



Passage

AMADOR



ELETA

Eleta es un grupo de inversión respetado, diversificado y familiar operando en Panamá durante más de 60 años. Principalmente invierte en cinco pilares principales: energía, bienes raíces, turismo, telecomunicaciones y medios de comunicación, agronegocios y recientemente incursionando en tecnología y empresas emergentes.



MARJALIZO

Con más de tres décadas de experiencia internacional, Marjalizo se destaca como una destacada empresa de inversión con sede en la Ciudad de Panamá y Bogotá, Colombia. Especializada en diseñar y promover proyectos inmobiliarios del ahora y futuro. Su enfoque se centra en las inversiones, la experiencia del cliente y la excelencia en la construcción de sus proyectos.



Passage

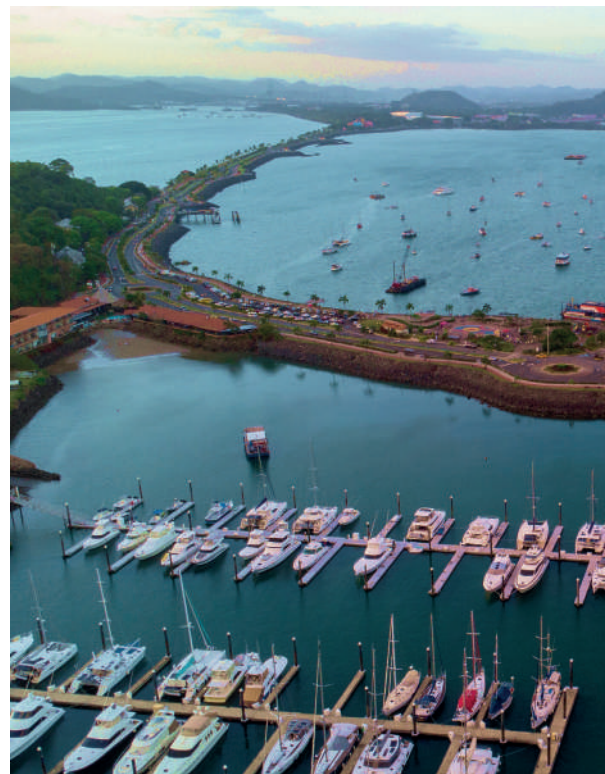
AMADOR

Un vecino privilegiado del Canal de Panamá

Causeway - Amador

Construido en 1913, utilizando las rocas de la excavación del Corte Culebra durante la construcción del Canal de Panamá, el Causeway conecta la Ciudad de Panamá con cuatro islas: Naos, Perico, Culebra y Flamenco.

El Causeway Amador se ha convertido en una importante atracción turística y es uno de los lugares más populares y visitados en la Ciudad de Panamá. Ofrece hermosas vistas del horizonte de la ciudad y de los barcos que pasan por el Canal.



Causeway
AMADOR



POINTS OF INTEREST / PUNTOS DE INTERÉS



rawa — Arquitectura

Arquitectura

Passage es un hito de la arquitectura patrimonial del Canal de Panamá. Integrando la esencia contemporánea de 4 edificios residenciales con el entorno natural del área del canal.

La arquitectura del Canal de Panamá se ajusta perfectamente al clima tropical. Utiliza elementos naturales para generar sombra y mantener las áreas frescas en el trópico.

Passage

AMADOR

Su mejor amenidad es su paisajismo

LAAP
ARQUITECTURA Y PAISAJE

Paisajismo

Con más de 5,000m2 de áreas verdes, Passage contribuye al embellecimiento y sostenibilidad de la comunidad de Amador.

Son muchos los beneficios de la incorporación de un paisajismo tropical, como el mantenimiento de una temperatura ambiental más baja en zonas urbanas, la reducción de la contaminación del aire, y la creación de un entorno más saludable y estéticamente agradable para los residentes y visitantes.

¡En Passage su mejor amenidad es todo su entorno natural!

Estas representaciones son preliminares y están sujetas a cambios, ajustes o modificaciones durante el proceso de desarrollo y construcción.



Passage

AMADOR

Video



Estas representaciones son preliminares y están sujetas a cambios, ajustes o modificaciones durante el proceso de desarrollo y construcción.





Estas representaciones son preliminares y están sujetas a cambios, ajustes o modificaciones durante el proceso de desarrollo y construcción.

Experiencias residenciales

Interior

- Co-working
- Spa Club
 - ! Zonas de Masajes
 - ! Sauna
 - ! Jacuzzi
 - ! “Cold Plunge”
 - ! Cabina Sensorial
 - ! Jardín Zen

Exterior

- BBQ
- Cancha de Padel
- Estación de Bicicletas
- Casa Club

Rooftop

- Infinity Pool
- Rooftop Deck & Lounge



Área Lounge – Torre 1

Estas representaciones son preliminares y están sujetas a cambios, ajustes o modificaciones durante el proceso de desarrollo y construcción.



Servicios adicionales

- Servicio de concierge 24/7
- Valet Parking
- Mailbox lockers
- Administración de propiedades
- Seguridad y monitoreo

Accesos especiales

- Cancha de Tenis de Altos de Amador
- Parque de Altos de Amador
- Conexión a ciclovías, senderos peatonales y áreas recreativas del Causeway Amador

Área Comercial

- Coffee Shop
- Fitness Club
- Mini-super
- Farmacia
- Tienda de mascotas y cuidados

POWER**CLUB**

UNIDO
PANAMA
= COFFEE ROASTERS =



Residencias

Durante la construcción del Canal de Panamá, todas las rocas de la excavación del Corte Culebra se utilizaron para conectar cuatro (4) islas cerca de la ciudad, igualando el número de Torres en la comunidad residencial de Passage.

Passage

AMADOR

Una oportunidad de inversión de vida

Modelo Mango - Área de estar

Estas representaciones son preliminares y están sujetas a cambios, ajustes o modificaciones durante el proceso de desarrollo y construcción.





Modelo Mango - Recámara

Estas representaciones son preliminares y están sujetas a cambios, ajustes o modificaciones durante el proceso de desarrollo y construcción.



Análisis de Rentabilidad de Wynwood House

Modelo 1 BR - 51.20 m²

Edificio:	PASSAGE
Ubicación:	Causeway, Ciudad de Panamá
Área:	51.20 m²
Recámaras:	1
Baños:	1
Valor Estimado:	USD 185,000
Costo Estimado de FF&E:	USD 12,000
Inversión Total Estimada:	USD 197,000

ESCENARIOS PROYECTADOS

	Conservador	Base	Optimista
Tarifa Promedio por noche	105.00	125.00	145,00
Ocupación (%)	75%	75%	75%
Ingreso Total (Bruto de comisiones OTAs)	2,363	2,813	3,263
Comisión WH (20%)	473	563	653
Costos Operativos Mensuales	562	562	562
Renta Mensual	1,328	1,688	2,048
Renta Anual	15,936	20,256	24,576
Retorno Anual sobre Inversión (ROI)	8.1%	10.3%	12.5%

COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

Limpiezas (est. 6 por mes)	180
Reparaciones y Mantenimiento	50
Electricidad	100
Internet	40
Cuota de Mantenimiento del PH	192
Costos y Gastos Operativos	USD 562

Aviso legal: Estas proyecciones son solo para fines informativos y se basan en supuestos y datos actuales. Los resultados reales pueden variar debido a cambios en el mercado, competencia y otros factores. El proveedor no es responsable de las decisiones tomadas en base a esta información.



Análisis de Rentabilidad de Wynwood House

Modelo 2 BR Lock Off - 80 m²

Edificio:	PASSAGE
Ubicación:	Causeway, Ciudad de Panamá
Área:	80m²
Recámaras:	2
Baños:	2
Valor Estimado:	USD 280,000
Costo Estimado de FF&E:	USD 16,000
Inversión Total Estimada:	USD 296,000

ESCENARIOS PROYECTADOS

	Conservador	Base	Optimista
Tarifa Promedio por noche	150.00	175.00	200,00
Ocupación (%)	80%	80%	80%
Ingreso Total (Bruto de comisiones OTAs)	3,600	4,200	4,800
Comisión WH (20%)	720	840	960
Costos Operativos Mensuales	740	740	740
Renta Mensual	2,140	2,620	3,100
Renta Anual	25,680	31,440	37,200
<i>Retorno Anual sobre Inversión (ROI)</i>	<i>8.7%</i>	<i>10.6%</i>	<i>12.6%</i>

COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

Limpiezas (est. 6 por mes)	210
Reparaciones y Mantenimiento	60
Electricidad	130
Internet	40
Cuota de Mantenimiento del PH	300
Costos y Gastos Operativos	USD 740

Aviso legal: Estas proyecciones son solo para fines informativos y se basan en supuestos y datos actuales. Los resultados reales pueden variar debido a cambios en el mercado, competencia y otros factores. El proveedor no es responsable de las decisiones tomadas en base a esta información.



Análisis de Rentabilidad de Wynwood House

Modelo 2 BR Lock Off - 100 m²

Edificio:	PASSAGE
Ubicación:	Causeway, Ciudad de Panamá
Área:	100m²
Recámaras:	2
Baños:	2
Valor Estimado:	USD 330,000
Costo Estimado de FF&E:	USD 18,000
Inversión Total Estimada:	USD 348,000

ESCENARIOS PROYECTADOS

	Conservador	Base	Optimista
Tarifa Promedio por noche	175.00	200.00	225,00
Ocupación (%)	80%	80%	80%
Ingreso Total (Bruto de comisiones OTAs)	4,200	4,800	5,400
Comisión WH (20%)	840	960	1,080
Costos Operativos Mensuales	855	855	855
Renta Mensual	2,505	2,985	3,465
Renta Anual	30,060	35,820	41,580
Retorno Anual sobre Inversión (ROI)	8.6%	10.3%	11.9%

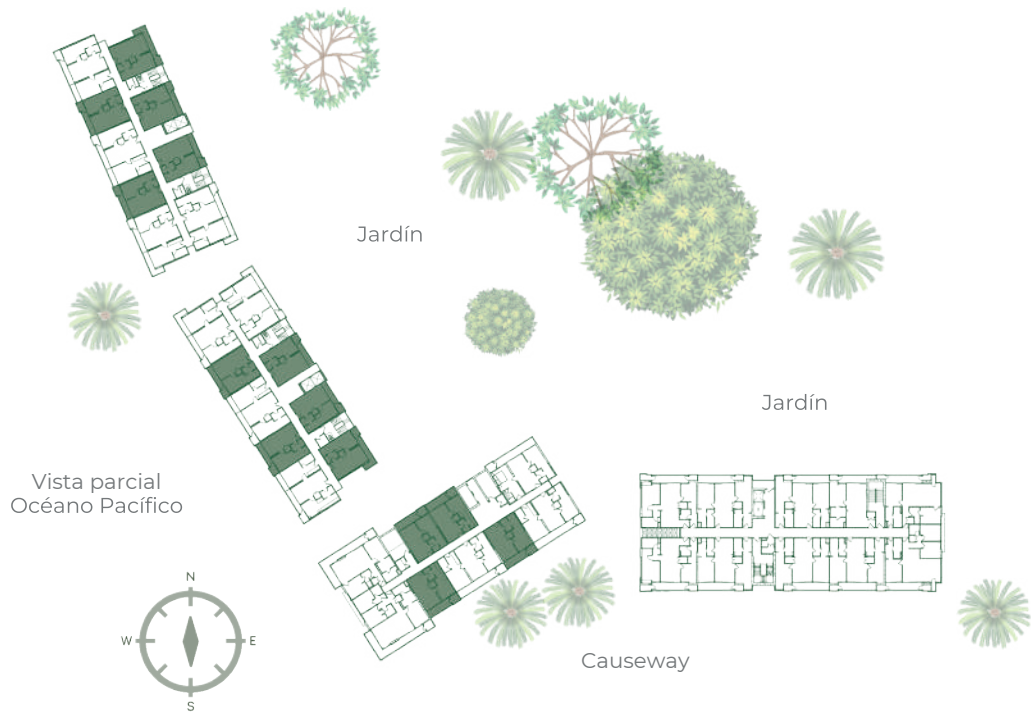
COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

Limpiezas (est. 6 por mes)	240
Reparaciones y Mantenimiento	50
Electricidad	150
Internet	40
Cuota de Mantenimiento del PH	375
Costos y Gastos Operativos	USD 855

Aviso legal: Estas proyecciones son solo para fines informativos y se basan en supuestos y datos actuales. Los resultados reales pueden variar debido a cambios en el mercado, competencia y otros factores. El proveedor no es responsable de las decisiones tomadas en base a esta información.

Passage

AMADOR



CASIA
51 m²/ 548.95 ft²

- ! 1 recámara - Single
- ! 1 baño
- ! Cocina abierta y lavandería
- ! Walk-in c.
- ! Balcón doble acceso



UNIDADES LIMITADAS*

Passage

AMADOR



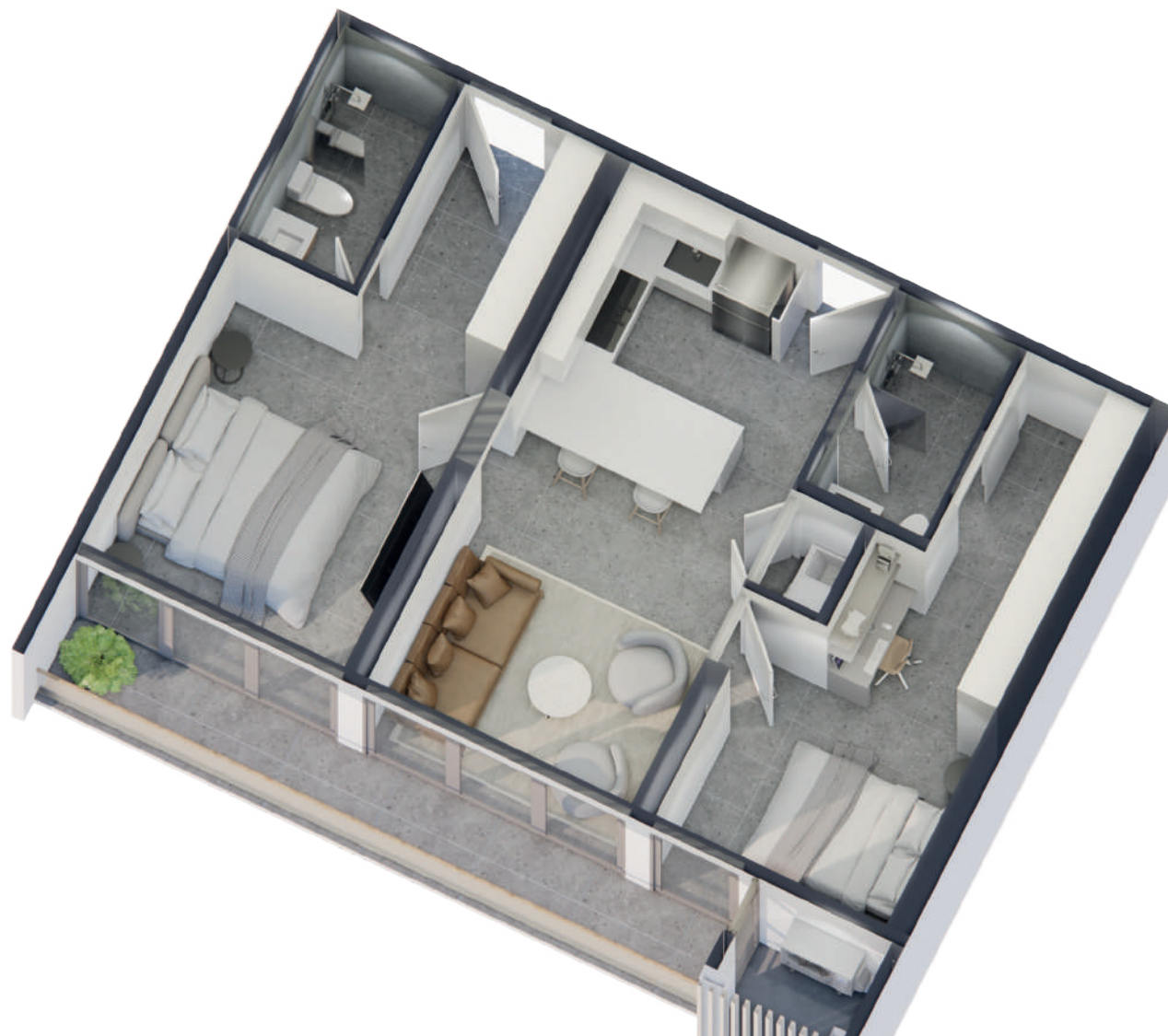
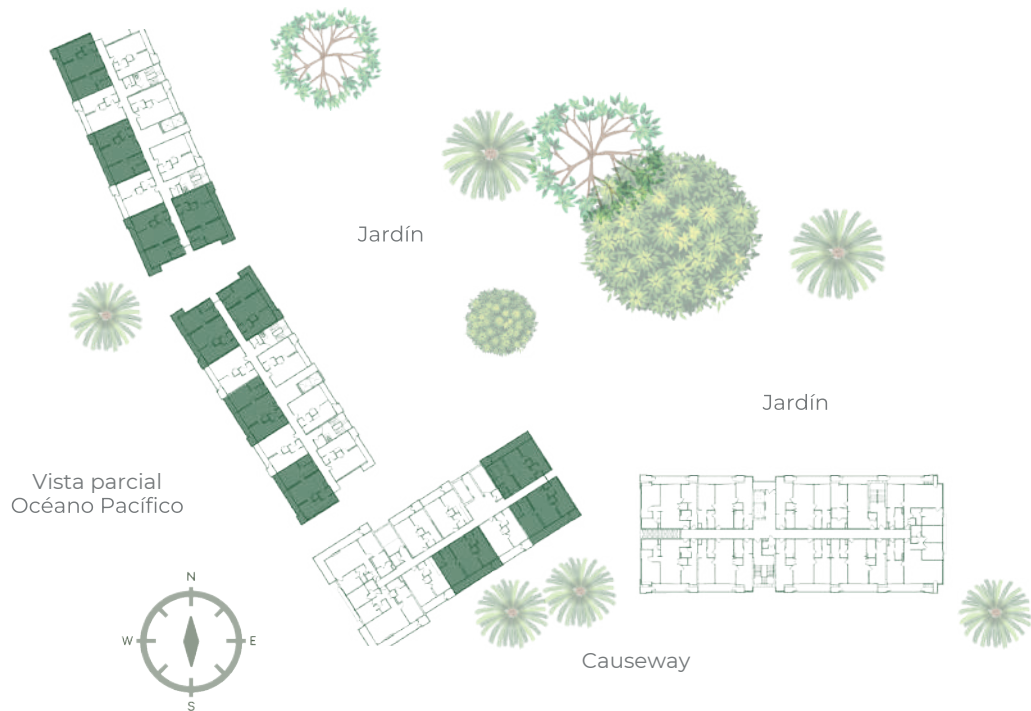
MANGO
75 m² / 807.29 ft²

- ! 1 recámara - Single
- ! 1 baño
- ! Cocina abierta y lavandería
- ! Walk-in c.
- ! Balcón doble acceso



Passage

AMADOR



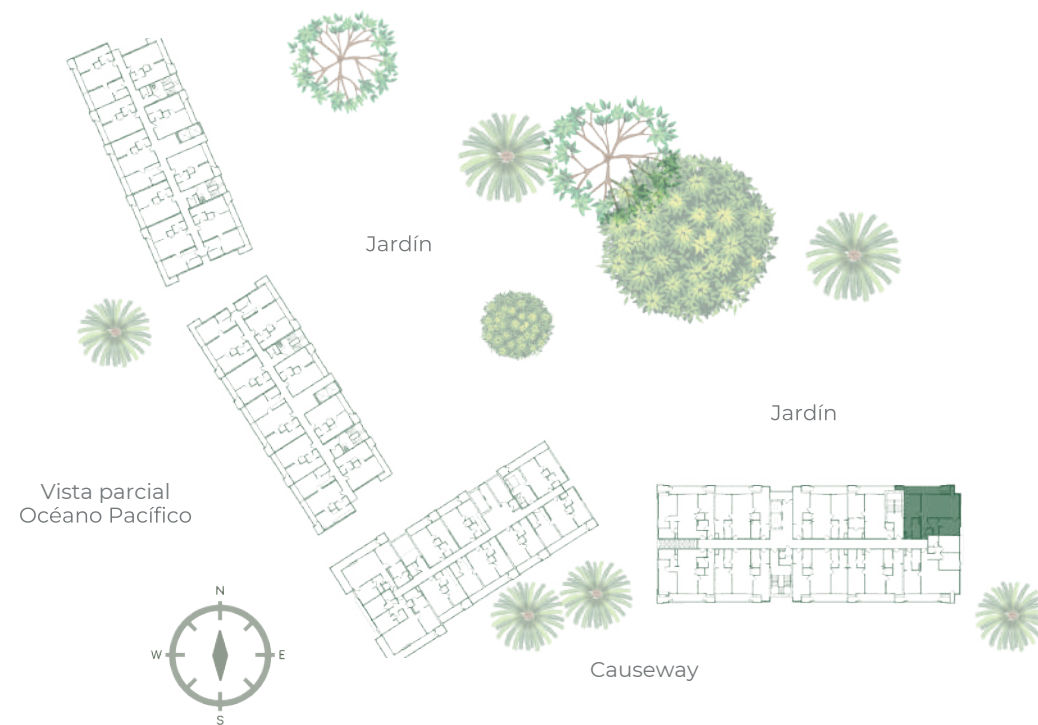
ALMENDRO
80 m² / 861.11 ft²

- ! 2 recámaras - Flex
- ! 2 baños
- ! Cocina abierta y lavandería
- ! Walk-in c.
- ! Balcón triple acceso

UNIDADES LIMITADAS*

Passage

AMADOR



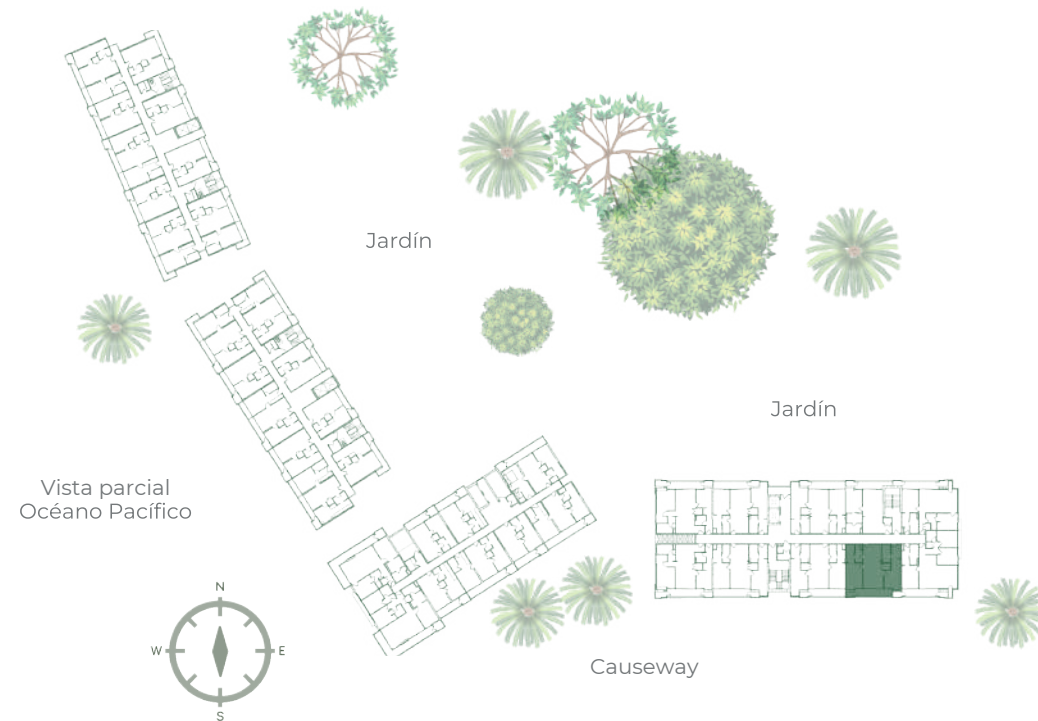
FLAMBOYAN

97 m² / 1,044.10 ft²

- | 2 recámaras
- | 2 baños
- | Cocina lineal y lavandería
- | Walk-in c. y armarios
- | Balcón doble acceso

Passage

AMADOR



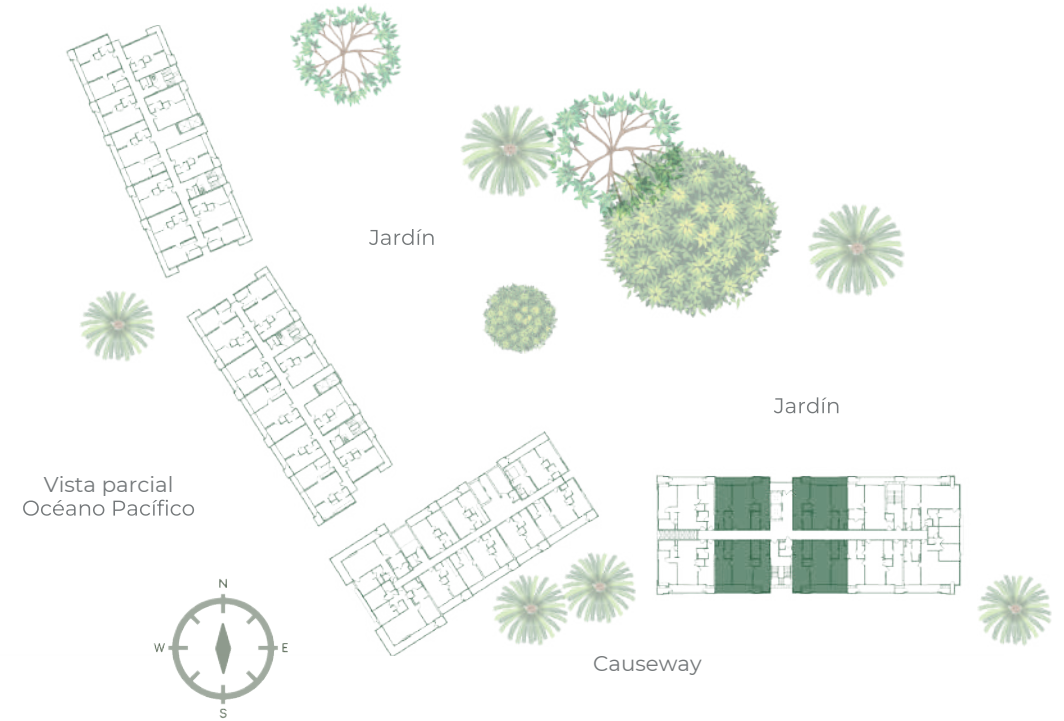
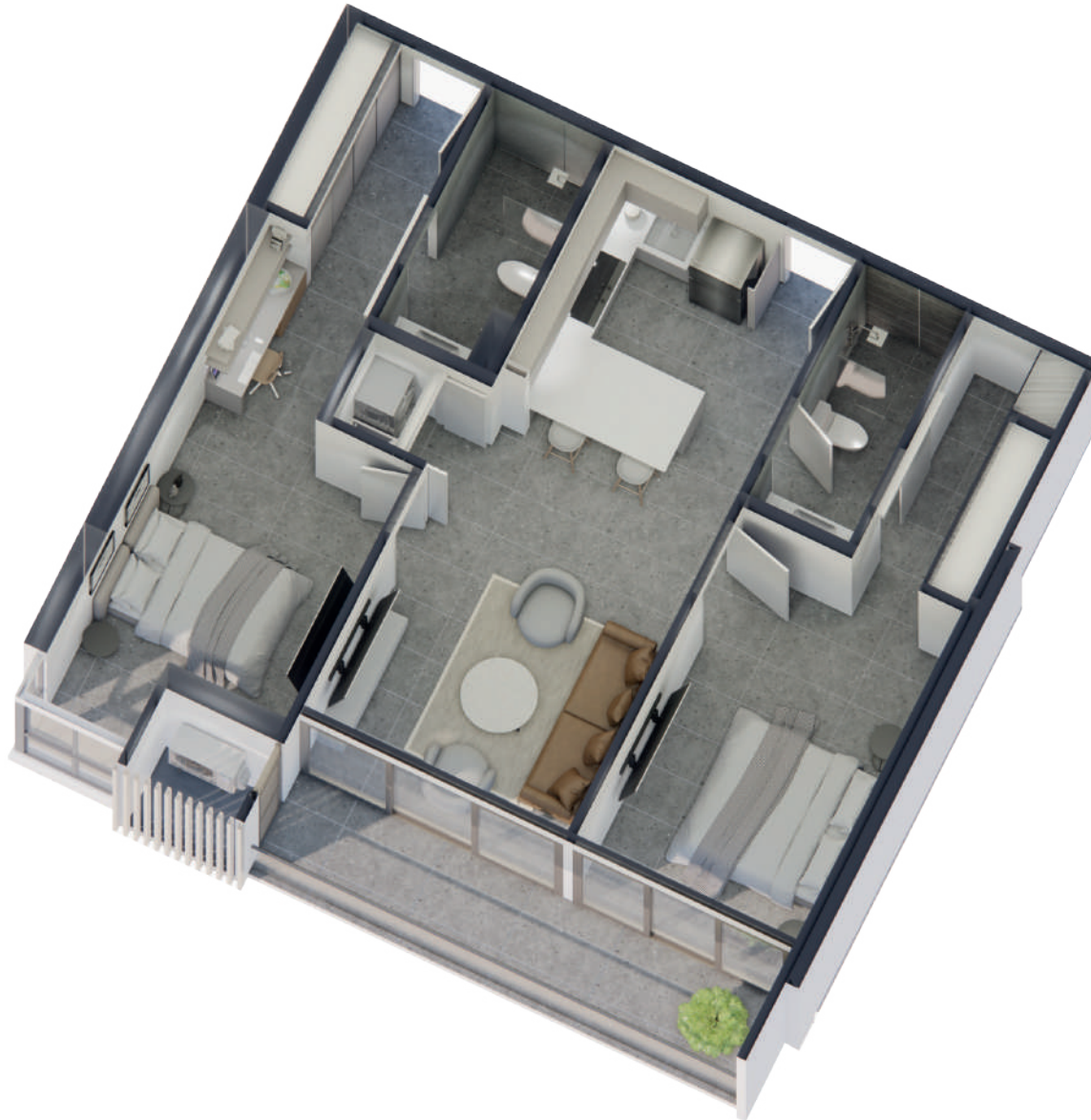
JACARANDA

97 m² / 1,044.10 ft²

- | 2 recámaras - Flex
- | 2 baños
- | Área de estar familiar
- | Cocina lineal y lavandería
- | Armarios
- | Balcón triple acceso

Passage

AMADOR



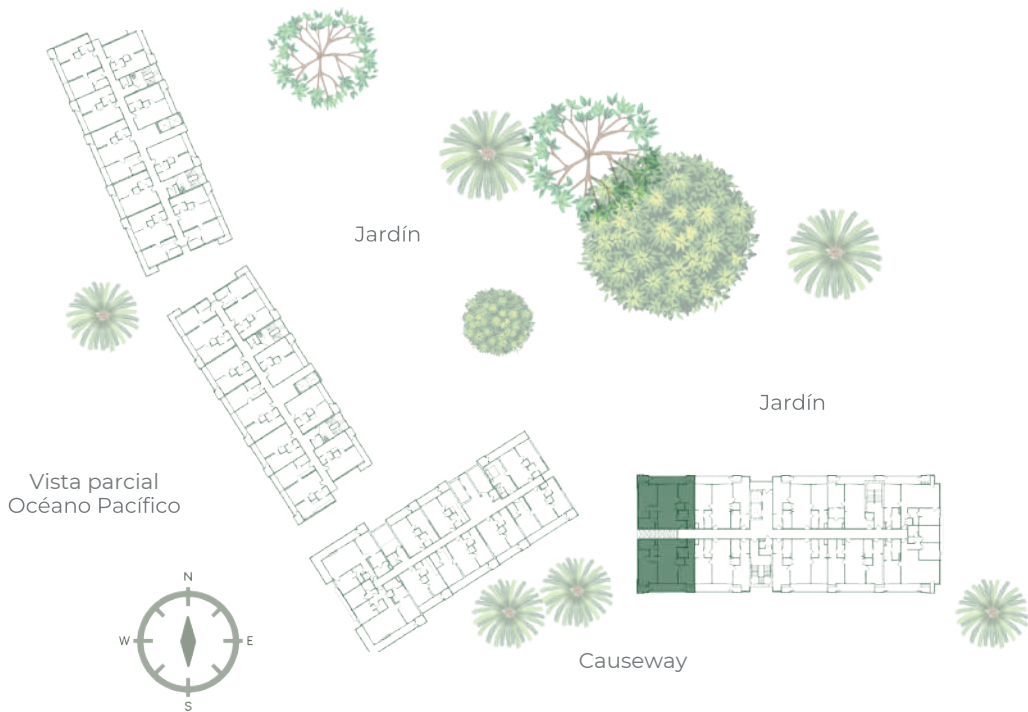
FICUS

98 m² / 1,054.86 ft²

- | 2 recámaras - Flex
- | 2 baños
- | Cocina abierta y lavandería
- | Walk-in c y armarios
- | Balcón doble acceso

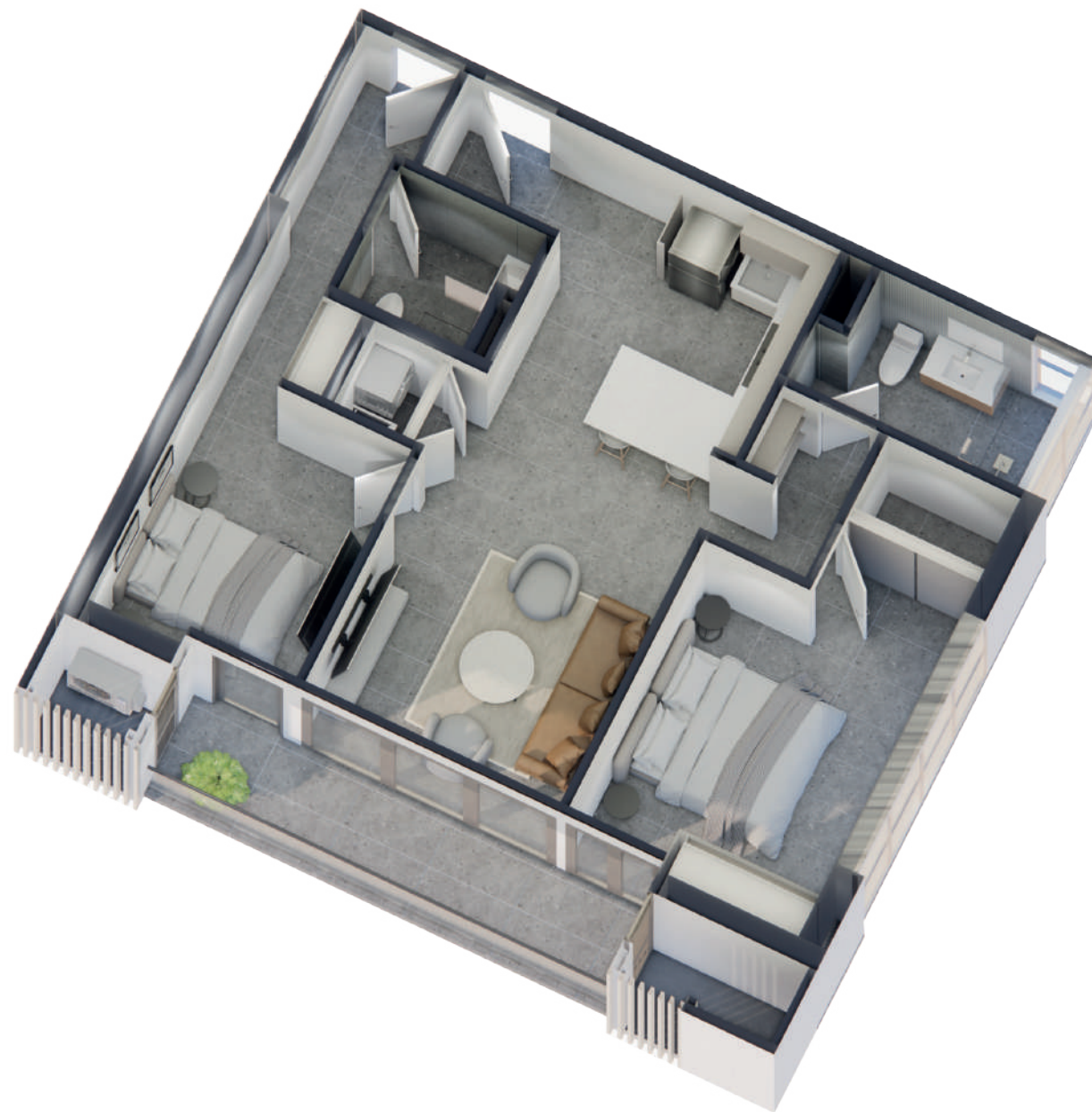
Passage

AMADOR



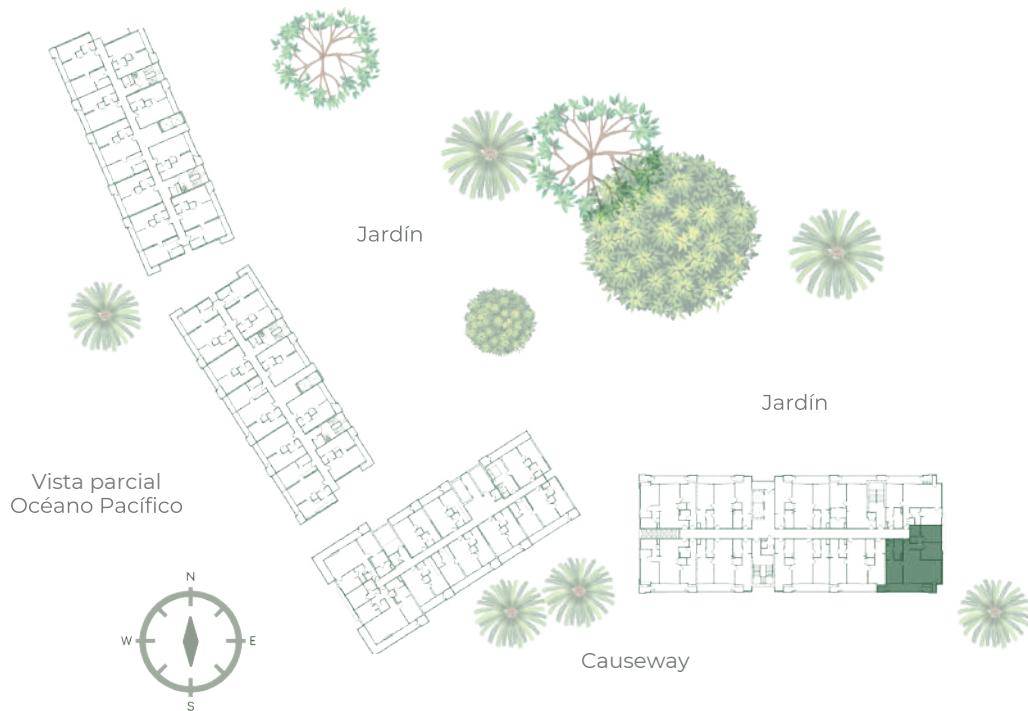
CAOBA
102 m²/1,097.92 ft²

- ! 2 recámaras - Flex
- ! 2 baños
- ! Cocina abierta y lavandería
- ! Armarios
- ! Balcón triple acceso



Passage

AMADOR



CEDRO
115.82 m²/1,246.77 ft²

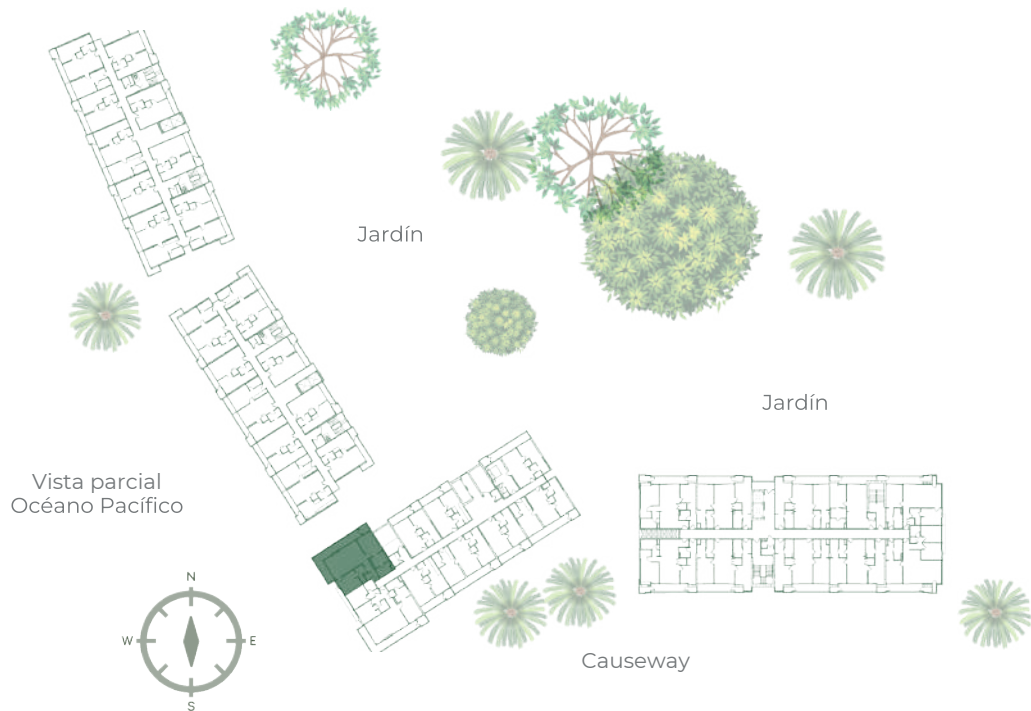
- ! 3 recámaras
- ! 2 baños
- ! Cocina abierta y lavandería
- ! Armarios
- ! Balcón doble acceso



UNIDADES LIMITADAS*

Passage

AMADOR



ROBLE

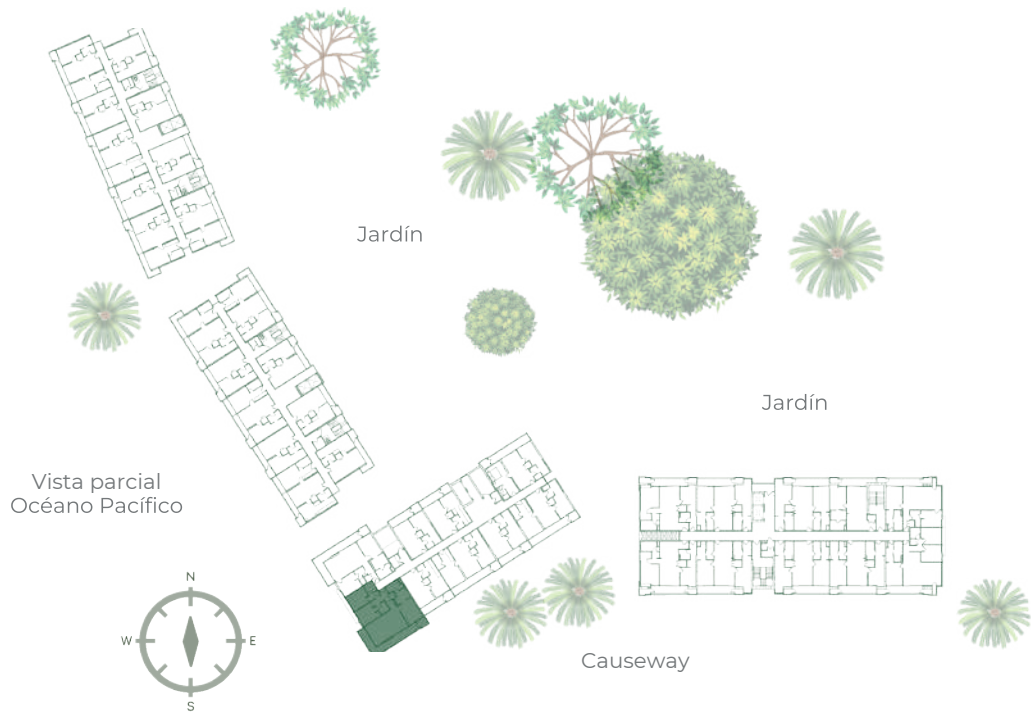
104 m² / 1,119.45 ft²

- ! 2 recámaras
- ! 2 baños
- ! Cocina abierta y lavandería
- ! Walk-in c y armarios
- ! Balcón doble acceso



Passage

AMADOR



Panama

122 m² / 1,313.20 ft²

- | 3 recámaras
- | 2 baños
- | Cocina lineal y lavandería
- | Walk-in c y armarios
- | Balcón triple acceso



UNIDADES LIMITADAS*







Passage

AMADOR



Torre 3 y 4 - Nivel 100 - 700



Estas representaciones son preliminares y están sujetas a cambios, ajustes o modificaciones durante el proceso de desarrollo y construcción.

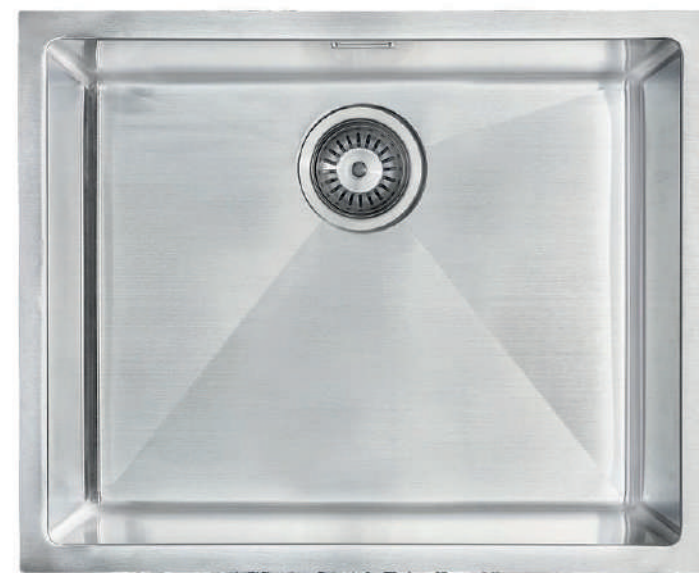
Acabados

Acabados de cocina

Moblilario -MDF Hidrófugo
Gris Coco
Cocinas y Closets



Grifo TEKA
Cromado



Fregador Cromado

Acabados generales

Piso Porcelánico
Acabado smooth - Gris 120 x 0.60

Perfilería de aluminio
Color Anodic Satin Mica

Vidrio laminado
de doble acristalamiento
con cámara de aire

Puerta Sólida de WPC
Blanco texturizado
Smart Lock
(Puerta principal)



Puerta Semi-sólida de WPC
Blanco (Puertas internas)

Acabados de Baños



Mobiliario MDF Hidrófugo
Color Roble y grifería cromada
Marca TEKA

Porcelánico para paredes
Gris 0.90 x 0.30

Porcelánico para paredes
Gris 0.90 x 0.30

Piso Porcelánico
Acabado smooth - Gris 1.20 x 0.60

Acabado antideslizante – Gris 1.20 x 0.60
(duchas y balcones)



PANELES SOLARES

Passage abraza soluciones innovadoras que nutren a nuestra comunidad residencial mientras preservamos nuestro medio ambiente.

Al integrar paneles solares en cada edificio residencial, se aprovecha la **energía** del sol eficientemente, y se proporciona **energía limpia** y renovable al disponible en cada torre.

Ahorremos energía - reduzcamos nuestra huella de carbono.

CERTIFICACIÓN EDGE

Passage está actualmente en proceso de obtener la certificación EDGE para una comunidad residencial y construcción sostenible. Estamos dedicados a crear espacios más eficientes y reducir nuestra huella de carbono.

Passage busca una reducción en el consumo de energía y agua del 20%, al igual que en energía incorporada en los materiales.





Passage

AMADOR

Un vecino privilegiado del Canal de Panamá