

GUADUAS · CUNDINAMARCA

# Finca Hotel frente al Salto de Versalles

**Turismo en operación** con piscina, mirador y capacidad para 14 huéspedes

| 14 | 4 | 3 | $925 M |
|---|---|---|---|
| HUÉSPEDES | HABITACIONES | BAÑOS | PRECIO COP |

ESPAÑOL | ENGLISH

# Una Finca Hotel en Operación



| 14 | 4 | 3 | ACTIVA |
|---|---|---|---|
| HUÉSPEDES | HABITACIONES | BAÑOS | OPERACIÓN |

La propiedad funciona actualmente como alojamiento tipo Airbnb y se entrega completamente equipada. Su capacidad permite recibir grupos familiares y escapadas de naturaleza sin construir el concepto hotelero desde cero.

*Una operación existente con espacio para actualizar la experiencia.*

# El Salto de Versalles como Vista Cotidiana





UN PAISAJE QUE DEFINE LA ESTADÍA

El mirador pone la cascada en primer plano y convierte el paisaje en parte de la experiencia diaria. El Salto de Versalles alcanza aproximadamente 40 metros y recibe las aguas de los ríos San Francisco, El Guadual y Limonar.

Desde el mirador, el bosque y la caída de agua componen una escena que cambia con la luz del día.

*Una vista difícil de repetir en otro alojamiento.*

# Piscina, Jacuzzi & Kiosco BBQ





EL CENTRO SOCIAL DE LA FINCA

La piscina con jacuzzi y el kiosco BBQ concentran la vida al aire libre. Aquí los huéspedes pueden descansar, compartir comidas y disfrutar el clima cálido de Guaduas.

# Cuatro Habitaciones para Recibir hasta 14 Personas





**4** HABITACIONES

**3** BAÑOS

Capacidad total para 14 huéspedes, pensada para familias numerosas y grupos que viajan juntos.

La distribución separa las zonas de descanso de los espacios sociales y permite alojar grupos sin perder la escala doméstica de la casa.

# Interiores Listos para Recibir





Los interiores ya sirven a la operación turística y mantienen una relación directa con jardines y terrazas. La propiedad puede negociarse amoblada o sin amoblar, lo que permite continuar el negocio o actualizar el concepto con una nueva identidad.

*Una base funcional para renovar la experiencia sin empezar de cero.*

# Suite Independiente & Espacio Comercial





**SUITE APARTE**

Privacidad para huésped o administración

**ESPACIO COMERCIAL**

Restaurante o tienda

**OPERACIÓN**

Usos que pueden adaptarse

Una construcción adicional puede funcionar como suite privada o vivienda para administración. La finca también incorpora un espacio comercial apto para desarrollar un restaurante o una tienda vinculada a la experiencia turística.

*Más usos posibles dentro de una misma operación.*

# Agua e Infraestructura para la Operación



| +18.000 L | 5.000 L | ACUEDUCTO |
| --- | --- | --- |
| RESERVA TOTAL | AGUA LLUVIA | SERVICIO VEREDAL |

La finca recibe servicio del acueducto veredal y cuenta con una reserva superior a 18.000 litros. De ese volumen, 5.000 litros corresponden a almacenamiento de agua lluvia para apoyar la operación cotidiana.

*Capacidad de reserva integrada a la operación actual.*

# Guaduas, Historia y Naturaleza Frente a la Cascada





CERCA DE UN PUEBLO PATRIMONIO

La finca está aproximadamente a 20 minutos del centro histórico de Guaduas, por la vía hacia Guaduero. Guaduas se encuentra 114 kilómetros al noroccidente de Bogotá y forma parte del corredor turístico que conecta La Vega, Villeta, Guaduas y Honda.

**114 km**
GUADUAS DESDE BOGOTÁ

**20 min**
FINCA DESDE GUADUAS

**PUEBLO PATRIMONIO**
Historia y naturaleza

Casa Museo de Policarpa, Camino Real, Ruta Mutis y Mirador Piedra Capira amplían la experiencia de los huéspedes alrededor de la historia y el paisaje.



CONOZCA LA FINCA HOTEL

# Viva el Salto de Versalles en Persona




## Alejandra Romero

Asesora Inmobiliaria Internacional

+34 665 81 51 97

ENGLISH: +44 780 96 75 208


WHATSAPP

VER FICHA

PRECIO DE VENTA · REF. 031225

## $925.000.000 COP

ESCRIBIR POR WHATSAPP

PROGRAMAR VISITA

VER FICHA COMPLETA

UBICACIÓN DEL SALTO

Visitas únicamente con cita previa confirmada



GUADUAS · CUNDINAMARCA

# Hotel Estate Overlooking Salto de Versalles

Tourism business in operation

with a pool, viewpoint and room for 14 guests

| 14 | 4 | 3 | COP $925M |
|---|---|---|---|
| GUESTS | BEDROOMS | BATHROOMS | ASKING PRICE |

ESPAÑOL | ENGLISH

# A Hotel Estate in Operation



| 14 | 4 | 3 | ACTIVE |
|---|---|---|---|
| GUESTS | BEDROOMS | BATHROOMS | OPERATION |

The property currently operates as an Airbnb accommodation and comes fully equipped. Its capacity supports family groups and nature stays without having to build the hospitality concept from the ground up.

*An existing operation with room to refine the guest experience.*

# Salto de Versalles as the Everyday View





A LANDSCAPE THAT DEFINES THE STAY

The viewpoint brings the waterfall into the foreground and makes the landscape part of the daily experience. Salto de Versalles is approximately 40 metres high and is formed by the San Francisco, El Guadual and Limonar rivers.

From the viewpoint, the forest and waterfall create a scene that shifts with the changing daylight.

*A view that few other properties can offer.*

# Pool, Jacuzzi & BBQ Gazebo





THE SOCIAL HEART OF THE ESTATE

The pool with Jacuzzi and the BBQ gazebo form the centre of outdoor life. Guests can relax, share meals and enjoy Guaduas' warm climate.

# Four Bedrooms for up to 14 Guests





**4**
BEDROOMS

**3**
BATHROOMS

Total capacity for 14 guests, suited to large families and groups travelling together.

The layout separates sleeping areas from social spaces and accommodates groups while preserving the domestic scale of the house.

# Interiors Ready for Guests





The interiors already support the tourism operation and connect directly with gardens and terraces. The property may be purchased furnished or unfurnished, allowing a buyer to continue the business or update the concept with a new identity.

*A practical base for refreshing the experience without starting again.*

# Independent Suite & Commercial Space





### SEPARATE SUITE

Privacy for a guest or management

### COMMERCIAL SPACE

Restaurant or shop

### OPERATIONS

Uses that can be adapted

An additional building can serve as a private suite or accommodation for management. The estate also includes a commercial space suited to a restaurant or shop connected with the guest experience.

*More possibilities within one hospitality operation.*

# Water Infrastructure for Daily Operations



| +18,000 L | 5,000 L | AQUEDUCT |
| --- | --- | --- |
| TOTAL STORAGE | RAINWATER | COMMUNITY SERVICE |

The estate is served by the community aqueduct and has water storage exceeding 18,000 litres. This includes 5,000 litres of rainwater storage to support daily operations.

*Water storage integrated into the current operation.*

# Guaduas: Heritage and Nature by the Waterfall





CLOSE TO A COLOMBIAN HERITAGE TOWN

The estate is approximately 20 minutes from historic Guaduas, via the local road towards Guaduero. Guaduas lies 114 kilometres northwest of Bogotá and forms part of the tourism corridor linking La Vega, Villeta, Guaduas and Honda.

**114 km**
GUADUAS FROM BOGOTÁ

**20 min**
ESTATE FROM GUADUAS

**HERITAGE TOWN**
Heritage and nature

The Policarpa House Museum, Camino Real, Mutis Route and Piedra Capira viewpoint broaden the guest experience through local history and landscape.



VISIT THE HOTEL ESTATE

# Experience Salto de Versalles in Person




## Alejandra Romero

International Property Adviser

+44 780 96 75 208

ESPAÑOL: +34 665 81 51 97


WHATSAPP

OPEN LISTING

ASKING PRICE · REF. 031225

## COP $925,000,000

CONTACT VIA WHATSAPP

ARRANGE A VIEWING

OPEN FULL LISTING

WATERFALL LOCATION

Viewings by confirmed appointment only