# MURANO

BOULEVARD

• OCEANFRONT LOFTS •



## Living by the Sea

*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora del proyecto. Las vistas fotográficas fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.

# Oceanfront lofts en El Cabrero

Murano Boulevard es una colección de Lofts distintintivos, un activo funcional con ubicación privilegiada en El Cabrero.

- Frente al Gran Malecón del Mar
- Cerca del Parque Apolo
- A minutos del Centro Histórico
- Cerca al Aeropuerto

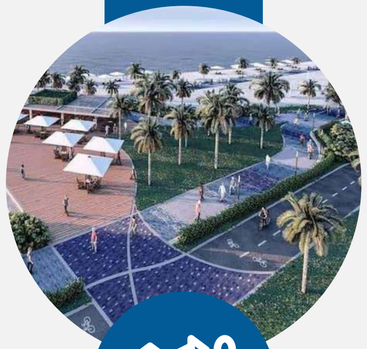
Un factor clave que potencia tanto la experiencia como la rentabilidad de tu inversión.



*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la p
comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializadora del proyecto. Las vistas fotográficas fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden vis

# ¿Por qué **El Cabrero** es una zona estratégica en **Cartagena de Indias**?

01



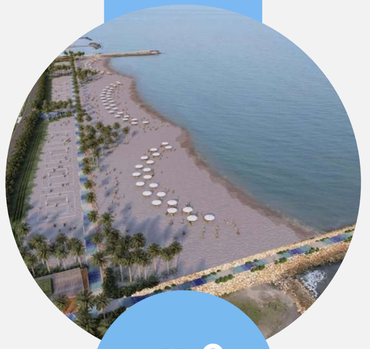
Proyección urbanística
con el nuevo malecón del mar

02



Su cercanía con el centro histórico
y el aeropuerto

03



En primera
línea de playa

# Cartagena

## Global Position

### +380
millones de viajeros

Cartagena se consolida como la segunda ciudad más cotizada para el mercado de rentas cortas del país.

### $17,000 USD
ingreso promedio anual

Lasrentas cortas enCartagena generan este promedio anual, confirmando el atractivo de su mercado inmobiliario.

### TOP 10
sectores con mayor demanda

ElCabrero se posiciona como un punto clave para la inversión en rentas cortas.





## Datos: AIRDNA.CO - Agosto 2026

La calificación de 96 sobre 100 sitúa a El Cabrero como uno de los mejores sitios de **Cartagena**, por arriba de lugares como **Bocagrande o Marbella**.



96

Demanda de alquiler | 81

Crecimiento de ingresos | 83

Estacionalidad | 89

Regulación | 80

Ingresos Anuales

$29,056 USD

6,1 % que el año pasado

Demanda de reserva

47

más que el 42 % del año pasado

Tarifa diaria promedio

$133.30 USD

+3.0 % frente al año anterior

Tasa de ocupación

64%

–0.6 % frente al año anterior

# Comparativa de **Murano Boulevard** con otros proyectos

| Factor de decisión | Proyecto de rentas cortas convencional<br>Variable | Murano Boulevard |
|---|---|---|
| Ubicación | | Frente al mar, El Cabrero |
| Tipo de activo | Apartasuite/ Apartamento | Oceanfront Lofts |
| Potencial de valorización | Medio | Muy alto por ubicación y escasez del producto |
| Perfil del huésped | Turista | Turismo premium y ejecutivo |
| Experiencia | Estándar | Lifestyle frente al mar |
| Atractivo para plataformas de renta | Medio | Alto por diseño, ubicación y concepto |
| Cercanía a puntos estratégicos | Variable | Minutos del Centro Histórico, La Serrezuela, Zonas comerciales, Aeropuerto etc. |
| Diferenciación | Media | Concepto funcional, estilo de vida frente al mar |

# Mejores planes de la ciudad

## MUSEOS



Museo de Cartagena de Indias



Museo del Oro



Museo Naval del Caribe

## ISLAS



Islas del Rosario



Isla de Barú



Cholón



Isla Mucura



Isla Tierra Bomba

## RESTAURANTES



Juan del Mar



Harry Season



Four Seasons

## BARES



Alquímico



La Jugada



El Pasquin

# Una ciudad **llena de eventos**



## ENERO y FEBRERO

- Buena Vida Beach (Festival de Música Electrónica)
- Farex 2026
- Cartagena Festival de Música
- Hay Festival Cartagena de Indias

## MARZO

- Media Maratón del Mar

## ABRIL

- Festival Internacional de Cine de Cartagena de Indias (FICCI)
- Premios India Catalina

## JUNIO

- Superhero Run

## JULIO

- Media Maratón Regiones de Colombia

## AGOSTO

- Fe Música

## SEPTIEMBRE

- Ironman 51/50

## OCTUBRE

- Gran Fondo Nairo Quintana

## NOVIEMBRE

- Fiestas de la Independencia
- Festival Náutico de Independencia de Cartagena
- Ironman 70.3 Cartagena

## DICIEMBRE

- Día de las velitas
- Vísperas de Navidad
- Navidad
- Nochevieja
- Fin de año

# ¿Dónde estamos?

- Murano Boulevard
- Parque Apolo 3 min a solo 5 min caminando
- CC. La Serrezuela solo 6 min caminando.
- Centro histórico a solo 6 min caminando
- Centro de Convenciones a solo 6 min en carro
- Four Seasons a solo 10 minutos caminando
- Bocagrande a 15 minutos caminando.
- Aeropuerto Internacional a solo 7 min en carro



# Lofts en primera línea de playa

MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

Con áreas desde
los 33 m² hasta 44 m².

Pensadas para ofrecer
versatilidad y funcionalidad.



Amenidades de primer nivel que
marcan la diferencia en tu inversión.

Con un total de 90 apartamentos

# 30 pisos

*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la
comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializadora del proyecto. Las vistas fotográficas fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden

# The best living experience in Cartagena



Lobby doble altura



Coworking



Salón de juntas



Piscina



Bar lounge



Solarium



In-Pool Lounge



Gimnasio profesional



Oasis urbano

MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

# Lofts General Plan

Loft type 1
Loft type 2
Loft type 3
Loft type 4
Loft type 5

MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

Vista Mar Caribe




Vista Laguna del Cabrero

# Lofts Type 1

Balcón · Habitación · Cocina
· Sala de estar · Baño

**Aréa total: 34.80m²**



MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

# Lofts Type 2

Balcón · Habitación · Cocina
· Sala de estar · Baño

**Aréa total: 34.50m²**



MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

# Lofts Type 3

Balcón · Habitación · Cocina
· Sala de estar · Baño

**Aréa total: 33.40m²**



MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

# Lofts Type 4

Balcón · Habitación · Cocina
· Sala de estar · Baño

**Aréa total: 36.30m²**



MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

# Lofts Type 5

Balcón · Habitación · Cocina
· Sala de estar · Baño

**Aréa total: 41.0m²**



Vista Mar Caribe
+ Letras CTG

Vista Laguna del Cabrero

MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •

# Vistas - Lofts Type 5



MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.

# MURANO
## BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •



*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.

MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •



*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.

MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.

MURANO
BOULEVARD
*OCEANFRONT LOFTS*



*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.

MURANO
BOULEVARD
• OCEANFRONT LOFTS •



*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.




*Las imágenes contenidas en este render pueden presentar variaciones, pues contienen elementos de apreciación estética que son interpretación del artista de la pieza publicitaria y no comprometen a la sociedad promotora constructora y comercializa
fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.



constructora y comercializadora del proyecto. Las vistas fotográficas fueron tomadas desde distintos ángulos que se pueden visualizar desde el proyecto.

# MURANO
## BOULEVARD

B.


+57 317 4284918

mbeltran@grupobeltran.co

@grupobeltran_


Constructores

LAS OLAS
DISEÑO • PROMOCIÓN • CONSTRUCCIÓN

GRUPO AREA
PROMOTORA INVERBIENES | CONSTRUCTORA JEMUR | RPL&A CONSULTORES

Arquitectura + Diseño

FERNÁNDEZ & COMPAÑIA
ARQUITECTOS ASOCIADOS

Marin
STUDIO