

Términos y condiciones del proyecto Nuvoli Plaza enero 2025.

Generales

Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de los correspondientes permisos. El valor podrá variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades antes y después de la separación del inmueble.

Las imágenes son ilustrativas y constituyen una referencia de los espacios. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente. Las fotografías muestran decoración que no está incluida en la oferta comercial estándar. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final.

Los parqueaderos del proyecto Nuvoli Plaza serán comunales. Las características de los inmuebles, zonas de parqueo, equipos y la calidad de los acabados reposarán en el documento de "Especificaciones", que podrá consultar en la Sala de Negocios.

Las zonas comunes a entregar podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas Licencias.

Las entregas se efectuarán aproximadamente, a partir del primer semestre del 2027.

Áreas

Los apartamentos van desde 49 m² a 53 m² de área total construida; incluye el área privada desde 45,1 m² a 48,9 m² respectivamente, más muros, columnas y buitrones/ductos. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de la Licencia de Construcción.

Apartamentos Tipo 2:

Apartamentos de áreas construidas de 49.15 m², incluye el área privada de 45.1 m², (incluye muros y buitrones, ver detalle en sección acabados), no incluye parqueadero, ni cuarto útil. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Apartamentos Tipo 1:

Apartamentos de áreas construidas de 53 m², incluye el área privada de 48.9 m², (incluye muros y buitrones, ver detalle en sección acabados), no incluye parqueadero, ni cuarto útil. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Apartamentos Tipo 3:

Apartamentos de áreas construidas de 53 m², incluye el área privada de 48.9 m², (incluye muros y buitrones, ver detalle en sección acabados), no incluye parqueadero, ni cuarto útil. Las áreas publicadas podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente.

Precio:

Precio de \$ 225.600.000 para el área construida de 49.0 m² con área privada de 45.1 m², el precio puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

El precio total del bien inmueble prometido en venta, corresponde a un valor proyectado de 145 SMMLV (Dependiendo del año de escrituración del inmueble), por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR entiende y acepta, que el valor propuesto en el anexo plan de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el año de la escrituración.

Precio de \$ 233.400.000 para el área construida de 53.0 m² con área privada de 48.9 m², el precio puede variar por condiciones de mercado y disponibilidad de unidades, antes de la separación del inmueble.

El precio total del bien inmueble prometido en venta, corresponde a un valor proyectado de 150 SMMLV (Dependiendo del año de escrituración del inmueble), por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR entiende y acepta, que el valor propuesto en el anexo plan

de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el año de la escrituración.

El precio de los inmuebles está sujeto a la disponibilidad de inventario en el momento de la cotización. Los precios podrán variar según la ubicación del inmueble y podrán ser objeto de ajustes en el tiempo.

Para clientes ubicados en el exterior, los términos y condiciones del proyecto, valor en pesos corresponderá a la TRM vigente al día del cierre del negocio.

Estrato:

La clasificación del estrato y del avalúo catastral es potestativo del municipio según los criterios que tiene fijados para ello. La Sociedad promotora no se compromete con una clasificación determinada del estrato ni del avalúo catastral. La asignación definitiva se dará una vez la Secretaría de Planeación haga el recibo definitivo de la obra.

Cuota de administración

El valor establecido como cuota de administración provisional informado en las salas de negocios es aproximado y podrá sufrir cambios producto de la decisión tomada por la asamblea de copropietarios definitiva y no está relacionada con el valor de los inmuebles.

Imágenes

Las Imágenes son ilustrativas y ambientadas, las cuales constituyen una referencia de los espacios. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente. Las fotografías muestran decoración y acabados que no están incluidos en la oferta comercial estándar. Las imágenes publicadas son representaciones digitales del diseño; así como los inmuebles exhibidos pueden variar en su percepción y construcción final. Este inmueble se entrega en obra negra (o en obra gris). Las especificaciones son las establecidas en los documentos correspondientes al cierre del negocio. Las características de los inmuebles, zonas de parqueo, equipos y la calidad de los acabados reposarán en el documento de "Especificaciones", que podrá consultar en la Sala de Negocios.

Planos amoblados

Los planos son ilustrativos y constituyen una referencia de los espacios. Sus dimensiones fueron tomadas sin incluir acabados. Su diseño definitivo corresponderá a los planos del proyecto aprobados por la autoridad competente.

Zonas comunes

Las zonas comunes y recreativas se entregarán por etapas según la descripción inicial. La entrega depende del inicio de obra y el avance constructivo de cada etapa del proyecto, este condicionado al inicio de ventas y al cumplimiento de las condiciones de Punto de Equilibrio por etapa, así como a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la obtención de los permisos y licencias necesarios para tal fin.

La **etapa 1** está conformada por 160 apartamentos, en zonas comunes se entregarán los siguientes espacios: la zona de portería, parqueaderos comunes, zona para bicicletas, parque infantil, zona para Página 4 de 6 mascotas y senderos peatonales. En la cubierta del edificio de apartamentos se tiene un espacio común de recreación pasiva con estancias, bancas y senderos. Los parqueaderos que se entregaran en esta etapa corresponden a los necesarios por norma y algunos privados, estos parqueaderos estarán ubicados a nivel del acceso y en un edificio de 5 niveles que se desarrollara con cada etapa del proyecto, para la etapa 1 se construirá el sótano y el piso 1. El ascensor de este edificio se entregará con la última etapa del proyecto, pero con cada etapa el acceso a cada nivel del parqueadero se hará por las dos escaleras que se tienen por piso.

La **etapa 2** está conformada por 160 aptos y se entregan en zonas comunes: Salón social, gimnasio, espacio para administración, zona de bbq, cancha recreativa y senderos peatonales. En la cubierta del edificio de apartamentos se tiene un espacio común de recreación pasiva con estancias, bancas y senderos, además de una zona técnica. Los parqueaderos que se entregaran en esta etapa corresponden a los necesarios por norma y algunos privados, estos parqueaderos estarán ubicados a nivel del acceso y en un edificio de 5 niveles que se desarrollara con cada etapa del proyecto, para la etapa 2 se entregará el piso 2 y piso 3.

La **etapa 3** está conformada por 160 aptos y se entregan en zonas comunes: piscina con sus respectivas áreas de servicio (baños y ducha), cuarto para almacenamiento de químicos requeridos en el mantenimiento de la piscina, cuarto de basuras. En la cubierta del edificio de apartamentos se tiene un espacio común de recreación pasiva con estancias, bancas y senderos, además de una zona técnica. Los parqueaderos que se entregaran en esta etapa corresponden a los necesarios por norma y algunos privados, estos parqueaderos estarán ubicados a nivel del acceso y en un edificio de 5 niveles que se desarrollara con cada etapa del

proyecto, para la etapa 2 se entregará el piso 4 y piso 5. El ascensor de este edificio se entregará con esta etapa del proyecto.

Las zonas comunes a entregar podrán sufrir modificaciones como consecuencia de los cambios ordenados por la autoridad competente en la expedición de las respectivas licencias. FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, o promitente vendedor, se reserva la facultad de desarrollar las etapas subsiguientes, respecto de la cuales los BENEFICIARIOS DE ÁREA / COMPRADORES no adquieren ningún derecho o expectativa jurídica o económica. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Entregas

Las entregas correspondientes a la etapa en comercialización, se efectuarán en los términos previstos en los contratos. El desarrollo de las etapas futuras, estará sujeto a la aprobación de licencias y a las condiciones financieras y de mercado.

Subsidios

La recepción de subsidios aplica a los otorgados por la caja de compensación familiar.

Acabados:

Los apartamentos se entregan en obra gris, el detalle expreso reposa en el documento de especificaciones firmado en la sala de negocios al realizar el negocio.

HALL ACCESO	DESCRIPCIÓN
PISO	En concreto a la vista no impermeable.
GUARDA ESCOBA	N.A.
MUROS	En concreto a la vista no impermeable.
TECHO	En concreto a la vista no impermeable.
ILUMINACIÓN	Plafones en losa (no incluye luminaria).
PUERTA PRINCIPAL	Medio marco metálico y puerta no entamborada en Lámina Galvanizada con anticorrosivo más pintura tipo esmalte, color de línea.

CERRADURA	Cerradura de sobreponer al interior con llave y manija exterior sencilla.
SALÓN/COMEDOR/ALCOBAS	DESCRIPCIÓN
PISO	En concreto a la vista no impermeable.
GUARDA ESCOBA	N.A.
MUROS	En concreto a la vista no impermeable.
TECHO	En concreto a la vista no impermeable.
ILUMINACIÓN	Plafones en losa (no incluye luminaria).
VENTANERÍA/PUERTAVENTANA	SALA/ COMEDOR: Ventana tipo puerta vidriera en aluminio crudo y vidrio claro. ALCOBAS PRINCIPAL: Ventana en Aluminio Crudo y vidrio claro, con alfajía.
APARATOS ELEC.	Puntos eléctricos según diseño eléctrico.
BAÑO	DESCRIPCIÓN
ENCHAPE	N.A.
APARATOS	Solo puntos hidrosanitarios. No aplica aparatos sanitarios.
ILUMINACIÓN	Solo punto eléctrico en muro.
MUROS	En concreto a la vista. Tuberías hidrosanitarias descolgadas expuestas en cielo.

Los datos aquí publicados podrán variar sin previo aviso. Antes de tomar su decisión de adquisición, por favor infórmese en la sala de negocios y con el asesor comercial acerca de las condiciones y características vigentes del proyecto.

Términos y condiciones Campaña enero 2025. Vigencia: Promoción válida a partir del 1 al 31 de enero 2025

- **Separación del inmueble:** \$1.000.000
- **Plazo cuota inicial:** 25 meses.
- **Plan de pagos:** 30% cuota inicial, 70% crédito hipotecario.



Importante

Los datos aquí publicados podrán variar. Antes de tomar su decisión de adquisición, por favor infórmese en la Sala de Negocios y con el Asesor Comercial acerca de las condiciones y características vigentes del Proyecto.

Fecha de publicación: enero de 2025.