



Rio del Hato

Conviértete en ciudadano
de la naturaleza viviendo
en Rio del Hato



MARVAL

Río del Hato

UNA CIUDAD EN ARMONÍA CON LA NATURALEZA

Elegir **Río del Hato** es elegir mejorar tu calidad de vida en un entorno campestre con aire más puro y un clima incomparable. Sus zonas integrales y todos los componentes de su urbanismo hacen que este proyecto se convierta en la nueva ciudad del Área Metropolitana de Bucaramanga.

Equipado con diversos atributos de sostenibilidad, reducirá su impacto al medio ambiente y mejorará la salud y el bienestar de la comunidad.



Manejo
de residuos



Desarrollo
sostenible



Eficiencia
energética



Ahorro
de agua



Ambientes
confortables

UN NUEVO NIVEL DE SOSTENIBILIDAD

Con accesos a transporte público, incentivos al uso de transporte alternativo como la bicicleta y la disponibilidad de espacio libre como parques y senderos, promovemos la actividad física y se desincentiva el uso de vehículo privado, reduciendo así, emisiones de gases de efecto invernadero y su vez, mejorando a la calidad del aire de los usuarios que habitan el proyecto.

Esto sumado a desarrollos sostenibles para el manejo de aguas pluviales, control de contaminación lumínica y sistemas de eficiencia energética como el uso de luces LED, medición en tiempo real del consumo de energía, griferías ahorradoras, entre otros, hacen de Río del Hato, un proyecto verdaderamente amigable con el medio ambiente.

4.5 KMS
DE PARQUE LINEAL

Rio del Hato



MARVAL

LOCALIZACIÓN



Sobre el valle del Río del Hato, muy cerca a Piedecuesta, en un entorno tranquilo, natural y concebida bajo criterios de sostenibilidad se encuentra **Río del Hato**. Un proyecto único en el Área Metropolitana con todos los beneficios de una gran ciudad en medio de la naturaleza.

SITIOS DE INTERES

LA VIDA QUE SUEÑAS
EN UN SOLO LUGAR.



- Universidad Santo Tomás
- Campus Piedecuesta
- Aspaen Saucará
- Aspaen Gimnasio Cantillana
- Colegio Campestre Síloe
- Sede UIS Guatiguará



- Centro Comercial De Lacuesta
- Éxito

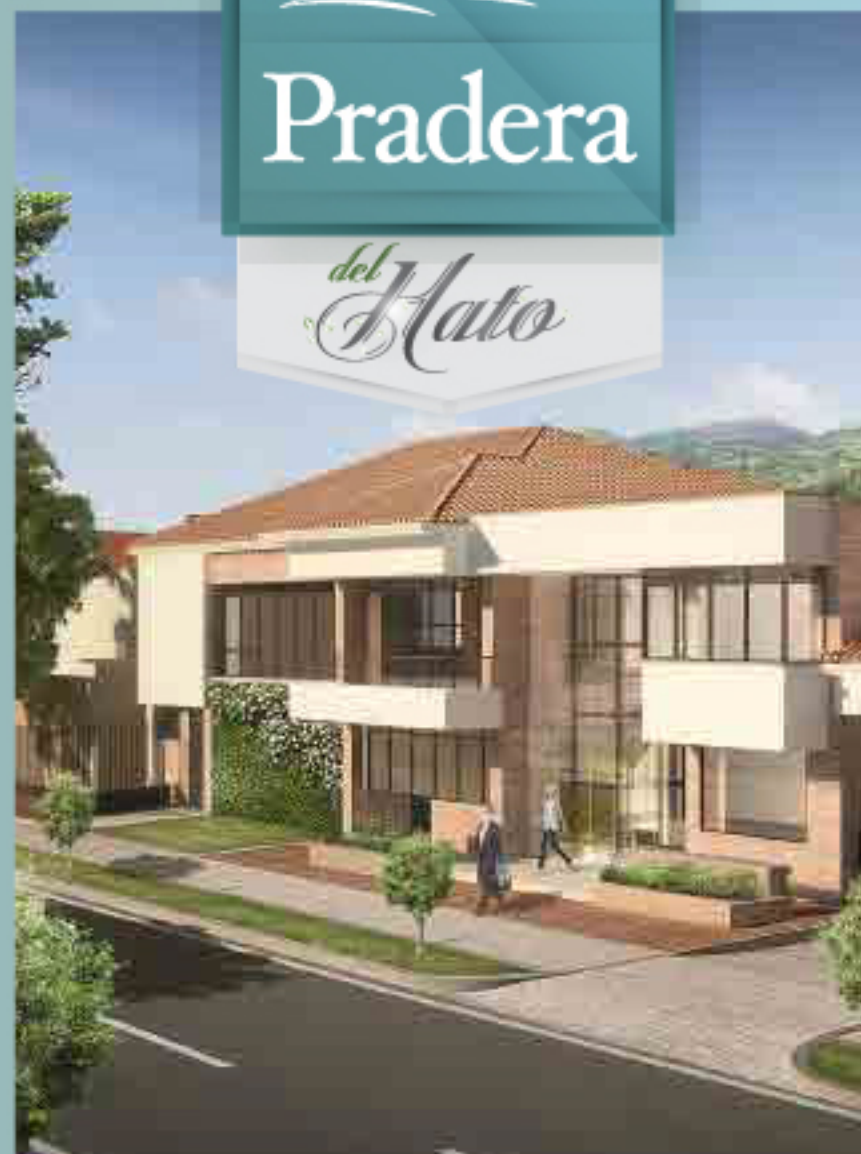


- Zoológico de Aves
- Restaurante D'Pingos



- Portal de Metrolínea Piedecuesta
- Estación Metrolínea la Española

Pradera
del Hato



Serranía
del Hato

Colina
del Hato
Apartamentos



Bosques
del Hato
Apartamentos



Bosques

del Hato
Apartamentos

Tranquilidad
y diversión
para la familia





EL PROYECTO

Bosques del Hato es un proyecto con las ventajas integrales que deseaste para tu familia. Hace parte de **Río del Hato**, la ciudad verde basada en modernos criterios de sostenibilidad ambiental, situada al sur del área metropolitana de Bucaramanga en el sector de Piedecuesta y rodeada de un entorno natural excepcional. Compuesta por más de 25 diseños de apartamentos distribuidos de manera diferente para que elijas la opción que más te guste, y lo mejor, con espacios amplios y cómodos.

UBICACIÓN



COMODIDADES PARA TODOS



Piscinas



Turco



Juegos
infantiles



Gimnasio



Cancha
múltiple



Guardería



Salón de
juegos



Teatrino



BBQ



Salones de
eventos



Parque
biosaludable



Zonas
verdes



Sendero
ecológico



Puntos
ecológicos



Bicicleteros



Parqueaderos



Lobby









Excelente vista fuera
y dentro del apartamento





Espacios pensados
en la comodidad de todos



Detalles que te harán enamorarte cada mañana



URBANISMO PISO 1



URBANISMO PISO 2 - 9



TIPOLOGIAS



APTO. TIPO 4

Área construida **80.44 m²**

Área privada **70.71 m²**



- **Cocina • Sala Comedor • Estudio • Balcón**
- **Alcoba principal con vestier y baño privado**
- **2 alcobas auxiliares • Zona de ropas independiente • Baño auxiliar**

Piso 2 al 9



APTO. TIPO 9-12-14

Área construída **87.35 m²**

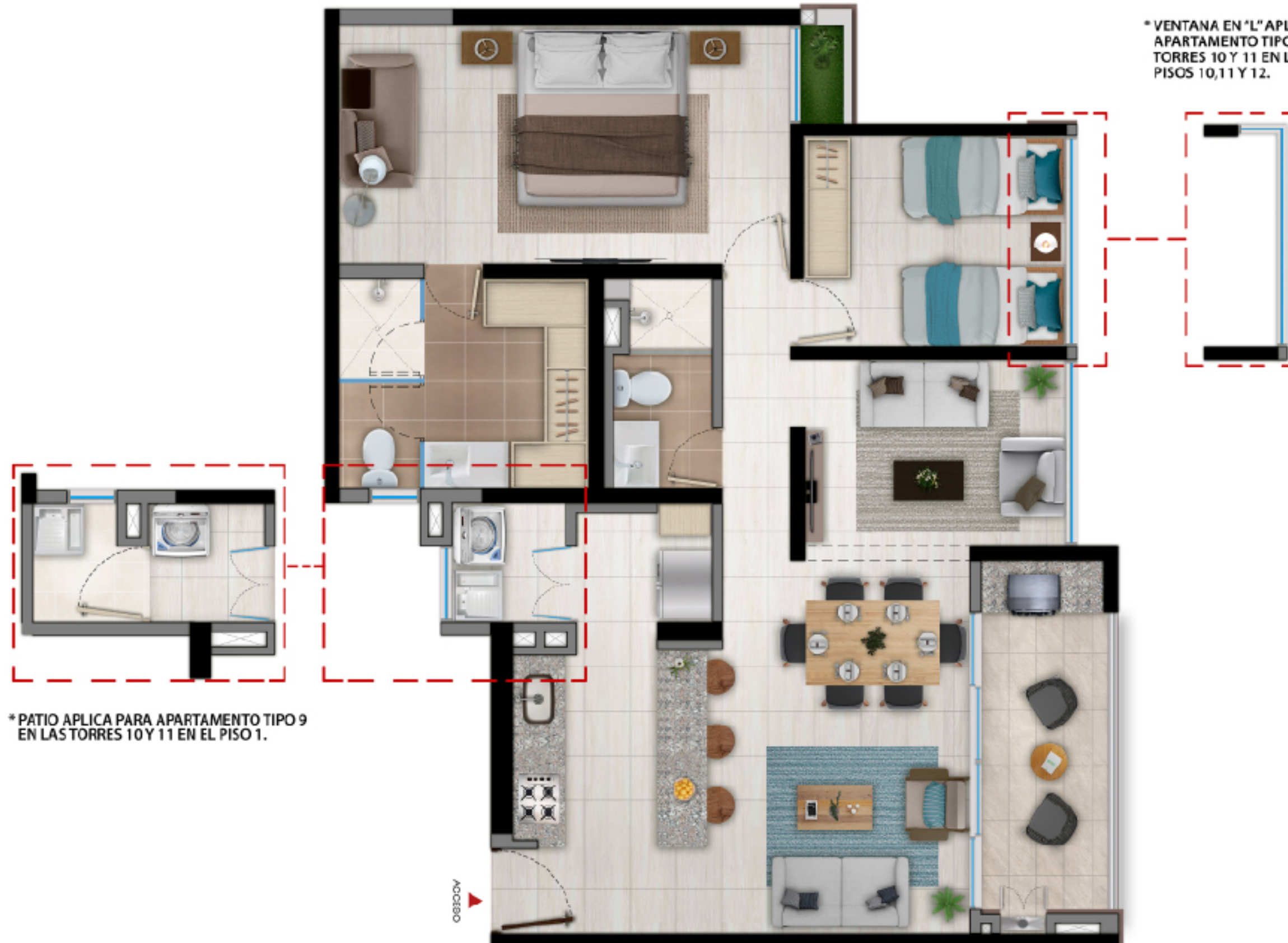
Área privada **76.13 m²**

Área patio Apto. tipo 9 **1.90 m²**

- **Cocina** con barra americana • **Sala Comedor**
- **Amplio** balcón • **Disponible** para estudio o start de tv • **Alcoba** principal con vestier y baño privado • **Alcoba** auxiliar • **Baño** auxiliar
- **Patio** en primeros pisos • **Zona** de ropas.

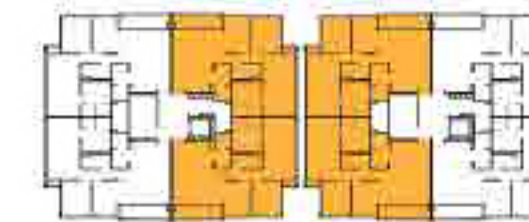
* APARTAMENTO TIPO 12 APLICA PARA LAS TORRES 10 Y 11 EN LOS PISOS DEL 2 AL 9.

* VENTANA EN "L" APLICA PARA APARTAMENTO TIPO 14 DE LAS TORRES 10 Y 11 EN LOS PISOS 10,11 Y 12.



* PATIO APLICA PARA APARTAMENTO TIPO 9 EN LAS TORRES 10 Y 11 EN EL PISO 1.

Torres 10-11 Pisos 2 al 9



FACHADA POSTERIOR



FACHADA PRINCIPAL



* APARTAMENTO TIPO 11 APLICA SOLO
PARA LA TORRE 11 EN LOS PISOS DEL 2 AL 12.



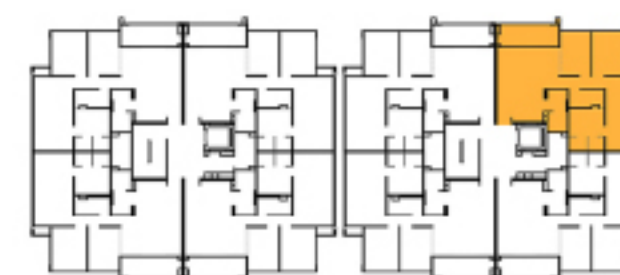
APTO. TIPO 11

Área construída **87.35 m²**

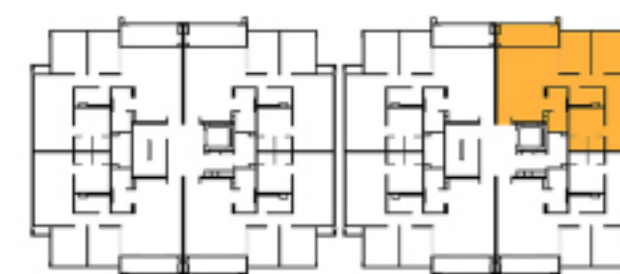
Área privada **76.13 m²**

- **Cocina** con barra americana • **Sala Comedor**
- **Amplio** balcón • **Disponible** para estudio o start de tv • **Alcoba** principal con vestier • **Baño** privado • **Alcoba** auxiliar • **Baño** auxiliar • **Zona** de ropas.

TORRES 10 - 11 - PISOS 10 AL 12



TORRES 10 - 11 - PISOS 2 AL 9



FACHADA PRINCIPAL



* APARTAMENTO TIPO 13 APLICA PARA LAS TORRES 10 Y 11 EN LOS PISOS DEL 2 AL 9.



* VENTANA EN "L" APLICA PARA APARTAMENTO TIPO 15 DE LAS TORRES 10 Y 11 EN LOS PISOS 10, 11 Y 12.

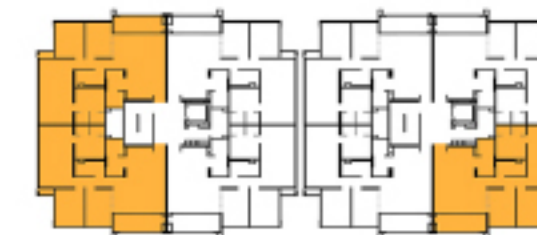
APTO. TIPO 13-15

Área construída **87.35 m²**

Área privada **76.13 m²**

- **Cocina** con barra americana • **Sala Comedor**
- **Amplio** balcón • **Disponible** para estudio o start de tv • **Alcoba** principal con vestier y baño privado • **Alcoba** auxiliar • **Baño** auxiliar
- **Zona** de ropas.

Torre 10 y 11 Pisos 2 al 9



FACHADA POSTERIOR



FACHADA PRINCIPAL

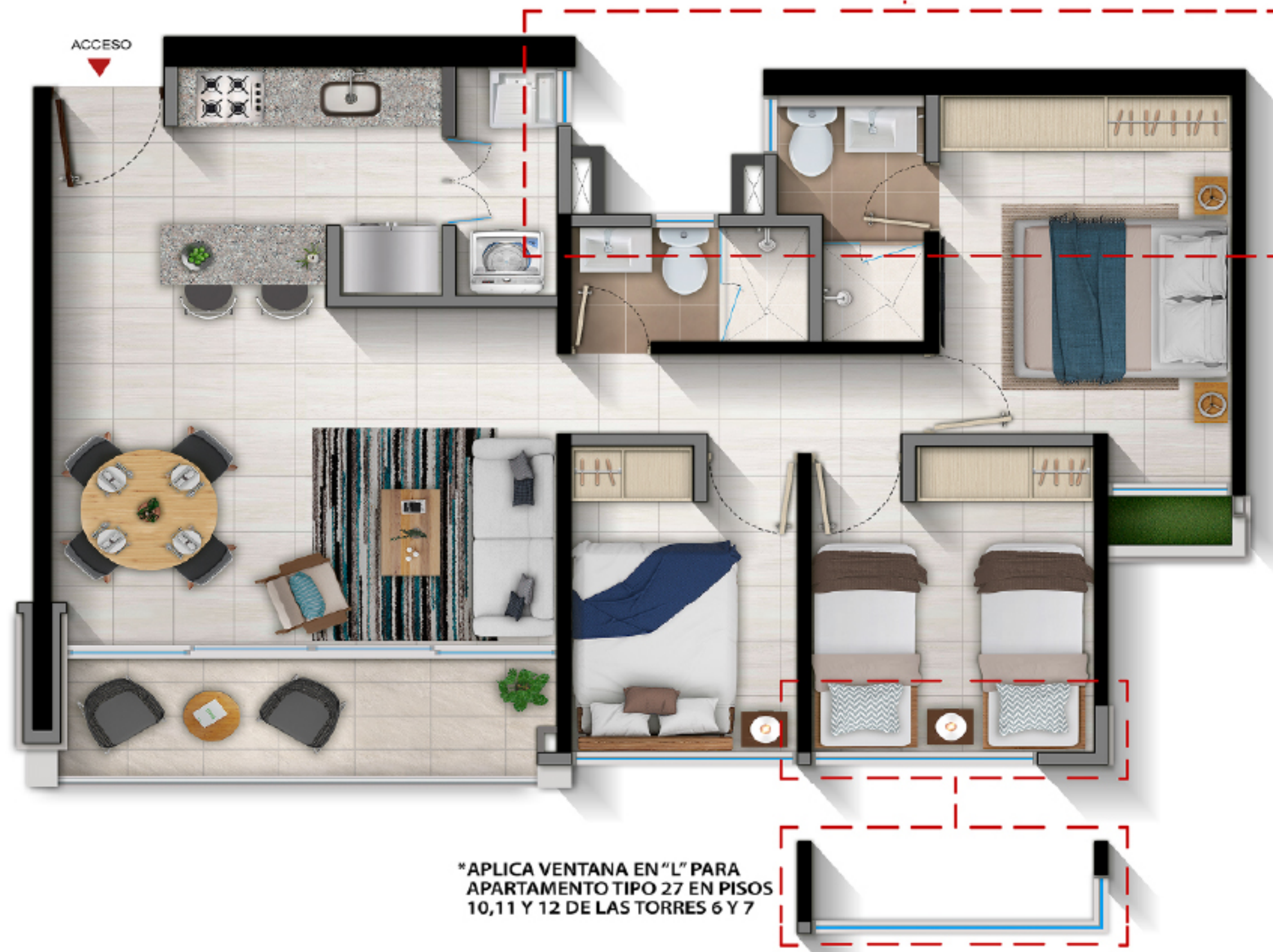


APTO. TIPO 18-22-27

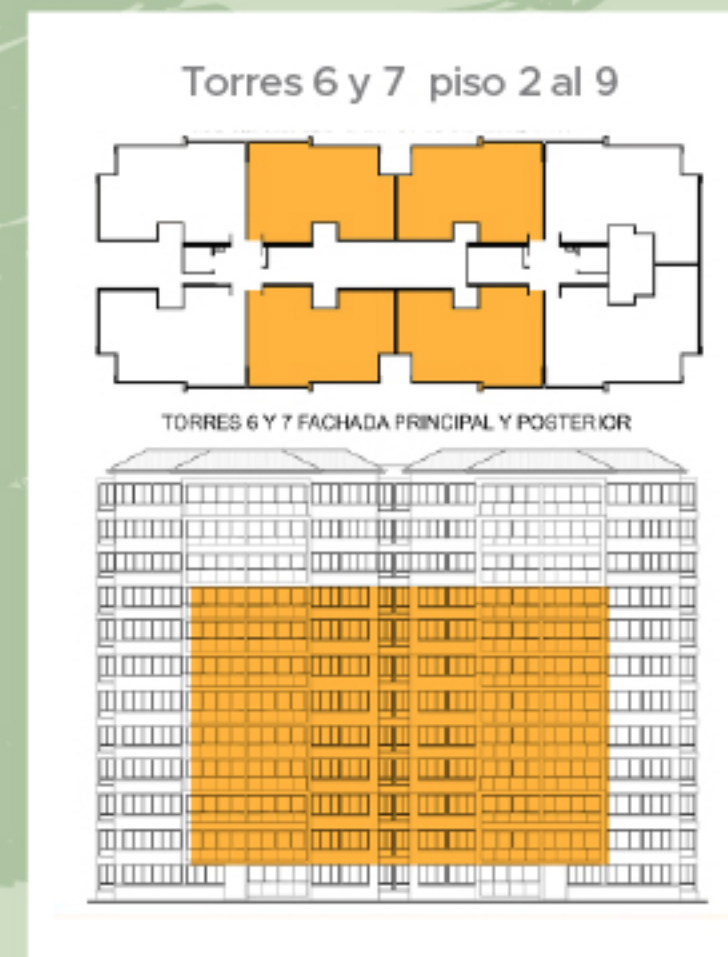
Área construida **71.70 m²**

Área privada **62.77 m²**

- **Cocina** • **Zona de ropas** • **Sala Comedor**
- **Balcón** • **Alcoba principal con vestier y baño privado** • **2 Alcobas auxiliares** • **Baño auxiliar.**



*APLICA VENTANA EN "L" PARA APARTAMENTO TIPO 27 EN PISOS 10,11 Y 12 DE LAS TORRES 6 Y 7



APTO. TIPO 24-30

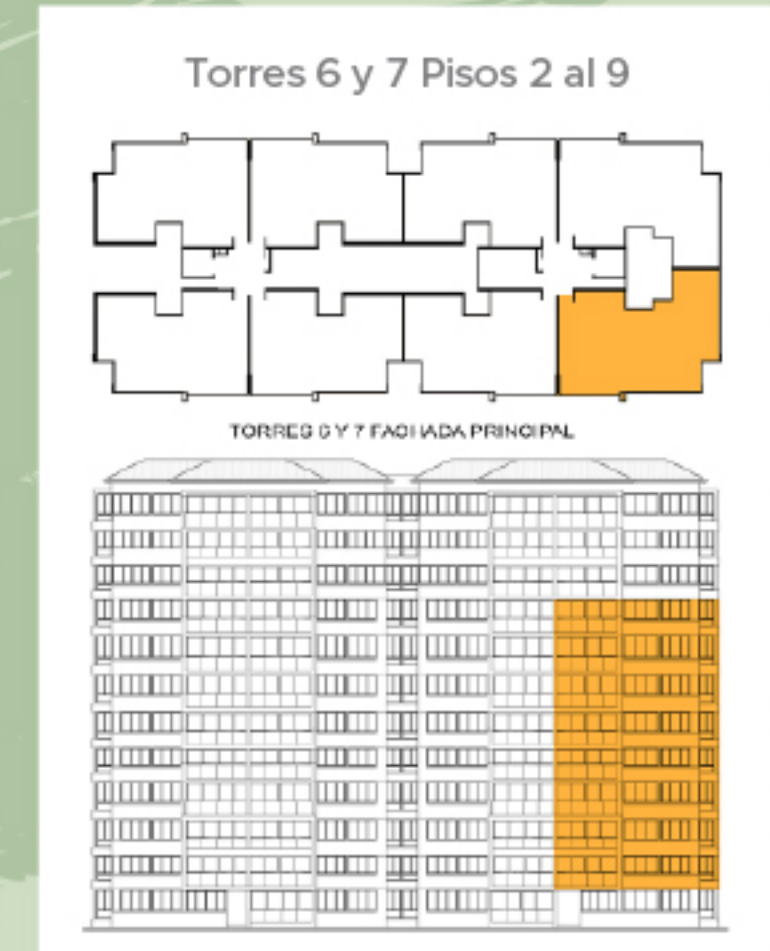
Área construída **80.97 m²**

Área privada **71.12 m²**



*APLICA VENTANA EN "L" PARA APARTAMENTO TIPO 30 EN PISOS 10, 11 Y 12 DE LA TORRE 6.

- **Cocina** • **Sala Comedor** • **Balcón** • **Espacio** para estudio • **zona** de ropas independiente
- **Alcoba** principal con vestier y baño privado
- **2 Alcobas** auxiliares • **Baño** auxiliar





APTO. TIPO 31

Área construida **76.07 m²**

Área privada **67.48 m²**



TORRES 8-9 PISO 1



APTO. TIPO 32

Área construida **88,45 m²**

Área privada **79,01 m²**



TORRES 8-9 PISO 2 AL 12

TORRES 8-9 PISO 1

APTO. TIPO 33

Área construida **78,71 m²**

Área privada **70,00 m²**



TORRES 8-9 PISO 1 AL 12

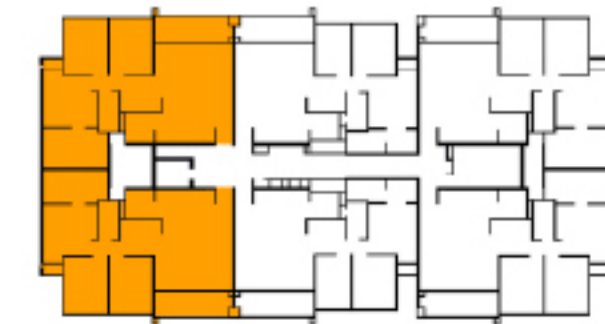


TORRES 8-9 PISO 1

APTO. TIPO 34

Área construida **87,27 m²**

Área privada **77,92 m²**



TORRES 8-9 PISO 2 AL 12

APTO. TIPO 38

Área construida **87.27 m²**

Área privada **77.92 m²**



- Cocina • Sala Comedor • Balcón
- Ropas • Estudio • 2 Alcobas auxiliares
- Baño auxiliar • Alcoba principal con baño y vestier



TORRES 8-9 PISO 1





Información del proyecto



Estrato socioeconómico

El proyecto tendrá una estratificación estimada 4 aproximadamente*.

Etapas y zonas comunes que se entregan en cada una**

ETAPA	ENTREGA ESTIMADA	ZONAS COMUNES POR ETAPA
Etapa 1	Semestre 2-2027	Edificio de parqueaderos, administración, sala de negocios, salón de eventos 1, guardería, piscina recreativa adultos y niños, cancha múltiple, turco, teatrino, salón de eventos 2, gimnasio, salón de juegos, juegos infantiles, unidad técnica de basuras.
Etapa 4	Semestre 2-2029	BBQ

Cuota de administración

Valor promedio estimado

Se estima el costo de administración de \$ 3.300,00 por metro cuadrado de área construida del inmueble***.

Características de la zona de parqueaderos

Dos parqueaderos comunes de uso exclusivo por apartamento ubicado en el edificio de parqueaderos y 107 para uso de los visitantes.

*El estrato socioeconómico puede sufrir modificaciones por decisiones de las autoridades municipales. **La fecha de entrega tanto de las zonas comunes como de las unidades se definirá a partir de la licencia de construcción y sus modificaciones y el cumplimiento del punto de equilibrio en ventas ***La cuota de administración puede presentar variación al momento de la entrega del inmueble producto del cálculo total de las expensas comunes según definición de la administración del conjunto.



MARVAL

Sala de ventas:

Km. 12 vía Bucaramanga - Piedecuesta, 100 m. adelante de la estación La Española

marval.com.co



@Constructora
Marval S.A.



@marvalconstructora



@Marval_SA



Constructora
Marval Oficial



constructora_marvalofi

Todas las perspectivas, renders y/o planos presentados en esta presentación son ilustrativos y por lo tanto pueden presentar modificaciones; las imágenes contienen mobiliario, elementos decorativos o de ambientación que no hacen parte del proyecto. Para más información, deberá remitirse a las especificaciones técnicas del proyecto. La calidad, tipos y precios de acabados cambian dependiendo de las preferencias del consumidor. El precio del inmueble está sujeto a la disponibilidad de inventario en el momento de la cotización; en caso de inexistencia se entregarán los precios vigentes. Los precios varían según la ubicación del inmueble y podrán ser objeto de ajustes en el tiempo. Los descuentos están expresados en un rango "hasta" y su monto o porcentaje puede variar dependiendo del área, ubicación del inmueble y condiciones de pago. El descuento no es reembolsable, canjeable o transferible, tampoco se pueden convertir en efectivo. Costos adicionales al precio, tales como: estudio de crédito, gastos notariales, boleta fiscal, beneficencia, registro, etc., se detallarán porcentualmente y de manera aproximada previamente a la realización del negocio. Recuerde que todos nuestros inmuebles están cubiertos por las garantías establecidas por la ley. El proyecto está sujeto al cumplimiento de punto de equilibrio en ventas y puede sufrir modificaciones por situaciones ajenas a MARVAL. Las áreas ofrecidas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de órdenes dadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción, por caso fortuito y/o fuerza mayor. Referencias a Parqueadero cubierto o al aire libre según el caso; su destinación, en caso de estar ubicados en zonas de uso exclusivo puede ser variada por determinación de la copropiedad con mayoría superior al 70% de la misma. El valor establecido como cuota de administración provisional es aproximado y podrá sufrir cambios producto de una decisión de la Asamblea de Copropietarios definitiva, el estrato del proyecto está por definir por la autoridad competente, una vez lo determinen se informará sobre el mismo, para conocer un estimado del valor de la administración y del estrato del proyecto remítase a la especificación técnica del proyecto. Si el proyecto se desarrolla por etapas, las fechas estimadas de entrega se estipularán en el formato de especificaciones técnicas de construcción de cada proyecto. Para conocer más especificaciones, consulta tu asesor Marval.