

**EL CÍRCULO
DE LA INVERSIÓN
INTELIGENTE
SE COMPLETA**



Sabaneta

ECOSISTEMA DE INVERSIÓN

BY

The Yard

Politan | Tempora | Aticca

Bienvenidos a **la evolución de la propiedad raíz** en la Manzana de Oro.

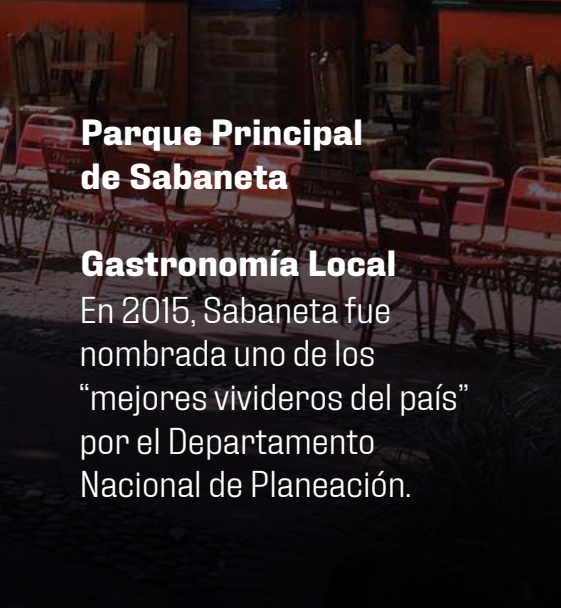


SABANETA

Rentabilidad, sostenibilidad y desarrollo.



Centro Comercial Mayorca
uno de los centros comerciales más grandes del país



Parque Principal de Sabaneta
Gastronomía Local
En 2015, Sabaneta fue nombrada uno de los "mejores viveros del país" por el Departamento Nacional de Planeación.



Centro Comercial Aves María y almacén Éxito



Basílica Menor Nuestra Señora de la Candelaria
Iglesia Santa Ana Santuario María Auxiliadora
Iglesia Nuestra Señora de los Dolores



Parque ecológico Reserva La Romera

Por qué Invertir EN SABANETA

En 2023 el municipio creció
8.3% Vs 0.7% del total país



Sabaneta está a solo 15 minutos de Medellín y cuenta con acceso a importantes vías regionales: Avenida Las Vegas, El Poblado y Avenida Regional. Además cuenta con su propia estación del Metro.



Sabaneta es un destino ideal para vivir e invertir, según el "Observatorio Cómo vamos", Sabaneta es el segundo municipio en calidad de vida en Antioquia, ofreciendo comodidades urbanas y un entorno acogedor.



Infraestructura: La "Manzana de Oro" (zona plana). Conectividad total con el Metro, cercanía a universidades y el impacto de Arena Primavera, estos tres pilares aseguran que tu inversión esté en el nodo de mayor crecimiento y transformación del sur del Valle de Aburrá.




















Sabaneta cuenta con una excelente oferta educativa superior: Unisabaneta, Ceipa, Fundación Universitaria San Martín y una sede del CES.



Con un crecimiento económico y urbanístico sostenido, Sabaneta ofrece una excelente oportunidad de desarrollo. El 95.95% de sus habitantes lo confirman.



Mercado de Arrendatarios: Sabaneta es el receptor natural de la expansión de Medellín; es donde el perfil joven y profesional busca vivir por seguridad y calidad de vida.

1	Parque de Sabaneta	 	3	8
	minutos			
2	Estación Metro La Estrella	 	4	10
	minutos			
3	CC Aves María - Éxito	 	1	3
	minutos			
4	Biblioteca Pública Municipal Juan Carlos Montoya	 	1	3
	minutos			
5	Mall Vegas Plaza - Euro	 	3	8
	minutos			
6	Indesa Centro Recreación y Deporte)	 	3	6
	minutos			
7	Iglesia Santa Ana Santuario María Auxiliadora	 	3	8
	minutos			
8	Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	 	3	6
	minutos			
10	Hospital Venancio Díaz	 	3	6
	minutos			
10	Colegio Rafael J. Mejía	 	4	10
	minutos			
11	Universidad CEIPA	 	4	10
	minutos			
12	UniSabaneta	 	6	17
	minutos			
13	Universidad San Martín	 	7	20
	minutos			



Zonas comerciales





GOURMET FOOD

Coffee

**LOCALES COMERCIALES
100% VENDIDOS**



**Fácil Acceso
y conectividad**



**Parte plana
de sabaneta**



**Ciudad de
los 15 minutos**

ECOSISTEMA DE INVERSIÓN
BY **The Yard**

**Reúne en un mismo territorio todo
lo que una ciudad moderna necesita**



**Movilidad a pie
y en bicicleta**



**Movilidad a pie
y en bicicleta**



**Espacios para
trabajar y conectar**



**Operación
profesional**



**Alta valorización
proyectada**



1

2

3

1

POLIFAN

MULTIFAMILY

Inicio de operación - Segundo semestre

2

Tempora

COLIVING

Inicio de construcción - Primer semestre 2026

3

ATICCA

HIBRID LIVING

Uso mixto-Lanzamiento



Juntos conforman una microciudad, diseñados para ser un espacio dinámico y conectado, cuenta con zona comercial, coworking y eventos.

Afficc



Aticca

**La tercera torre de un ecosistema
que ya demuestra un proyecto exitoso.**

**3 torres
3 modelos
1 ecosistema**

**The Yard no es un proyecto.
Es una microciudad diseñada
para generar ocupación, flujo
y permanencia.**

¿POR QUÉ INVERTIR EN ATIGGA?



Flexibilidad Total: El diseño permite que el propietario decida según su momento de vida: habitar el espacio, usarlo como activo propio o rentarlo con confianza.



Maximización de Ingresos: El concepto permite generar ganancias compartiendo el espacio o rentándolo mientras vives en él, sumando rentabilidad a la valorización del activo.



Deja todo en manos de nuestro operador: Al ser parte del ecosistema The Yard, si decides rentarlo, la operación se simplifica para que la inversión trabaje todos los días sin que el propietario tenga que gestionar los detalles operativos.



Bienestar y Comunidad: El modelo está diseñado para que el habitante no se sienta solo, Al fomentar espacios compartidos, se crea un tejido social que mejora la salud mental y la satisfacción del residente.



Diseño Consciente: Espacios pensados para la vida moderna: ágiles, bien diseñados y conectados con el entorno urbano.

En Aticca, el inmueble deja de ser un espacio estático y se convierte en un activo híbrido.

No estás comprando solo un apartamento o una oficina, estás adquiriendo una pieza clave del ecosistema de inversión más dinámico de Sabaneta.



ATICCA

ES LA EVOLUCIÓN FINAL

la pieza que le da flexibilidad
total a tu patrimonio



110

apartamentos

23

oficinas

para uso y/o renta

Un activo diseñado para transformarse
según tu momento de vida.



Apartamentos
diseñados para
vivir y/o rentar

Apartamentos
desde

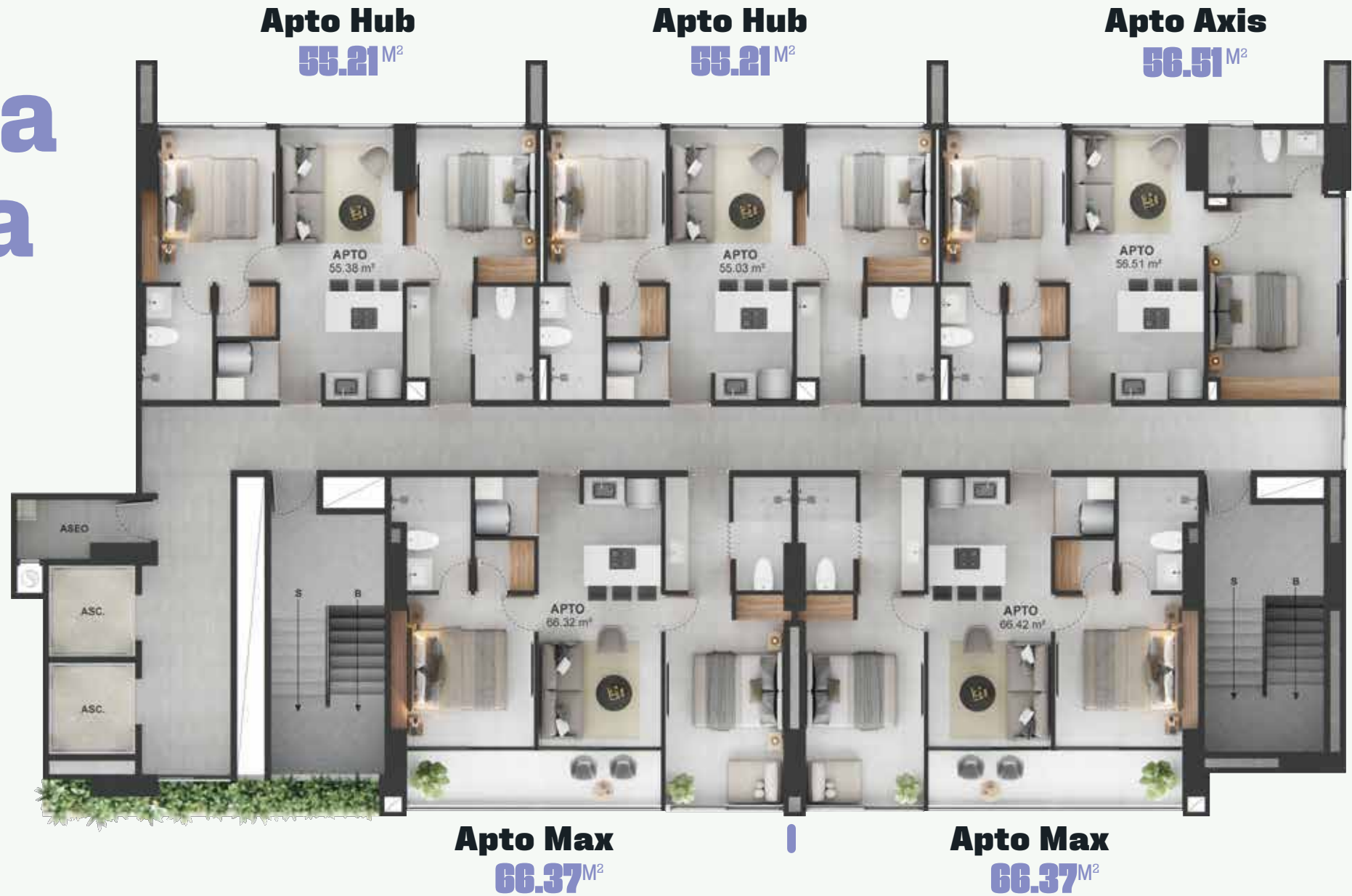
55.03 M²

hasta

66.42 M²

 **trazos
urbanos**

Planta Típica



Apartamentos LOCK-OFF

El concepto de **apartamento lock-off** ofrecen una solución versátil y rentable para propietarios e inversionistas. Este diseño permite dividir la unidad en dos espacios independientes, lo cual es ideal para **maximizar la rentabilidad y flexibilidad de uso**.

Versatilidad

Cada propietario tiene la opción de dividir el apartamento o mantenerlo como uno solo con dos alcobas, según sus necesidades y preferencias.

Privacidad

Cada sección cuenta con su propia entrada, garantizando privacidad y comodidad para los inquilinos.



Apartamentos MAX

(1 habitación con Vestier y 1 habitación con clóset, salón comedor, 2 baños completos, cocina, zona de ropas y amplio balcón)

66.37^{M²}



Apartamentos

AXIS

(1 habitación con Vestier y 1 habitación con clóset, salón comedor, 2 baños completos, cocina, zona de ropas)

56.51 M²



Apartamentos

HUB

(1 habitación con Vestier y 1 habitación con clóset, salón comedor, 2 baños completos, cocina, zona de ropas y amplio balcón)

55.21 M²



**Vive donde la ciudad fluye,
renta donde la inversión produce**



Zonas de experiencia

POLITAN

- Zona de lectura
 - Salón de Yoga
 - Spa de mascotas
 - Salón social
 - Coworking
 - Firepit
 - Juegos para adultos
- Exteriores Ping Pong - Kball - BBQ

Tempora

- Piscina
- Sauna
- Turco
- Gimnasio
- Lobby
- Rooftop

Aticca

- Social kitchen
- Laundry
- Play room
- Podcast & streaming
- Night club - Disco

Las zonas de experiencia en The Yard son una extensión de la buena vida, diseñadas para el desarrollo social, la diversión y el trabajo. Entregadas por etapas y conectadas entre las tres torres, creando comunidad y experiencias únicas. Más que simples áreas comunes, son lugares donde se construyen relaciones y se disfrutan momentos memorables.

Aticca no es solo un proyecto de apartamentos.

Es una oferta integral pensada para diferentes momentos del inversionista.



No vendemos metros cuadrados aislados; vendemos el nodo urbano donde la gente vive, trabaja y consume en un solo lugar.

Un modelo que combina vivienda, oficinas y operación profesional, alineado con las nuevas formas de habitar y producir en la ciudad.

Oficinas



23 OFICINAS

completamente dotadas
Listas para usar y/o rentar



Item

Cant,

Mueble auxiliar	1
Perchero	1
Silla escritorio giratoria	1
Silla escritorio visitantes	2
Escritorio	1

desde

12 M²

hasta

18 M²

Un piso de oficinas



Piscina



Gimnasio



Salón de lectura



Salón de yoga



INHALE
EXHALE

Lobby







Social Kitchen




ecosistematheyard.com

 @theyardliving

 theyard_living

ECOSISTEMA DE INVERSIÓN

BY **The Yard**

 **304 574 8192**
trazosurbanos.com.co
Cra. 45 #75sur,
Sabaneta, Antioquia

DESARROLLA



CON EL RESPANDE DE



Esta pieza publicitaria es ilustrativa y podrá tener variaciones en diseño y áreas posteriores a su publicación sin previo aviso. Contiene elementos de apreciación estética que son interpretación del artífice y no comprometen a la sociedad promotora. Fecha de publicación: febrero 2026.