



St

Santa Teresita
LIVING



PASSIONATE DEVELOPERS

© 2025 Casco Development & Partners Inc. Todos los derechos reservados.

Santa Teresita

En el corazón del **Distrito Creativo de Santa Ana**, donde la historia se une con la creatividad, surge **Santa Teresita**: un edificio emblemático que renace con propósito, diseño y visión de inversión.

Construido originalmente entre los años **50-60**, Santa Teresita formó parte de la arquitectura moderna que marcó una época de crecimiento y transformación en la Ciudad de Panamá. Hoy, cuidadosamente restaurado, este ícono arquitectónico conserva su esencia histórica, integrando materiales contemporáneos y acabados de calidad.

Este **PH Turístico con certificación EDGE** ofrece **22 unidades tipo estudio, llave en mano**, totalmente equipadas y listas para operar bajo modalidad de rentas a corta estancia, bajo la administración de un **operador hotelero reconocido**.

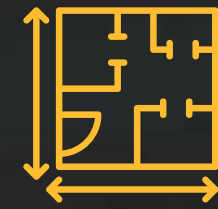
Cada unidad ha sido concebida para maximizar la rentabilidad y la experiencia el huésped, combinando elegancia, funcionalidad y confort en un entorno de alto valor turístico y comercial.

Con una ubicación privilegiada, a pasos del Casco Antiguo, la Cinta Costera 3 y la nueva Puerta Sur, este proyecto representa una **oportunidad de inversión con retorno asegurado**, respaldada por la creciente demanda de alojamiento en la zona más dinámica de Panamá.

Más que una propiedad, Santa Teresita es una oportunidad de formar parte del renacimiento de un barrio histórico, en un modelo de inversión rentable y con visión internacional.



22 Aparta-Estudios
2 Espacios Comerciales
Rooftop con Vista 360°



Unidades desde
45 hasta 123 m



Espacios comerciales
desde 34 hasta 161 m



Elevador



Balcón



Sistema contra incendios



Generador

La Zona

Desde su fundación en **1915**, bajo la figura de Santa Ana, la zona ha sido centro de numerosas remodelaciones, sin embargo, su progresiva revalorización se debe a la alta inversión pública y privada que ha recibido en los últimos 4 años.

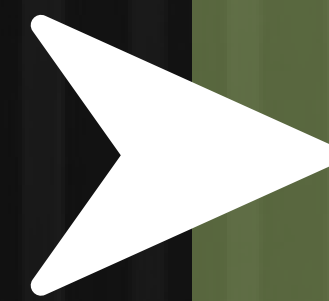
En la zona actualmente, diversas empresas de capital privado están desarrollando proyectos de vivienda de impacto, siguiendo una línea ecológica y colonial de mantenimiento autosostenible, con lo cual, el desarrollo de la zona a mediano plazo se estima como la mejor zona colonial, artística e histórica.



< **CONOCE MÁS DEL
DISTRITO CREATIVO**

“ONE BUILDING, ONE HERITAGE, ONE LIFESTYLE”

St
Santa Teresita
LIVING



ONE FOUR
CASCO
URBAN SUITES

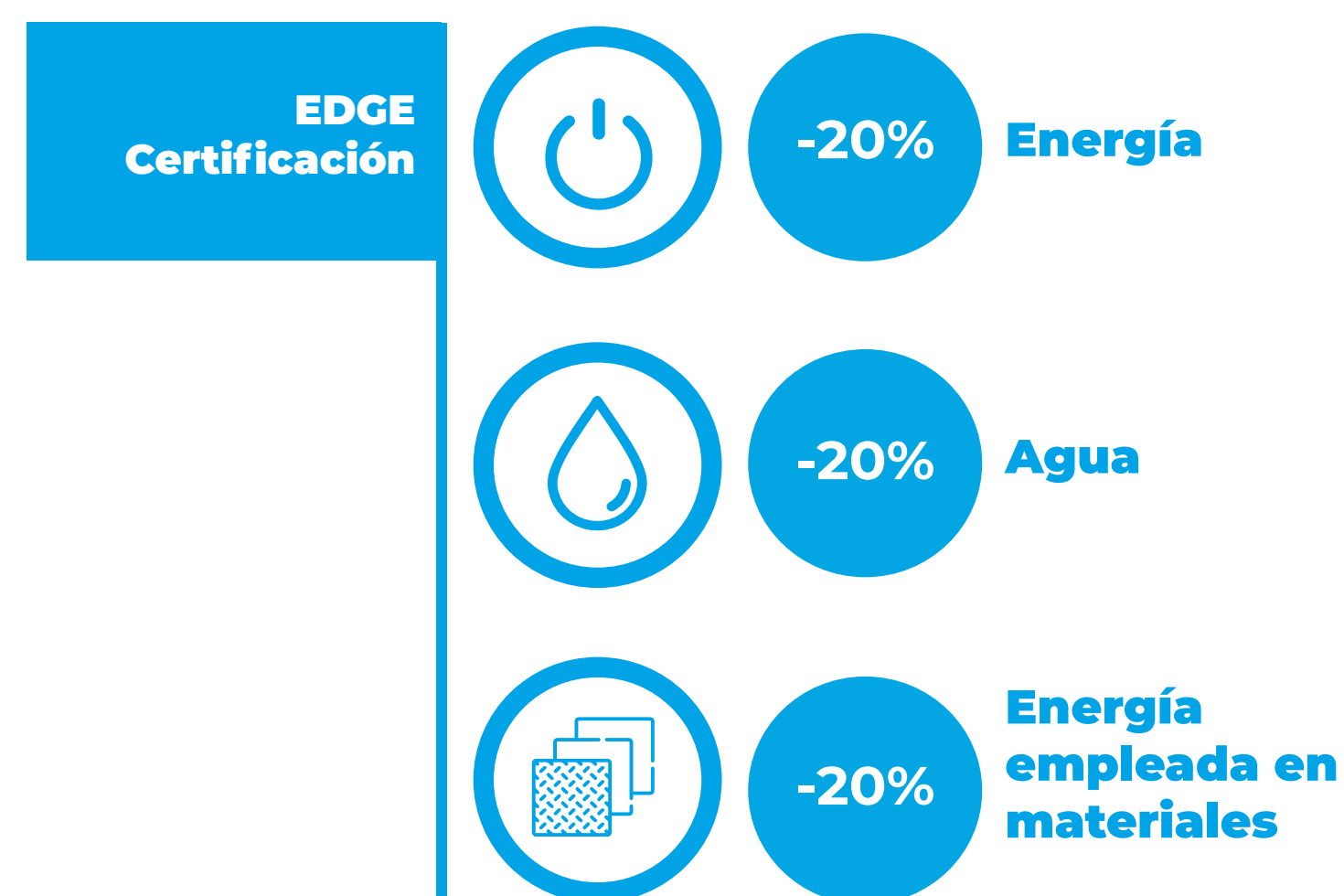
UN NUEVO NOMBRE, LA MISMA ESENCIA, MAYOR PROYECCIÓN

El cambio de nombre y logo representa la evolución de Santa Teresita Living hacia una identidad más sólida y proyectada internacionalmente. **One 4 Casco refleja unidad, exclusividad, identidad local y conexión con el Casco Antiguo.**

La incorporación del concepto **“Urban Suites”** responde a la necesidad de posicionar el edificio con un reconocimiento de marca hotelera, alineado con la experiencia y estándares de Key33 Hotels Management. Con este rebranding buscamos fortalecer el valor de la propiedad, diferenciarla en el mercado y ofrecer una marca con mayor prestigio y notoriedad.



EDGE es un sistema de certificación de construcción sostenible diseñado para edificios residenciales y comerciales nuevos. Permite a los equipos de diseño y a los propietarios de los proyectos evaluar la viabilidad de integrar soluciones de ahorro de energía y agua en sus estructuras. Además, proporciona acceso a incentivos financieros exclusivos para compradores de viviendas y promotores a través de asociaciones con las principales instituciones financieras. Actualmente operativo en casi 120 países de todo el mundo, EDGE ofrece una norma mundialmente reconocida para las prácticas de construcción respetuosas con el medio ambiente.



AHORRO 20%



Es la forma tradicional en la que se puede obtener este reconocimiento: se otorga logrando un ahorro mínimo del 20% en energía, 20% en agua y 20% en energía incorporada en los materiales del edificio.



DISTRITO CREATIVO

El Distrito Creativo de Panamá es una iniciativa impulsada por el Gobierno de Panamá y la Autoridad para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa [AMPYME].

Su propósito es reactivar la economía y el tejido social de Santa Ana a través de la economía creativa, promoviendo el arte, la innovación, la cultura y el emprendimiento local.

El programa fomenta la creación de espacios culturales, talleres, ferias, festivales y proyectos artísticos que impulsan el talento emergente y fortalecen la identidad del barrio como un ecosistema urbano inclusivo y creativo, generando nuevas oportunidades para residentes y emprendedores.

PROGRAMA BID PATRIMONIO VIVO

El Programa Patrimonio Vivo, promovido por el Ministerio de Cultura de Panamá con apoyo del BID, tiene como objetivo preservar y revitalizar las tradiciones, oficios y expresiones culturales que forman parte del patrimonio inmaterial del país.

En Santa Ana, el programa reconoce y apoya a los portadores de saberes tradicionales, integrando la cultura viva al desarrollo urbano sostenible.

A través de festivales, talleres, formación artística y programas de transmisión intergeneracional, Patrimonio Vivo busca proteger la identidad cultural de las comunidades y fortalecer el vínculo entre el patrimonio y la vida cotidiana del barrio.





AEROPUERTO MARCOS G.

POLICIA NACIONAL

5 km

TRIBUNAL ELECTORAL

HOSPITAL NACIONAL

SEDE DEL BAC

HOSPITAL SANTO TOMÁS

ZONA HOTELERA

ESTACIÓN DE METRO Y BUS

ASAMBLEA NACIONAL

MUSEO MAC

CINTA COSTERA

HOSPITAL GORGAS

INSTITUTO ONCOLÓGICO

ADMINISTRACIÓN DEL CANAL DE PANAMÁ

SEGURO SOCIAL

SUPERMERCADO REY

PUERTO DE BALBOA

PRESIDENCIA

CERRO ANCÓN

MINISTERIO DE PRESIDENCIA

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERI



MINISTERIO DE GOBIERNO

SOFITEL LEGEND CASCO VIEJO

PATRIMONIO HISTÓRICO DE UNESCO

EMBAJADA DE FRANCIA

HOTEL HYATT LA COMPAÑIA

PUENTE DE LAS AMÉRICAS

2.5 km

CENTRO DE CONVENCIONES AMADOR

TERMINAL INTERNACIONAL DE CRUCEROS



UBICACIÓN





LA ZONA

GASTRONOMÍA

El Centro Histórico es un lugar que ofrece una gran diversidad gastronómica. Aquí podrás encontrar restaurantes y bares que ofrecen una amplia variedad de platos típicos de la región y de otras partes del mundo. Desde cocina tradicional hasta fusión, hay opciones para todos los gustos y presupuestos.

HOTELERÍA

En las últimas décadas, el Centro Histórico de muchas ciudades ha experimentado un importante crecimiento de la industria hotelera. Este crecimiento ha sido impulsado por un aumento de la demanda turística y la revitalización de la zona.

INVERSIÓN

La inversión privada en el Centro Histórico de Panamá se ha enfocado en la creación de espacios de coworking, boutiques y tiendas. Estas áreas se han convertido en lugares populares tanto para turistas como para residentes locales que buscan una experiencia de compras única y lugares para trabajar y socializar.



EXTRAS

PUERTA SUR

El Centro de Movilidad será un proyecto de servicio 100% ambiental que incluirá 225 estacionamientos, 18 estacionamientos de autobuses, un sistema de trolebuses, con seguridad, áreas de descanso, movilidad peatonal, espacios públicos y la modernización de la Barraza, El Chorrillo.

INTERCONEXIÓN AMADOR

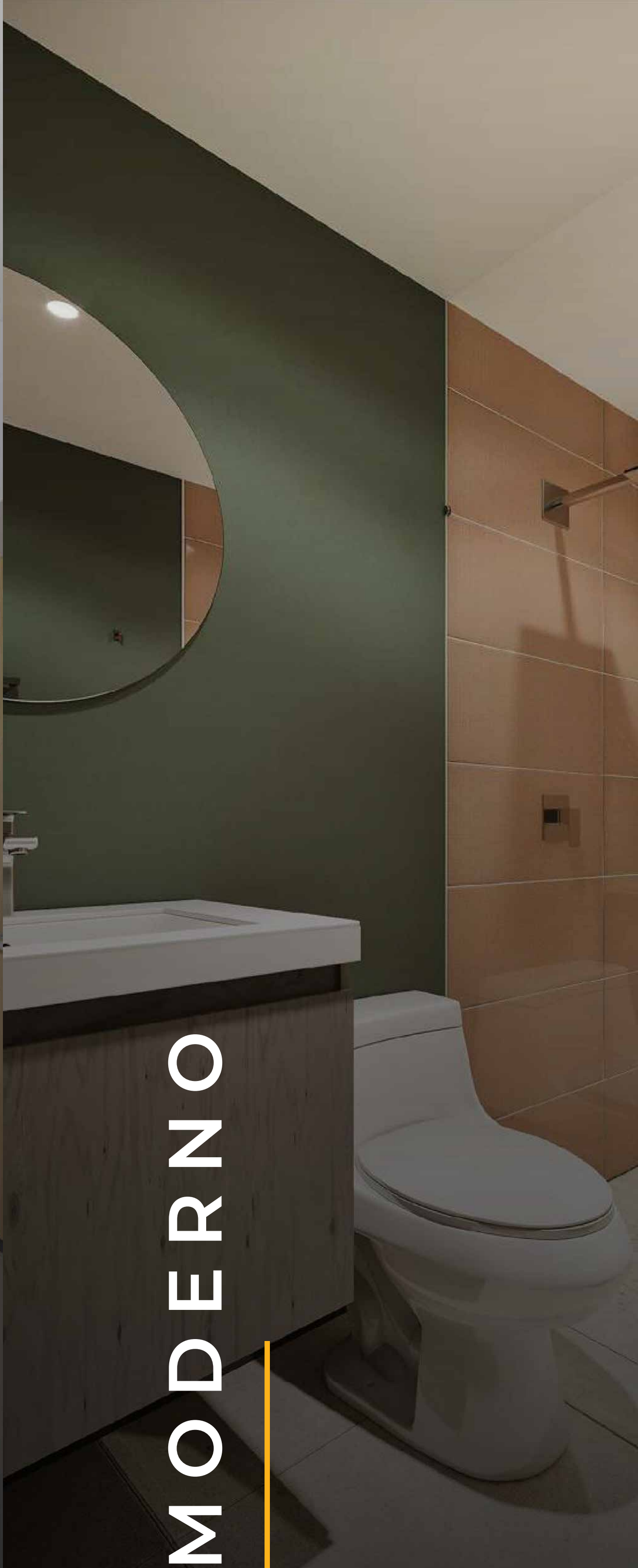
La constitución de Amador como archipiélago de Puertos Deportivos Turísticos, acompañada de una nueva conectividad viaria entre ellos, que permitirá su óptimo funcionamiento.



INNOVADOR



MODERNO



ESPACIOS INTELIGENTES



MATERIALES

Piso de Apartamento

"Habitat Marfil" es un material resistente y duradero, y su acabado liso y pulido le da un aspecto elegante y sofisticado. Combina fácilmente con una amplia gama de colores y estilos de decoración, lo que lo convierte en una opción popular en el diseño de interiores.



Piso de Áreas Comunes

Cerámica "Infinity Grey" para suelos con acabado mate y suaves tonos grises, que aportan elegancia y modernidad a cualquier espacio. Su textura es uniforme, fácil de limpiar y mantener.



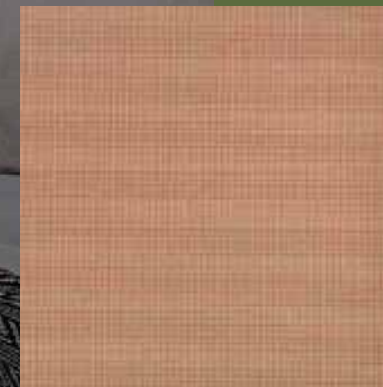
Protector de Salpicaduras

Revestimiento IrisAcqua, que te brinda una experiencia fresca y placentera, mezclándose con la textura de los muebles de cocina.



Revestimiento de Baño

"Grid Fall" es un material para revestimientos de paredes y suelos de baños, que tiene una textura de rejilla que le da un aspecto moderno y elegante. Este material tiene un tono ladrillo con líneas blancas que forman un patrón de cuadrícula, lo que lo hace muy atractivo visualmente.



Revestimiento de Muebles

Mueble estilo madera color claro revestido con veta en todo el interior.



Paneles Separadores

Su función es dividir ambientes dando una sensación más elegante a tu hogar.





Vista 360°
Apartamento
modelo



UNIDAD FRENTE A CALLE

© 2025 Casco Development & Partners Inc. Todos los derechos reservados.

*Las imágenes, material o cualquier otro elemento presentado son sólo para fines referenciales e ilustrativos.



UNIDAD POSTERIOR A CALLE

© 2025 Casco Development & Partners Inc. Todos los derechos reservados.

*Las imágenes, material o cualquier otro elemento presentado son sólo para fines referenciales e ilustrativos.



UNIDAD NIVEL 600

© 2025 Casco Development & Partners Inc. Todos los derechos reservados.

*Las imágenes, material o cualquier otro elemento presentado son sólo para fines referenciales e ilustrativos.

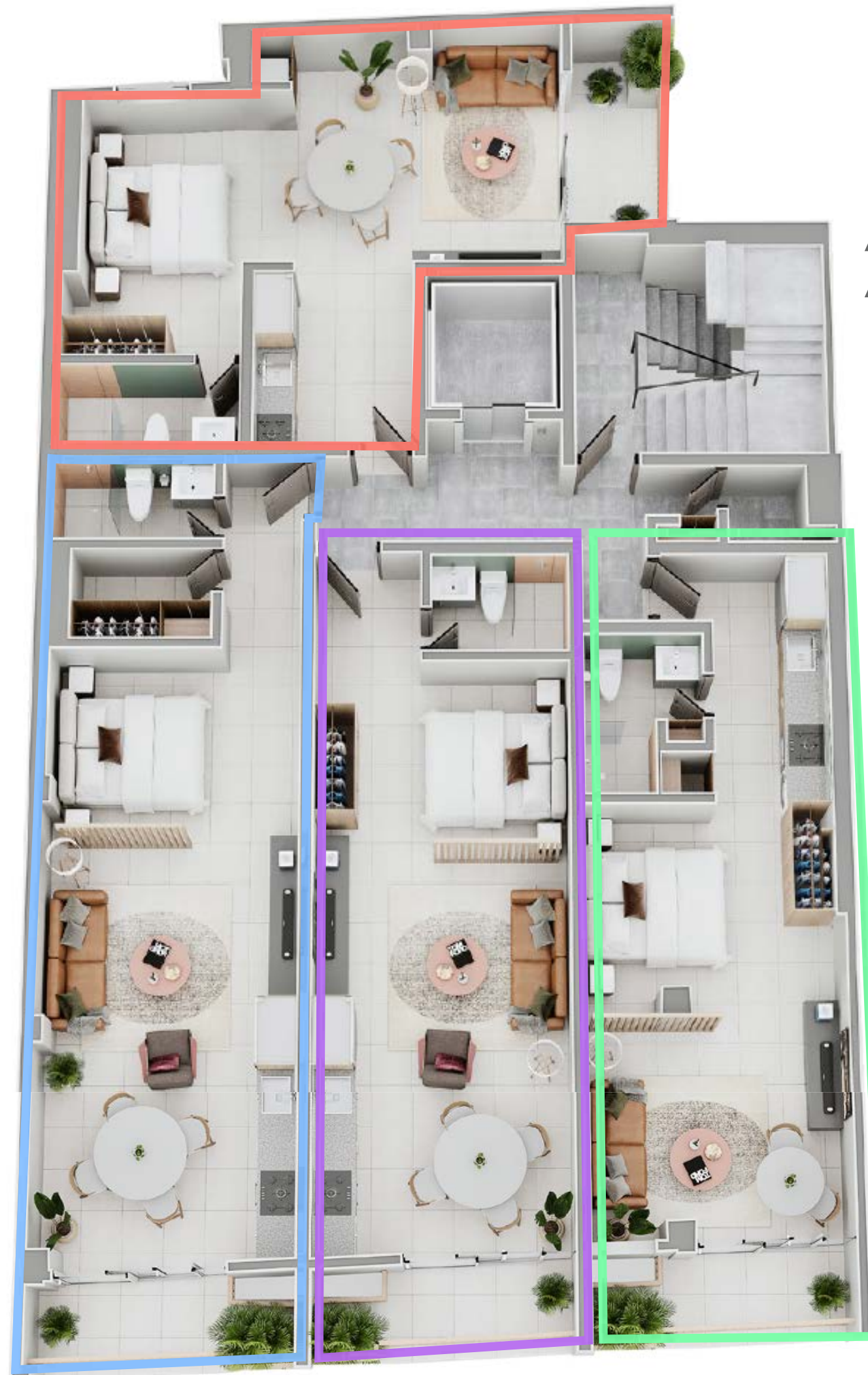
RESIDENCIAL

NIVELES 100 - 600

*Las imágenes, material o cualquier otro elemento presentado son sólo para fines referenciales e ilustrativos.
* Las medidas y espacios podrían variar debido a los requerimientos de la obra en construcción.

- NIVELES 100 A 500 -

		1r	1b	1b	
NIVEL 100	Apartamento 1	●	1r	1b	1b 45.14 mt ²
	Apartamento 2	●	1r	1b	1b 46.73 mt ²
	Apartamento 3	●	1r	1b	1b 54.49 mt ²
	Apartamento 4	●	1r	1b	1b 54.72 mt ²
NIVEL 200	Apartamento 5	●	1r	1b	1b 45.09 mt ²
	Apartamento 6	●	1r	1b	1b 46.78 mt ²
	Apartamento 7	●	1r	1b	1b 54.48 mt ²
	Apartamento 8	●	1r	1b	1b 54.73 mt ²
NIVEL 300	Apartamento 9	●	1r	1b	1b 45.05 mt ²
	Apartamento 10	●	1r	1b	1b 46.88 mt ²
	Apartamento 11	●	1r	1b	1b 54.42 mt ²
	Apartamento 12	●	1r	1b	1b 54.73 mt ²
NIVEL 400	Apartamento 13	●	1r	1b	1b 45.04 mt ²
	Apartamento 14	●	1r	1b	1b 46.71 mt ²
	Apartamento 15	●	1r	1b	1b 54.60 mt ²
	Apartamento 16	●	1r	1b	1b 54.73 mt ²
NIVEL 500	Apartamento 17	●	1r	1b	1b 45.05 mt ²
	Apartamento 18	●	1r	1b	1b 46.85 mt ²
	Apartamento 19	●	1r	1b	1b 54.37 mt ²
	Apartamento 20	●	1r	1b	1b 54.72 mt ²



- NIVEL 600 -

		1r	1b	1b	
NIVEL 600	Apartamento 21	●	1r	1b	1b 66.59 mt ²
	Apartamento 22	●	2r	2b	1b 123.99 mt ²

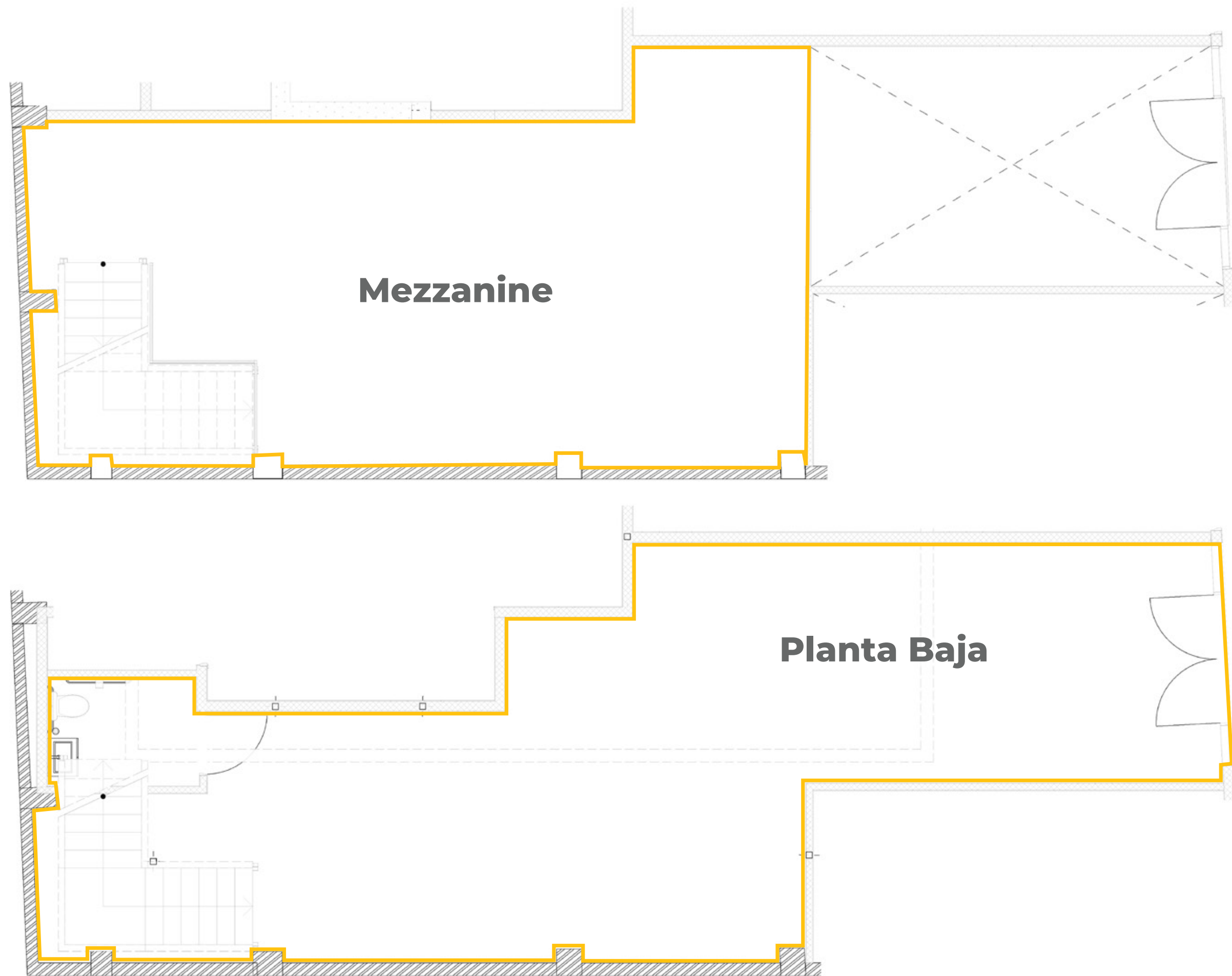


ESPACIOS COMERCIALES

PLANTA BAJA Y MEZZANINE

*Las imágenes, material o cualquier otro elemento presentado son sólo para fines referenciales e ilustrativos.
 * Las medidas y espacios podrían variar debido a los requerimientos de la obra en construcción.

- LOCAL 1 | Planta Baja + Mezzanine -

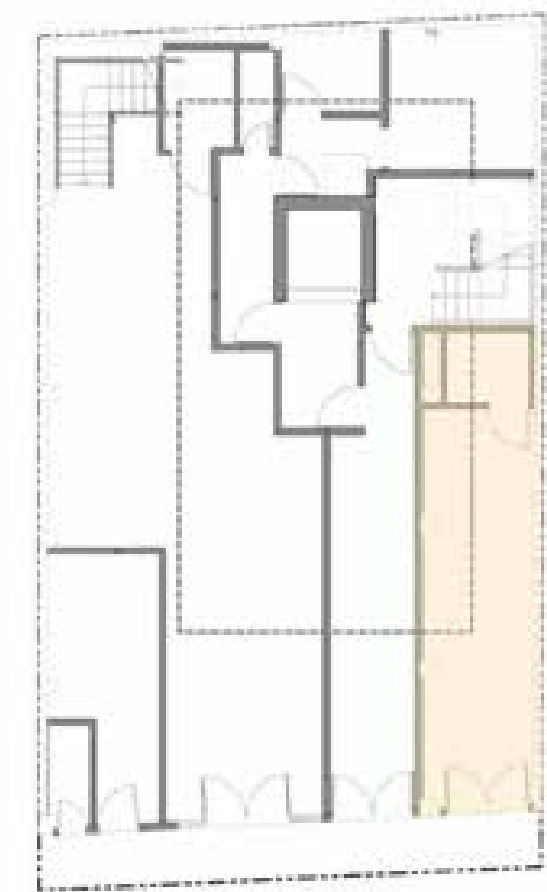


- Local 2 | Planta Baja -



ESPACIO COMERCIAL 1
 Planta Baja 95.20 mt²
 Mezzanine 68.36 mt²
TOTAL - 163.56 mt²

ESPACIO COMERCIAL 2
 Planta Baja 34.98 mt²
 (CAFÉ SANTA TERESITA)





OPERADOR MODALIDAD DE OPERACIÓN HOTELERA

¿QUIENES SON?

Operadora latinoamericana especializada en la gestión hotelera y de inmuebles de renta. Tiene presencia en Colombia con propiedades modernas, servicios de alto estándar, tecnología aplicada al servicio, y experiencia tanto en turismo como en huéspedes de negocios.

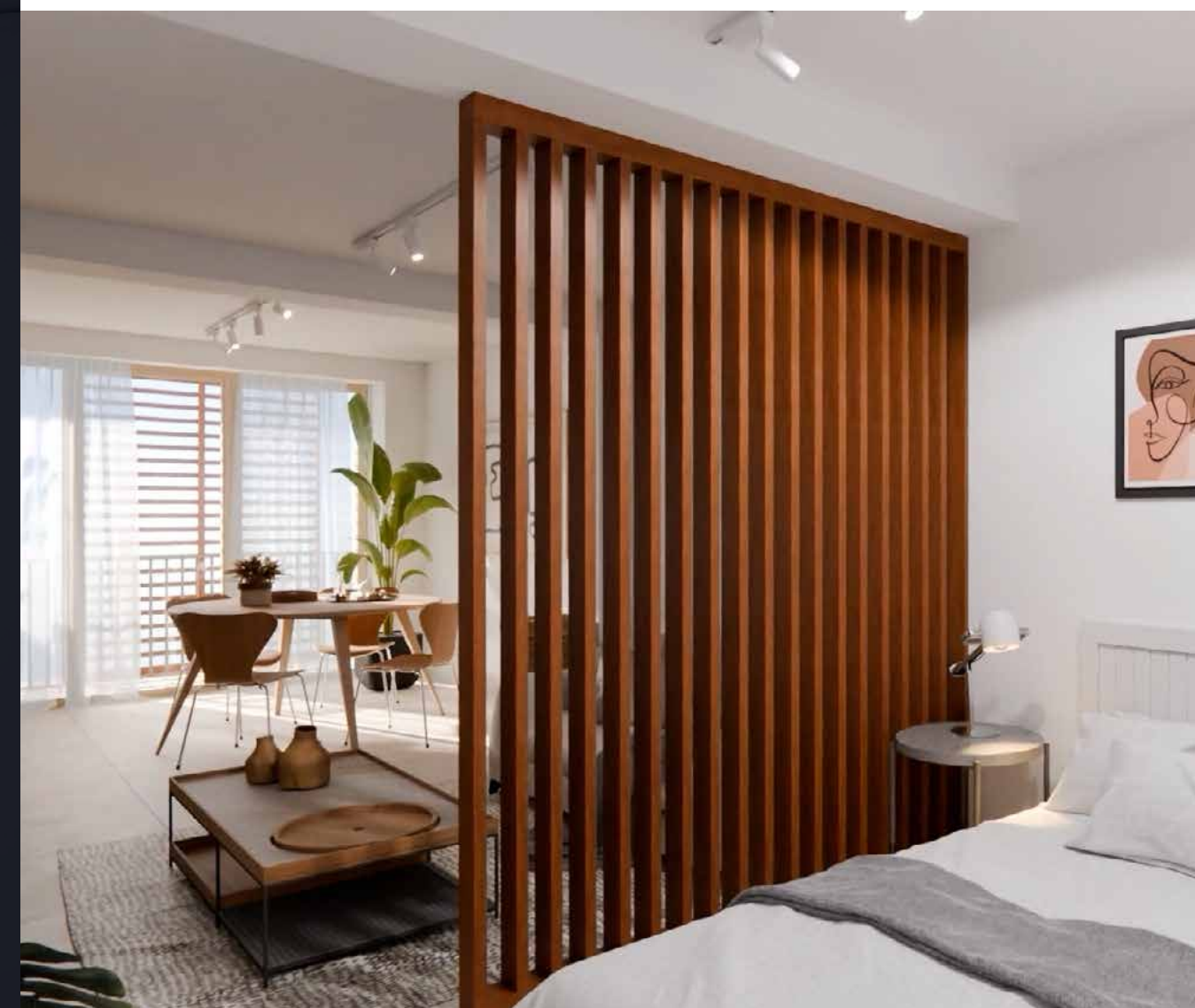
FORTALEZAS CLAVE

- Experiencia Operativa con gestión hotelera profesional, modelos optimizados para eficiencia, ahorro de costos y estándares internacionales.
- Ofrecen modelos con mínimos garantizados de rentabilidad para las propiedades, se comprometen con la operación.
- Orientación al Cliente, combinando confort, diseño y tecnología que beneficia a los huéspedes.

MÁS INFORMACIÓN

MÍNIMO GARANTIZADO

- Modelos Operativos Eficientes basados en las mejores prácticas internacionales
- Contratos con rentabilidad garantizada mínima para propietarios.
- Enfoque en maximizar el valor de la propiedad.



GESTIÓN PROFESIONAL

- Eficiencia Operativa y reducción de Costos Fijos.
- Operador con +30 años de trayectoria en LatAm y Europa con +392 habitaciones en operación.
- Modelos Hoteleros reconocidos por su elegancia, confort y exclusividad.

BENEFICIOS

- Operación profesional con estándares internacionales.
- Integración a red hotelera con beneficios exclusivos para propietarios.



PRODUCTO PROPUESTO

- El apartahotel cuenta con 22 habitaciones totalmente amuebladas y equipadas.
- Restaurante/cafetería con recepción, desayunos y eventos para el funcionamiento del hotel bajo ONE 4 CASCO URBAN SUITES.
- Azotea para eventos corporativos y sociales.
- Entidad única para gestionar las relaciones con los inversores.

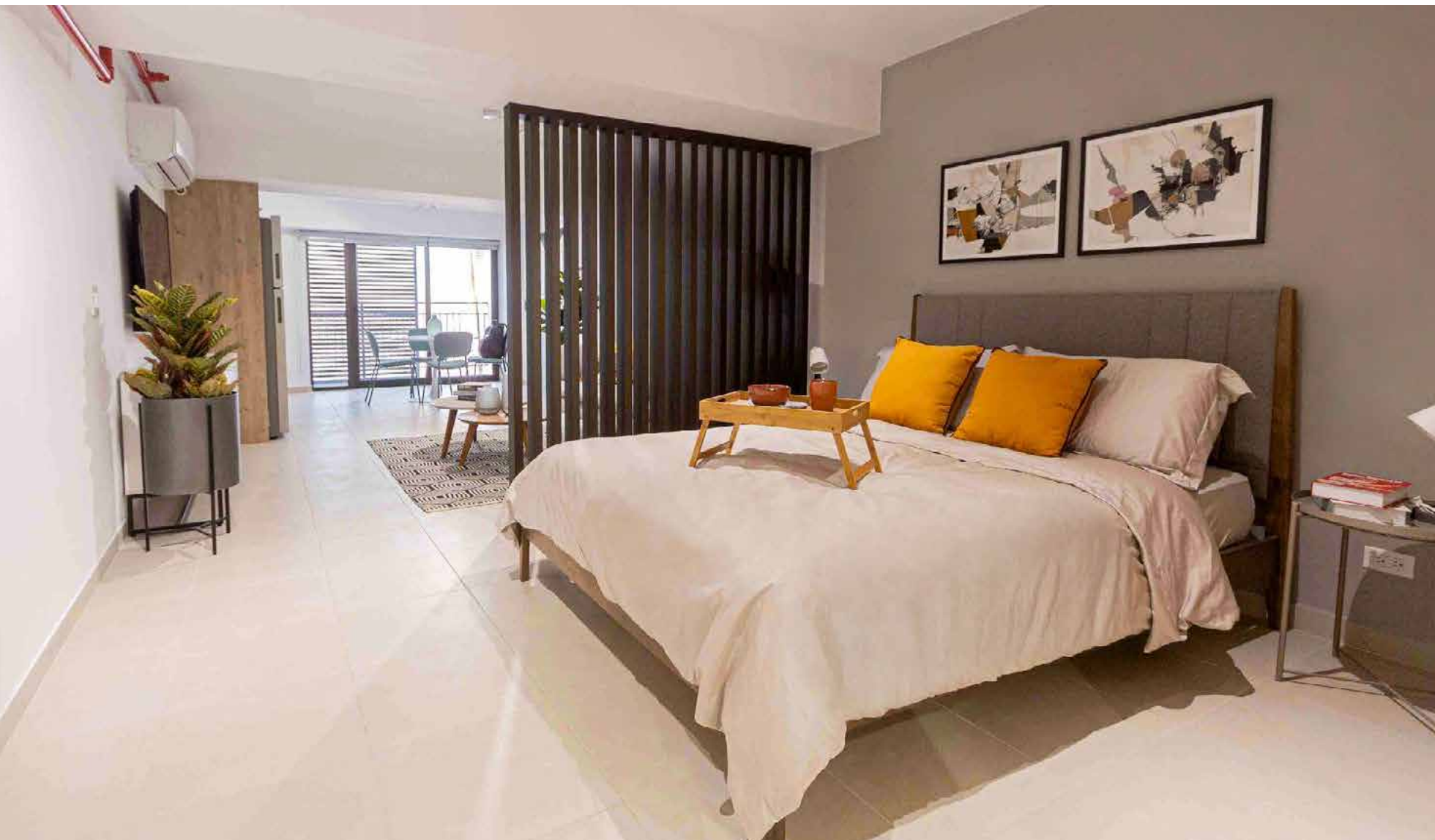


ESTRUCTURA DE RENTA

- Renta Fija: USD 170,000 anuales
- Renta Variable: 50% del EBITDA después de la renta fija.

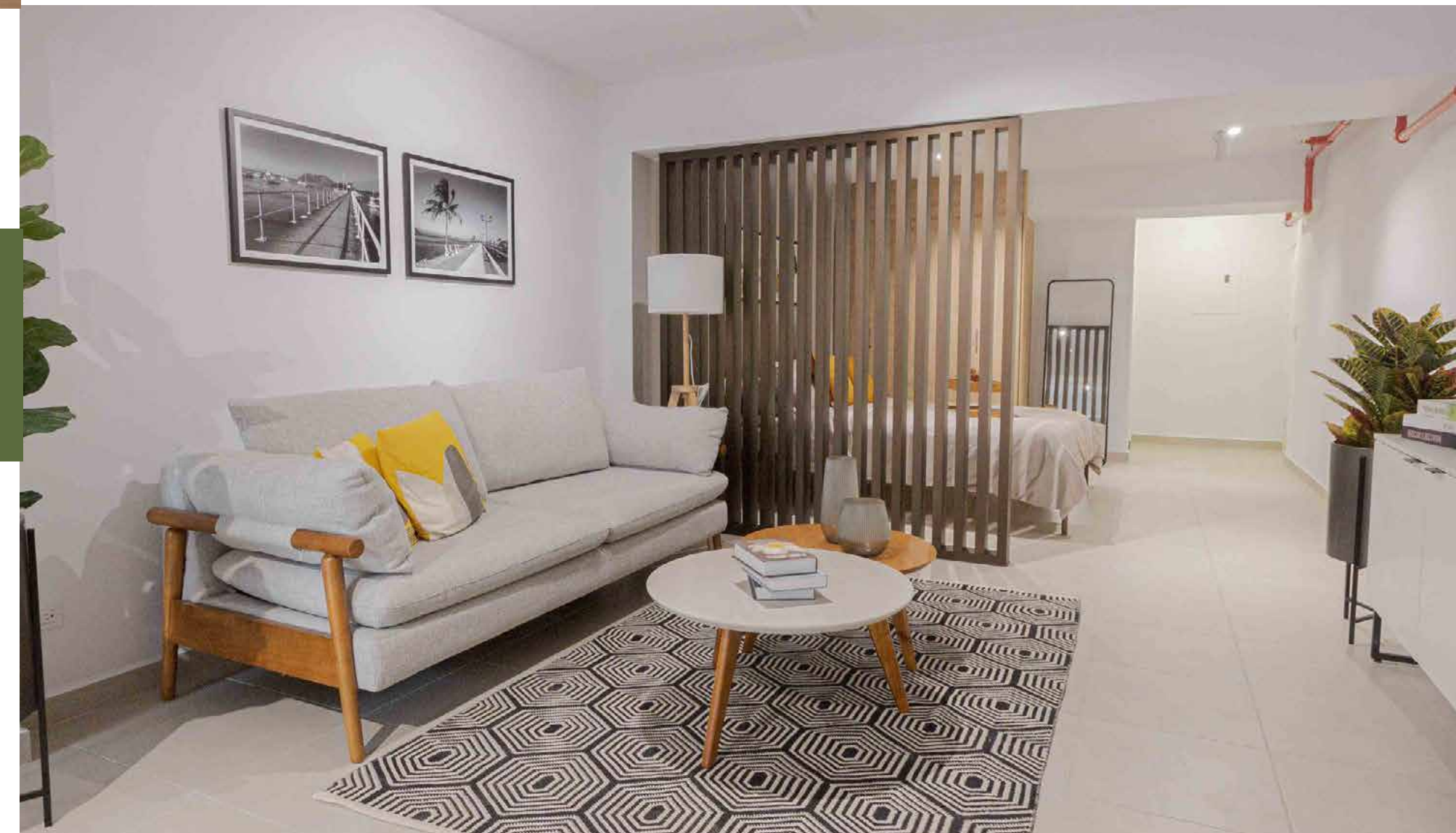
CAUSALES DE TERMINACIÓN

Incumplimiento contractual, declaraciones falsas, impago, pérdida de licencias de operación o inclusión en las listas de la UAF/OFAC.



HOTELES KEY 33 PROPUESTA DE OPERACIÓN

VIGENCIA DEL CONTRATO
10 AÑOS



BENEFICIO DEL INVERSOR

- 5 noches gratis al año de estancia (Pueden utilizarse de forma consecutiva o por separado dentro del año calendario, con un mínimo de 3 meses de preaviso al operador)
- 20% de descuento sobre la mejor tarifa disponible en el establecimiento.
- 20% de descuento en otros Hoteles Key33.



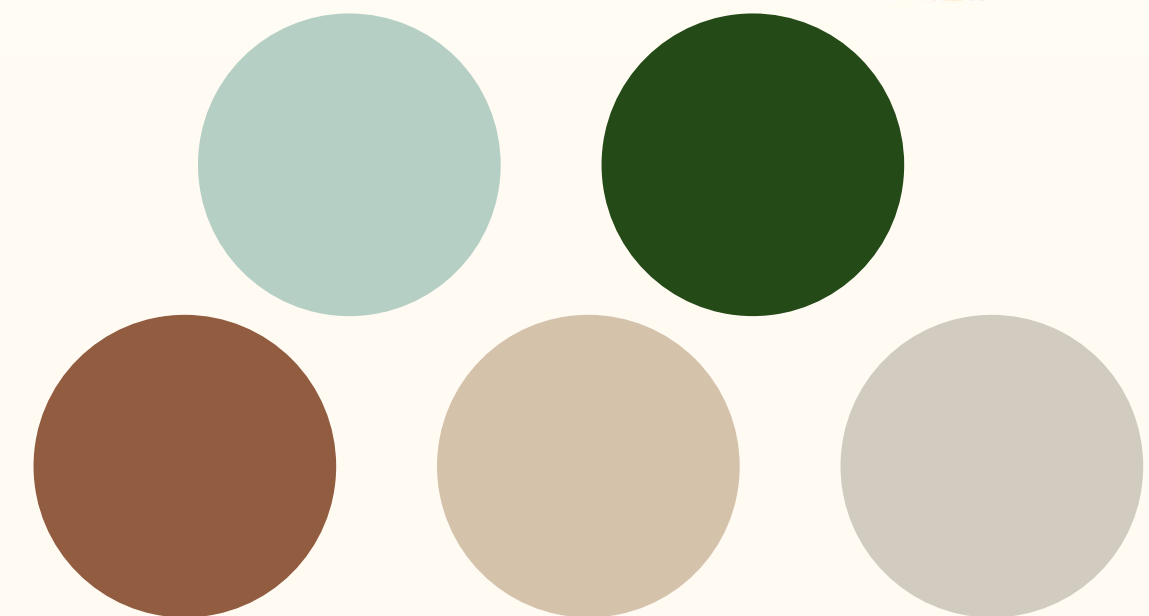
TERMINACIÓN POR ASAMBLEA

La terminación del acuerdo podrá ser resuelta por una Asamblea Extraordinaria si el operador no logra alcanzar al menos el 75 % del GOP estimado para el alquiler variable, tal y como se describe en el presupuesto anual. Esta decisión requiere la aprobación de una mayoría de dos tercios (2/3) de los propietarios que estén al día en sus obligaciones. La terminación entrará en vigor seis (6) meses después de la notificación de la decisión.

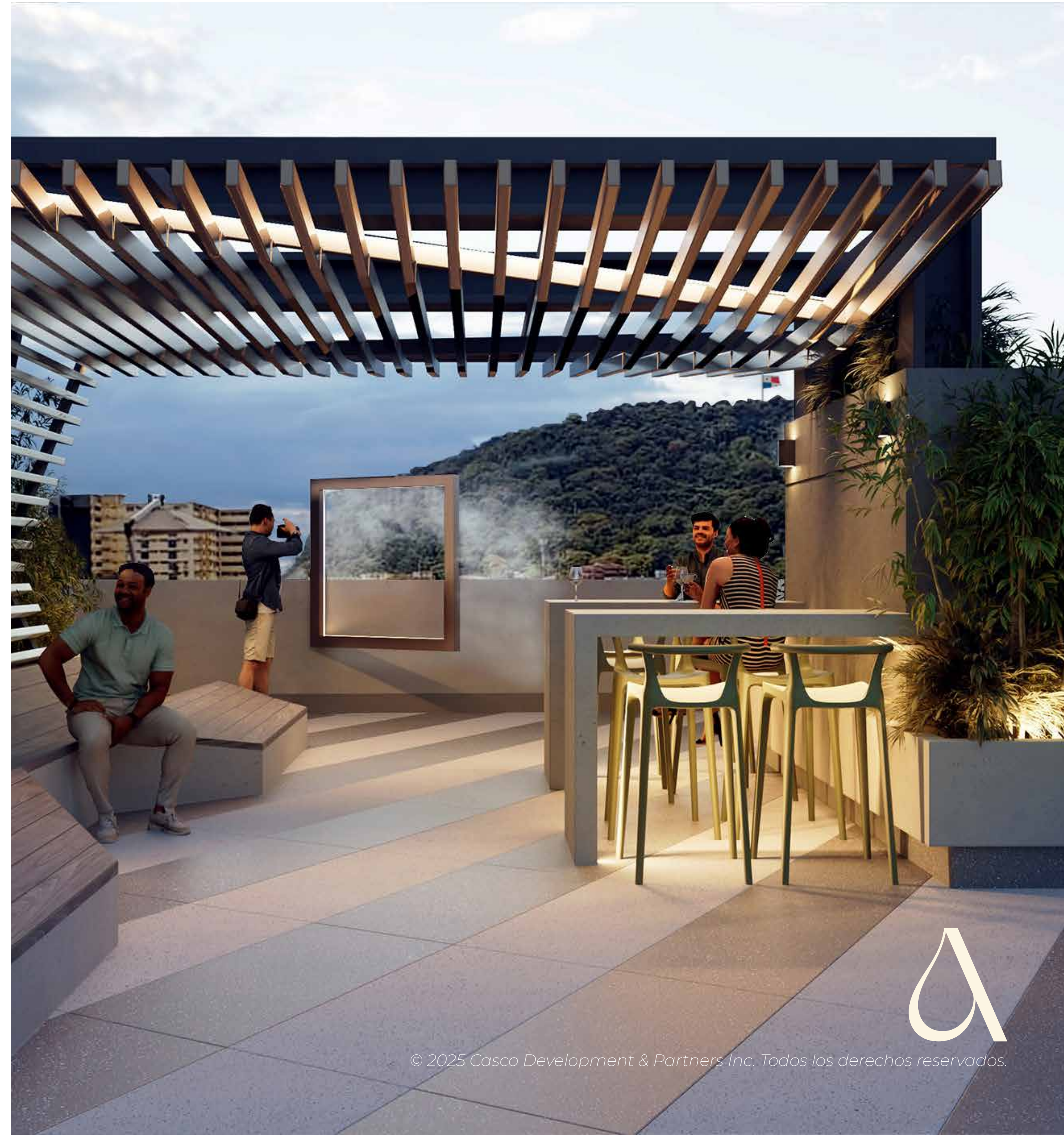
**Este documento es un borrador informativo del Contrato Operativo con Key33, compartido con el propósito de brindar una visión general del modelo de operación y sus principales lineamientos. El contenido no representa la versión final ni vinculante, ya que actualmente se están afinando algunos términos entre las partes. Este borrador no está destinado a recibir comentarios o modificaciones por parte de los clientes. Cualquier versión final será formalmente comunicada una vez completado el proceso de revisión.

MOOD BOARD

**Las imágenes, estilos y elementos mostrados en este moodboard son de carácter demostrativo e ilustrativo, y se presentan únicamente con fines de referencia estética. El mobiliario, acabados y accesorios serán adquiridos procurando mantener esta misma línea de diseño y decoración; sin embargo, la selección final estará sujeta a disponibilidad en el mercado, variaciones de proveedor y ajustes razonables según las condiciones del proyecto.



ROOFTOP CON VISTAS PANORÁMICAS



*Las imágenes, material o cualquier otro elemento presentado tienen únicamente fines referenciales e ilustrativos.

© 2025 Casco Development & Partners Inc. Todos los derechos reservados.





café Santa Teresita

El Espacio Comercial(Café): inicialmente incorporado sin coste alguno; sin embargo, IPA17 se reserva el derecho de cobrar el alquiler a precio de mercado en el futuro, tras previa notificación e inclusión en el presupuesto operativo anual.



*Las imágenes, material o cualquier otro elemento presentado tienen únicamente fines referenciales e ilustrativos.

© 2025 Casco Development & Partners Inc. Todos los derechos reservados.

PROPIEDADES CD&P

- Este modelo incluye pronósticos, proyecciones y otras declaraciones predictivas que representan supuestos y expectativas de Casco Development & Partners a la luz de la información disponible actualmente. Estos pronósticos, etc., se basan en tendencias de la industria, circunstancias que involucran a los clientes y otros factores, e involucran riesgos, variables e incertidumbres. Los resultados de desempeño reales de Casco Development & Partners pueden diferir de los proyectados en este modelo. En consecuencia, no se presenta ni se cumple ninguna garantía en cuanto a la exactitud de pronósticos, proyecciones o declaraciones predictivas específicas contenidas en este documento. Este modelo no está destinado a proporcionar asesoramiento fiscal, legal, contable o de inversión, ni se debe confiar en él.
- Ninguna oferta de compra o venta de valores. La Presentación no constituye una oferta para vender, ni una solicitud de oferta para comprar, ningún valor y no se puede confiar en ella en relación con la compra o venta de ningún valor. Cualquier oferta de este tipo sólo se realizará mediante documentos de oferta formales, cuyos términos regirán en todos los aspectos. Se le advierte que no utilice esta información como base para tomar decisiones de compra de valores o para entablar de otro modo una relación de asesoramiento de inversiones con CD&P.
- Rendimiento estimado. El "Rendimiento estimado" (incluidos los rendimientos estimados, opiniones o expectativas sobre cualquier evento futuro) contenidos en la Presentación se basan en una variedad de estimaciones y suposiciones de CD&P, incluidas, entre otras, estimaciones de resultados operativos futuros, el valor de los activos y el mercado, condiciones en el momento de la disposición, y el momento y forma de disposición de otros eventos de realización. Estas estimaciones y suposiciones son inherentemente inciertas y están sujetas a varios riesgos comerciales, industriales, de mercado, regulatorios, geopolíticos, competitivos y financieros que están fuera del control de CD&P.
- Riesgo de pérdida. La inversión actual es altamente especulativa y no se puede garantizar que se alcancen los objetivos de inversión. Los inversores deben estar preparados para asumir el riesgo de una pérdida total de su inversión.
- Disponibilidad de financiación. Ciertas cifras de desempeño estimadas o reales descritas en la Presentación se basan, entre otras cosas, en la disponibilidad de acuerdos de financiamiento particulares que pueden no estar disponibles para los Proyectos. La incapacidad de lograr acuerdos de financiación similares podría tener un impacto material en el desempeño del Fondo.
- No dependencia, no actualización y uso de la información. No puede confiar en la Presentación como base para tomar una decisión de inversión. En la medida en que usted confíe en la Presentación en relación con cualquier decisión de inversión, lo hará bajo su propio riesgo. La Presentación no pretende ser completa sobre ningún tema abordado. La información contenida en la Presentación se le proporciona tal como lo indican las fechas y CD&P no tiene la intención de actualizar la información después de su distribución, incluso en el caso de que la información se vuelva materialmente inexacta. Cierta información contenida en la Presentación incluye cálculos o cifras que han sido preparados internamente y no han sido auditados o verificados por un tercero. El uso de métodos diferentes para preparar cálculos o presentar información puede conducir a resultados diferentes y dichas diferencias pueden ser sustanciales.
- Sin asesoramiento fiscal, legal, contable o de inversiones. La Presentación no pretende proporcionar, ni se debe confiar en ella, asesoramiento fiscal, legal, contable o de inversión. Cualquier declaración de consecuencias tributarias contenida en la Presentación no estaba destinada a ser utilizada y no puede usarse para evitar sanciones o promover, recomendar a otra parte cualquier asunto relacionado con impuestos abordado en este documento.
- Conocimientos y experiencia. Usted reconoce que tiene conocimiento y experiencia con respecto a los aspectos financieros y comerciales de la Presentación y que llevará a cabo sus propias investigaciones independientes con respecto a la precisión, integridad e idoneidad de la Presentación si decide usar o confiar en la Presentación, bajo su propio riesgo, para cualquier propósito.
- Distribución de la Presentación. CD&P prohíbe expresamente cualquier redistribución de la Presentación sin el consentimiento previo por escrito de CD&P. De hecho, la Presentación no está destinada a ser distribuida o utilizada por ninguna persona o entidad en ninguna jurisdicción o país donde dicha distribución o uso sea contrario a la ley, norma o regulación.
- Confidencialidad. Al aceptar recibo o leer cualquier parte de la Presentación, usted acepta que tratará la Presentación de manera confidencial. Este recordatorio no debe interpretarse para limitar, de ninguna manera, los términos de su acuerdo de confidencialidad (o el de su organización) con CD&P, si corresponde.

"One Building, One Heritage, One Lifestyle"

ONE FOUR
CASCO
URBAN SUITES



www.cascodevelopment.com