



BAHÍA SERENA

APARTAMENTOS DE PLAYA

Experiencias mágicas, inversión estratégica.

Ver video





C **INVIERTE EN
BAHÍA SERENA**

02

**DESARROLLO
DE COVEÑAS**

03

**CONCEPTO
Y POTENCIAL**

04

**MODELO DE
NEGOCIO**

01



BAHÍA SERENA

APARTAMENTOS DE PLAYA

Bahía Serena es un desarrollo inmobiliario turístico bajo el modelo de renta corta, operado por Bohío Travels. Ubicado en Coveñas, uno de los destinos con mayor proyección del Caribe colombiano, integra apartasuites de 1 y 2 habitaciones con vista al mar.

Su operación profesional asegura alta ocupación, rentabilidad constante y valorización a futuro.



BAHÍA SERENA

SUPER MERCADO OLIMPICA

HOSPITAL

VIA TOLÚ-LORICA



TIENDAS ARA

TERMINAL DE TRANSPORTE

VIA TOLÚ-LORICA

BANCOLOMBIA

COMANDO DE POLICIA

ALCALDÍA DE COVEÑAS

Ubicación de Bahía Serena

Ver video



¿Por qué invertir en BAHÍA SERENA?

APARTAMENTOS DE PLAYA



LUGAR SOÑADO

Vive experiencias con la
mejor vista al mar

MODELO DE RENTA



Especializada en operación
de renta corta. STR

AMENITIES DE LUJOS

Piscinas para adultos y niños,
solárium, zona para mascotas,
gimnasio, lobby tipo hotel y
espacios sociales.

GRUPO PROMOTOR



Más de 18 años de experiencia,
entregando proyectos de alto
valor.

Aquí tus mascotas **también disfrutan**

En Bahía Serena también pensamos en tus mejores amigos: disfruta un proyecto pet friendly con espacios diseñados para tus mascotas.





Local 1 área: 143.9 m2

Local 4 área: 32.14 m2

Local 7 área: 31.73 m2

Local 2 área: 66.43 m2

Local 5 área: 31.32 m2

Local 8 área: 40.17 m2

Local 3 área: 93.23 m2

Local 6 área: 31.32 m2

Local 9 área: 41.55 m2

NIVEL 1



Locales



3 Locales

En la planta del edificio de mayor tamaño, dotados con cocina y baño.



6 Locales

Sobre la Calles 22 y 23, espacios para marcas de prestigio y alto consumo de licor.

Esta propuesta comercial no solo enriquece el estilo de vida dentro de Bahía Serena, si no que convierte al proyecto en un punto de encuentro exclusivo donde la inversión inmobiliaria trasciende al brindar conexiones con marcas y experiencias.

Vista al mar



Piscinas y amenities

NIVEL 2

Vista al mar



Piscinas y amenities

NIVEL 3-9

49

APARTASUITE

TIPO A

1 ALCOBA

ÁREAS

34.50 m²  Vista al mar

36.44 m²  Vista al mar

38.27 m²  Vista a las piscinas

36.23 m²  Vista a las piscinas

36.33 m²  Vista a las piscinas





31

APARTASUITE

TIPO B
2 ALCOBA

ÁREAS

85.93 m²  Vista al mar y piscinas

82.15 m²  Vista al mar y piscinas





Vista al mar



Piscinas y amenities



TERRAZA



GIMNASIO



ZONAS HUMEDAS



BAR



BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

YOGA



BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

LOBBY



BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

PISCINA



BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

ZONA LOCALES



BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

RESTAURANTE



BAHÍA SERENA

APARTAMENTOS DE PLAYA

Experiencias mágicas, inversión estratégica.

Ver video



01

**INVIERTE EN
BAHÍA SERENA**



02

**DESARROLLO
DE COVEÑAS**

03

**CONCEPTO
Y POTENCIAL**

04

**MODELO DE
NEGOCIO**

02

Desarrollo de **Coveñas**



¿Por qué invertir en Coveñas?

Demanda todo el año:

flujo constante de visitantes gracias a su clima, ubicación y atractivos naturales.

Valorización asegurada:

inversión respaldada por obras e infraestructura pública y privada en el Golfo de Morrosquillo.

2

4

1

3

5

Experiencias mágicas:

las playas más lindas y seguras de Colombia.

Alta rentabilidad turística:

ocupaciones superiores al 90% en temporada alta y tarifas competitivas.

Mercado en auge:

Coveñas es uno de los puntos turísticos con mayor crecimiento en el Caribe colombiano.



Malecón turístico de la Segunda ensenada

Un proyecto emblemático con inversión de 30 mil millones de pesos que incluye andenes, ciclo-ruta, zonas verdes, espacios comerciales, y puntos de vigilancia y salud.





Ampliación aeropuerto **Golfo de Morrosquillo**

Una inversión de 123 mil millones de pesos para ampliar la pista, plataformas y recibir vuelos nacionales, lo que transformará el acceso a la región.

01 INVIERTE EN
BAHÍA SERENA

02 DESARROLLO
DE COVEÑAS



03 CONCEPTO
Y POTENCIAL

04 MODELO DE
NEGOCIO



¿Qué es Renta Corta?

La renta corta es un modelo de arriendo por días o semanas que genera más rentabilidad que el alquiler tradicional gracias a la alta rotación y tarifas ajustables por temporada.

Este formato atrae turistas, nómadas digitales, parejas, familias y visitantes corporativos que buscan estancias cortas, cómodas y bien ubicadas, maximizando el uso del espacio y la demanda durante todo el año.

Características de **Renta Corta**



Duración de breve estadía

Alquileres por noches o semanas, en lugar de contratos largos.

Alta rentabilidad

Posibilidad de ajustar tarifas según temporada y demanda.



Rotación constante

Flujo continuo de huéspedes durante todo el año.



Flexibilidad de uso

Adaptable a turismo, viajes corporativos o estancias temporales



Beneficios para **Inversionistas**

Invertir en Bahía Serena es acceder al primer modelo de renta con un concepto único que combina alta demanda turística, profesional y una ubicación privilegiada con vista al mar.

Tu inversión genera ingresos pasivos, la plusvalía patrimonial y la tranquilidad de estar en manos expertas, asegurando ocupación constante y experiencias de calidad para los huéspedes.



BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA



¿Qué buscan los huéspedes al Rentar en coveñas?

Flexibilidad de uso

1

Experiencias en el mar, atractivos turísticos y actividades acuáticas.

Comodidades esenciales

2

Cocina equipada, aire acondicionado, wifi estable y espacios limpios.

Buena convivencia

3

Respeto, armonía y cuidado, para que todos disfruten la experiencia al máximo.

Estética y funcionalidad

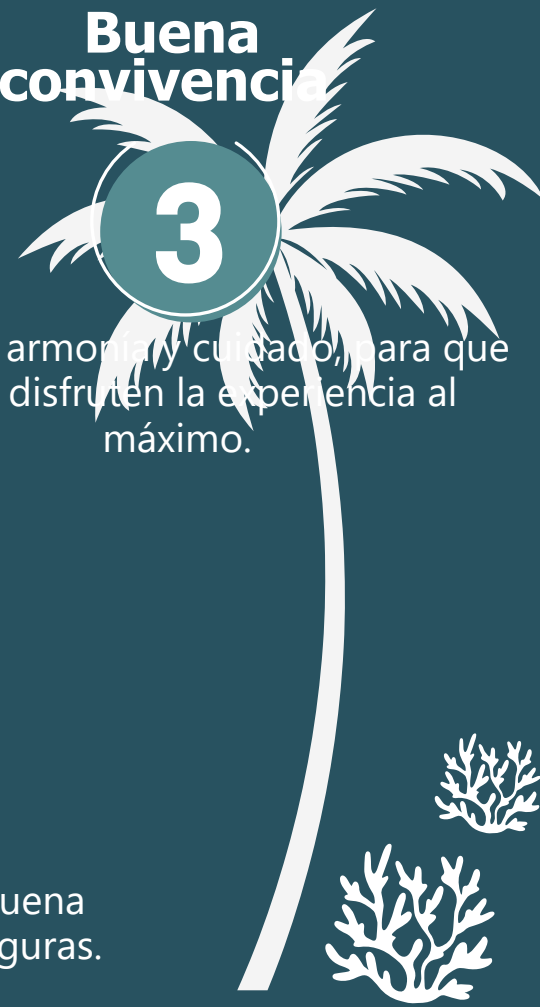
4

Decoración moderna, funcionalidad en cada espacio y fácil mantenimiento.

Confort y seguridad

5

Mobiliario cómodo, buena iluminación y zonas seguras.





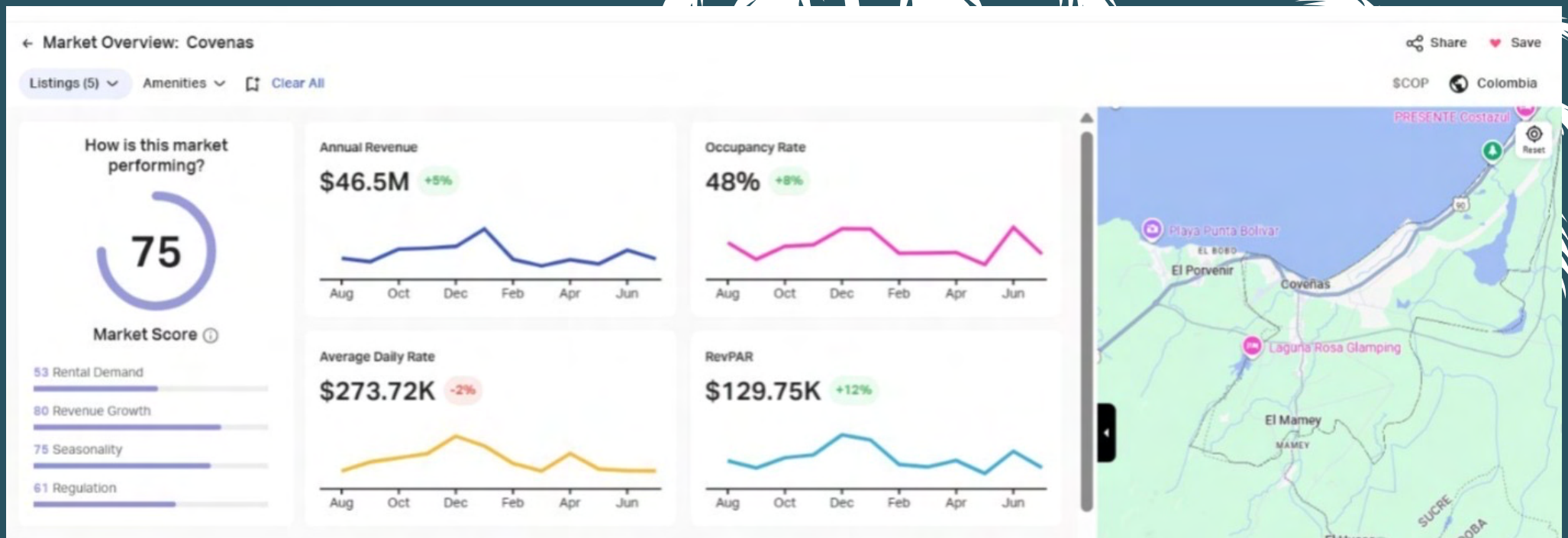
Análisis de movimiento Turístico en Coveñas

Coveñas goza de una actividad turística prácticamente continua durante todo el año, con períodos de alta demanda que disparan la ocupación y temporadas bajas que mantienen un flujo moderado pero constante, ideal para estrategias de renta corta todo el año.



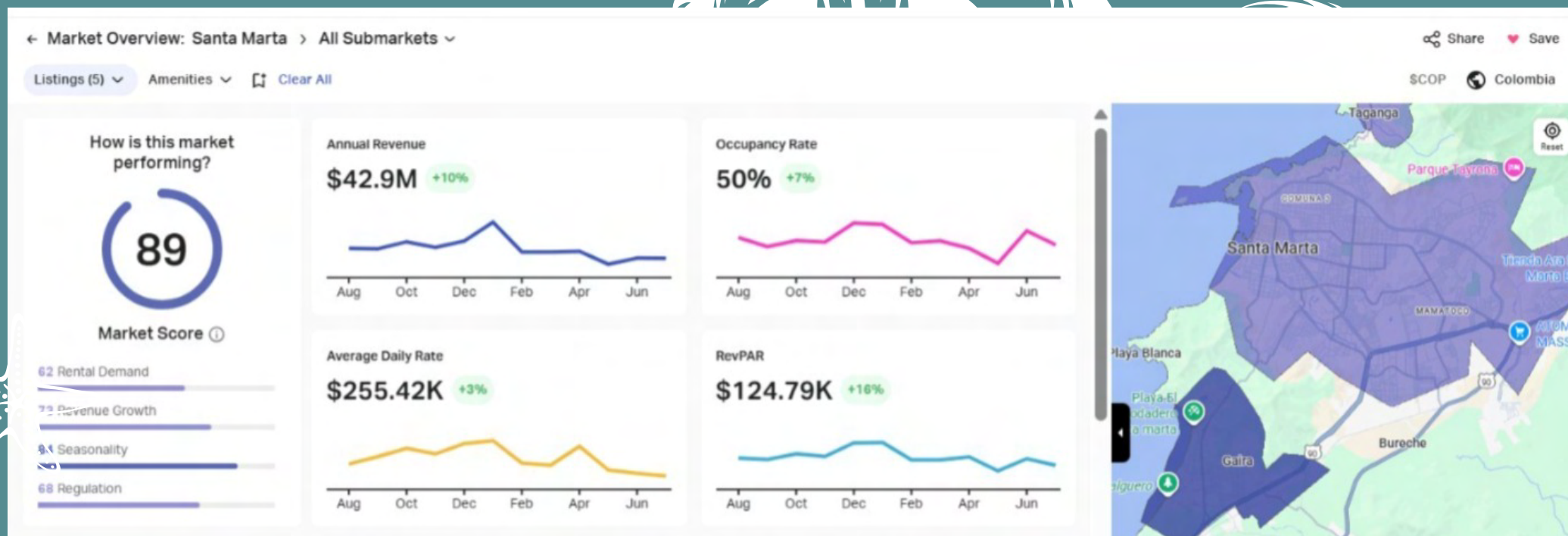
Análisis de ocupación

Coveñas 1 y 2 habitaciones



Coveñas tiene un flujo turístico creciente, que combina alta disposición de pago, mejoras constantes en ocupación (creciendo al **8%**) y un mercado sólido, lo que convierte a la zona en una oportunidad de inversión en renta corta con proyección de valorización y retornos crecientes.

Análisis de ocupación y rentas de habitaciones Santa Marta 1

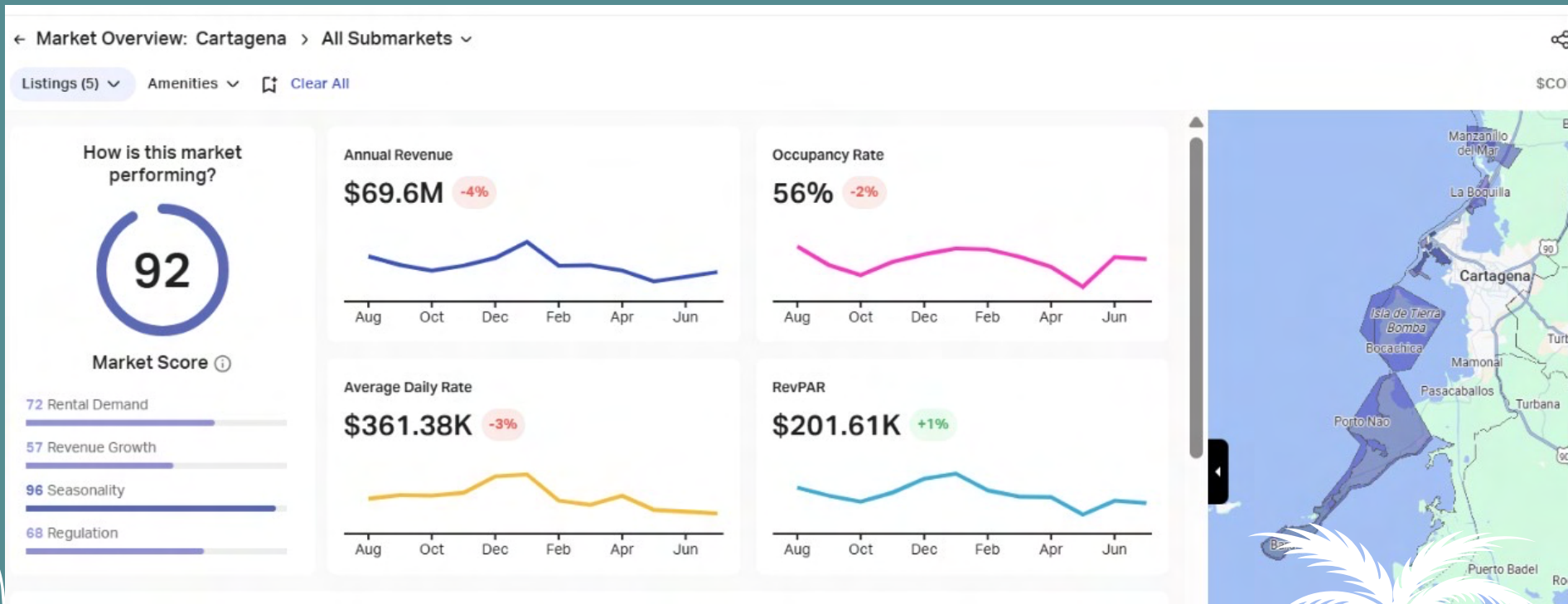


Santa Marta confirma la fuerza del modelo de renta corta en destinos turísticos de playa: crecimiento en ingresos, estabilidad en tarifas y ocupación competitiva (creciendo el **7%**). Este ejemplo es clave para demostrar que ciudades costeras con alto atractivo turístico logran consolidarse en el modelo, lo que respalda la proyección de Coveñas como el próximo polo emergente en el Caribe colombiano.



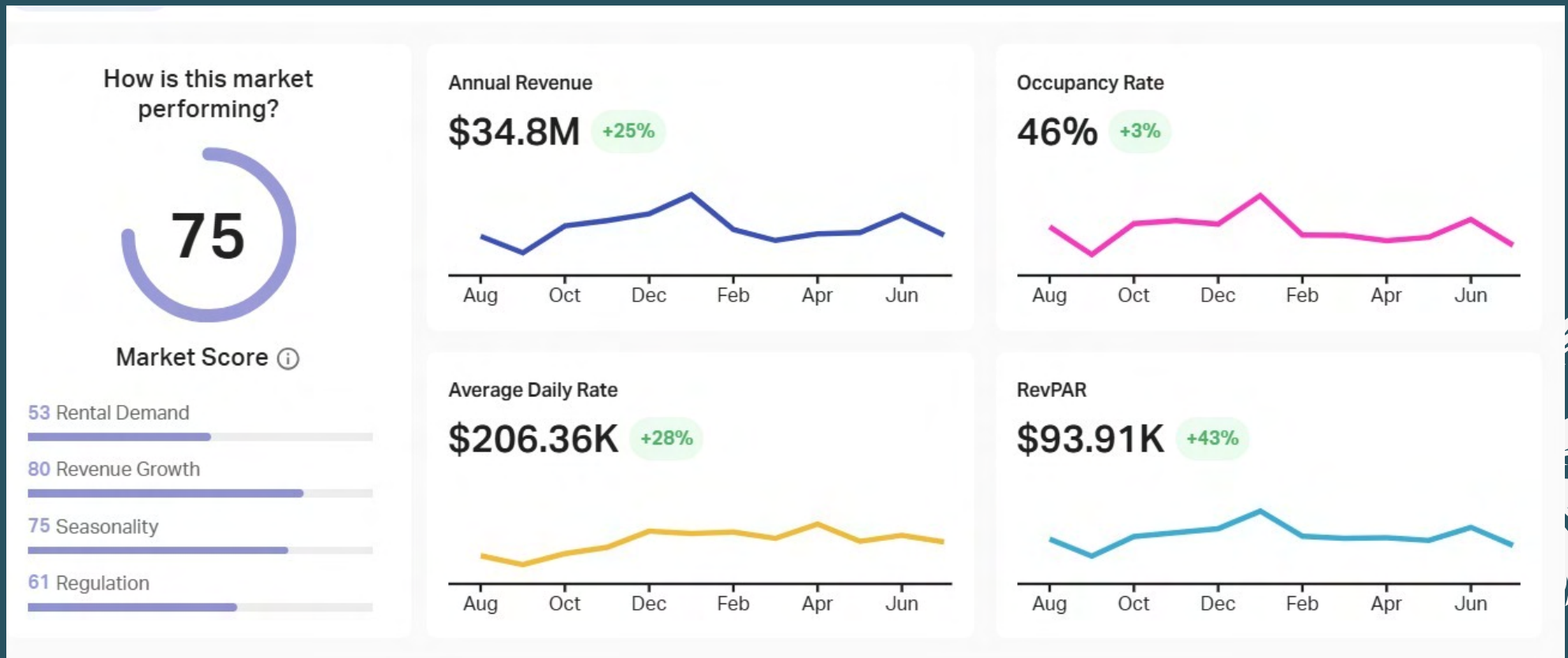


Análisis de ocupación Cartagena 1 y 2 habitaciones



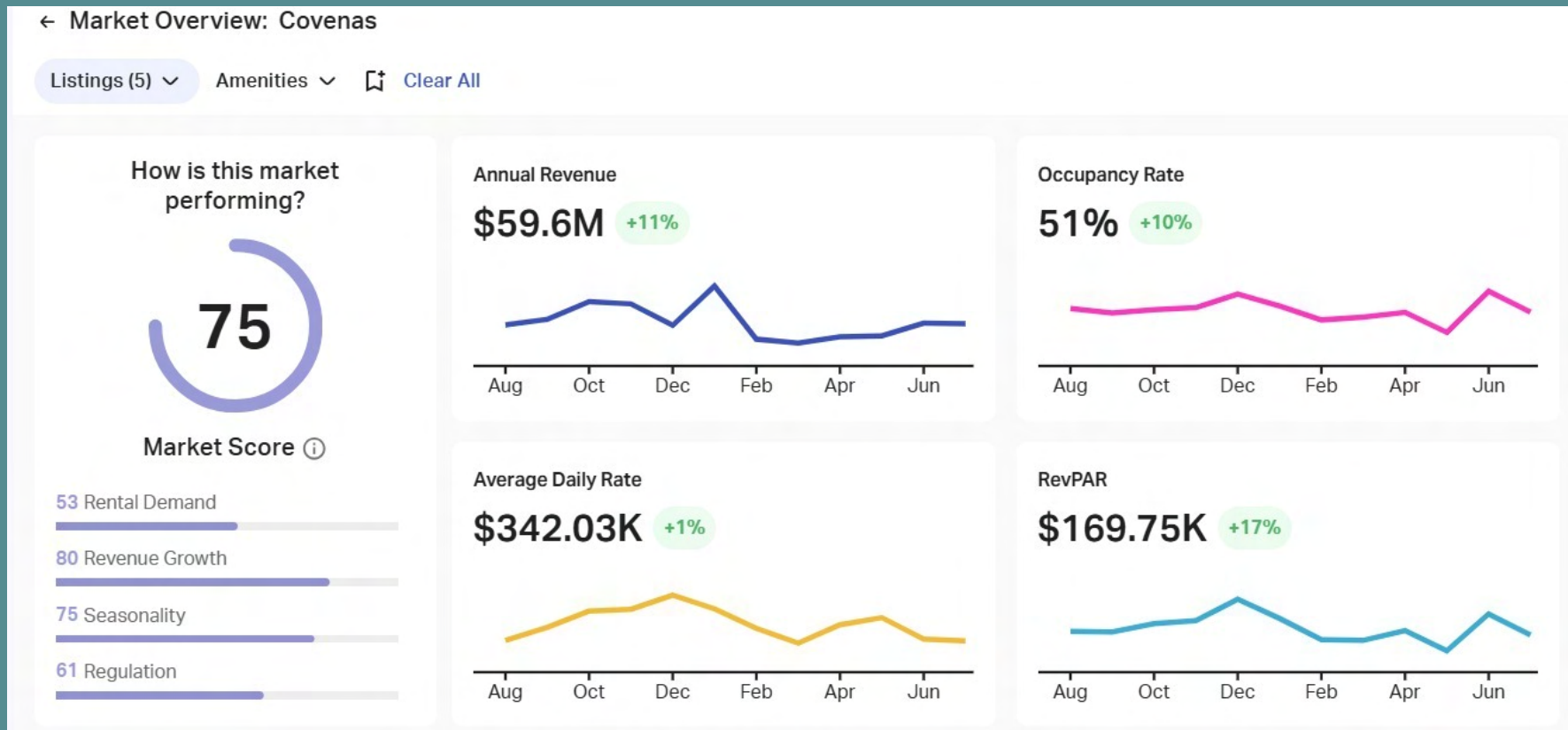
Cartagena es un referente consolidado del turismo en Colombia, con tarifas premium y un mercado que se mantiene rentable incluso en momentos de ajuste. Su desempeño confirma cómo los destinos de playa con gran flujo de visitantes son ideales para el modelo de renta corta.

Oferta general de 1 habitación en Coveñas:



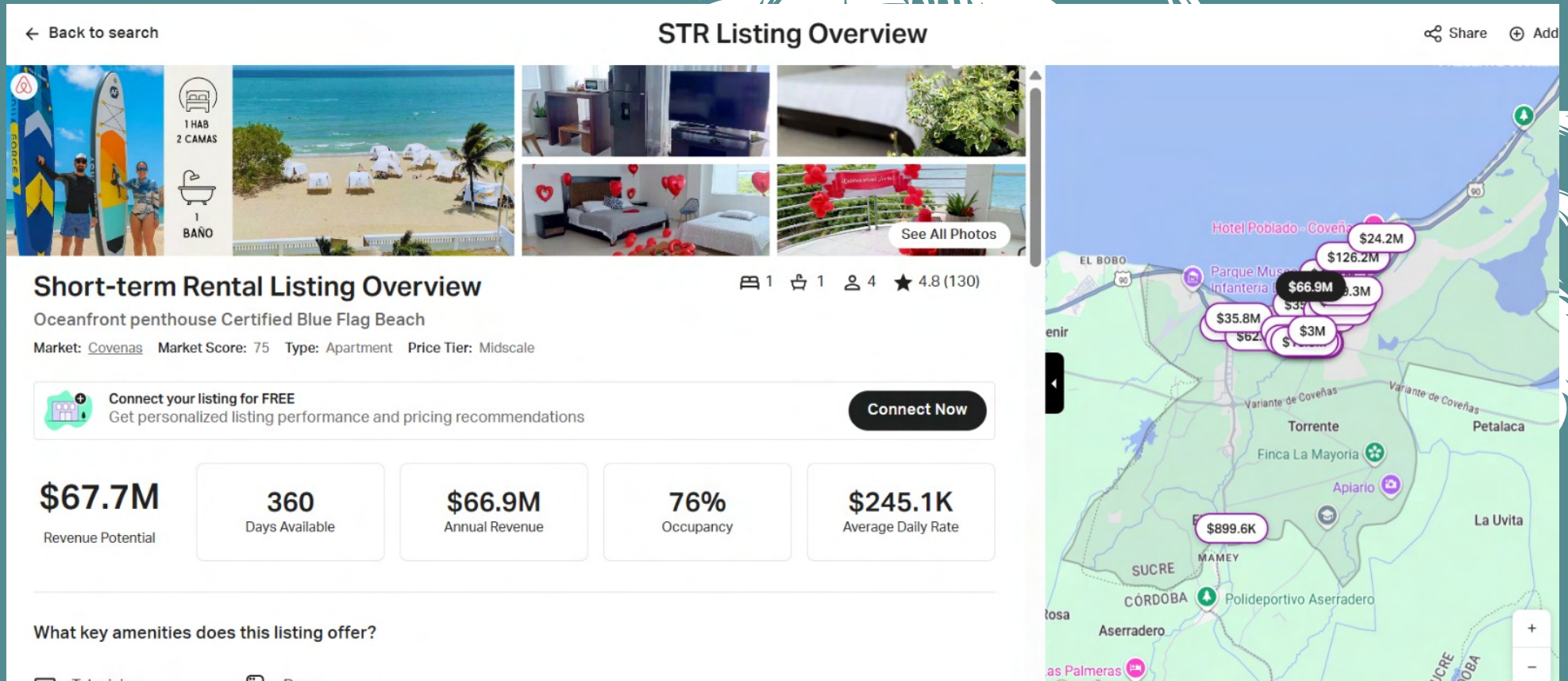
- ⌚ Tiene un crecimiento sostenido en ingresos (+25%).
- ⌚ La tarifa promedio aumenta rápido, lo que indica que los huéspedes están dispuestos a pagar más.
- ⌚ Esta ocupación es un promedio de toda la oferta profesional (oferta limitada) y no profesional de coveñas.
- ⌚ El RevPAR con +43% muestra que el potencial del ingreso crecerá de manera importante.

Oferta general de 2 habitaciones en Coveñas:



- ⌚ Ingresos anuales más altos (\$59.6M) que las de 1 habitación en otros mercados.
- ⌚ Una ocupación en crecimiento (+10%), lo que indica mayor estabilidad.
- ⌚ Una tarifa diaria superior (\$342K), ideal para grupos familiares y turismo en pareja o amigos.
- ⌚ RevPAR en alza (+17%), que garantiza un crecimiento de ingresos muy atractiva.

Exitos de STR en Coveñas de 1 habitación



Estos datos nos muestran una operación real y exitosa en coveñas de un apartamento de 1 habitación. ocupación promedio alta del **76%** y una tarifa promedio con proyección de crecimiento. Esto consolida el crecimiento del ingreso para el inversionista exclusivos y están dispuestos a pagar más por lujo y ubicación.

Exitos de STR en Coveñas de 2 habitaciones

[← Back to search](#)

STR Listing Overview

[See All Photos](#)

Short-term Rental Listing Overview

Beautiful apartment in Coveñas with an oceanfront pool

Market: [Covenas](#) Market Score: 75 Type: Apartment Price Tier: Luxury

**Connect your listing for FREE**
Get personalized listing performance and pricing recommendations

Connect Now

\$150.3M Revenue Potential	263 Days Available	\$99.7M Annual Revenue	67% Occupancy	\$570K Average Daily Rate
--------------------------------------	------------------------------	----------------------------------	-------------------------	-------------------------------------

Esta propiedad es un ejemplo de cómo la renta corta en Coveñas logra estabilidad incluso fuera de temporada. Su ocupación del **67%** prácticamente garantiza ingresos constantes y un flujo de caja seguro. Además, al estar disponible todo el año, maximiza su potencial de ingresos, convirtiéndose en un modelo muy atractivo para inversionistas.

FUENTE: AIRDNA

01 **INVIERTE EN
BAHÍA SERENA**

02 **DESARROLLO
DE COVEÑAS**

03 **CONCEPTO
Y POTENCIAL**



04 **MODELO DE
NEGOCIO**

Renta corta

(Unico operador - Bolsa individual)

04



INVIERTE:

Adquiere tu apartasuite en Bahía Serena y conviértelo en un activo rentable desde el primer día.



OPERACIÓN:

Bohío Travels gestiona reservas, ocupación y servicio al cliente para maximizar tus ingresos.



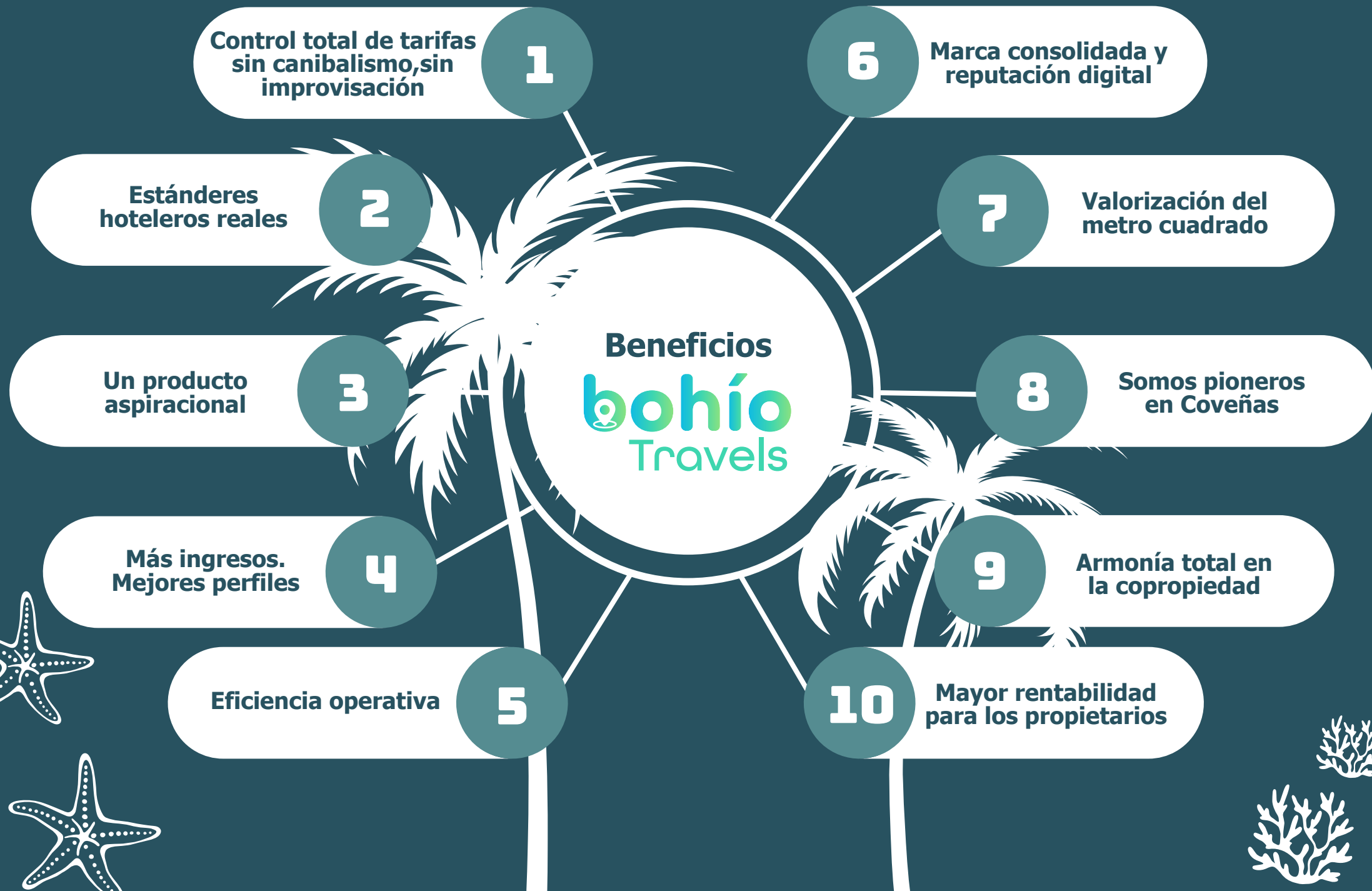
UTILIDAD:

Recibe ganancias periódicas sin preocuparte por la administración.



DOBLE BENEFICIO:

Obtén rentabilidad, y al mismo tiempo, la posibilidad de disfrutar tu propio espacio en el mar.



La experiencia de hospedaje **en manos expertas**



Staff capacitado bajo estándares hoteleros para garantizar una experiencia fluida y acogedora desde el primer contacto.



Ejecutivo exclusivo para propietarios, encargado de resolver, informar y cuidar cada detalle de la relación.



Camareras formadas para entregar espacios impecables, listos para recibir como en un hotel.



Con Bohío Travels, tu inversión está en manos de un operador especializado que se encargará de todo: atraer huéspedes, gestionar reservas, optimizar la ocupación, maximizar tarifas, garantizar reseñas, limpieza y experiencias tipo hotel.

Único Operador **Renta y Escritura individual**

Tu apartasuite tiene matrícula independiente, con la libertad de venderlo en cualquier momento. Una experiencia completa donde tu inversión se transforma en rentabilidad sin complicaciones.

Modelo de negocio

Proyección de ingresos 1

Conservador

BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

SUITE 1 HABITACION

48%
OCUPACION

\$220,000
INGRESO POR NOCHE

\$105,600
REVPAR

8%
VALORIZACION

SUITE 2 HABITACION

51%
OCUPACION

\$342,000
INGRESO POR NOCHE

\$174,420
REVPAR

8%
VALORIZACION

SUITE	ÁREA M2	VALOR DE LA SUITE	VALORIZACIÓN ANUAL 8%	INGRESO BRUTO ANUAL	INGRESO BRUTO MENSUAL
201	(38.27)	\$264,063,000	\$21,125,040	\$38,016,000	\$3,168,000
208	(82.15)	\$618,696,000	\$49,495,680	\$58,752,000	\$4,896,000

	SUITE DE 1 HABITACIÓN	SUITE DE 2 HABITACIÓN
INGRESO BRUTO	100%	100%
GASTO OPERATIVO	45%	51%
FEED DE OPERADOR	20%	20%
UTILIDAD ANTES DE IMP	35%	29%

ANÁLISIS FINANCIERO

	RENTABILIDAD EA	RENTABILIDAD + VAL EA	ROI (AÑOS)
SUITE 201	5.04%	13.04%	8
SUITE 208	3.10%	11.10%	9

Modelo de negocio

Proyección de ingresos 2

Balanceado

BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

SUITE 1 HABITACION

60%	\$250,000	\$150,000	8%
OCUPACION	INGRESO POR NOCHE	REVPAR	VALORIZACION

SUITE 2 HABITACION

63%	\$372,000	\$234,360	8%
OCUPACION	INGRESO POR NOCHE	REVPAR	VALORIZACION

SUITE	ÁREA M2	VALOR DE LA SUITE	VALORIZACIÓN ANUAL 8%	INGRESO BRUTO ANUAL	INGRESO BRUTO MENSUAL
201	(38.27)	\$264,063,000	\$21,125,040	\$54,000,000	\$4,500,000
208	(82.15)	\$618,696,000	\$49,495,680	\$84,369,600	\$7,030,800

	SUITE DE 1 HABITACIÓN	SUITE DE 2 HABITACIÓN
INGRESO BRUTO	100%	100%
GASTO OPERATIVO	41%	45%
FEED DE OPERADOR	20%	20%
UTILIDAD ANTES DE IMP	39%	35%

ANÁLISIS FINANCIERO

	RENTABILIDAD EA	RENTABILIDAD + VAL EA	ROI (AÑOS)
SUITE 201	7.88%	15.88%	6
SUITE 208	4.74%	12.74%	8

Modelo de negocio

Proyección de ingresos 3

Crecimiento

BAHÍA SERENA
APARTAMENTOS DE PLAYA

SUITE 1 HABITACION

75%
OCUPACION

\$280,000
INGRESO POR NOCHE

\$210,000
REVPAR

8%
VALORIZACION

SUITE 2 HABITACION

78%
OCUPACION

\$402,000
INGRESO POR NOCHE

\$313,560
REVPAR

8%
VALORIZACION

SUITE	ÁREA M2	VALOR DE LA SUITE	VALORIZACIÓN ANUAL 8%	INGRESO BRUTO ANUAL	INGRESO BRUTO MENSUAL
201	(38.27)	\$264,063,000	\$21,125,040	\$75,600,000	\$6,300,000
208	(82.15)	\$618,696,000	\$49,495,680	\$92,230,032	\$9,406,800

	SUITE DE 1 HABITACIÓN	SUITE DE 2 HABITACIÓN
INGRESO BRUTO	100%	100%
GASTO OPERATIVO	39%	42%
FEED DE OPERADOR	20%	20%
UTILIDAD ANTES DE IMP	41%	38%

ANÁLISIS FINANCIERO

	RENTABILIDAD EA	RENTABILIDAD + VAL EA	ROI (AÑOS)
SUITE 201	11.73%	19.73%	5
SUITE 208	6.91%	14.91%	7

Liderazgo **Con trayectoria**

El modelo será desarrollado de la mano de Andrés Martínez, experto en hospitalidad con más de 25 años de experiencia y fundador de BELONG GROUP S.A.S., quien acompañará la estrategia, conceptualización y ejecución del ecosistema operativo de Bahía Serena.





BAHÍA SERENA

APARTAMENTOS DE PLAYA

GRUPO PROMOTOR:



OPERA:



VENDE:



321 740 3356



301 273 9900