



El primer proyecto de inversión en rentas cortas 100% estructurada en Pance, una de las zonas con mayor valorización en Cali.



dekat
PANCE



DESCUBRE

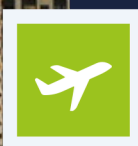
DEKAT PANCE

A diferencia de otros proyectos de rentas cortas, Dekat ofrece estructura, rentabilidad, y un operador que se encarga de todo el panorama logístico del negocio.



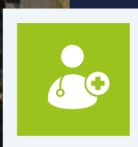
Cali se posiciona como uno de los destinos con mayor crecimiento turístico en Colombia.

No solo es epicentro cultural y deportivo, sino también un imán para el turismo médico, de negocios y académico:



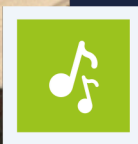
Más de **3 millones de visitantes en 2024**, con más de **298.000 turistas internacionales**. Esto representa un crecimiento del 12 % frente al año anterior.

Fuente: Alcaldía de Cali



El **turismo médico** creció un **7 % en 2024**. Más de 34.200 pacientes escogieron a Cali como destino para realizarse procedimientos médicos y estéticos. (Lo que representa más de e 296.000 noches de estadía al año).

Fuente: Alcaldía de Cali



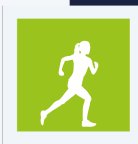
Cali es reconocida como la "**capital mundial de la salsa**", es la tercera ciudad más grande de Colombia y uno de los **destinos culturales más importantes del país**.



Como sede del Festival Internacional de Música del Pacífico, Petronio Álvarez, Cali recibe alrededor de 35.000 turistas cada año en agosto. A su vez, la Feria de Cali atrae a más de 80.000 visitantes cada año.



Pance cuenta con un gran corredor universitario que concentra eventos como diplomados, cursos cortos, seminarios, conferencias, congresos, entre otros- **esto trae más de 19.000 visitantes al año**.



Cali es la capital deportiva del país, y ha sido sede de eventos de talla mundial como los World Games, la FIFA Women's World Cup, o la Maratón de Cali, **recibiendo a más de 20.000 visitantes**.



¿Por qué Dekat es tu mejor opción de inversión?



RENTA TRADICIONAL

- Canon mensual: \$1,300,000 Aprox
- Vacancia: 0%
- Gastos operativos: \$684,714
- Ingreso neto mensual: \$615,286

RENTA CORTA CON OPERADOR ÚNICO DEKAT PANCE

- Valor por noche: \$47 (USD) Aprox
- Ocupación: 65%
- Ingresos por noche: \$206,800
- Gastos operativos: \$1,953,452
- Ingreso neto mensual: \$2,079,148

INDICADOR	RENTA TRADICIONAL	RENTA CORTA DEKAT PANCE
Rentabilidad Anual	2.64%	8.91%
Valorización	10%	12%
Rentabilidad + Valorización Anual	12.64%	20.91%



Dekat no es un Airbnb más: es un proyecto con operación hotelera exclusiva, diseñado para maximizar ingresos reducir riesgos y mantener ocupación constante, **a diferencia del 93% de la oferta local manejada por particulares sin procesos estandarizados.**

Con Dekat maximizas tus ingresos, impulsas tu rentabilidad y te olvidas de la operación del negocio.



Ventajas que marcan la diferencia

- ✓ Cali recibe más de 3 millones de visitantes al año, ubicándose en el top 4 de destinos nacionales y en el top 3 del interés turístico en Colombia.
- ✓ Mientras Medellín y Bogotá concentran más de 15.000 y 13.000 alojamientos en Airbnb, en Cali solo existen 4.500 listings activos, lo que representa una oportunidad única de mercado.
- ✓ En Cali, la ocupación promedio de un apartamento particular es del 40%, mientras que **los proyectos gestionados por un operador único superan el 70% de ocupación.**
- ✓ Invertir en proyectos de renta corta en Medellín o Bogotá exige una inversión mínima de 600 millones; en Cali, con Dekat, puedes entrar con un modelo más accesible y altamente rentable.



Pance: El momento es ahora

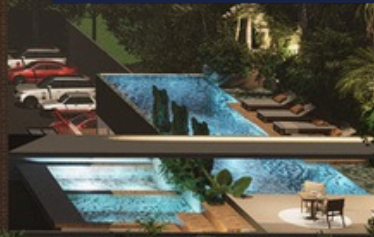
- ✓ Ubicación estratégica + demanda creciente = alto retorno
- ✓ Zona premium: Naturaleza, ecoturismo, gastronomía, universidades y clínicas
- ✓ Demanda insatisfecha: 93% de la oferta en el sur de Cali es informal y desordenada.
- ✓ Agenda de ciudad de alto impacto: Feria de Cali, Petronio Álvarez, conciertos de talla mundial, Semana de la Biodiversidad, congresos médicos y deportivos de talla mundial.
- ✓ Conectividad privilegiada: a pocas horas del Eje Cafetero, Buga, Popayán y Buenaventura (Pacífico Colombiano).
- ✓ Hub de negocios y zonas francas: a pocos minutos de Zonamerica, la primera zona franca de servicios del país
- ✓ Demanda insatisfecha: la zona sur de la ciudad demanda más de 884.700 noches de alojamiento.

Comparativa de entrada:

Medellín: \$600M – \$800M

Bogotá: \$650M – \$900M

Dekat Pance: \$260M + \$50M



DEKAT
PANCE

**Invertir hoy en Pance es
como haber apostado por
Medellín hace 10 años.**

Alto retorno, gran potencial
de valorización y un mercado
listo para despegar.





Enamórate del proyecto

Ubicado en la exclusiva zona de Pance, al sur de Cali, Dekat combina confort, modernidad y diseño contemporáneo, integrando espacios prácticos y llenos de estilo.

Gracias a su ubicación estratégica – cerca de universidades, centros comerciales como Jardín Plaza y un a vibrante vida nocturna—**se convierte en una opción ideal para rentas cortas en una zona con alta demanda turística y residencial.**

Además, es un proyecto de inversión sólido y estructurado, con un modelo de negocio rentable, que además **cuenta con un único operador que se encarga de toda la gestión.**

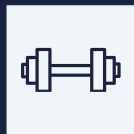




Modelo de negocio rentable,
estructurado, organizado.



Laundry
Coffee Shop



Boutique
fitness studio



Piscina y áreas de
esparcimiento



Coworking



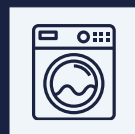
Terraza tipo Tulum



Lobby con recepción



90 parqueaderos



Zona de lavandería
industrial para ropa de
cama y toallas



Experiencia tipo hotel,
contando con un solo
operador

Apartamentos de 34 m² y 54 m²*
**en un edificio pensado para
ofrecer una experiencia de
hotel.**

*Aplica para modalidad Lockoff





DEKAT TIPO 1

Área: 34.38 m²

Precio: \$260.000.000*

216 unidades disponibles

- * Los precios están expresados en 150 SMMLV vigentes al año de escrituración.
- * Los inmuebles se entregan en obra gris.
- * Todas las imágenes, renders y diseños son de referencia y pueden variar en el proceso de desarrollo del proyecto.



**APARTAMENTO
TIPO 01
área 34.38m²**

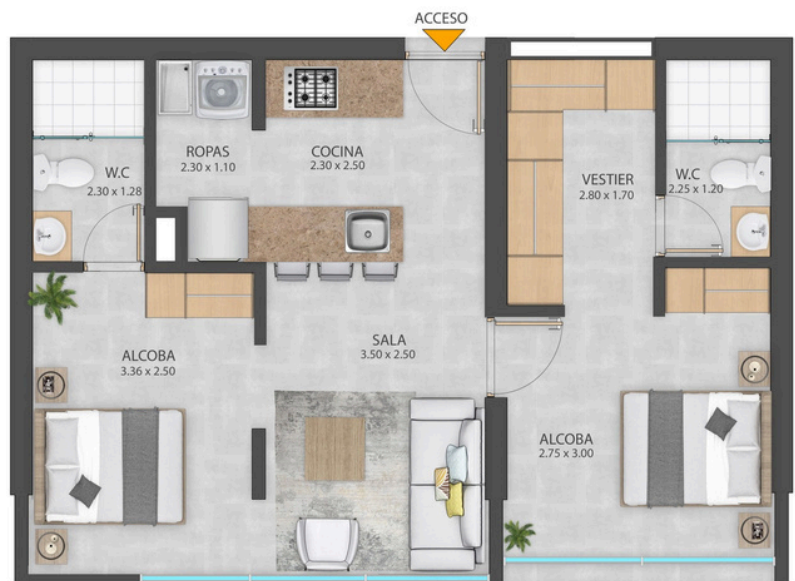


DEKAT TIPO 2

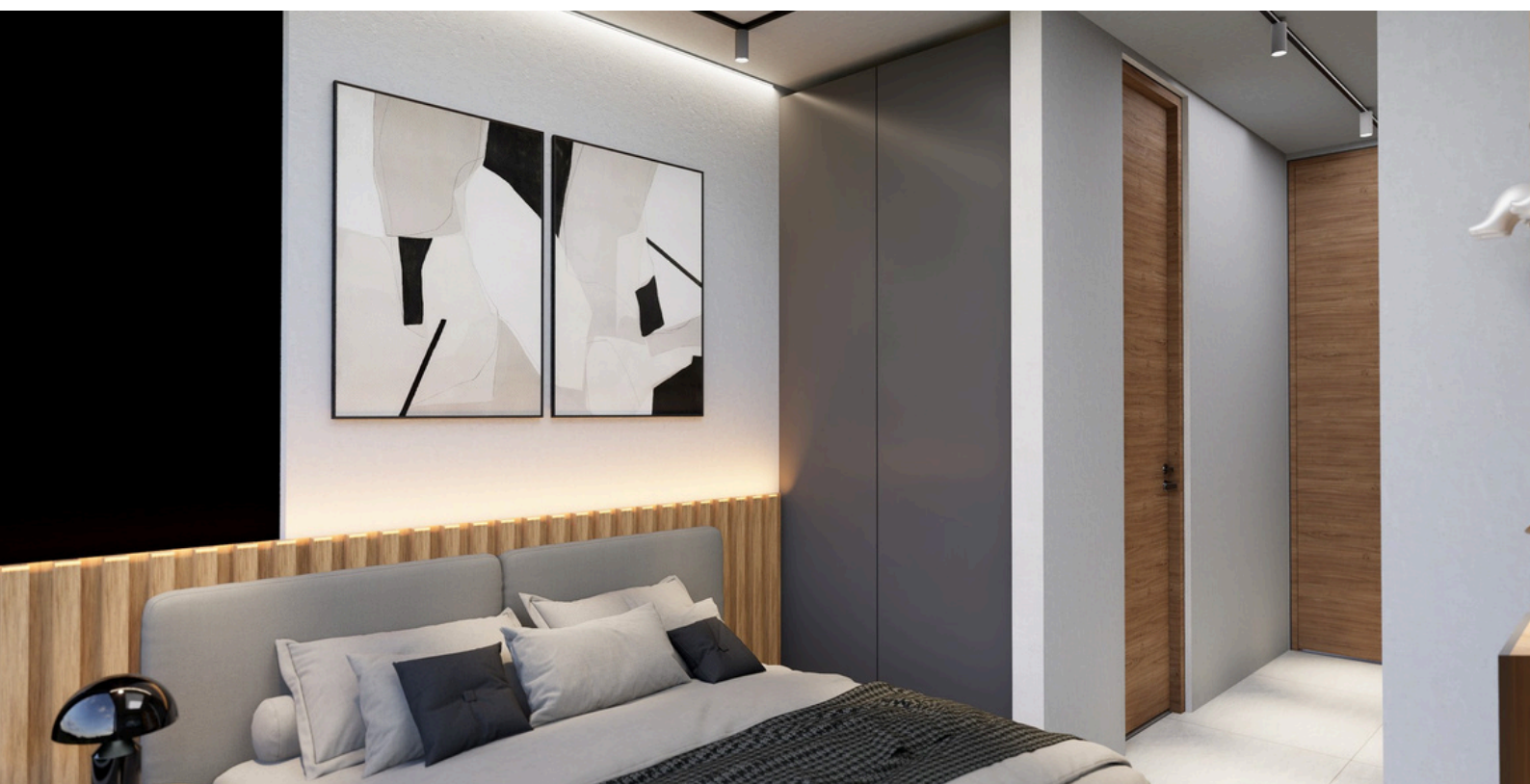
Opción apartamento complet
o Área 54m²

Precio desde: \$432.000.000*
51 unidades disponibles

- * Los precios están expresados en 150 SMMLV vigentes al año de escrituración.
- * Los inmuebles se entregan en obra gris.
- * Todas las imágenes, renders y diseños son de referencia y pueden variar en el proceso de desarrollo del proyecto.



APARTAMENTO
TIPO 03
area 54 m2



DEKAT TIPO 2

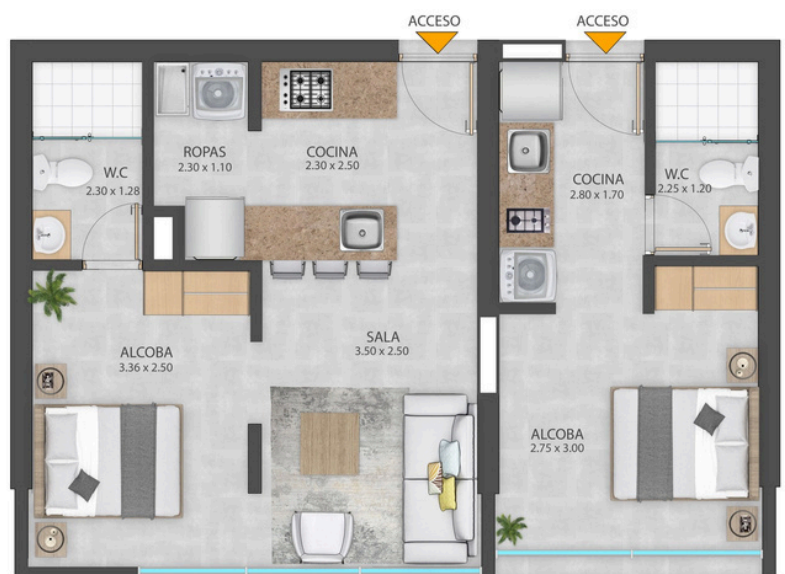
OPCIÓN LOCKOFF

Subarriendo un espacio independiente en el mismo apartamento.

Área 54m²

Precio desde: \$432.000.000*

- * Los precios están expresados en 150 SMMLV vigentes al año de escrituración.
- * Los inmuebles se entregan en obra gris.
- * Todas las imágenes, renders y diseños son de referencia y pueden variar en el proceso de desarrollo del proyecto.



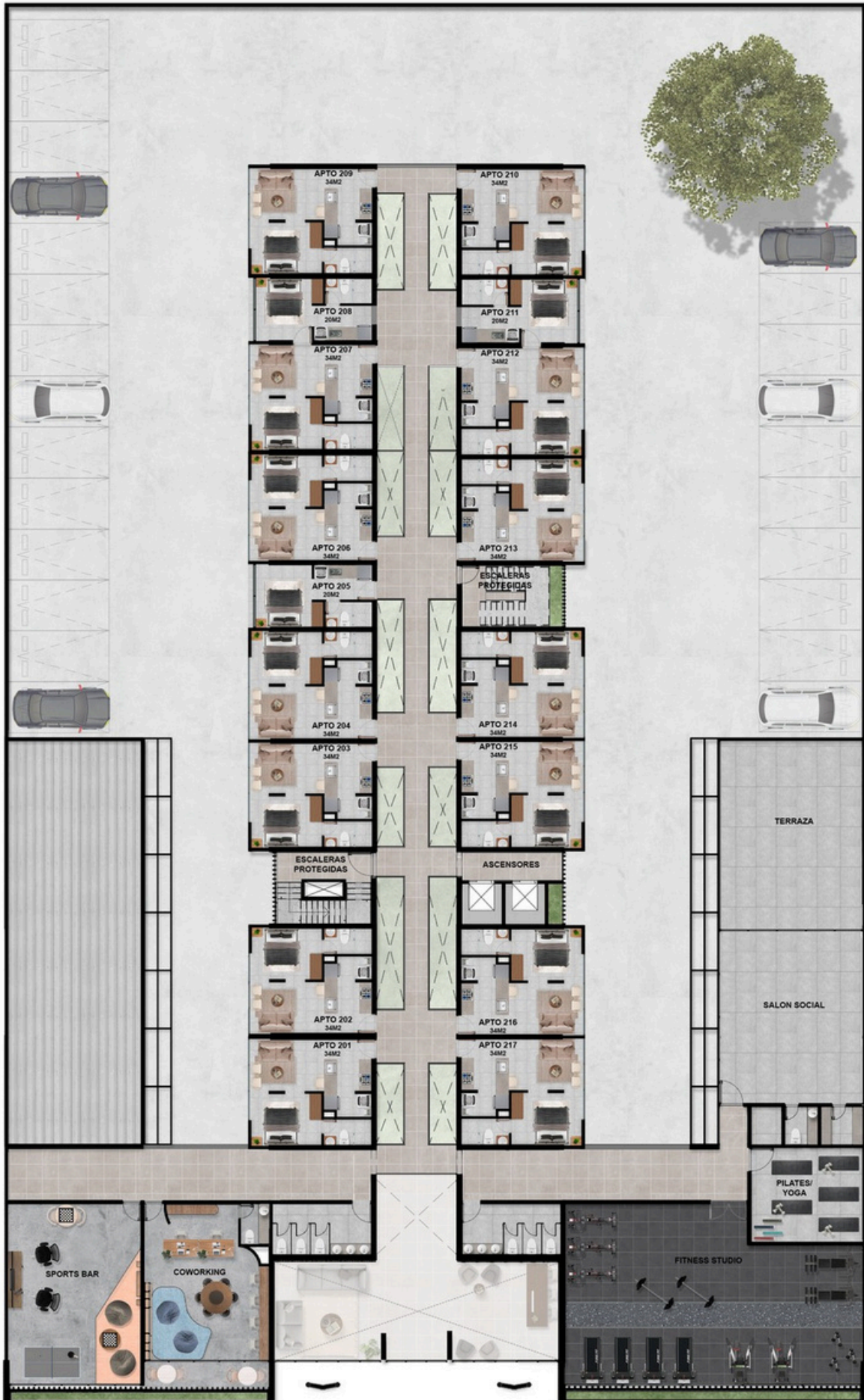
**APARTAMENTO
TIPO 03
area 54 m2**

VISTA DE PLANTA PISO 1



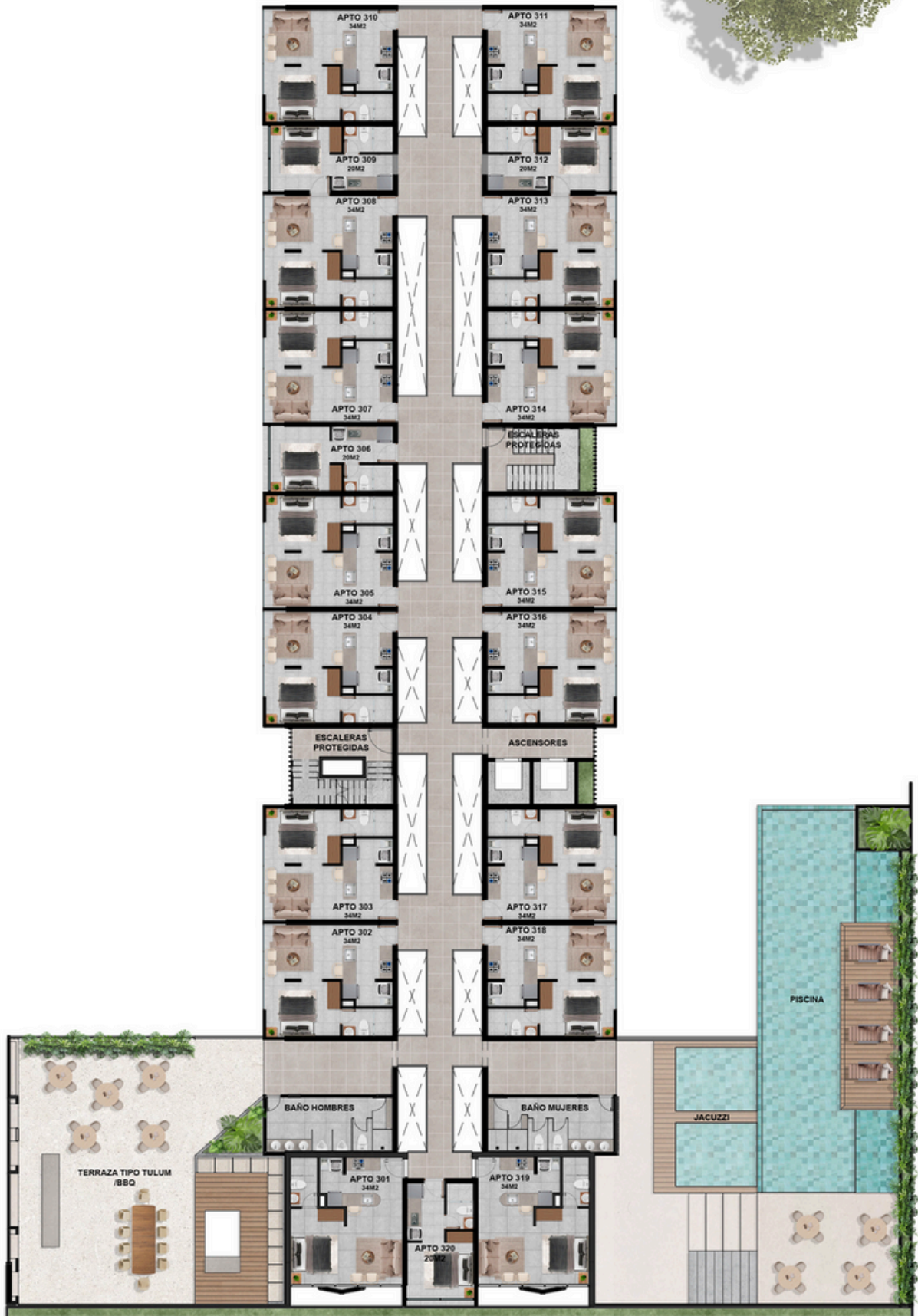
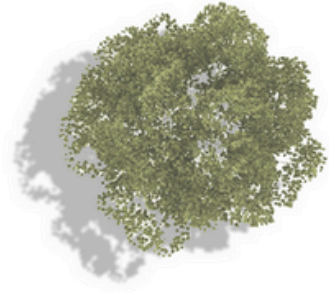
VISTA DE PLANTA PISO 2

Coworking, Fitness Studio



VISTA DE PLANTA PISO 3

Piscina, jacuzzi, terraza tipo Tulum



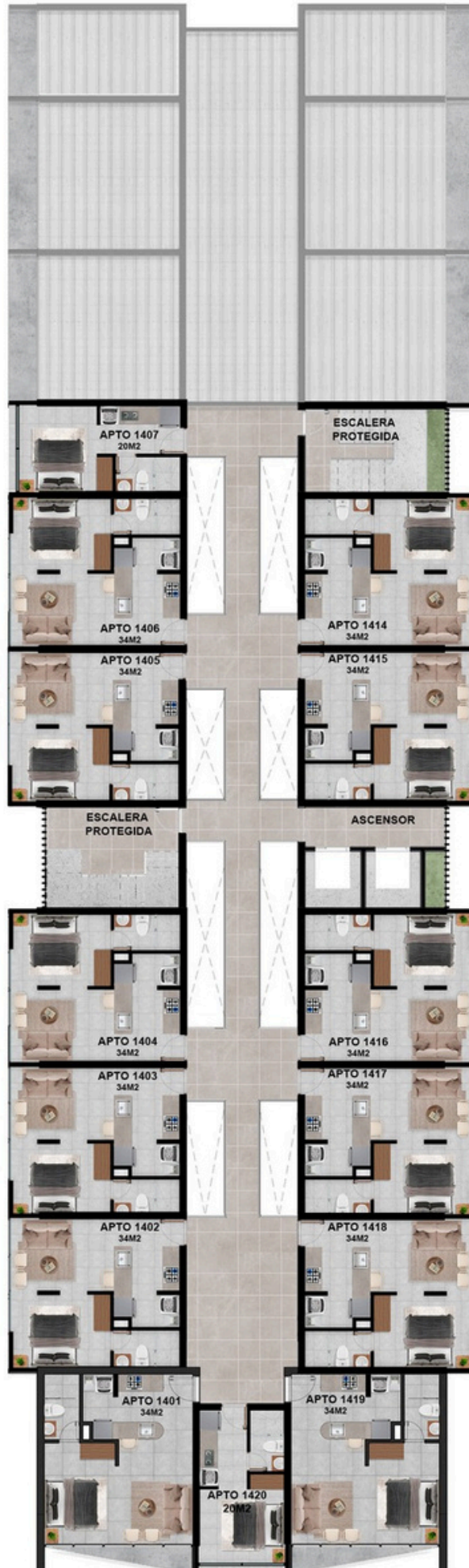
VISTA DE PLANTA PISO 3-12

Dekat tipo 2



VISTA DE PLANTA PISO 14

Dekat tipo 2



VISTA DE PLANTA PISO 15

Dekat tipo 3



Dekat Pance es tu mejor opción de inversión si:

- ✓ Tu grupo familiar recibe desde \$4'800.000
- ✓ Puedes comprometerte a ahorrar mes a mes durante 30 meses de cuota inicial.

Esto no es solo comprar una propiedad.
Es entrar a un **modelo de negocio de rentas cortas con respaldo y estructura.**





¿Quieres más información sobre Dekat Pance?

Contáctanos y recibe asesoría personalizada.

Ximena Londoño
Gerente Comercial

📞 57 311 6992070



dekat
PANCE