



CONSULTA  
MIS INMUEBLES  
TU NUEVO COMIENZO EMPIEZA HOY!

[www.consultamisinmuebles.com](http://www.consultamisinmuebles.com)

[info@consultamisinmuebles.com](mailto:info@consultamisinmuebles.com)

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

Ibagué - Colombia / +57 3203052255

## Información Principal del Inmueble



**\$530.000.000**



**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 una **extraordinaria oportunidad de inversión patrimonial y generación de renta**: una **edificación rentera multifamiliar, independiente y de excelente estado de conservación**, construida en el año **2013** y proyectada estructuralmente para soportar **hasta 5 pisos**.

Una propiedad ideal para inversionistas que buscan **diversificar sus ingresos, generar flujo de caja mensual y aprovechar el potencial de valorización y expansión del inmueble**.

## ? UBICACIÓN

**Barrio El Salado – Ibagué, Tolima**

? Frente a los nuevos desarrollos residenciales de **Los Ocobos**

?? Comuna 7

?? **Google Maps:**

<https://maps.app.goo.gl/XuLhkwwbTtJ2bMCc6>

## ? PRECIO Y RENTABILIDAD

? **Precio de venta:** \$532.000.000 COP

? *Precio negociable*

? **Rentabilidad actual estimada:** \$3.800.000 COP mensuales

? **Cap Rate bruto estimado:** 9,12 % anual sobre la inversión

## ? CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

? **Área de lote:** 210 m<sup>2</sup>

?? **Área construida útil:** 681 m<sup>2</sup>

? **Estructura:**

Cimentación robusta mediante zapatas y columnas, **proyectadas estructuralmente para hasta 5 niveles**.

? **Distribución:**

La propiedad cuenta actualmente con **7 unidades independientes**, distribuidas de la siguiente manera:

? **PRIMER PISO – 237 m<sup>2</sup>**

? **2 locales comerciales** sobre la vía principal, cada uno con reja metálica.

**Página 1 de 4**

? **2 apartamentos independientes**, cada uno compuesto por:

• ?? 2 habitaciones



## 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 | <a href="#">Google Map</a> | 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

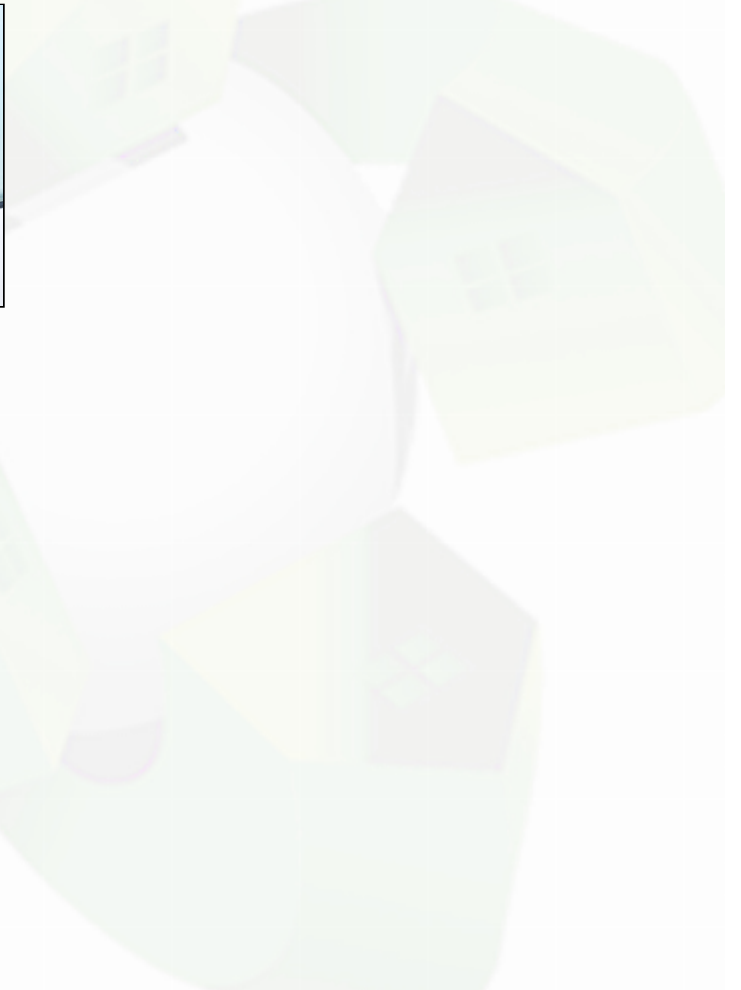
### Entidades

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



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)

