

 alma72

TU NEGOCIO MERECE  
**la mejor**  
*ubicación*



Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo.

 apiros®



# Una **inversión inteligente** en el alma de Bogotá

Alma 72 es más que un espacio, es el punto de encuentro **ideal para marcas que quieren crecer en una zona estratégica.**

Sé parte de una comunidad vibrante y aprovecha esta **gran oportunidad de inversión.**

# Un punto de inversión con **visión a futuro**

En el corazón de Barrios Unidos, rodeado por zonas como San Felipe, Polo Club, Alcázares y Chapinero Occidental, **con alto flujo peatonal y vehicular.**



Rodeado de más de **20.000m2 de zonas verdes** pertenecientes al parque Alcazarés



Conectado con **las mejores vías de acceso**



**Población garantizada**



## **A un paso del nuevo Metro de Bogotá**

El Metro incrementará exponencialmente la conectividad, **valorizando la zona** y generando un **flujo constante de usuarios diarios.**

Cerca al centro financiero,  
restaurantes y zonas de  
entretenimiento.

**Dirección:** Cra. 24 # 71A-85



Centro  
Empresarial  
Avenida  
Chile



Parque  
Simón  
Bolívar



Barrio  
San Felipe

Restaurantes, galerías  
de arte y espacios  
culturales



Centro  
Financiero  
Av. Chile



Universidades



Estadio  
El Campín



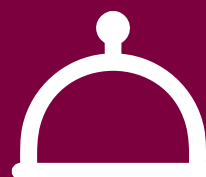
Parque  
Alcázares



Parque  
el Virrey



Restaurantes  
de la Zona G



Restaurantes  
de la Zona T



Movistar  
Arena

# La valorización de los predios cercanos al metro va a aumentar entre 10% a 20%\*



\*Dato tomado de La República, Abril 2025. El metro de Bogotá se basa en los planes anunciados por las entidades públicas encargadas del desarrollo de dicha infraestructura. La constructora no tiene injerencia ni control sobre la ejecución, fechas, o modificaciones de este proyecto, por lo que no puede garantizar su realización o tiempos de entrega.

# Conectado con las mejores vías *de acceso*



Av. Carácas



Calle 80



Calle 68



Carrera 24



Calle 72



N.Q.S



Autopista  
Norte

**396**

**Apartamentos**

**1**

**Torre**

**17**

**Pisos**

**18**

**Locales  
comerciales**

**116**

**Parqueaderos  
de visitantes**

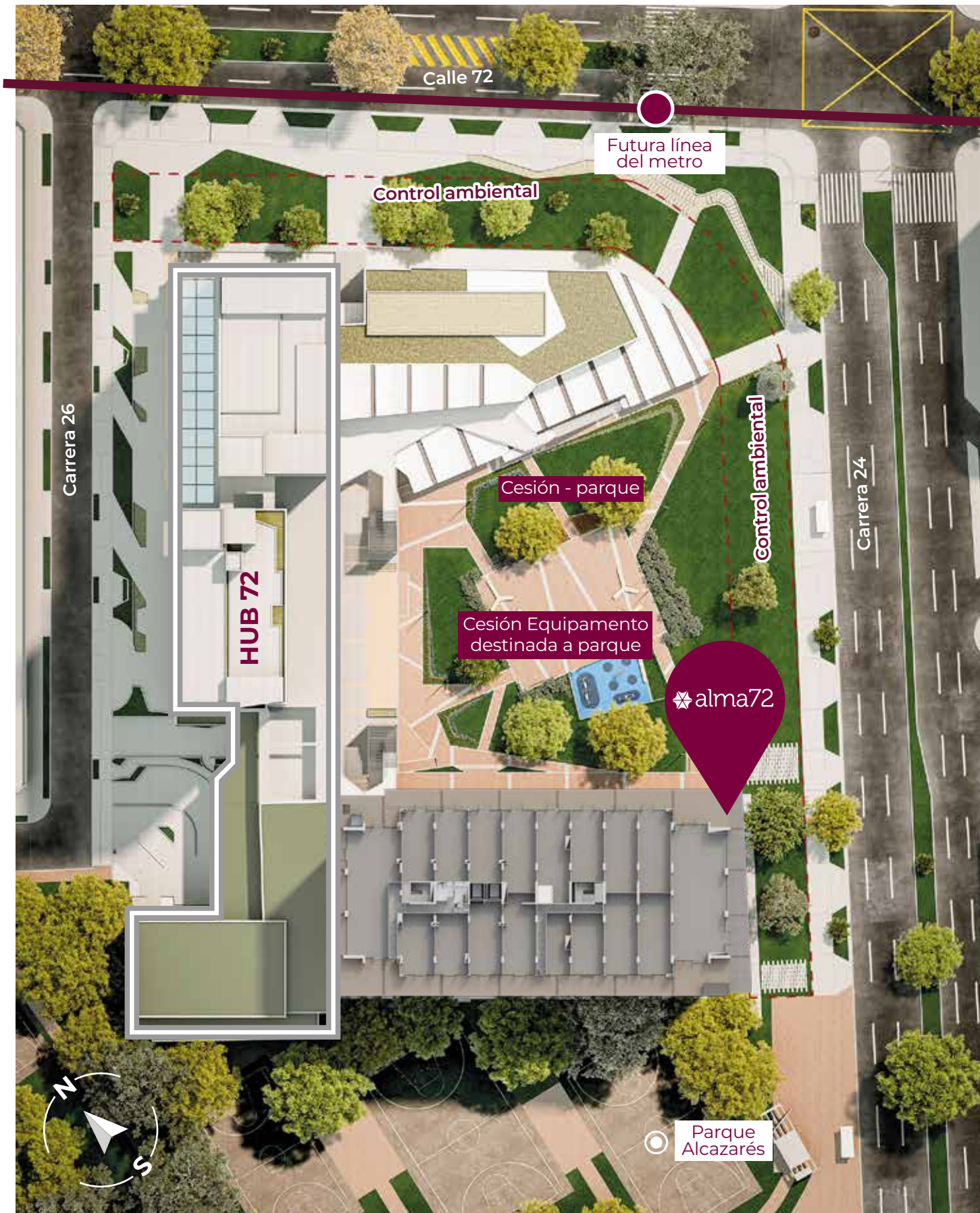
**158**

**Parqueaderos  
privados**





\*Imágenes Ilustrativas. Los conceptos de "vivienda" señalados son proyectos inmobiliarios en desarrollo por otros constructores.



Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo. La vegetación y árboles que se entregarán en el proyecto pueden diferir a lo presentado en las imágenes, que son una representación del desarrollador.

TU NEGOCIO  
en el Alma  
 de Todo

5

10

15



→ Minutos caminando

Se encuentran aproximadamente **3,000 residentes** en barrios como Polo Club y San Felipe.

La cifra asciende a cerca de **7,500 personas**, incluyendo residentes de barrios como Alcázares y parte de Chapinero.

Se alcanza una población aproximada de **15,000 personas**, abarcando áreas como Antiguo Country y La Soledad.

TU NEGOCIO  
en el Alma  
 de Todo

10

20

30



→ Minutos en carro

WOMEN SHOP

**Barrios Alcanzados**

Polo Club, San Felipe,  
Chapinero Occidental,  
La Esperanza.

**Población Estimada**

Aproximadamente  
50,000 habitantes.

**Barrios Alcanzados**

Teusaquillo, Galerías,  
Quinta Paredes,  
Normandía, Nicolás de  
Federmán.

**Población Estimada**

Cerca de 120,000  
habitantes.

**Barrios Alcanzados**

Usaquén, Suba,  
Fontibón, San  
Cristóbal.

**Población Estimada**

Alrededor de 500,000  
habitantes.

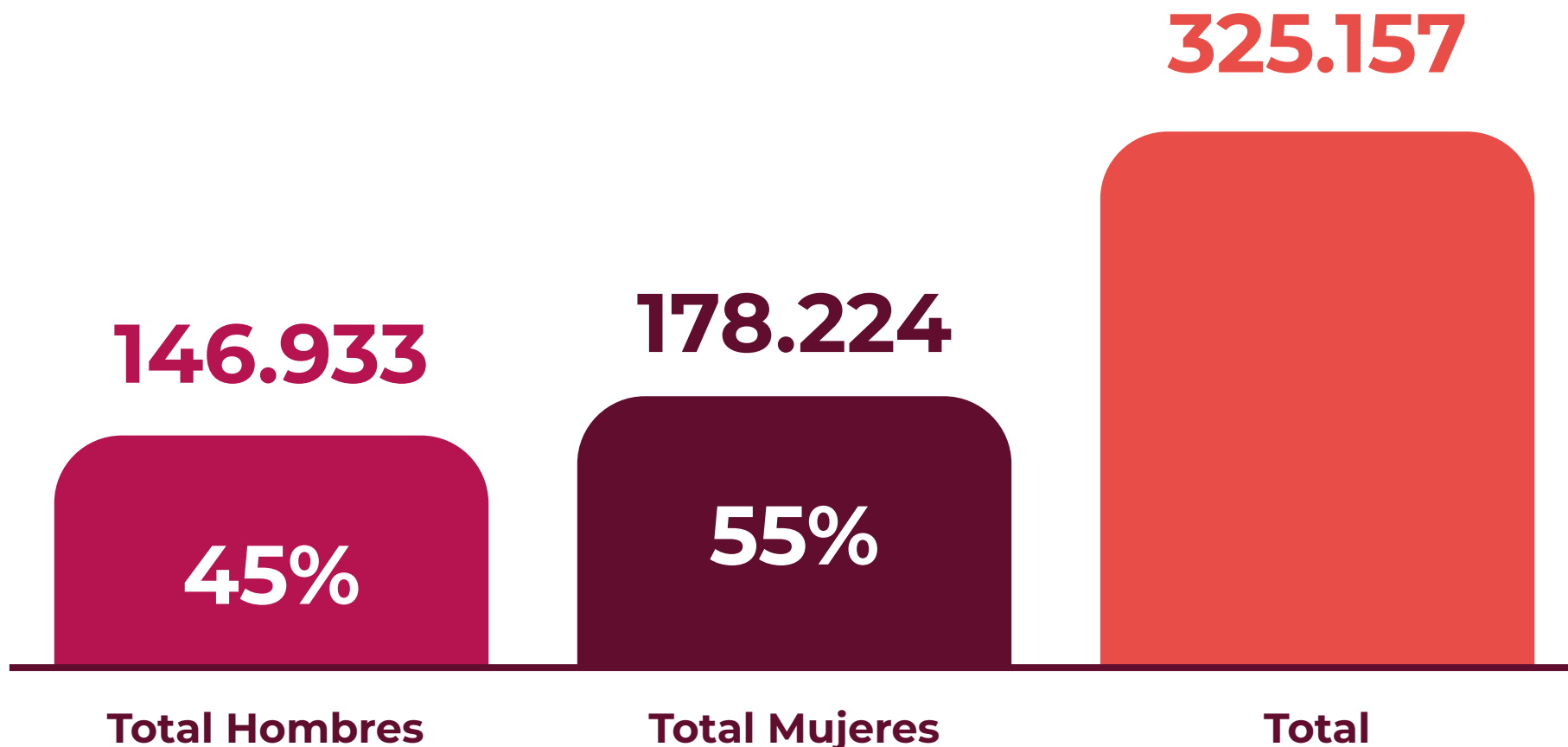
✦ alma72



Las imágenes son representaciones gráficas de diseño que están sujetos a cambios en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo.

✦ apiros®

# Proyección habitantes de la zona Teusaquillo y Barrios Unidos



**+151.489**  
Hogares

**+161.030**  
Proyecciones  
de vivienda

\*Información tomada del Dane perteneciente a Teusaquilla y Barrios unidos.

# DESCRIPCIÓN USO LOCALES

## COMERCIO PESADO ESCALA URBANA

Ventas de artículos agropecuarios, maquinarias, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista; venta de automóviles.

## COMERCIO PESADO ESCALA ZONAL



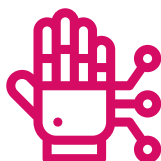
Alimentos  
y bebidas



Moda y cuidado  
personal



Hogar y  
decoración



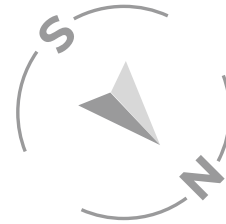
Tecnología  
y equipos



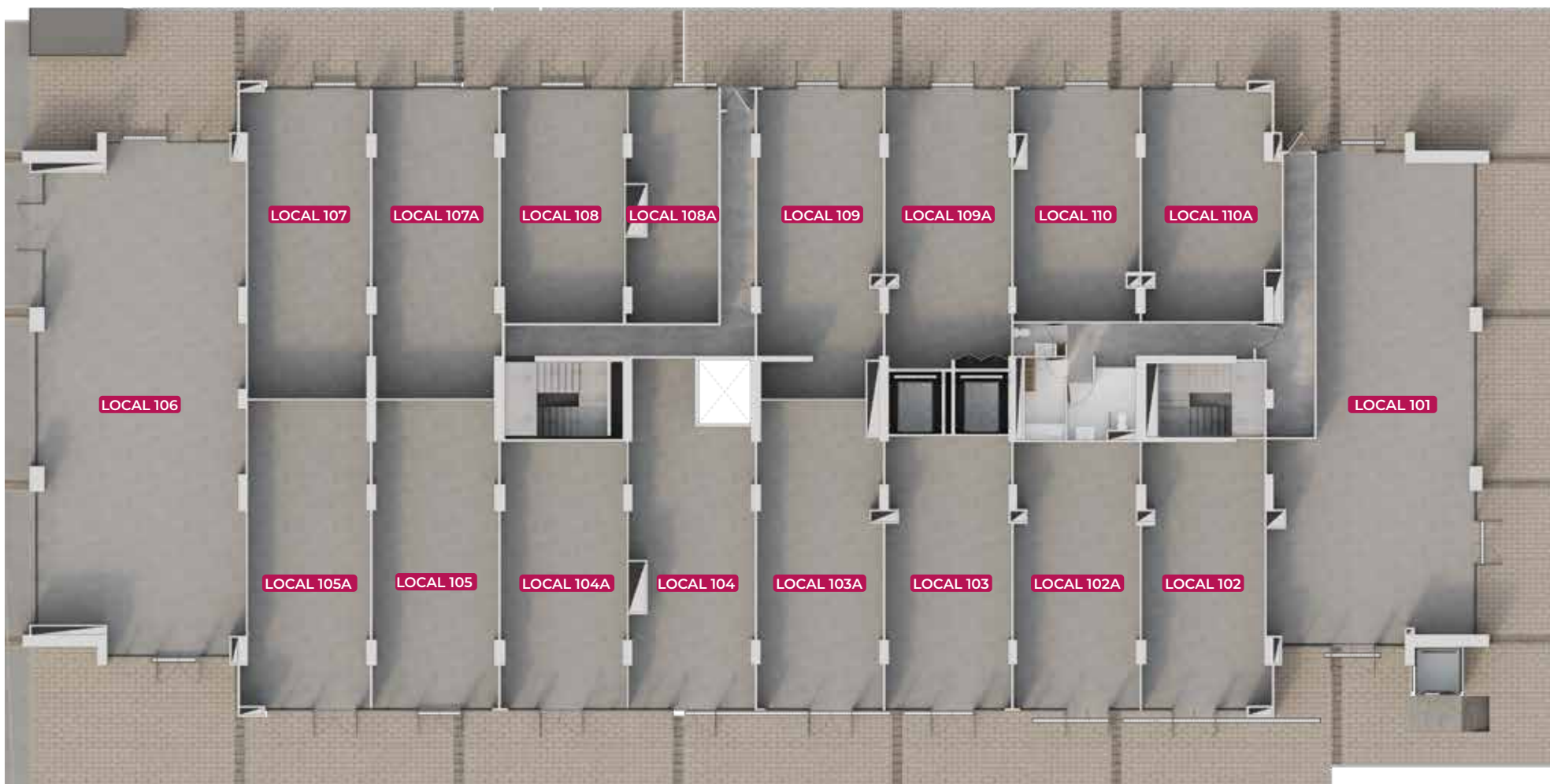
Entretenimiento  
y ocio



Otros servicios  
y comercios



# PLANTA PISO 1



\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 101**

<b>Área Construida</b>	<b>174,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>161,90 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>C. Pesado Escala Urbana</b>



**LOCAL 102**

<b>Área Construida</b>	<b>63,91 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>60,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>C. Pesado Escala Urbana</b>

\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 102 A**

<b>Área Construida</b>	<b>64,68 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>61,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>C. Pesado Escala Urbana</b>



**LOCAL 103**

<b>Área Construida</b>	<b>49,09 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>46,44 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>

\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 103 A**

<b>Área Construida</b>	<b>34,35 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>32,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>



**LOCAL 104**

<b>Área Construida</b>	<b>62,87 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>59,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>

\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 104 A**

<b>Área Construida</b>	<b>57,08 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>54,23 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>



**LOCAL 105**

<b>Área Construida</b>	<b>48,04 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>45,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>

\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 105 A**

<b>Área Construida</b>	<b>51,66 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>48,28 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>



**LOCAL 106**

<b>Área Construida</b>	<b>147,18 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>137,41 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>

\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 107**

<b>Área Construida</b>	<b>55,26 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>52,19 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>



**LOCAL 107 A**

<b>Área Construida</b>	<b>55,51 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>52,85 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>

\*Imágenes Ilustrativas



<b>Área Construida</b>	<b>56,29 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>53,90 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>



<b>Área Construida</b>	<b>62,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>59,77 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>

\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 109**

<b>Área Construida</b>	<b>65,27 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>61,91 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>



**LOCAL 109 A**

<b>Área Construida</b>	<b>56,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>53,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>Escala Zonal</b>

\*Imágenes Ilustrativas



**LOCAL 110**

<b>Área Construida</b>	<b>64,11 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>61,03 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>C. Pesado Escala Urbana</b>



**LOCAL 110 A**

<b>Área Construida</b>	<b>63,60 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Privada</b>	<b>60,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Uso de Licencia</b>	<b>C. Pesado Escala Urbana</b>

# **HORARIO DE ATENCIÓN**

**Lunes a domingo  
de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.**

 **601 326 5300**



📍 Cra. 24 # 71A-85 Bogotá



Síguenos en     ApirosCol  [www.apiros.com.co](http://www.apiros.com.co)