Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

PLANTA NIVEL 2

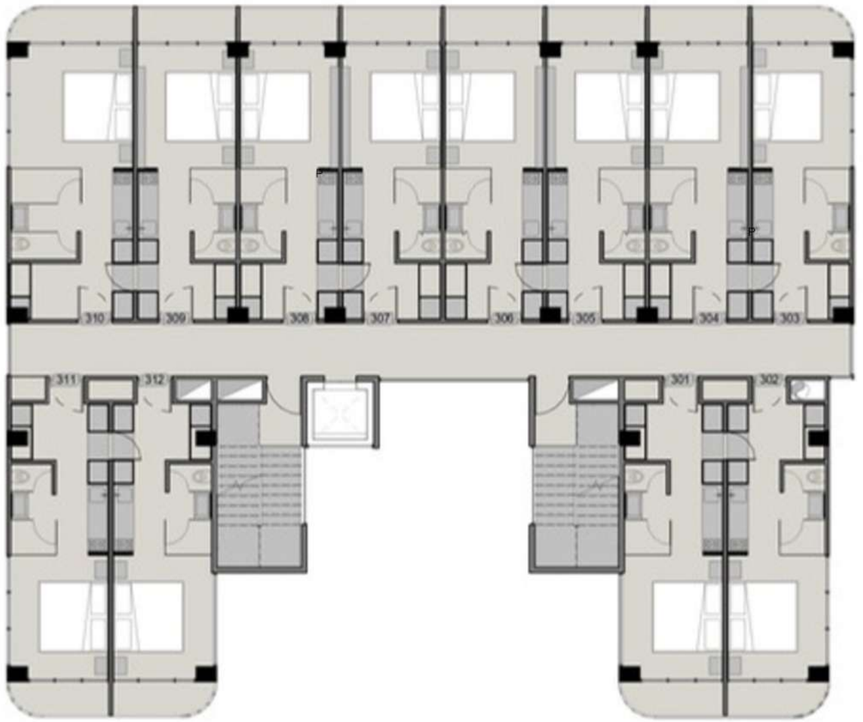




Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

PLANTA NIVEL 3





Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

PLANTA NIVEL 4

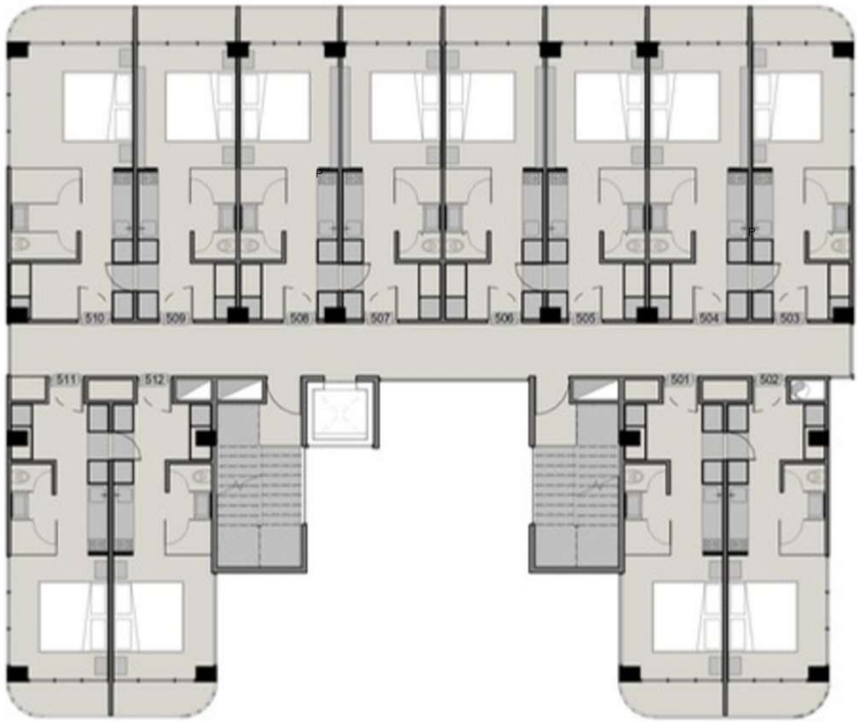




Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

PLANTA NIVEL 5

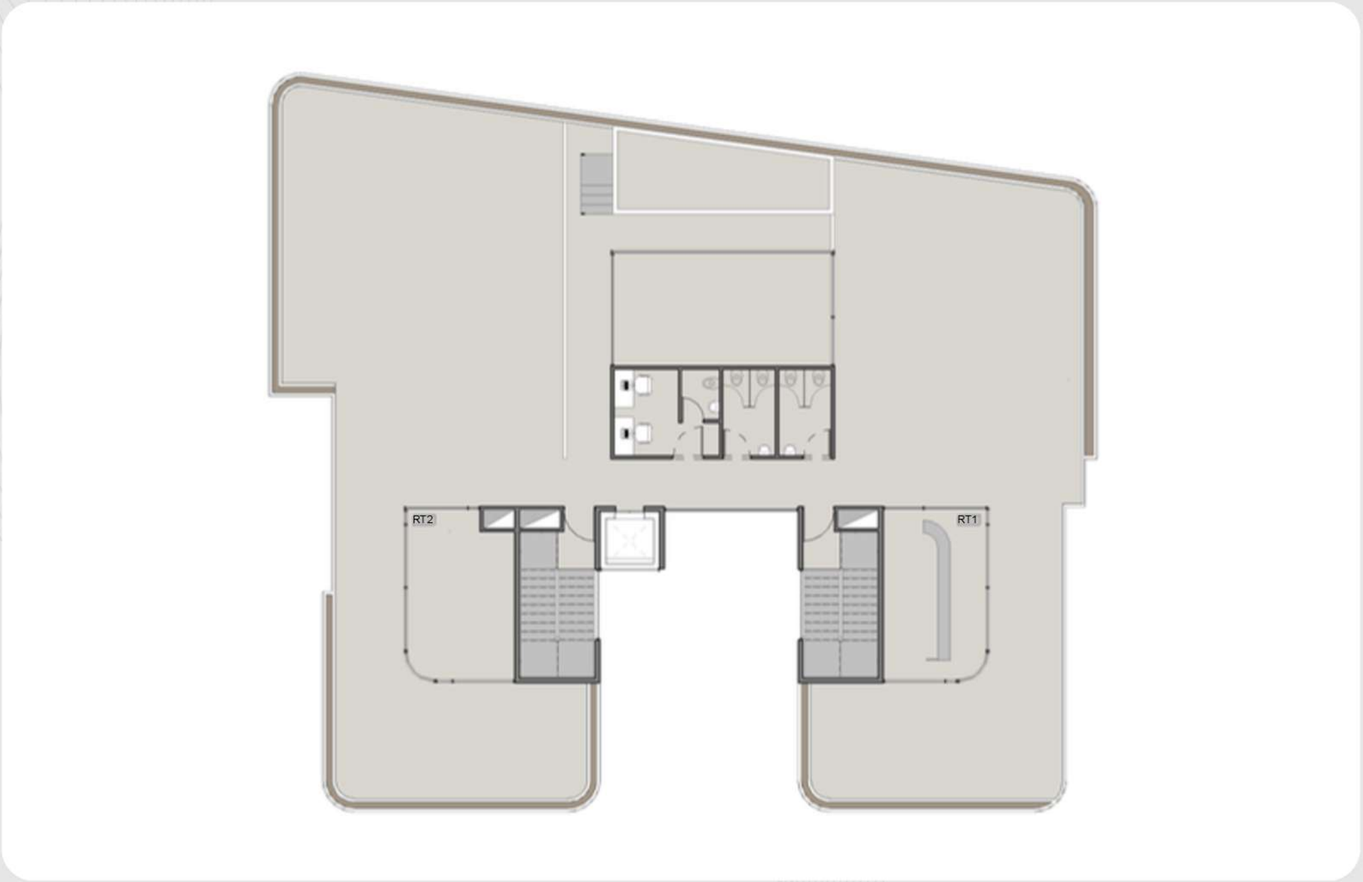




Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

PLANTA NIVEL 6





Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

MODELO DE OPERACION HIBRIDO

Existirá un **único operador hotelero** opcional encargado de garantizar el correcto funcionamiento integral del edificio, bajo un modelo de bolsa de rentas, mediante el cual el operador asume la gestión completa de las reservas, la atención de huéspedes, el control de tarifas, así como la administración de costos y gastos. Adicionalmente, realizará la rendición periódica de resultados a los propietarios, permitiendo disfrutar de una renta verdaderamente **pasiva**, respaldada por un activo inmobiliario con potencial de valorización.

No obstante, **los propietarios que deseen operar directamente su unidad inmobiliaria podrán hacerlo,** siempre que cumplan con el manual de operación, el cual establece lineamientos obligatorios para garantizar que todas las unidades mantengan un objetivo común: generar rendimientos, preservar la elegancia del proyecto y proteger el posicionamiento colectivo del edificio.

Dicho **manual de operación** contempla, entre otros aspectos, directrices mínimas de precios basadas en software de oferta y demanda, normas de operación del front desk, y políticas estrictas de prevención del turismo sexual, entre otros.

Adicionalmente, **cada propietario podrá usar y compartir su unidad cuando lo desee**, así como venderla libremente gracias a la matrícula inmobiliaria independiente, conforme a las normas del proyecto y la legislación vigente.

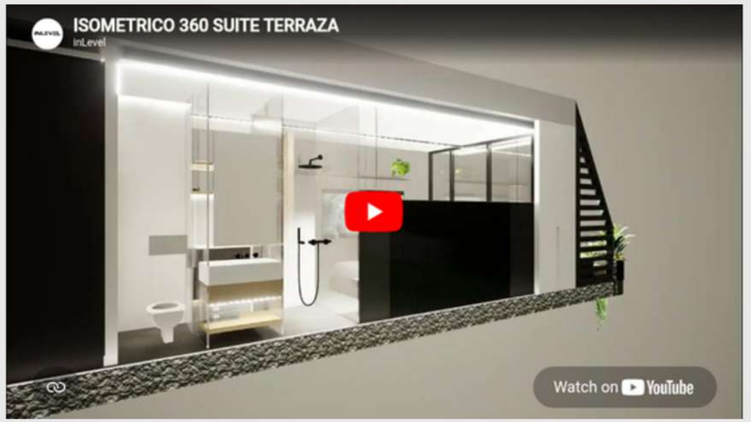


Las imágenes contenidas en este impreso son ilustrativas y por lo tanto pueden presentar modificaciones.

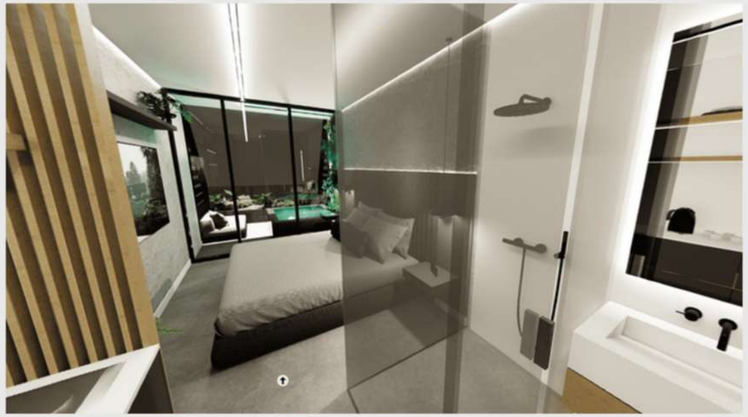
VIDEO RECORRIDO 360



https://youtu.be/TH-Dne1J3rw?si=1ByVEBRDG3la04y6



https://youtu.be/HtwR77Pb0Wk?si=e7jDi8eU_9rY--gt



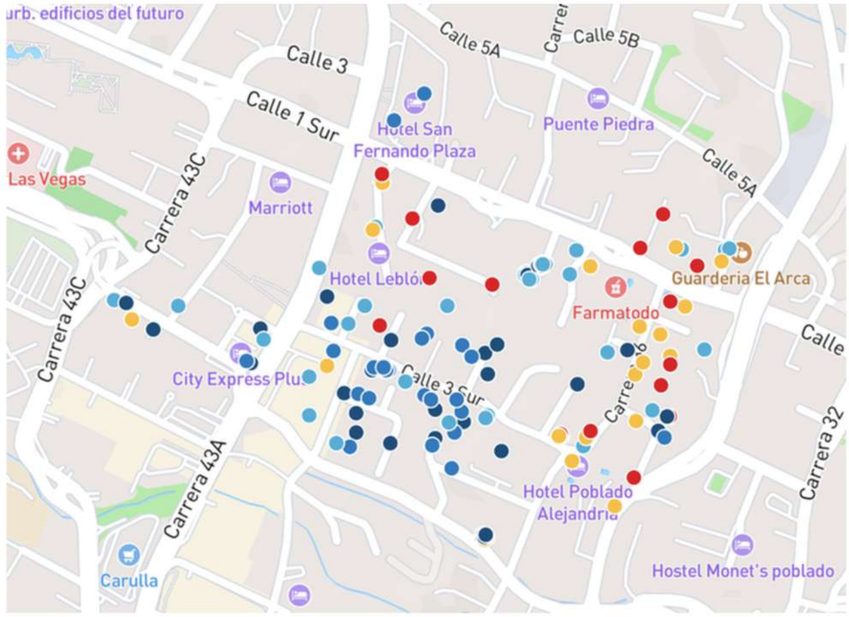
https://inlevel.co/virtual-reality/

ESTADISTICAS Y COMPETENCIA

Fuente: https://pricelabs.co/

Valor propiedad	$150.000		
	Moderado	**Conservador**	**Optimista**
Ocupación	58%	75%	80%
Días	17,4	22,5	24
Tarifa promedio USD	$120	$153	$172
Ingresos mensuales	$2.088	$3.443	$4.128
Gastos aprox	$664	$682	$814
Property management	$313,20	$516,38	$619,20
Servicios públicos	$40,75	$46,86	$53,89
Reposición de dotación y mantenimiento menor	$25,00	$28,75	$37,38
Plataformas y comisiones	$43,00	$49,45	$56,87
Mantenimiento general	$35,00	$40,25	$46,29
Administracion edificio (Hoa)	$120,00	$120,00	$120,00
Predial	87,5	87,5	87,5
EBITDA estimado	1,39%	2,30%	2,75%
Net profit	0,95%	1,84%	2,21%

Cifras aproximadas



	ID Listado	Enlace	Nombre De Listado	Habitaciones	Calificación Por Estrellas	Reseñas	Precio	Noches Activas Estimad
	Filtrar	Filtrar	Filtrar	Filtrar	Filtrar	Filtrar	Filtrar	Filtrar
☐	1244409531783428909	Airbnb	Modern In Poblado, Free Breakf	1	-NA	0	205	264
☐	1128172716190065213	Airbnb	Executive Apartment Milla De O	1	5.0	2	172	234
☐	1247986236908075552	Airbnb	Hotel En Poblado Gratis Breakf	1	-NA	0	162	138
☐	17936137	Airbnb	Modern Loft Near Provenza Top	1	5.0	11	155	329
☐	1128211308409332395	Airbnb	Beautiful Apartment 102 In Med	1	-NA	0	97	363
☐	1128219985706841906	Airbnb	Aparta Suite 105 In El Poblado	1	-NA	0	87	238



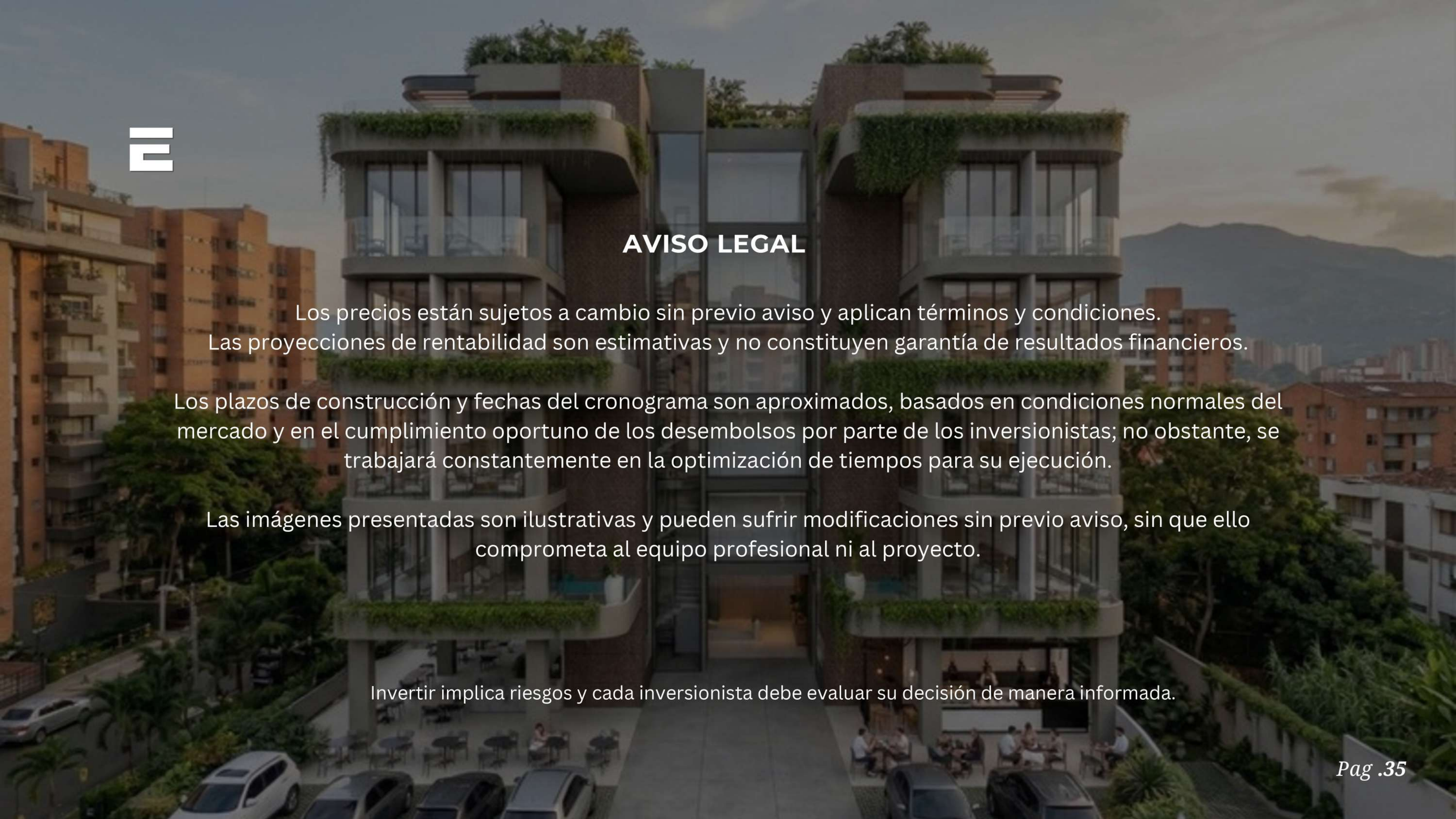
Propiedades de renta corta actuales en la zona **149**

70% ocupación promedio zona

Promedio de duración estadia actual **4 días**

10 días de ventana de reserva

Las proyecciones de rentabilidad son estimativas y no constituyen garantía de resultados financieros.



AVISO LEGAL

Los precios están sujetos a cambio sin previo aviso y aplican términos y condiciones.
Las proyecciones de rentabilidad son estimativas y no constituyen garantía de resultados financieros.

Los plazos de construcción y fechas del cronograma son aproximados, basados en condiciones normales del mercado y en el cumplimiento oportuno de los desembolsos por parte de los inversionistas; no obstante, se trabajará constantemente en la optimización de tiempos para su ejecución.

Las imágenes presentadas son ilustrativas y pueden sufrir modificaciones sin previo aviso, sin que ello comprometa al equipo profesional ni al proyecto.

Invertir implica riesgos y cada inversionista debe evaluar su decisión de manera informada.