



**CONSULTA
MIS INMUEBLES**
TU NUEVO COMIENZO EMPIEZA HOY!

www.consultamisinmuebles.com

info@consultamisinmuebles.com

Cra 3 #8-39 Edificio El Escorial Oficina T-6

Ibagué - Colombia / +57 3203052255

Información Principal del Inmueble



\$532.000.000



Ciudad del Inmueble: Ibagué

Departamento del Inmueble: Tolima

País del Inmueble: Colombia

Código del Inmueble: 146

Agente del Inmueble: Cristian Johany Devia

Fecha de la Publicación: Día 22 de Septiembre de 2026

Título de la Publicación: ? ¡Oportunidad de Oro! Edificación Rentera Generando \$3.8M Mensuales - El Salado, Ibagué ?

Descripción del Inmueble

Cordial saludo. Le presentamos esta extraordinaria oportunidad de inversión patrimonial y alta rentabilidad. Una edificación rentera multifamiliar e independiente construida en 2013, en estado impecable y diseñada con bases estructurales para soportar hasta 5 pisos. Ideal para inversionistas que buscan un flujo de caja constante, seguro y superior al de cualquier producto financiero tradicional.

? Ubicación: Barrio El Salado (Frente a los nuevos desarrollos residenciales de Los Ocobos), Comuna 7. Ibagué, Tolima.

? Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/uPQwiYAZVPQNg2zh8> (Aproximado Sector El Salado)

? Precio de Venta: \$532.000.000 COP (Negociable)

? Rentabilidad Actual Estimada: \$3.800.000 COP / mes (Cap Rate Bruto del 9.12% anual sobre inversión).

? Características principales del inmueble:

- Área de Lote: 210 m²
- Área Construida Útil: 681 m²
- Estructura: Cimentación robusta con zapatas y columnas proyectadas para 5 niveles.
- Distribución en 7 Unidades Independientes:

Primer Piso (237 m²): 2 Locales comerciales sobre vía principal con reja metálica + 2 Apartamentos independientes (cada uno con 2 habitaciones, 1 baño, sala-comedor y zona de ropas).

Segundo Piso (237 m²): 3 Apartamentos independientes (Destaca el Apto 201 con 3 habitaciones, 1 baño y amplia cocina integral con mesón en granito negro; Aptos 202 y 203 con 2 habitaciones y acabados cerámicos).

Tercer Piso (210 m² Plancha / Expansión): Plancha maciza de concreto afinada con estructura reticular en tubo cuadrado y techo termoacústico. Lista para cerramiento de 3 apartamentos adicionales.

- Servicios Públicos: Contadores de agua, luz y gas 100% independientes para cada una de las unidades.

? Aspectos Destacados para Inversionistas:

- Diversificación del Riesgo: Riesgo de vacancia prácticamente nulo al contar con 7 fuentes de ingreso independientes (2 locales + 5 apartamentos).
- Alto Potencial de Plusvalía: Posibilidad de incrementar la renta mensual a más de \$5.500.000 COP/mes construyendo el tercer nivel.
- Excelente Relación Precio/m²: ~\$734.214 COP por m² construido frente a proyectos VIS/No-VIS del sector (\$3.3M - \$3.5M/m²).

?? Situación Legal y de Titularidad:

- Matrícula Inmobiliaria: 350-14026 (ORIP de Ibagué).
- Tradición: 100% LIMPIA y libre de gravámenes, sin hipotecas, embargos, afecciones ni patrimonio de familia.
- Documentación: Impuesto Predial Unificado 2026 pagado y al día.
- Modalidad de Compra: Apto para venta de contado o compra mediante crédito institucional/bancario sobre inmueble entero.

¡No deje pasar esta oportunidad única de rentabilidad en Ibagué! Si desea obtener más información o agendar una visita guiada para conocer la propiedad, envíenos un mensaje. Será un gusto atenderlo.

? Ver detalles completos y estudio de mercado en nuestra plataforma:

<https://www.consultamisinmuebles.com/venta/edificacion-rentera-el-salado-ibague>

? WhatsApp Directo: wa.me/573203052255

?? Código del inmueble: 350-14026



Características del Inmueble

Código	Categoría	Estado	Alcobas	Baños	Garajes	Piso(s)	Área Terreno	Área Construcción	Área Total
146	Casa Comercial	Vendo	11	7	1	3	210 m²	681 m²	681 m²

Zona	Estrato	Condición	Construido	Antigüedad	Negociable	Amoblado	Exclusivo	Destacado
Urbana	Dos (2)	Usado	Año 2013	13 Años	Si	No	Si	Si

Ubicación	Mapa	Latitud	Longitud	Dirección
Ibagué, Tolima - Colombia	Google Map	4.4505369	- 75.1453884	Calle 142 # 14B - 05 Barrio El Salado, Ibagué Barrio en Ibagué, Tolima - Colombia

Internas

- Vigilancia 24 Horas
- Cocina Integral
- Calentador
- Balcón
- Zona de Ropas
- Escaleras
- Instalación de Gas
- Garaje Cubierto
- Transporte Público Cercano
- Zona Residencial
- Garaje
- Servicios Públicos
- Amoblado
- Armarios Empotrados
- Baño Auxiliar
- Acabados de calidad

Externas

- Acceso pavimentado
- Centros comerciales
- Cómodas Vías de Acceso
- Cochera / Garaje
- Garaje
- Oficina de negocios
- Parques cercanos
- Piscina
- Terraza
- Zona campestre
- Zona comercial
- Zona residencial
- Zonas deportivas
- Zonas verdes
- Proximidad a servicios de salud
- Seguridad
- Estabilidad Económica

Sector

- Alumbrado Público
- Estación de Gasolina
- Restaurante
- Clínicas
- Centros Comerciales
- Zona Comercial
- Supermercados
- Colegios / Universidades
- Iglesias
- Almacenes de cadena
- Ferreterías
- Droguerías
- Cai de policía
- Papelerías
- Centros recreacionales
- Salón de belleza
- Barberías
- Montallantas
- Concesionario

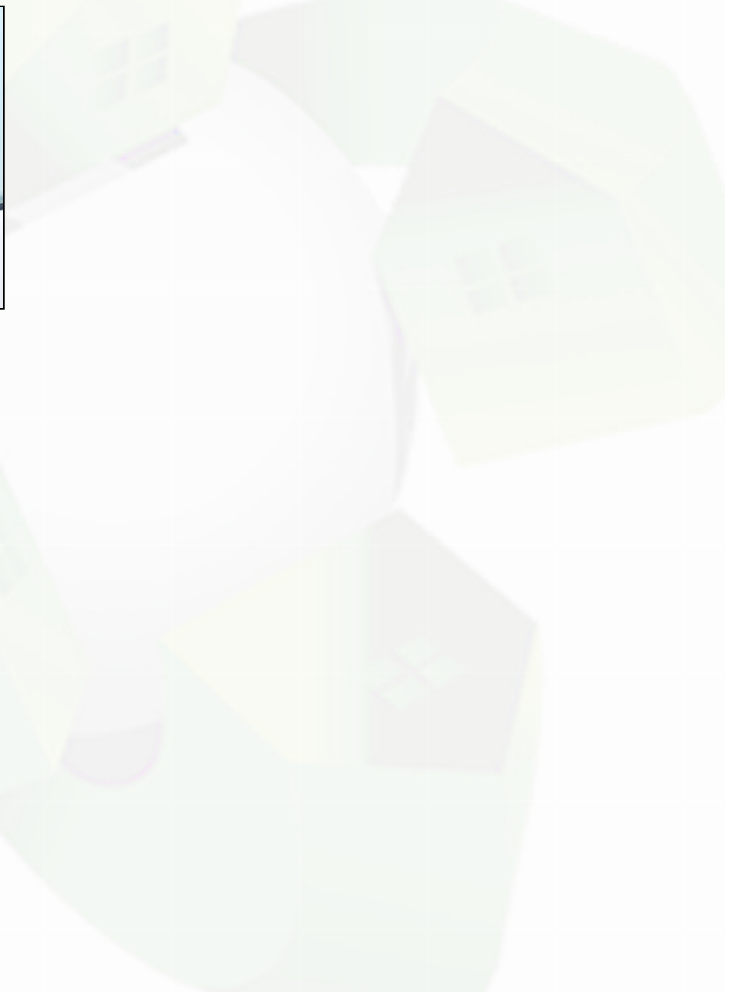
Entidades

- Plaza de Mercado El Salado
- Banco Davivienda
- D1
- Exito
- Ara



CONSULTA
MIS INMUEBLES
TU NUEVO COMIENZO EMPIEZA HOY!

Fotos del Inmueble





CONSULTA
MIS INMUEBLES
TU NUEVO COMIENZO EMPIEZA HOY!

Inventario del Inmueble (Muebles, Enseres y Electrodomésticos)

