

ADQUISICIÓN MANZANA COMPLETA

CASA DEL VIRREY

MARIQUITA • TOLIMA, COLOMBIA

Oportunidad de Patrimonio y Desarrollo
Master Plan

Preserva la fachada colonial BIC en dos
costados con total libertad para desarrollo
moderno.

5.980 m²

ÁREA TOTAL LOTE
Manzana Completa

2.720 m²

ÁREA CONSTRUIDA
Casona + 35 Habs.

~1.170 m²

CASONA HISTÓRICA
Bien Interés Cultural

35 Habs.

ALOJAMIENTO &
PISCINA
Habitaciones + 185m²

Resumen Ejecutivo y Métricas Clave

5.980 m²

ÁREA TOTAL DEL LOTE

Manzana Completa
delimitada por 4 vías
públicas en sector
residencial.

2.720 m²

ÁREA CONSTRUIDA

Casona virreinal de
época y módulos
independientes de
alojamiento.

~1.170 m²

CASONA HISTÓRICA

Declarada Bien de
Interés Cultural (BIC)
con fachada colonial
intacta.

35 Habs.

**CAPACIDAD
ALOJAMIENTO**

Unidades entre 16 y 24
m² más zona de piscina
recreativa de 185 m².



Contexto Histórico, Político y Potencial Inmobiliario



PATRIMONIO VIRREINAL Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

- **Legado Virreinal Siglo XVIII:** Mariquita fue sede oficial de los Virreyes de la Nueva Granada y centro de la célebre Real Expedición Botánica de Mutis (1783). Casa del Virrey es una joya histórica irremplazable.
- **Ubicación y Clima Privilegiado:** Conocida como la 'Capital Frutera de Colombia', cuenta con clima cálido constante (26°C-28°C) y conectividad directa a Bogotá, Eje Cafetero y Medellín.
- **Auge Turístico e Inmobiliario:** Alto flujo de turismo ecológico, de salud y residencial. El suelo urbano de manzana completa ofrece una valorización acelerada para desarrollos mixtos y hoteleros.

Fachada Colonial Conservada (Bien de Interés Cultural)



Normativa Histórica y Derechos de Desarrollo Master Plan



Fachada Colonial Conservada

Normativa de Conservación Histórica (BIC)

- Declarada Bien de Interés Cultural (BIC).
- Protección de fachada en 2 costados (esquina principal).
- Conserva corredores coloniales auténticos y teja plana de barro colonial.
- Crea una impresionante portada de acceso y casa club.



Visión Conceptual 3D

Derechos de Desarrollo para Constructores

- Libertad total para reemplazar estructuras no históricas.
- Torres de suites de lujo y villas eco-resort.
- Complejo médico de salud, clínica especializada o bienestar.
- Sede universitaria, campus educativo o proyecto residencial.



VISIÓN CONCEPTUAL 3D DE DESARROLLO MASTER PLAN

Integración armónica entre la Casona Colonial conservada y desarrollos contemporáneos de alta densidad.

Zonas y Extensión del Predio (5.980 m²)



Zonas y Extensión del Predio (5.980 m²)



CASA DEL VIRREY • MARIQUITA

Interiores de la Casona Colonial (~1.170 m²)



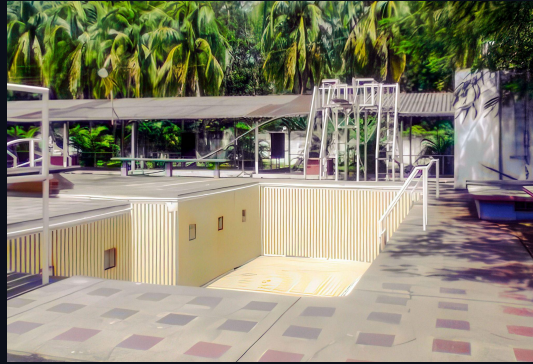
Interiores de la Casona Colonial (~1.170 m²)



Módulos de Alojamiento y Habitaciones (35 Unidades, 16-24 m² aprx c/u)



Zona de Piscina y Espacios Exteriores (185 m²)



Ubicación Estratégica y Conectividad Regional



SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA • TOLIMA

- **Honda, Tolima:** 19 KM ~20 min
Vecino comercial directo y puerto sobre el Río Magdalena
- **Manizales, Caldas:** 118 KM ~3 h 30 min
Puerta de entrada a la región del Eje Cafetero
- **Ibagué, Tolima:** 120 KM ~2 h 15 min
Capital Departamental y centro de negocios
- **Pereira, Risaralda:** 163 KM ~3 h 40 min
Centro económico y logístico del Eje Cafetero
- **Bogotá D.C.:** 166 KM ~3 h 45 min
Capital de la República y principal mercado emisor
- **Armenia, Quindío:** 198 KM ~4 h 15 min
Eje de comercio y turismo del occidente colombiano
- **Medellín, Antioquia:** 284 KM ~4 h 45 min
Segunda ciudad del país y motor industrial y tecnológico

CASA DEL VIRREY



OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Calle 2ª N° 2-87 / Carrera 3 # 1-70
Mariquita, Tolima

Para dossiers confidenciales de inversión,
visitas a la propiedad y documentación
arquitectónica completa.