

CORALIA

NATIVA

KM 8 VÍA AL MAR  SERENA DEL MAR



NOVUS CIVITAS



+35 AÑOS DE TRAYECTORÍA

Antioquia:

- Medellín
- Envigado
- Sabaneta
- La Estrella
- Itagüí
- Bello
- San Antonio de Prado
- Rionegro

Caribe:

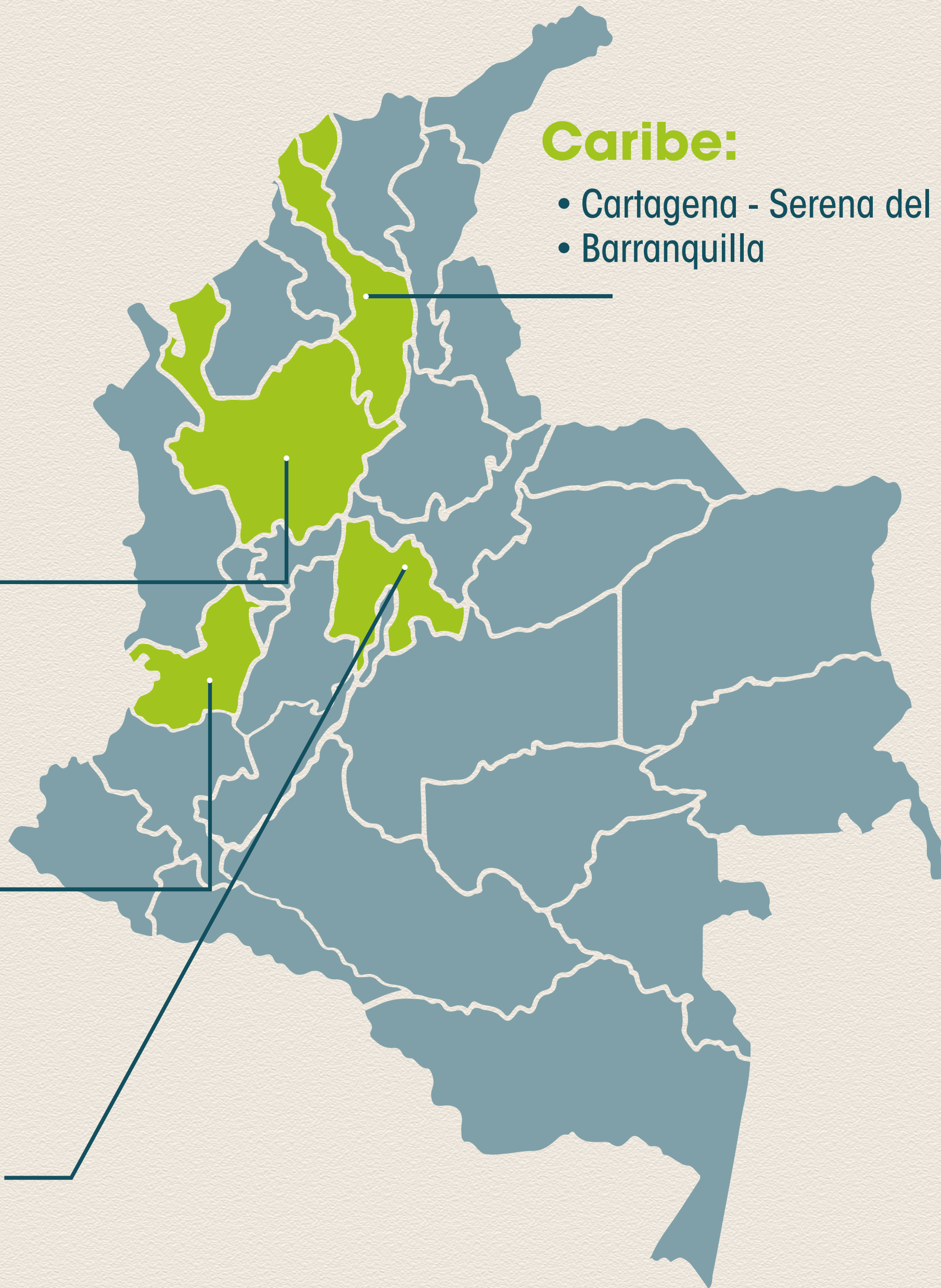
- Cartagena - Serena del Mar
- Barranquilla

Valle del Cauca:

- Cali

Cundinamarca:

- Bogotá
- Sabana



+ Más de 150 proyectos de vivienda.



+ Más de 30 mil viviendas construidas y entregadas.



+ Más de 2.5 millones de metros cuadrados construidos.



+ Más de 650 empleos directos, más de 4 mil indirectos.

Reconocimientos y compromiso

Empresa



Certificada



¿POR QUÉ **INVERTIR EN** CARTAGENA?

Alta rentabilidad y demanda comprobada:

Cartagena recibe hasta

4.8 MILLONES
de turistas al año.

783.871
son extranjeros
no residentes.

Se Encuentra Ubicado En el Norte de **Cartagena** en, Serena del Mar la Ciudad Soñada a 15 minutos del centro histórico y 10 del aeropuerto Rafael Nuñez.

La ocupación hotelera tuvo una leve alza del

69,5% AL 70,5%,
según la Encuesta Mensual de
Alojamiento del DANE.

Cartagena sigue liderando la ocupación a nivel nacional, lo que refleja la **fortaleza de su oferta** de alojamiento y la confianza de los visitantes.

Estará a **solo pasos del agua**, en 3 tercera línea de la playa concesionada Murallas.

*Fuente: Alcaldía mayor de Cartagena,
Comercio industria y turismo*



NOVUS CIVITAS

conaltura

5 RAZONES PARA INVERTIR EN CORALIA NATIVA:

1 UBIGACIÓN

- 🚗 15 MIN centro histórico.
- ✈️ 8 MIN del aeropuerto.
- 🏖️ A 800 METRO de la playa.

4 APARTAMENTOS

Modernos
Full acabados.

2 INVIERTE

Disfruta y deja
que los expertos se
encarguen de todo.

5 EXPERIENCIA RESORT

Pensada para quienes
quieren vivir disfrutando.

3 ALTA RENTABILIDAD

y demanda comprobada

4.8 MILLONES
de turistas al año.

NOVUS CIVITAS

conaltura

UBIGACIÓN

CORALIA NATIVA

KM 8 VÍA AL MAR — SERENA DEL MAR



PLAN MAESTRO



Playa concesionada
"Murallas"



Canales
navegables.



Universidad
de los Andes.



Centro de ventas
Serena del Mar.



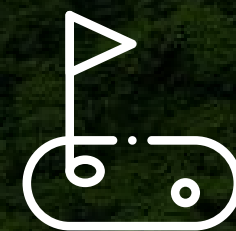
C.C. Las Ramblas



Calle
comercial.



Cancha fútbol y
volleyball playa.



Campo de golf
y club social.



La Marina
Serena del Mar



Hospital
Serena del Mar.



Canchas deportivas
y parque.



Terminal de
transporte.

NOVUS CIVITAS

conaltura

SERENA DEL MAR

LA CIUDAD SOÑADA



NOVUS CIVITAS



OPERADOR TURÍSTICO

SIN PREOCUPACIONES:

El cliente **disfruta de su inversión** sin gestionar la rentabilidad. El operador **se encarga de todo**, maximizando el rendimiento con el mínimo esfuerzo.

ALIANZA CON OPERADORES DE CONFIANZA:

Seleccionamos operadores que garantizan **la mejor experiencia**. Se forma una bolsa única de unidades con **rotación estratégica**, sin depender solo de la ocupación.

100% TRANSPARENCIA: El cliente tiene **acceso a la información** en todo momento, con informes y facturas mensuales detallando **operaciones y resultados**.

EXPERIENCIA HOTELERA ÚNICA:

Servicios de **alta gama** garantizados para una estancia memorable, con **atención profesional** y detalles propios de un hotel.

GESTIÓN DINÁMICA Y COMUNIDAD:

El operador **crea y fideliza** una comunidad de huéspedes, generando experiencias que **aporten valor continuo**.

MOBILIARIO DISEÑADO POR EXPERTOS

Interiorismo especializado en turismo, creando espacios funcionales y acogedores que **cumplen con las necesidades** de los huéspedes.

VISIBILIDAD EN PLATAFORMAS HOTELERAS:

El proyecto estará en al menos **10 plataformas**, asegurando máxima visibilidad y exposición.



NOVUS CIVITAS



3 ALTA RENTABILIDAD

TEMPORADA ALTA

Enero, Febrero, Marzo, Diciembre

60-75% OCUPACIÓN

TEMPORADA MEDIA

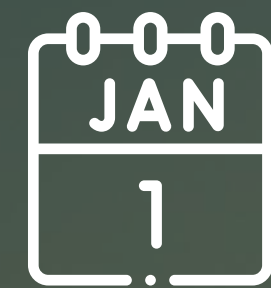
Abril, Junio, Julio, Noviembre

38-45% OCUPACIÓN

TEMPORADA BAJA

Mayo, Agosto, Septiembre, Octubre

30-35% OCUPACIÓN



ENERO

MES PICO



47,1%

OCUPACIÓN PROMEDIO



\$69,82

REVPAR PROMEDIO



\$148,33

ADR PROMEDIO

GLOSARIO

ADR: Tarifa promedio por noche.

OCUPACIÓN: % de noches ocupadas.

REVPAR: Ingreso por habitación disponible (ADR x Ocupación).

NOVUS CIVITAS

conaltura



Apartamentos más
MODERNOS
con FULL ACABADOS



NOVUS CIVITAS

conaltura



EXPERIENCIA RESORT

Coralia Nativa es una experiencia tipo resort pensada para quienes quieren vivir disfrutando mientras ganan.

Un diseño pensado para elevar tu calidad de vida.



NOVUS CIVITAS

conaltura

AQUÍ, EL BIENESTAR SE VIVE AL AIRE LIBRE, LA CONEXIÓN CON LA NATURALEZA ES PROTAGONISTA Y CADA DETALLE ESTÁ PENSADO PARA ELEVAR TU CALIDAD DE VIDA. INSPIRADO EN UN ESTILO DE VIDA TIPO RESORT, ESTE PROYECTO INTEGRA DESCANSO, ENCUENTRO Y EQUILIBRIO EN UN MISMO LUGAR.



NOVUS CIVITAS

conaltura



BIENESTAR

Un lugar para sentir el movimiento de la vida.

AMENIDADES: Gimnasio



NOVUS CIVITAS





SERENIDAD

Un lugar para contemplar, respirar y fluir.

AMENIDADES: Piscina, Jacuzzi, Malecón, Rooftop, Senderos.

NOVUS CIVITAS

conaltura



CONEXIÓN

Donde el alma se conecta con la comunidad.

AMENIDADES: Salón social, Zona BBQ, Coworking, Lobby.



ENCUENTRO

Un espacio para compartir en familia.

AMENIDADES: Salón de juegos,
parque infantil.



NOVUS CIVITAS

conaltura



CORALIA
TERRA

CORALIA
MARE

CORALIA
NATIVA

URBANISMO

KM 8 VÍA AL MAR — SERENA DEL MAR


 NOVUS CIVITAS |
 
 conaltura



NOVUS CIVITAS

conaltura



NOVUS CIVITAS

conaltura



NOVUS CIVITAS

conaltura



NOVUS CIVITAS

conaltura



NOVUS CIVITAS

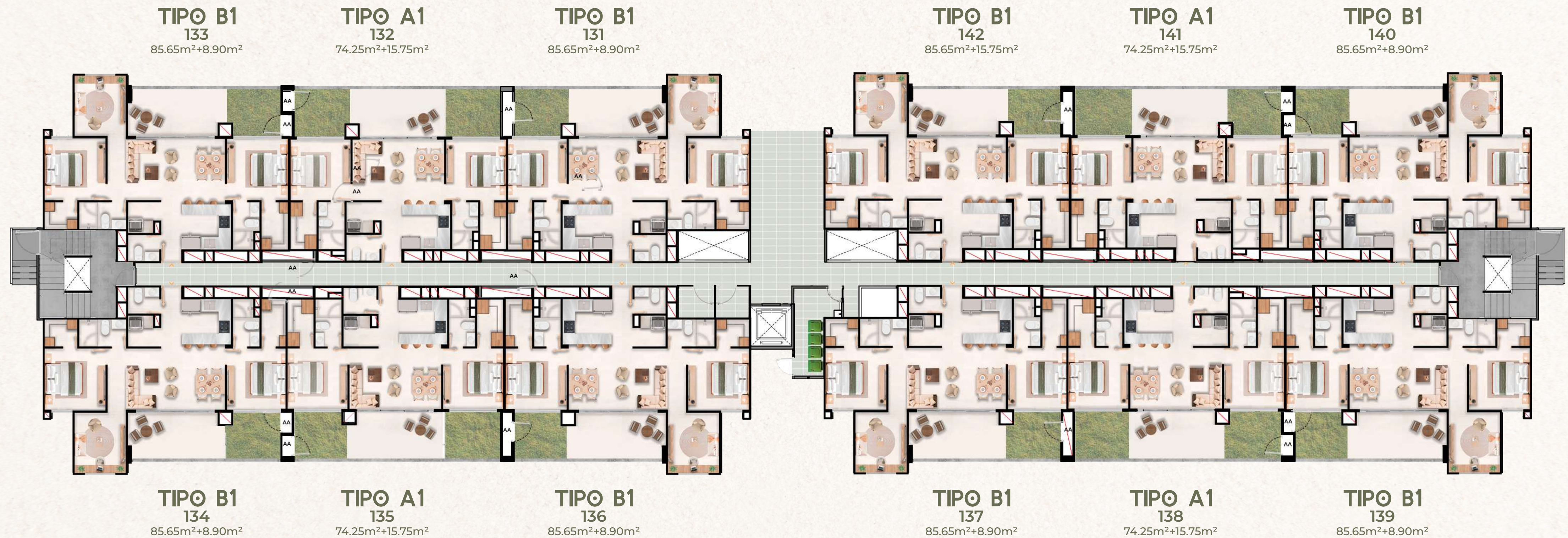
conaltura





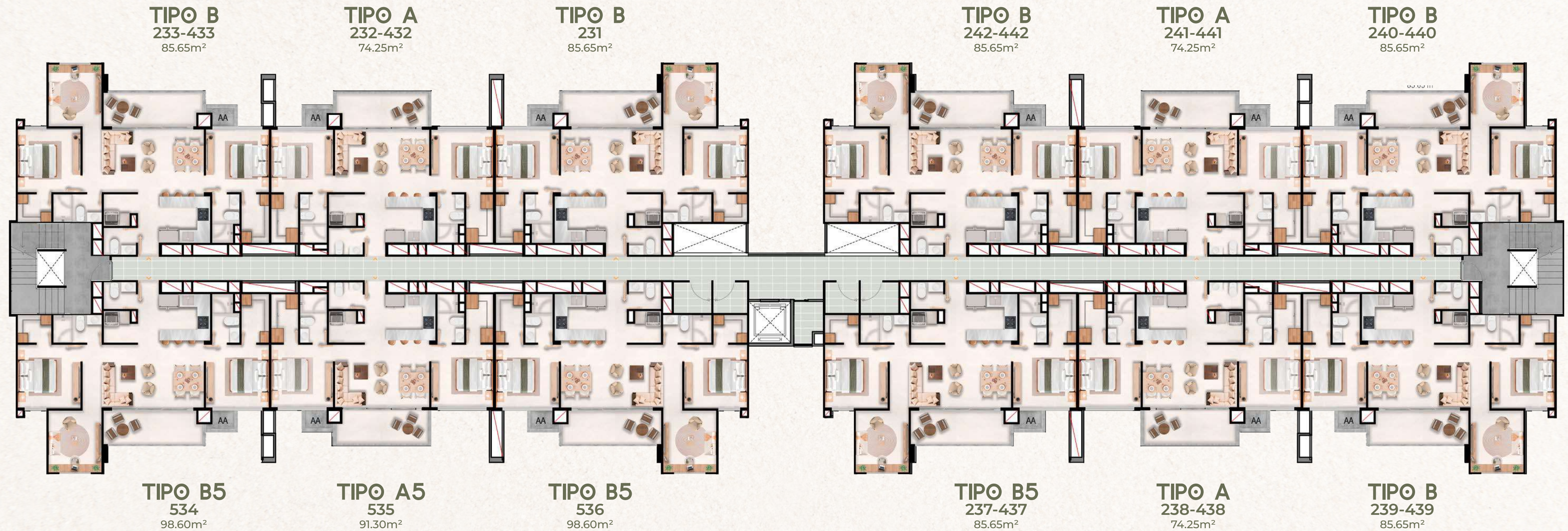
PLANTA PISO 1

CORALIA NATIVA



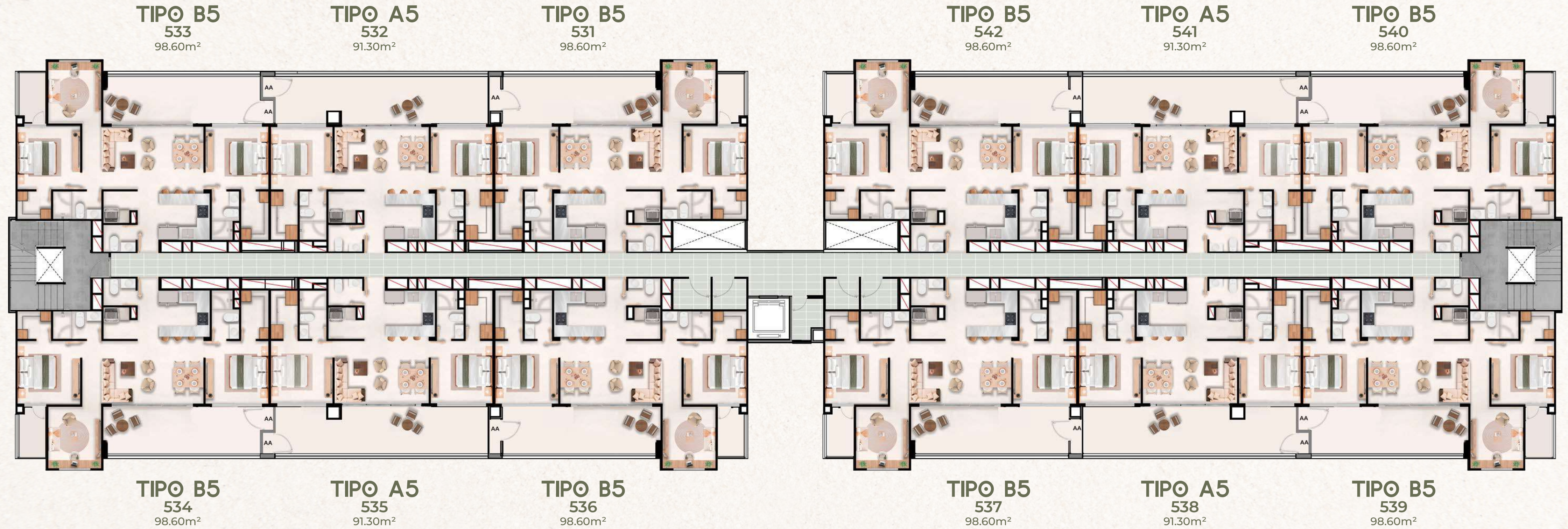
PLANTA PISO 2-3-4

CORALIA
NATIVA



PLANTA PISO 5

CORALIA
NATIVA



NOVUS CIVITAS



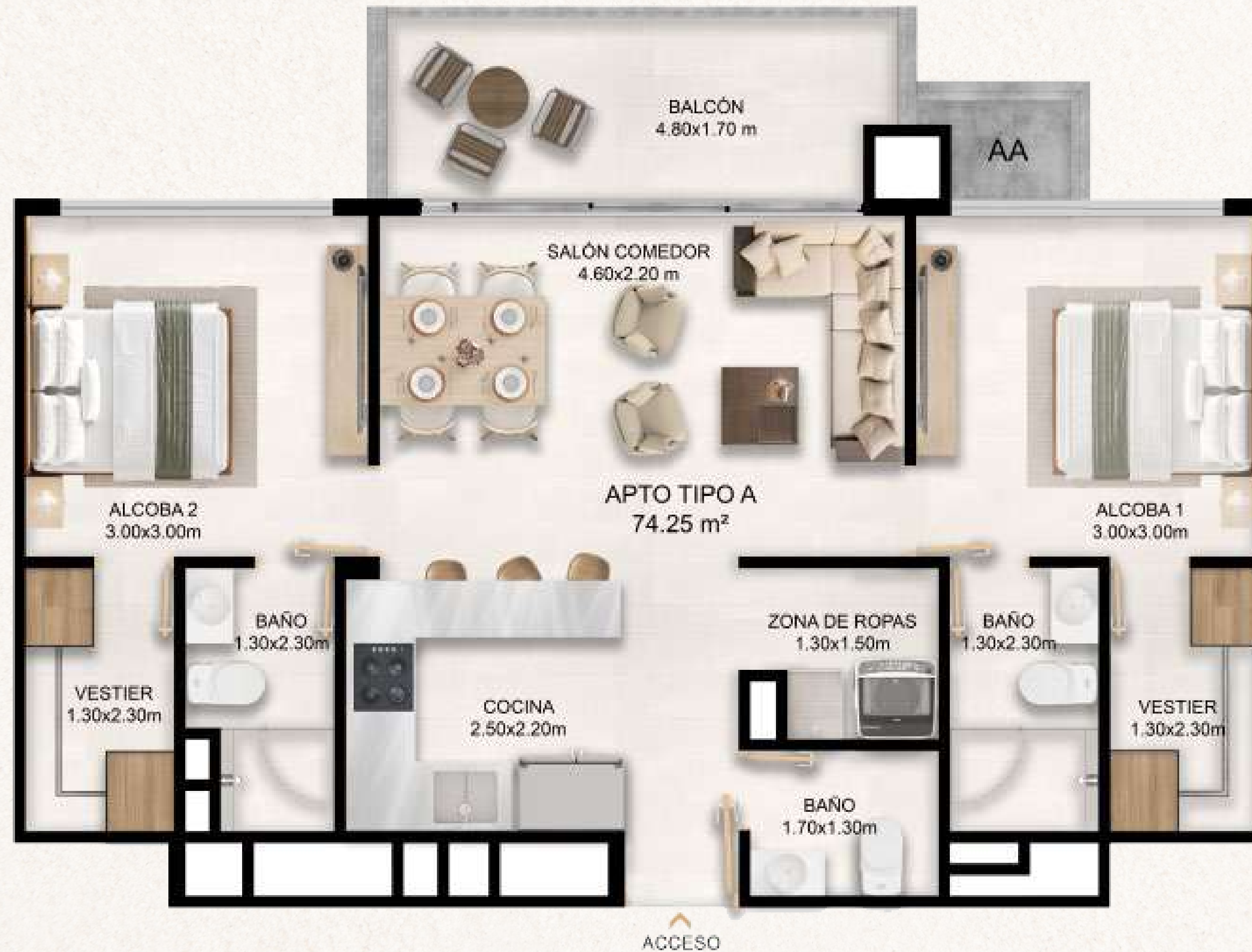
PLANTA ALTILLO

CORALIA NATIVA



PLANTA TIPO A

CORALIA
NATIVA



PLANTA TIPO B

CORALIA
NATIVA



*imágenes ilustrativas

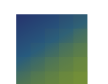
NOVUS CIVITAS

conaltura



NOVUS CIVITAS





NOVUS CIVITAS

conaltura

CORALIA

NATIVA

KM 8 VÍA AL MAR — SERENA DEL MAR

DIRECCIÓN: Vía al mar km 8
Centro de ventas Serena del Mar
Sala de negocios Conaltura

CONTACTO: 322 458 0202
coralia@conaltura.com

HORARIO DE ATENCIÓN

En sala:
Lunes a viernes
de 10:00 a. m. a 5:00 p. m.

Sábados, domingos y festivos
de 10:30 a. m. a 5:30 p. m.

NOVUS CIVITAS

conaltura