



# DISTRITO 77

EL PUNTO DE ENCUENTRO  
DE LOS CIUDADANOS DEL MUNDO

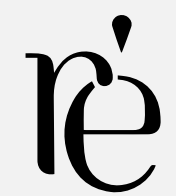
# PROYECTO INMOBILIARIO

**Distrito 77** es un desarrollo urbanístico de gran escala diseñado para transformar el sector estratégico de Sabaneta, específicamente en el corredor de **Calle Larga**. Este proyecto combina modernidad, conectividad y un diseño integral para ofrecer soluciones inmobiliarias que responden a diversas necesidades.



# ETAPAS

D77



## VIVARE

Una etapa de vivienda tradicional que ofrece espacios diseñados para el confort y la funcionalidad, ideales para quienes buscan un hogar en un entorno moderno y bien conectado.



## LAVORÉ Y ROOM MATE

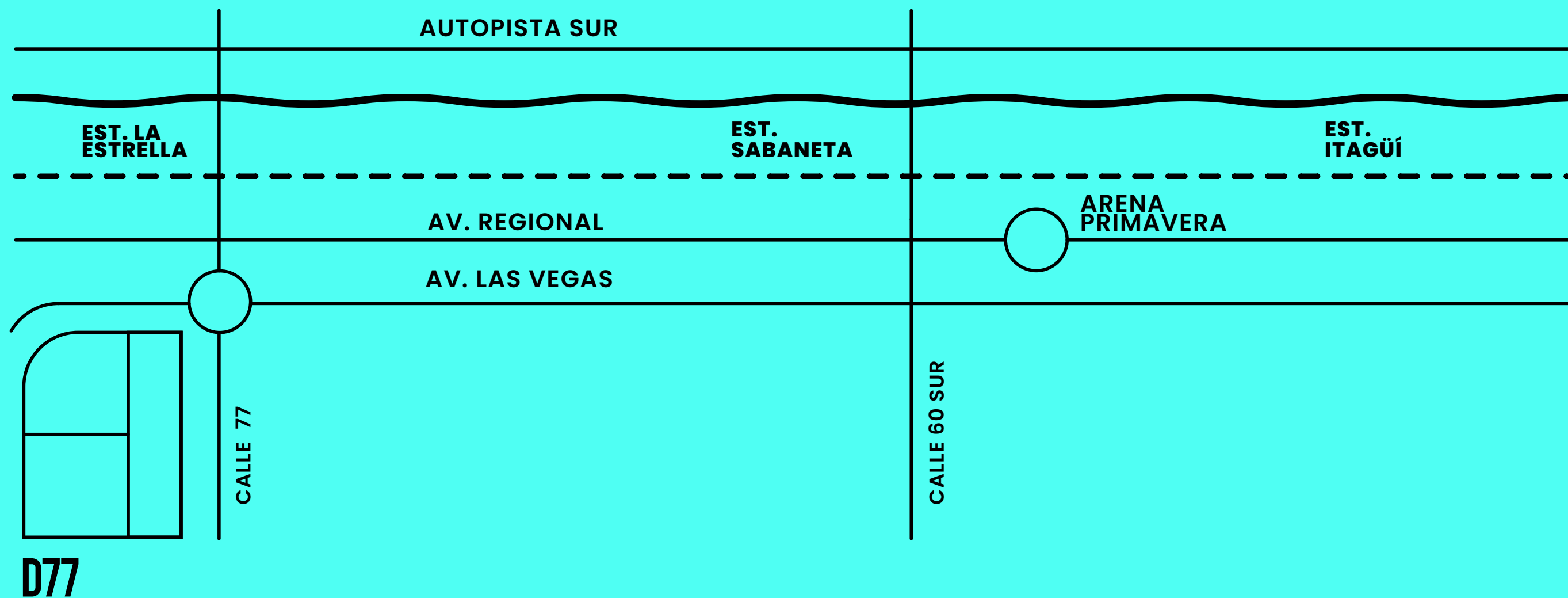
Dos etapas de vivienda turística que responden a las crecientes demandas del sector, ofreciendo unidades habitacionales ideales para inversión o uso como propiedades vacacionales. Estas etapas combinan diseño contemporáneo y servicios pensados para la comodidad de huéspedes y residentes.



## CALLE LARGA

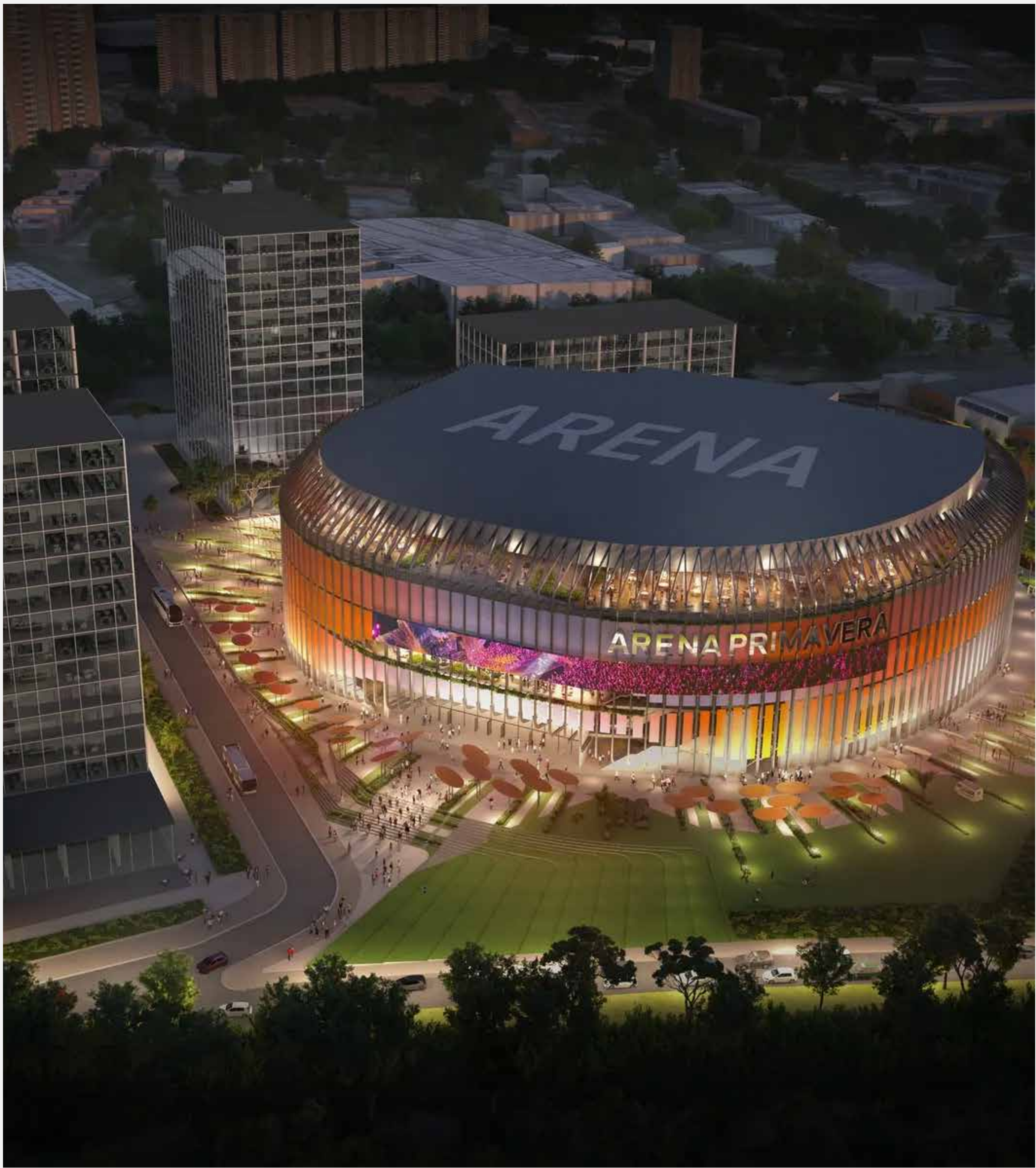
Un centro comercial de conveniencia que complementa toda la oferta inmobiliaria de **Distrito 77**. Este espacio está diseñado para satisfacer las necesidades diarias de los residentes y visitantes, ofreciendo comercio, gastronomía y servicios en un solo lugar.

# UBICACIÓN



**Distrito 77** se ubica junto a la futura estación intermodal **La Estrella**, conectando metro, Tren del Río y buses interdepartamentales. Cerca estará el **Arena Primavera**, con capacidad para 16,000 personas, aumentando la demanda de hospedaje. Roommate, con su diseño flexible y enfoque en rentas cortas, garantiza alta ocupación y excelentes retornos.



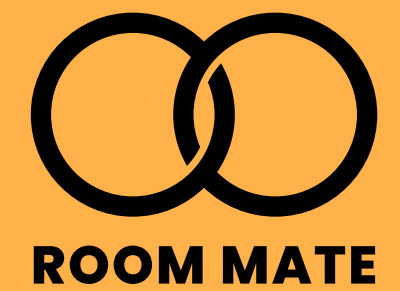


# ROOM MATE

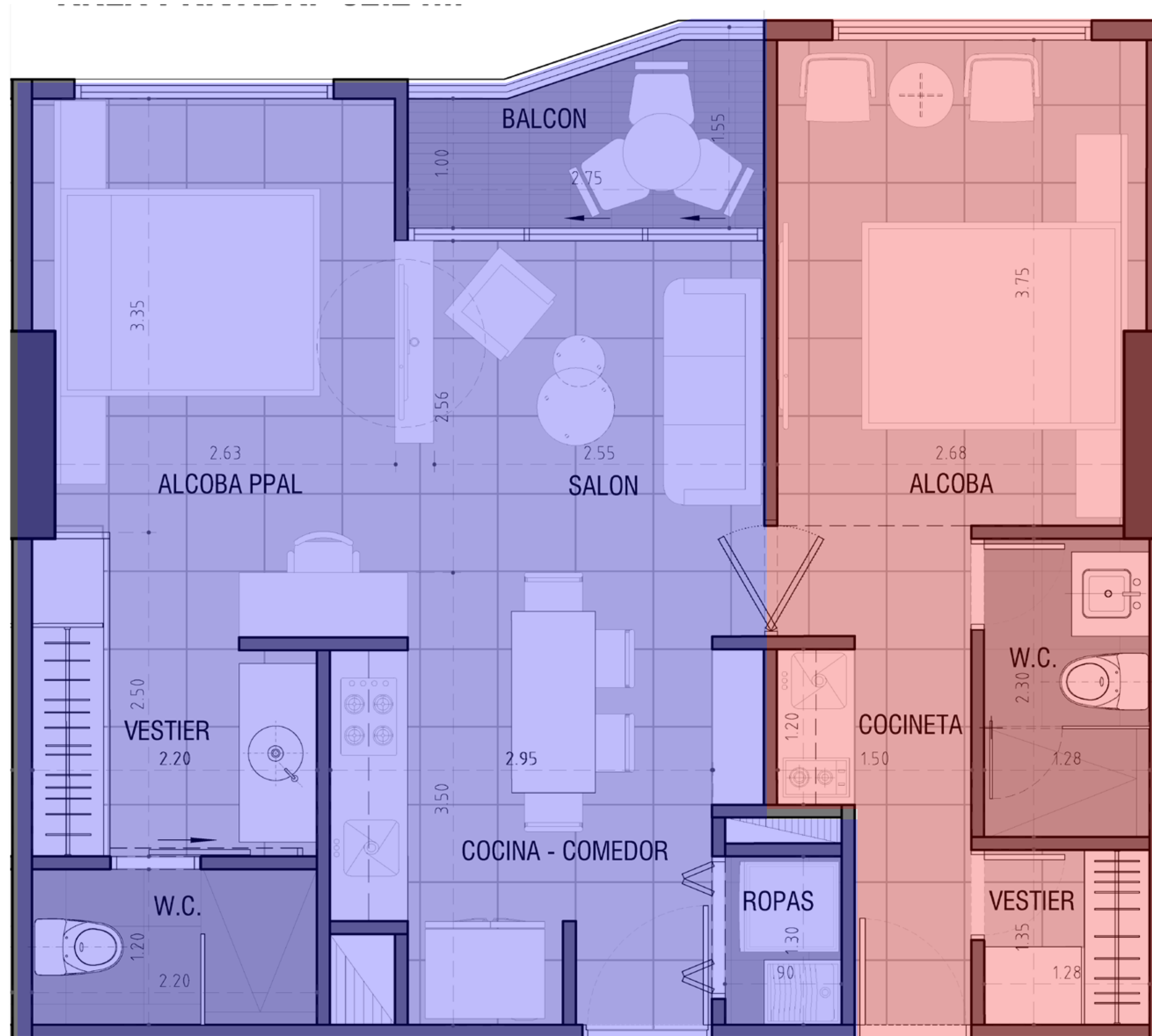
**La Torre 1** contará con 11 pisos y 77 estudios diseñados estratégicamente para optimizar la rentabilidad mediante el modelo de rentas cortas.



# ÁREAS FLEXIBLES



Desde 40 m<sup>2</sup> hasta 65 m<sup>2</sup>. Los estudios de 65 m<sup>2</sup>, en formato **lock-off**, pueden dividirse en dos unidades independientes (43 m<sup>2</sup> y 22 m<sup>2</sup>), maximizando el potencial de rentabilidad con la generación de doble renta.



# MODÚLO 1

ÁREA TOTAL: 65,62 M<sup>2</sup>

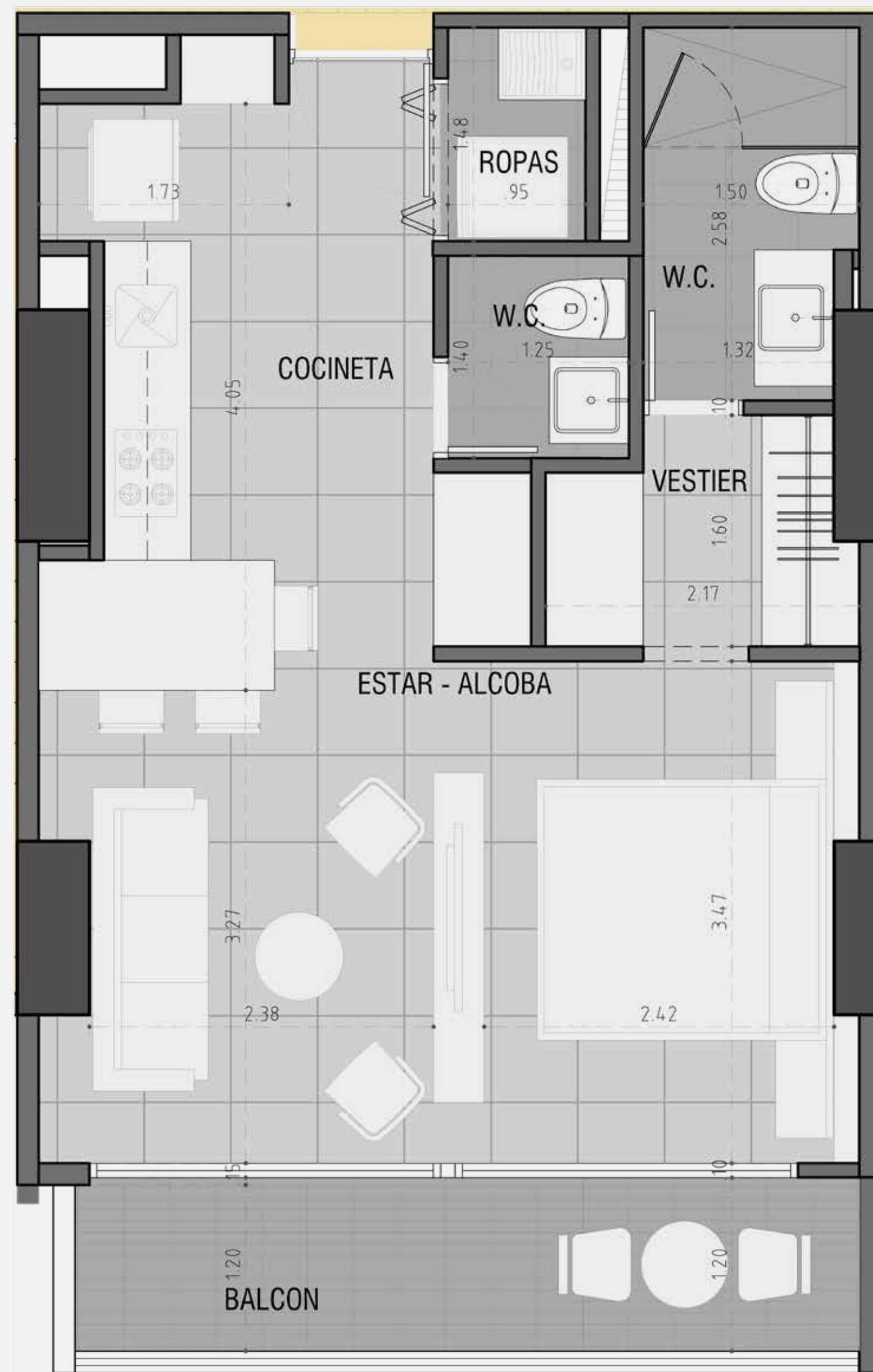
ÁREA 1: 43.43M<sup>2</sup>

ÁREA 2: 22.19M<sup>2</sup>



# MÓDULO 2

**1 ALCOBA**  
**ÁREA: 40,00M<sup>2</sup>**



# MÓDULO 3

**1 ALCOBA**  
**ÁREA: 53.4M<sup>2</sup>**



# MÓDULO 3

**1 ALCOBA**  
**ÁREA: 44.96M<sup>2</sup>**





# ZONAS COMUNES

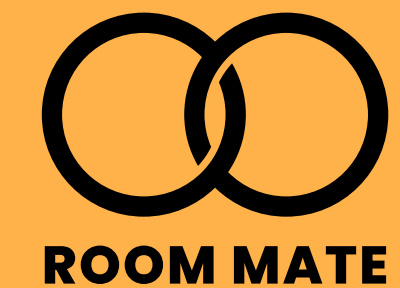
## **Terraza equipada con:**

Meet Room  
Podcast Room  
Work Center  
Rooftop  
Gym  
Solarium  
Indoor Yoga  
Coffee Shop





# MODELO DE OPERACIÓN



1.

Invierte en tu estudio y asegura desde ahora una **oportunidad única** de rentabilidad en vivienda turística.



2.

El edificio será gestionado por un **operador exclusivo** con amplia experiencia en vivienda turística, garantizando una administración profesional.

3.

**Este operador** creará una comunidad vibrante, ofrecerá servicios de alta calidad y entregará atractivas utilidades a los inversionistas

# DISTRITO 77

**CONSTRUYENDO MÁS QUE ESPACIOS,  
CREANDO OPORTUNIDADES.**

GERENCIA Y  
COMERCIALIZA:

**insigni** 

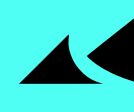
DISEÑA:

**qómezpedrahita**  
arquitectura

CONSTRUYE:

**Ménsula**  
INGENIEROS S.A.S

FIDUCIA:

 **Credicorp  
Capital**  
FIDUCIARIA

**301 5139397**

**distrito77@insigniasa.com.co**

**Calle 77 sur # 47c – 121**

**Sabaneta , Antioqua**