



**Invierte en el Tayrona. Invierte en Raíces.**

# INVIERTE EN TI



# Un recorrido por Raíces Tayrona



# MODELO DE NEGOCIO RAÍCES TAYRONA

## Invierte con respaldo en un paraíso natural

**En Raíces Tayrona Bio Experience**, ser dueño y propietario de un hotel de lujo, respaldado en un activo inmobiliario premium, jamás había sido tan fácil.

Nuestro modelo de negocio te permite generar rendimientos proyectados entre el 11% al 18% E.A. sobre tu inversión, entre los que incluye: Rentabilidad sobre la utilidad del establecimiento de comercio combinado con uso propio y disfrute como dueño y socio.

**Raíces Tayrona SAS** es la sociedad comercial que agrupa a los inversionistas y será la propietaria del hotel y el terreno, lo cual garantiza que tu inversión esté protegida y respaldada legalmente.

La desarrolladora y comercializadora del proyecto es el equipo de **DOS VIGAS CONSTRUCTORA SAS**, que junto a un operador especializado, es el encargado de que Raices Tayrona Bio experience sea una línea de activos turísticos sostenibles basado en modelos de propiedad fraccionada con enfoque en experiencias.



# DATOS QUE RESPALDAN TU INVERSIÓN

- 01 **Santa Marta registra la más alta ocupación según cotelco y se consolida como el destino con mayor demanda turística.**
- 02 **Más de 60.000 turistas extranjeros anuales.**
- 03 **80% de los viajeros buscan alojamientos sostenibles.**
- 04 **Booking posicionó a Santa Marta como la 4.<sup>a</sup> ciudad más sostenible del mundo (2023).**
- 05 **Una región visitada el último año por más de 500.000 turistas.**
- 06 **Existe una alta ocupación en todas las épocas del año, superando el 85%.**
- 07 **Santa Marta: Top 5 destinos para invertir según Forbes 2023.**
- 08 **Primer trimestre 2025 el turismo creció 32% anual.**



# ¿QUÉ ES RAÍCES TAYRONA?

**Raíces Tayrona** es un exclusivo proyecto hotelero turístico con opciones de alojamiento tradicional o bajo la figura all inclusive, ubicado en el Caribe colombiano, una de las zonas con mayor demanda turística del país.

Este modelo combina inversión inmobiliaria + experiencia personal, permitiéndote generar ingresos como accionista, con el beneficio adicional de uso y goce vitalicio.

Una nueva forma de invertir: rentabilidad, descanso y legado.



*“Invierte en el Caribe Colombiano, invierte en ti”*

# ¿QUÉ INCLUYE EL PROYECTO?

- \* **Lobby**
- \* **Coworking**
- \* **2 Piscinas tipo infinity**
- \* **Spa completamente dotado**  
(Sauna, Turco, Hidromasajes, Cacao Terapia, Masajes, Yoga, Boutique).
- \* **2 Restaurantes (gourmet y especializado)**  
cocina local y cocina internacional
- \* **2 bares exclusivos**  
coctelería de autor
- \* **Tiendas Especializadas en Licor, Café y Cacao**  
Experiencias de catas de café y cacao
- \* **Actividades náuticas, ríos, playa y selva**  
**Cuatro zonas de alojamiento**
- \* con 21 unidades habitaciones para huéspedes y 7 unidades habitacionales para garantizar beneficios a los socios.
- \* **Zonas comunes, sociales y temáticas**
- \* **Galería de Arte, granja orgánica y senderos sensoriales**



# ZONAS QUE COMBINAN LUJO, CONFORT Y SOSTENIBILIDAD

## \* 21 Villas para huéspedes

### 7 Villas de uso exclusivo para socios

Estilo bioarquitectónico, inspiradas en los pueblos Kogui, Arhuaco, Wiwa y Kankuamos.

## \* Acabados premium

Camas tipo King y opciones con jacuzzi, tina o terrazas privadas.

## \* Arquitectura

ecosostenible y de autor

## \* Spa, restaurante gourmet

con enfoque en experiencias

## \* Espacios para nómadas digitales

## \* Acceso exclusivo

actividades náuticas, ríos, playa y selva

## \* Uso personal

Disfruta desde 6 noches al año de por vida en Raíces Tayrona.

## \* Administrado por un Operador Hotelero





## Villa Tipo Tierra



Capacidad: 2 personas



Cama King Size



Sala interior y exterior



Malla Catamarán



Tina y jacuzzi



Ducha abierta y cerrada



Mini bar/estación de café



Chimenea



Vestier



Baño privado



## Villa Tipo Fuego



Capacidad: 2 personas



Cama King Size



Sala interior y exterior



Malla Catamarán



Tina y jacuzzi



Ducha abierta y cerrada



Mini bar/estación de café



Chimenea



Vestier



Baño privado



## Villa Tipo Aire



Capacidad: 2-4 personas



Cama King Size



Sala interior y exterior



Malla Catamarán



Tina y jacuzzi



Ducha abierta y cerrada



Mini bar/estación de café



Chimenea



Vestier



Baño privado



## Cabaña Agua



Capacidad: 2-4 personas



Cama King Size



Sala interior y exterior



Malla Catamarán



Tina y jacuzzi



Ducha abierta y cerrada



Mini bar/estación de café



Chimenea



Vestier



Baño privado

# UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Santa Marta



a 700 metros del Parque Tayrona -  
Entrada Norte

---



## Ubicación Estratégica a tan sólo minutos de:



35 minutos del  
Aeropuerto de Santa Marta



1 hora y 30 minutos del  
Aeropuerto de Riohacha



Cercano a Santa Marta,  
Palomino, la Sierra Nevada  
y la Alta Guajira.



Conectado a destinos  
turísticos de alto flujo



15 minutos del Parque  
Tayrona y la Ciudad Perdida



Zonas con mayor  
crecimiento turístico

### Acceso cercano a:

- ✓ Playas vírgenes del Caribe
- ✓ Ríos naturales y selva tropical
- ✓ La Sierra Nevada de Santa Marta
- ✓ Ciudad Perdida y comunidades indígenas
- ✓ Ruta directa desde Miami y Panamá





## Playas cercanas al proyecto Raíces Tayrona Bio Experience

Disfruta de la cercanía con algunas de las playas más exóticas y tranquilas del Caribe colombiano

| Destination                                                                        | Travel Time          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Playa Los Ángeles</b>                                                           | <b>5 minutes</b>     |
| <b>Playa Cañaveral – Dentro del Parque Tayrona, ideal para caminatas y vistas.</b> | <b>10 minutes</b>    |
| <b>Playa Arrecifes</b>                                                             | <b>20 minutes</b>    |
| <b>Playa Cristal Famosa por su agua turquesa, perfecta para snorkeling</b>         | <b>30 minutes</b>    |
| <b>Bahía Concha</b>                                                                | <b>20-30 minutes</b> |
| <b>Playa Palomino - con ambiente bohemio y surf.</b>                               | <b>30 minutes</b>    |

*Raíces Tayrona está estratégicamente ubicado para que disfrutes de lo mejor del Parque Tayrona y sus alrededores: inversión + estilo de vida en el Caribe colombiano.*

# ¿POR QUÉ INVERTIR EN RAÍCES?

---

# V/S

## INVERSIÓN EN ACCIONES HOTELERAS



**Desde \$99.990.000**  
Menos capital de Inversión



**Rentabilidad proyectada del 11% al 18% anual**  
Mayor retorno que el promedio del mercado.



**Uso personal + ingreso pasivo**  
Disfruta el hotel mientras tu inversión trabaja por ti.



**Cero administración propia**  
No te preocupes por inquilinos, servicios o mantenimientos.



**Operador hotelero (mantenimientos, administración e impuestos)**  
Predial, costos fijos, administración e impuestos.

## INMUEBLE TRADICIONAL



**Desde \$350.000.000**  
Mayor capital de Inversión



**Rentabilidad entre el 2% y el 4% anual**  
Menor retorno promedio.



**Menor retorno promedio.**  
Costos fijos, administración, impuestos y predial.



**¿Uso personal o alquiler?**  
Vives en ella o la alquilas



**Depende del mercado local y su valorización**



**Requiere tiempo, conocimiento y tolerancia al riesgo propio del negocio.**





# MODELO DE INVERSIÓN

**Raices Tayrona BIO Experience SAS** es la figura societaria comercial que se constituye como una **SAS** con 400 acciones y permite que hasta 200 participantes se asocien a este modelo de inversión.

Adquiere una **acción (0,25%)** y conviértete en propietario de un modelo de inversión inmobiliaria con enfoque en el mercado del turismo y las experiencias.

## Precio Acción:



**\$99.000.000 COP**

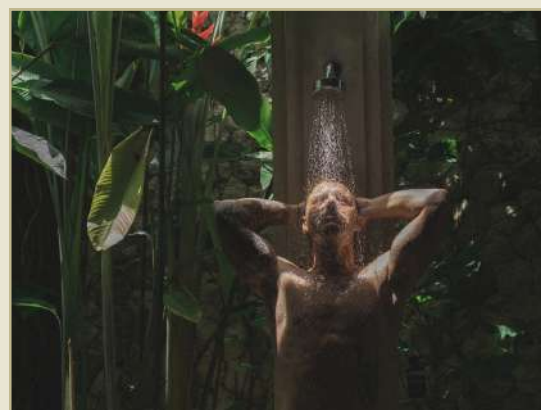
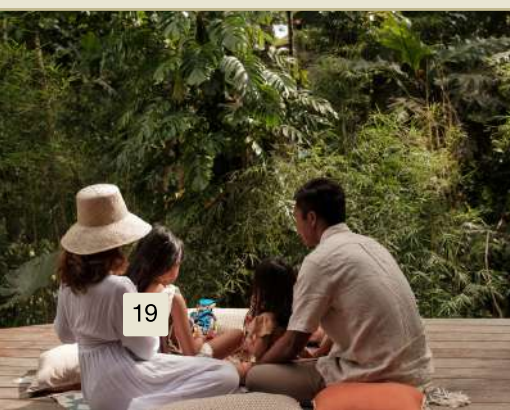
**Separa con 15%: \$14.850.000**

**Saldo restante: 84.150.000**

**(pagos flexibles hasta 15 meses)**

# BENEFICIOS PARA SOCIOS

---





01

**Acceso vitalicio al proyecto (hasta 8 noches al año).**



02

**10% al 20% en estadías extras, restaurantes, bares y experiencias del hotel.**



03

**Utilidad proyectada 11% al 18% efectivo anual.**



04

**Derecho preferencial en nuevos desarrollos.**



05

**Participación en experiencias turísticas exclusivas.**



06

**Acceso exclusivo a nuestro yate corporativo**

Vive experiencias de navegación premium en el Caribe, reservadas solo para nuestros accionistas.



# RESPALDO

Raíces Tayrona Bio Experience cuenta con un equipo multidisciplinario: arquitectos, empresarios, abogados, ingenieros y diseñadores.

Inspirado en el territorio, con enfoque cultural, sostenible y rentable.



¿QUIERES SER  
PARTE?

Contáctanos



311 7057494-311 2832499



Santa Marta, Colombia



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



[comercialraices1@gmail.com](mailto:comercialraices1@gmail.com)





No es solo un proyecto hotelero.  
Es un legado que combina descanso,  
rentabilidad y conexión con la tierra.

---

