



LUIWANA
ALMA BEACH



LUWANA

SANTUARIO ARQUITECTÓNICO
PARA EL ALMA

Ubicado entre el exuberante e impresionante paisaje de **Cartagena de Indias**, en la **Zona Norte LUWANA** es un exclusivo complejo de **Residencias boutique**, con un diseño arquitectónico discreto y lujoso que atrae a quienes buscan el equilibrio perfecto entre la naturaleza y la arquitectura moderna.



PORTERÍA

LUIWANA
ALMA BEACH

by ANAIWA
ECO RESERVA

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.



VISTA AÉREA

LUVANA
ALMA BEACH

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.

by ANAIWA
ECO RESERVA



LUWANA
A L M A B E A C H

VISTA AÉREA

ANAIWA

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.



LUVANA
ALMA BEACH

RESIDENCIAS

by: ANAIWA
ECO RESERVA

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.



LUWANA
ALMA BEACH

OCEAN SANCTUARY

by ANAIWA
ECO RESERVA

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.

DISFRUTA EL ENCANTO DE CARTAGENA


Cartagena de Indias combina rentabilidad y calidad de vida, ofreciendo un mercado inmobiliario sólido, encanto histórico y belleza costera que atraen inversión y turismo todo el año.

IMPULSA TU RENTABILIDAD CON LA RENTA CORTA

Transforma tu propiedad en un imán para turistas, generando ingresos constantes y retornos rápidos, aprovechando el auge de la renta corta y la creciente demanda para maximizar su rentabilidad.

CARTAGENA ELEGIDA COMO UNO DE LOS DESTINOS TOP DE SUDAMÉRICA

En 2025, TripAdvisor incluyó a Cartagena de Indias entre los cinco mejores destinos de Sudamérica, siendo el único de Colombia en lograrlo, apoyado por más de 4 millones de visitantes en 2024.

 TripAdvisor

TURISMO DE CRUCEROS ROMPE RÉCORDS EN CARTAGENA

Durante la Semana Santa de 2025 alcanzó un récord histórico: más de 9.000 cruceristas en un solo día, con un total de 200 escalas previstas y más del 90% de ocupación hotelera.

CARTAGENA
SEIZ



ANAIWA

LIUWANA
ALMA BEACH

OCEAN SANCTUARY

by ANAIWA
E CO-ARCHITECTS

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.



PILARES DE INVERSIÓN



ESCRITURACIÓN
INMEDIATA



MAR A TUS PIES



PLUSVALIA



RENTA CORTA

LOTES DESDE

232.24M2 A 234.09M2

LOCALIZACIÓN Y PUNTOS DE INTERÉS

CARTAGENA, COLOMBIA

LUWANA Alma Beach está ubicado en un lugar privilegiado, a solo 15 minutos del Centro Histórico de la ciudad.

En un entorno rodeado de naturaleza y con acceso ágil a las principales vías, es el sitio ideal para vivir, descansar y conectar.

Cada mañana comienza con vistas espectaculares, disfrutando de un ambiente lleno de confort, servicios y experiencias exclusivas a tu alrededor.

 10 MIN

 15 MIN

MAR CARIBE 

by: **ANAIWA**
ECO RESERVA



CONECTIVIDAD



AEROPUERTO
15MIN



CENTRO HISTORICO
20MIN



PLAYAS A
0KM



HOTEL LAS AMERICAS
15MIN



HOTEL ESTELAR MANZANILLO
15MIN



HOSPITAL SERENA DEL MAR
10 MIN



CENTRO COMERCIAL
LAS RAMBLAS
10MIN



CONJUNTO R.
BARCELONA DE INDIAS
10MIN



COLEGIO GIMNASIO
ALTAIR 10 MIN



BAHIA KRISTAL
10MIN



UNIVERSIDAD DE
LOS ANDES
15MIN



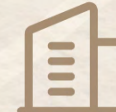
COLEGIO JORGE
WASHINGTON
7MIN



PARQUE CARIBE A
VENTURAS
20MIN



KARIBANA GOLF Y SPA
15MIN



CONVENCIONES
LAS AMERICAS
15MIN

LOCALIZACIÓN
Zona Norte - Cartagena - Col

PLAYA ALMA

CLUB DE PLAYA



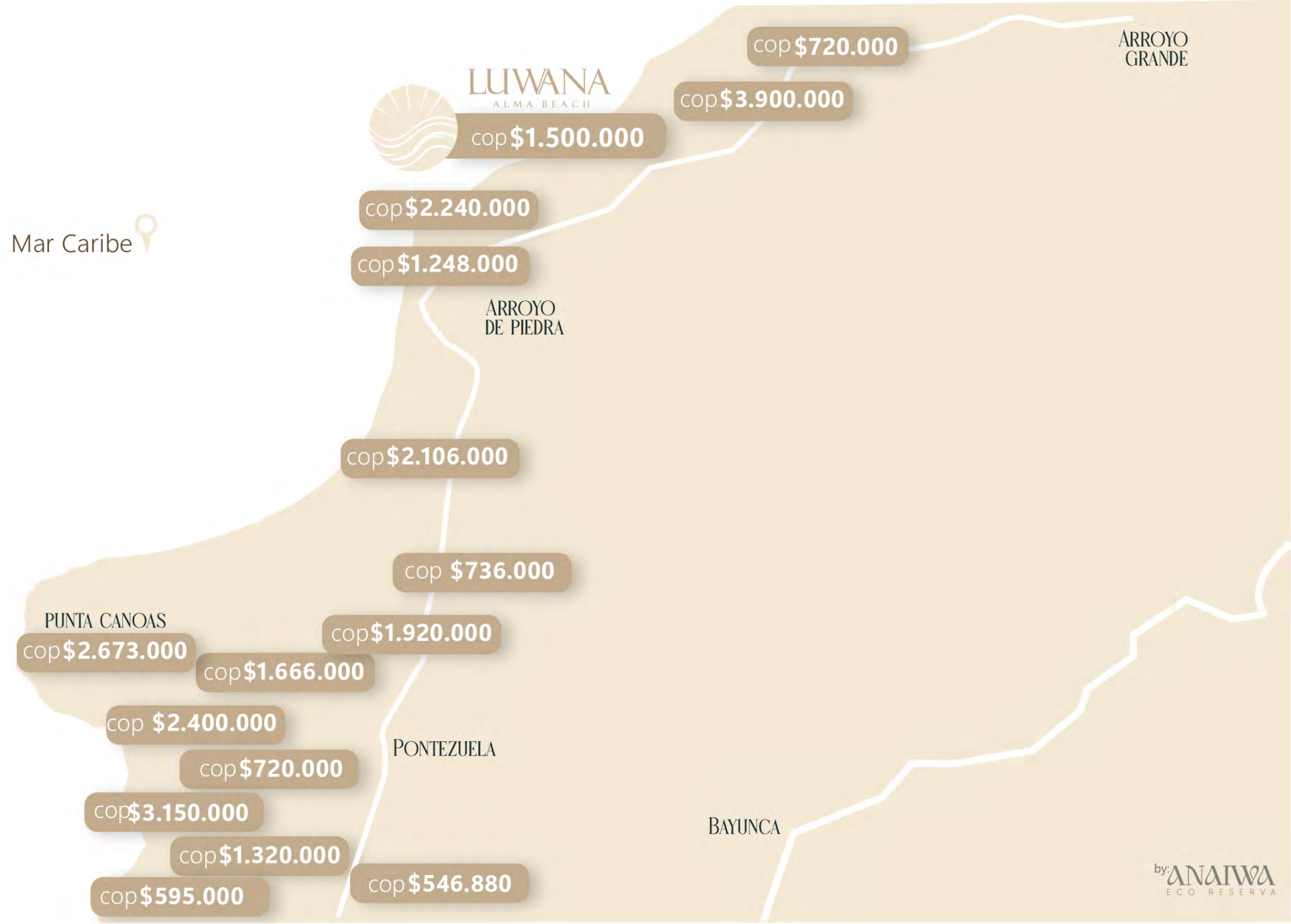
LUVANA
ALMA BEACH

by ANAIWA
ECO RESERVA

by ANAIWA
ECO RESERVA



TARIFAS DEL SECTOR





CALCULO DE TU LOTE

Área:	234,00	Precio M2 construcción:	95,00
Precio M2:	\$1.430.000	Valor de construcción:	\$3.800.000
Valor lote:	\$334.620.000		

Tarifa por noche
Ocupación Estimada
Total ingresos Mes

Administración
Servicios públicos
Operador turistico (15%)
Mantenimientos
Predia diferido

Total gastos/costos

Utilidad Neta Mensual

Utilidad Neta Anual

(ROI) Retorno inversión

Período de Recuperación
de la Inversión

NOTA* \$1 USD/COP \$4.000

ESCENARIOS PREVISTOS DE RENTABILIDAD

	COP	USD
Precio lote villa 1	\$334.620.000	USD 83.655
Precio construcción	\$361.000.000	USD 90.250
Piscina	\$60.000.000	USD 15.000
Amoblamiento	\$50.000.000	USD 12.500
inversión total:	\$805.620.000	USD 201.405

CONSERVADOR		REALISTA		PROMETEDOR	
COP	USD	COP	USD	COP	USD
\$980.000	USD 245	\$980.000	USD 245	\$980.000	USD 245
50%		65%		80%	
\$14.700.000	USD 3.675	\$19,110,000	USD 4,778	\$23.520.000	USD 5,880
\$330.000	USD 83	\$330.000	USD 83	\$330.000	USD 83
\$1.000.000	USD 250	\$1,300,000	USD 325	\$1.700.000	USD 425
\$2.205.000	USD 551	\$2,866,500	USD 717	\$3,528,000	USD 882
\$800.000	USD 200	\$1.000.000	USD 250	\$1,300,000	USD 325
\$160.000	USD 40	\$160.000	USD 40	\$160.000	USD 40
\$4.495.000	USD 1.124	\$5,656,500	USD 1,414	\$7,018,000	USD 1,755
\$10.205.000	USD 2.551	\$13,453,500	USD 3,363	\$16,502,000	USD 4,126
\$122.460.000	USD 30.615	\$198,024,000	USD 40,361	\$233.880.000	USD 49,506
15%		20%		25%	
79		60		49	

MESES

MESES

MESES

FINANCIACIÓN

Lotes con financiación directa
con **0% de interes**

Pago hasta en **36 cuotas**

SEPARACIÓN

\$10.000.000

cop

CUOTA INICIAL

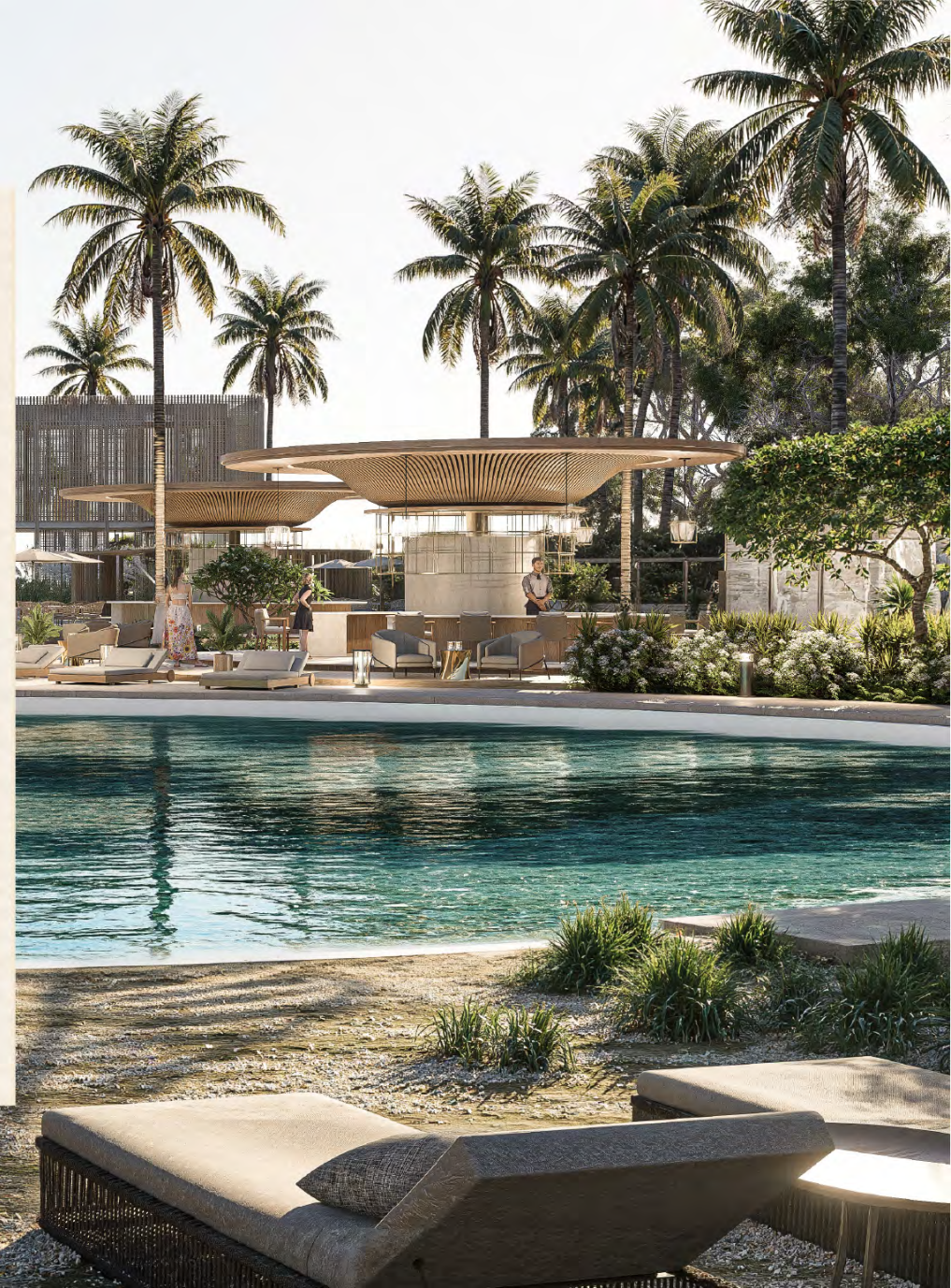
20%

FINANCIACIÓN

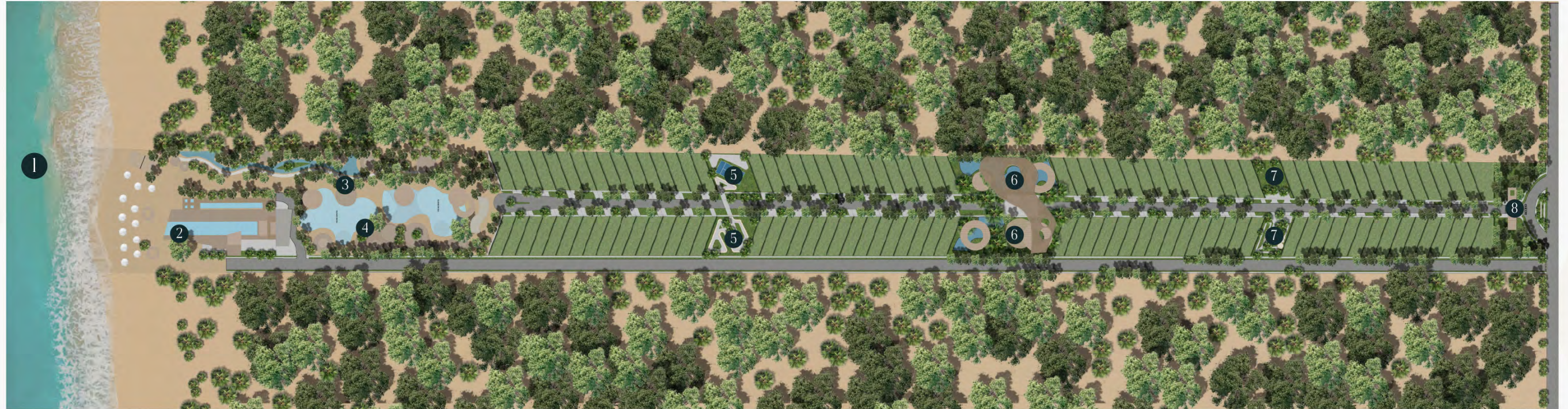
60%

CUOTA FINAL

20%



PLANO GENERAL



1 ALMA BEACH

3 CORREDOR PLAYERO

5 ZONA DEPORTIVA

7 PARQUE DE MASCOTAS

2 ANAIWA CLUB DE PLAYA

4 LUWANA CLUB DE PLAYA

6 CLUB HOUSE

8 PORTERIA



CORREDOR DE NADO

LUVANA
ALMA BEACH

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.

by: ANAIWA
ECO RESERVA



OCEAN SANCTUARY

LUWANA
ALMA BEACH

by ANAIWA
ECO-SENSIVA

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.



RESTAURANTE

LUVANA
ALMA BEACH

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.

by ANAIWA
ECO RESERVA



FIRESIDE LOUNGE

LUVANA
ALMA BEACH

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.

by: ANAIWA
ECO RESERVA



GIMNASIO



SPA



SAUNA

AMENIDADES



FIRESIDE LOUNGE



BEACH CLUB



SWIMMING LANE



WELLNESS VAULT



STILLNESS

Luwana Residencias Boutique

Distinción en cada detalle, con un número selecto de residencias concebidas bajo un lenguaje arquitectónico de autor, donde la forma y la función se integran con precisión. Cada unidad es un ejercicio de diseño pensado para realzar la luz, la proporción y la materialidad, empleando acabados de alta gama que dialogan con el entorno. Luwana ofrece un escenario íntimo y sofisticado, reservado para quienes valoran la arquitectura como expresión de estilo de vida.





LOTES

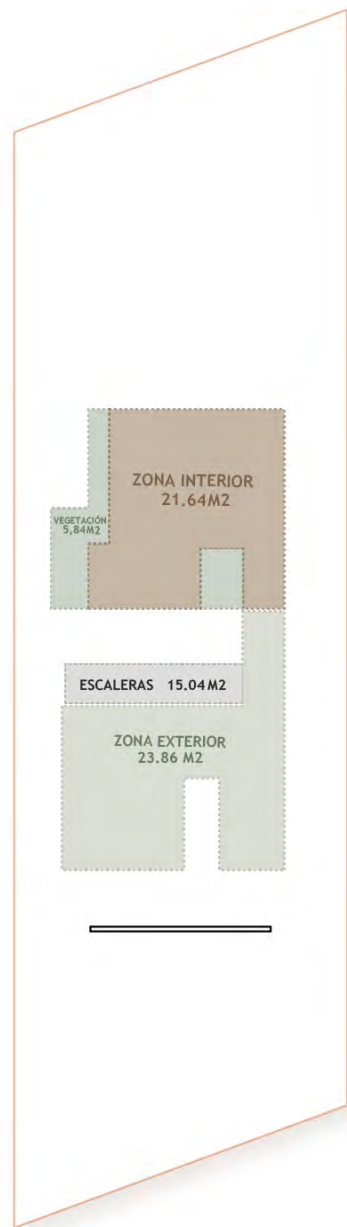
LUWANA
ALMA BEACH

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.

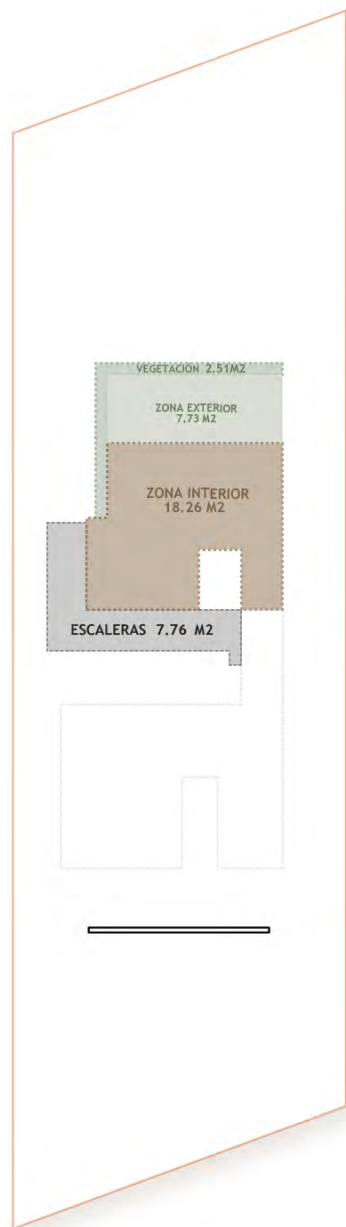
by: ANAIWA
ECO RESERVA



1 PLANTA PRIMER PISO - NIVEL 0.30
 LOTE TIPO 1 A:234.09



2 PLANTA MEZANINE - NIVEL 2.80



3 PLANTA ALTILLO - NIVEL 5.60

LOTE DE:
 A:234.09 M2

PLANTA PISO 1: 110.55M2

MEZANINE+JARDIN: 50M2

ALTILLO: 33.46M2

RETIRO FRONTAL: 5.50M

RETIRO POSTERIOR: 10 M

RETIRO LAT IZQUIERDO: 1.20M

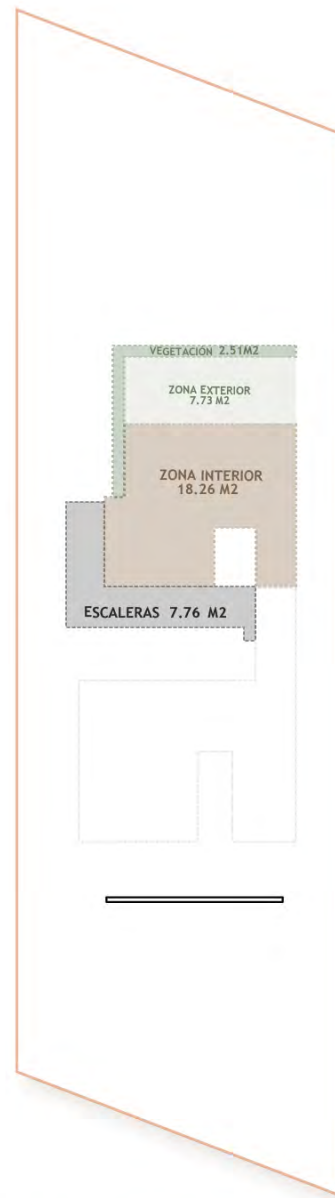
RETIRO LAT DERECHO: 1.60M



1 PLANTA PRIMER PISO - NIVEL 0.30
LOTE TIPO 2 A:232.24



2 PLANTA MEZANINE - NIVEL 2.80



3 PLANTA ALTILLO - NIVEL 5.60

LOTE DE:
A:232.24 M2

PLANTA PISO 1: 110.55M2

MEZANINE+JARDIN: 50M2

ALTILLO: 33.46M2

RETIRO FRONTAL: 5.50M

RETIRO POSTERIOR: 9.91M

RETIRO LAT IZQUIERDO: 1.60M

RETIRO LAT DERECHO: 1.20M



RESIDENCIAS

LUIWANA
ALMA BEACH

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.

by: ANATWA
ECO RESERVA




PLANTA 1

-  1 Piscina
-  1 Asoleadoras
-  1 Sala
-  1 Cocina
-  1 Alcoba
-  2 Baños
-  1 Parqueadero



MEZZANINE

-  1 Alcoba
-  1 Baño
-  1 Terraza

RESIDENCIA BOUTIQUE TIPO 1

ÁREA PLANTA 1:

110.55 M2

ÁREA MEZZANINE + JARDÍN:
50.00 M2



(ALTILLO)
OPCIÓN 1

- 1 Jacuzzi
- 1 Terraza



(ALTILLO)
OPCIÓN 2

- 1 Alcoba
- 1 Baño

OPCIONES DE PLANTA 3
(ALTILLO)

ÁREA ALTILLO:
33.46 M2

VISTAS AXONOMÉTRICAS

OPCIÓN 1



ALZADOS
OPCIÓN 1

VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA



FACHADAS

OPCIÓN 1

FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR



VISTAS AXONOMÉTRICAS

OPCIÓN 2



ALZADOS
OPCIÓN 2

VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA LATERAL DERECHA



FACHADAS

OPCIÓN 2

FACHADA FRONTAL



FACHADA POSTERIOR





ZONA POSTERIOR

LUVANA
ALMA BEACH

LAS IMAGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRIAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERISTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTAN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION.

by: ANATWA
ECO RESERVA



LUWANA
ALMA BEACH

ZONA POSTERIOR

by: ANATWA
ECO RESERVA

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.



LUVANA
ALMA BEACH

SALA

by: ANAIWA
ECO RESERVA

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN.



INTERIOR



LUVANA
ALMA BEACH

LAS IMÁGENES PRESENTADAS SON REPRESENTACIONES VISUALES Y PODRÍAN NO REFLEJAR CON EXACTITUD LAS CARACTERÍSTICAS FINALES DEL PROYECTO. ESTOS CAMBIOS ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES DURANTE EL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCION.

by: ANAIWA
ECO RESERVA



LIUWANA

ALMA BEACH



CONSTRUCTION GROUP



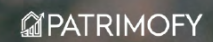
PROMOTORA



DISEÑA + ESTRUCTURACIÓN



GERENCIA COMERCIAL



ALIADOS COMERCIALES

