





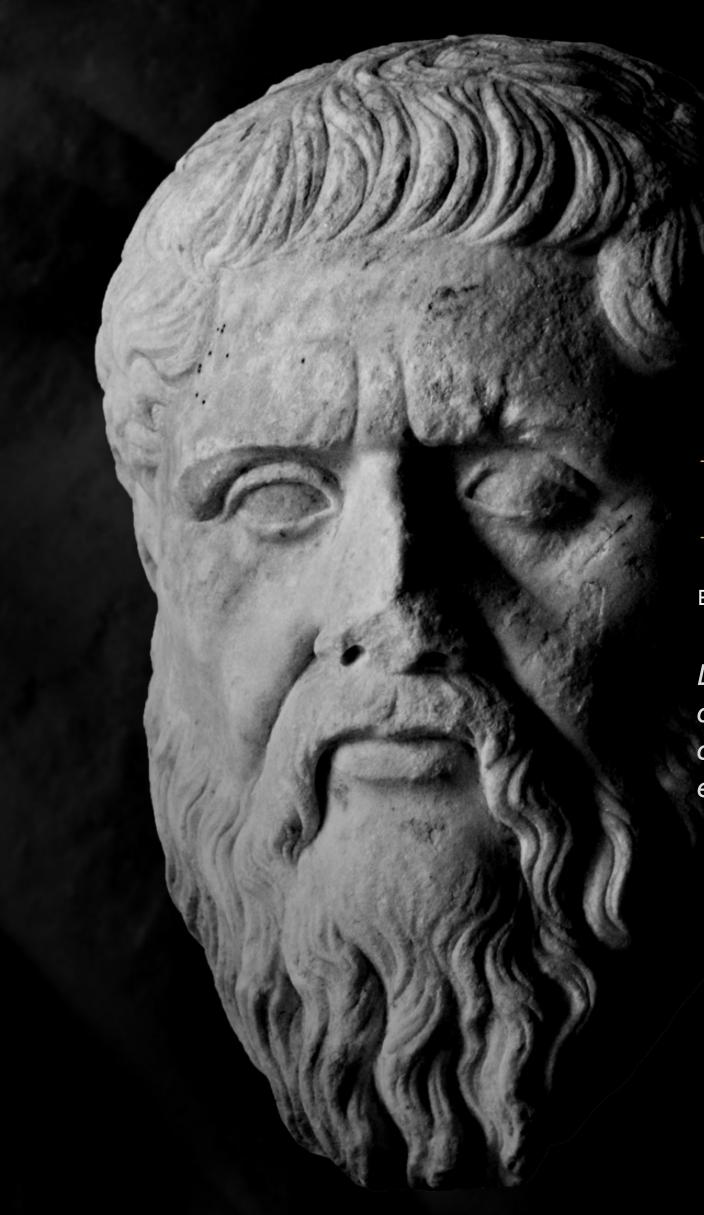
ensaje del undador.

> "Sueño con un país donde las casas de las personas sean tan armoniosas como las relaciones con los demás."

Estimado Amigo,

Una de las cosas que más me importa es construir hermosos edificios, por eso me convertí en arquitecto. Pero para mí es más importante establecer relaciones humanas sólidas y duraderas, es por eso que fundé una empresa. Somos una empresa de desarrollo inmobiliario consolidada para familias, especializada en diseño y construcción de espacios arquitectónicos y urbanos. Nuestra empresa se estableció en el año 2006, sin embargo, desde 1986, nos hemos esforzado por alcanzar nuestro sueño de un concepto de arquitectura moderna disponible para toda clase de personas en Colombia. Desde el inicio, nuestra firma ha desarrollado con éxito innumerables proyectos de edificios residenciales, comerciales, industriales y de hotelería, así como renovaciones de espacios interiores en todo el país. Para los próximos años, te invitamos a ser parte de nuestra familia en el camino del crecimiento y la consolidación.





Platón

E L G E N I O M Í S T I C O

La excelencia no es un regalo, sino una habilidad que requiere práctica, no actuamos con razón por que seamos excelentes, de hecho, alcanzamos en la excelencia actuando con razón.



UNA EXPERIENCIA INIGUALABLE EN EDIFICIOS RESIDENCIALES.





Nosotros & Equipo.

2
Desarrollos
Actuales.

3
Desarrollos
Finalizados.

4
Nuestros
Aliados.

5
Nuestros
Servicios.





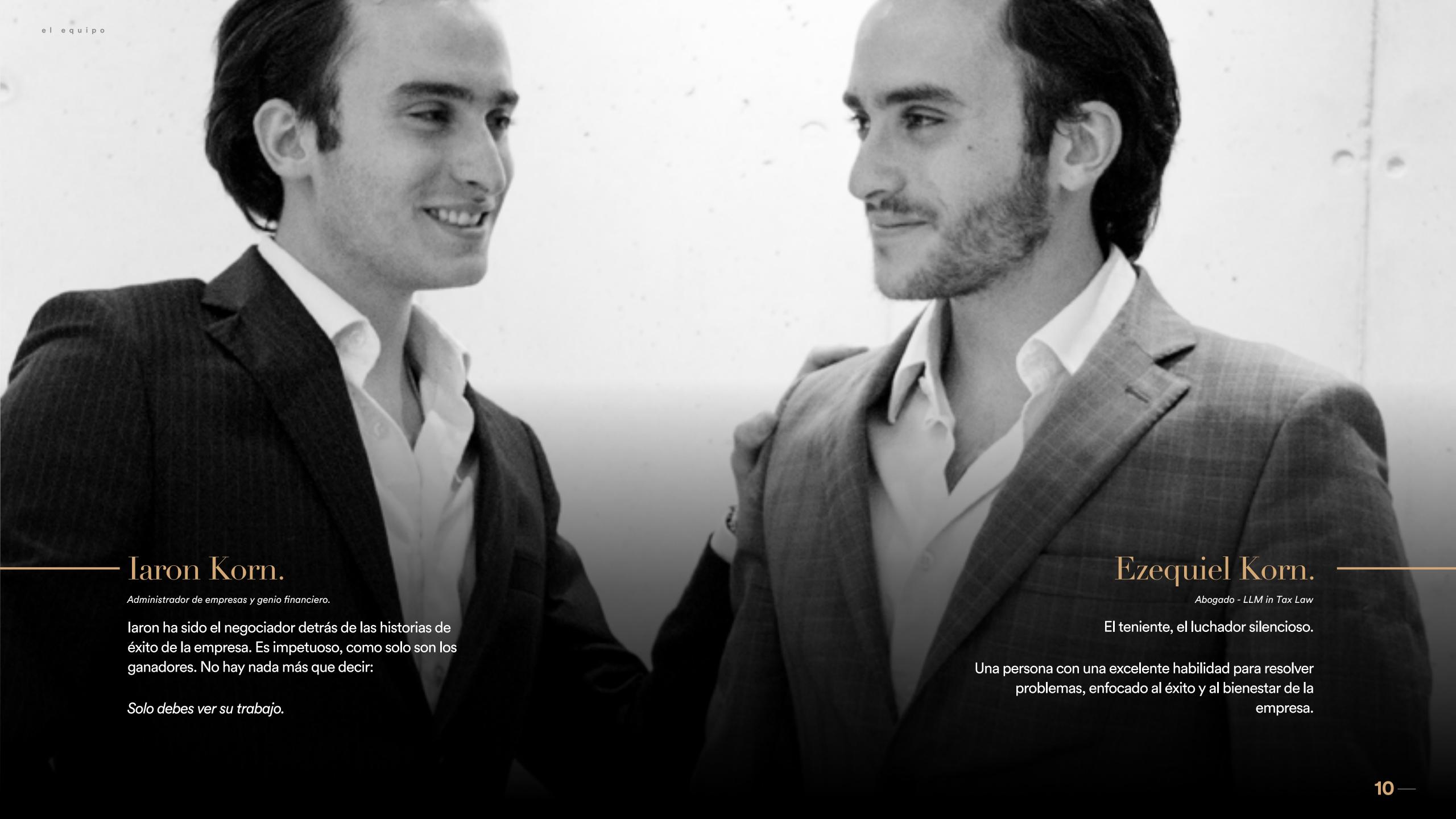
Abraham Korn.

ARQUITECTO & CEO











KORNGROUP

AVECES, EL ULTRA LUJO ES EL CAMINO A SEGUIR

MODERNOS VESTÍBULOS, INTERIORES Y FACHADAS.









Estructura Financiera.

En primer lugar, buscamos propiedades (lotes) aportadas por su propietario como parte de nuestro proyecto, el pago del terreno se realiza cuando el proyecto (concebido como un todo) llega a un punto de equilibrio en ventas. Este modelo de negocios no es viable, en todos los casos, en ocasiones, realizamos un pago anticipado al dueño del terreno, sin embargo, nunca compramos el terreno nosotros mismos.

Este modelo de negocios permite una alta tasa de retornos para el desarrollador, ya que la inversión inicial se enfoca solo en elementos tales como la estructuración de proyectos, los permisos de diseño arquitectónico (en casa), los estudios de ingeniería (subcontratados) y la comercialización.

Consideramos que se cumple el punto de equilibrio cuando se vende al menos el 50% de las unidades del edificio, o el número determinado para lograr el cierre financiero.

Normalmente, nuestros clientes hacen un pago inicial del 10% cuando se firma el contrato, el 40% se realiza en pagos mensuales desde la firma y hasta el cierre. Al cerrar, el 50% restante puede hipotecarse por un banco o se puede realizar el pago en su totalidad. Esta estructura financiera permite que el 40% del costo sea apoyado por préstamos bancarios.

Estructura Legal.

La ley colombiana nos exige que abramos los pagos de los clientes con una estructura fiduciaria, como un fideicomiso, al comenzar la fase de preventa. Una preventa simplemente significa que vendemos un edificio en planos y/o en etapas iniciales de construcción. Por lo tanto, constituimos un "fideicomiso inmobiliario" especial para cada proyecto. El fideicomisario es una institución financiera que está bajo la supervisión del gobierno, y es el que administra el dinero y los bienes.

Los clientes realizan todos los pagos al fideicomisario y nosotros, como desarrolladores, tenemos acceso a ellos solo después de alcanzar el punto de equilibrio y luego de que hayamos presentado un presupuesto auditado para demostrar los elementos en los que se invertirá o se invirtió el dinero.

Goethe

EL POETA Y ESTADISTA

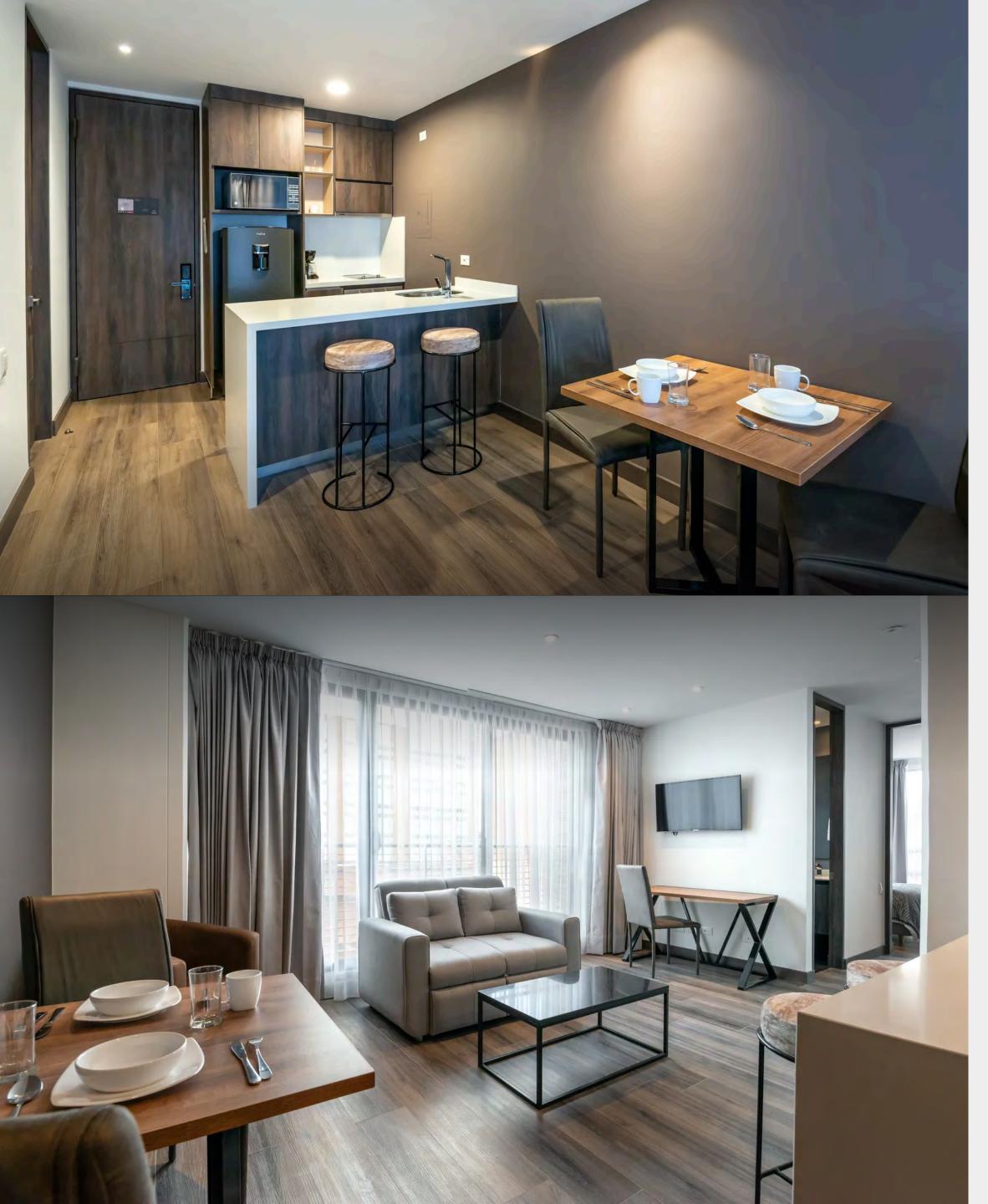
Ve por tus propios ojos.

Misterioso en pleno día, la naturaleza no se deja despojar de su velo, y lo que se niega a revelar a tu espítiru, no se lo arrancarás a la fuerza de palancas y tornillos.











El Primer Desarrollo de Vivienda Turística de Colombia, en el gran barrio de Chicó, Bogotá.

El edificio inició nuestra reciente historia. Todo el concepto del edificio, desde la definición de áreas, los acabados, los diseños interiores, de fachada, y demás, se enfoca en un estilo sobrio y vanguardista para atraer el más alto perfil de ejecutivos y profesionales.

(Ó) dedicated art by cronicart.

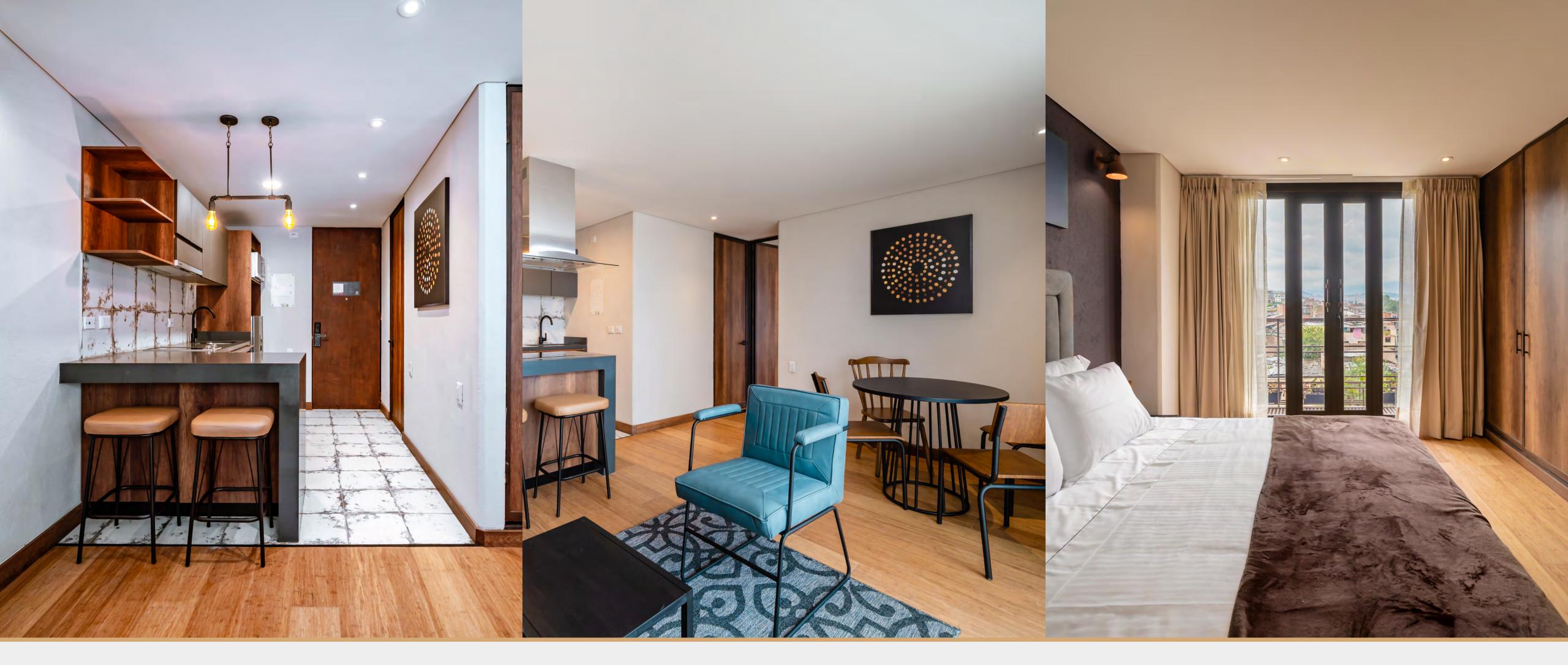












Renovar el Turísmo en la Candelaria.

El edificio inició nuestra reciente historia. Todo el concepto del edificio, desde la definición de áreas, los acabados, los diseños interiores y de fachada y demás, se enfoca en un estilo sobrio y vanguardista para atraer el más alto perfil de ejecutivos y profesionales.













-Apartamentos de lujo con doble altura.

Morph Granada cuenta con una serie de apartamentos símplex y dúplex, ambos cuentan con una vista y distribución especial para que vivas la verdadera experiencia a la libertad.

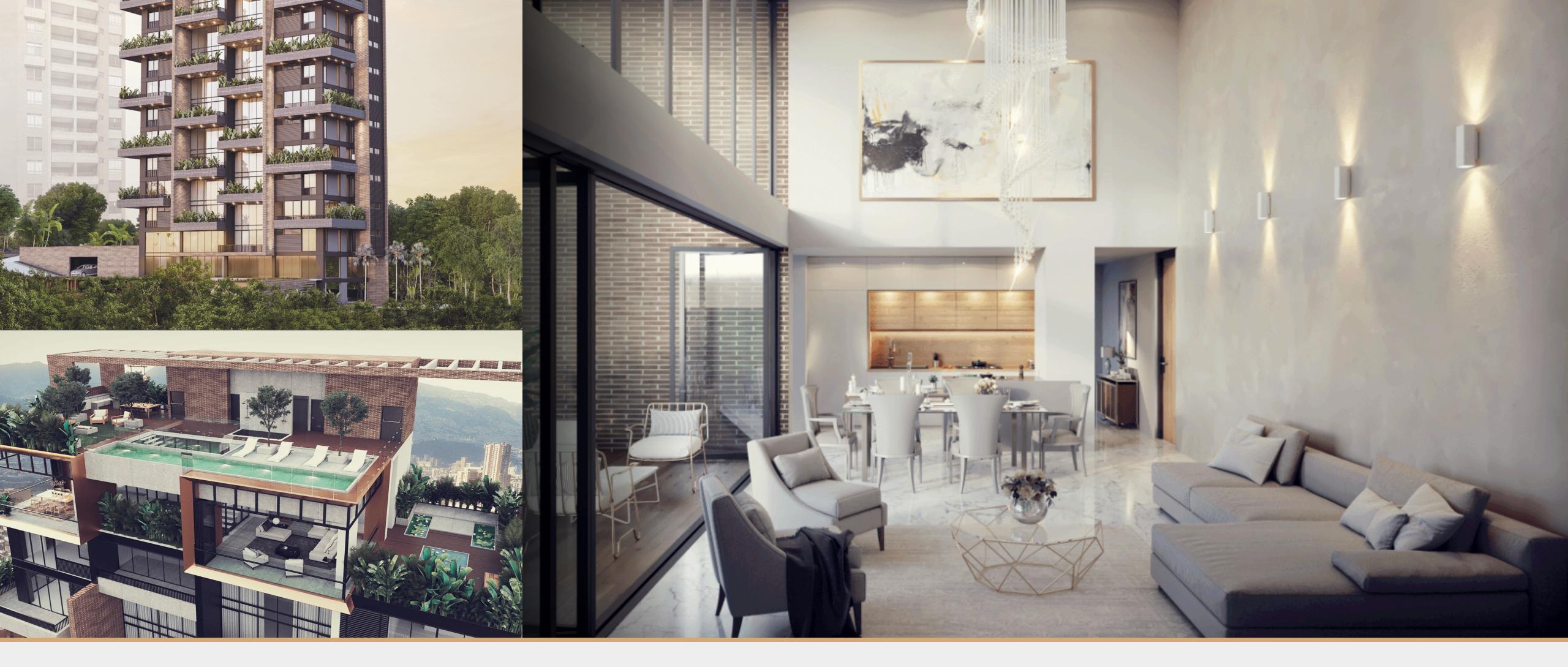












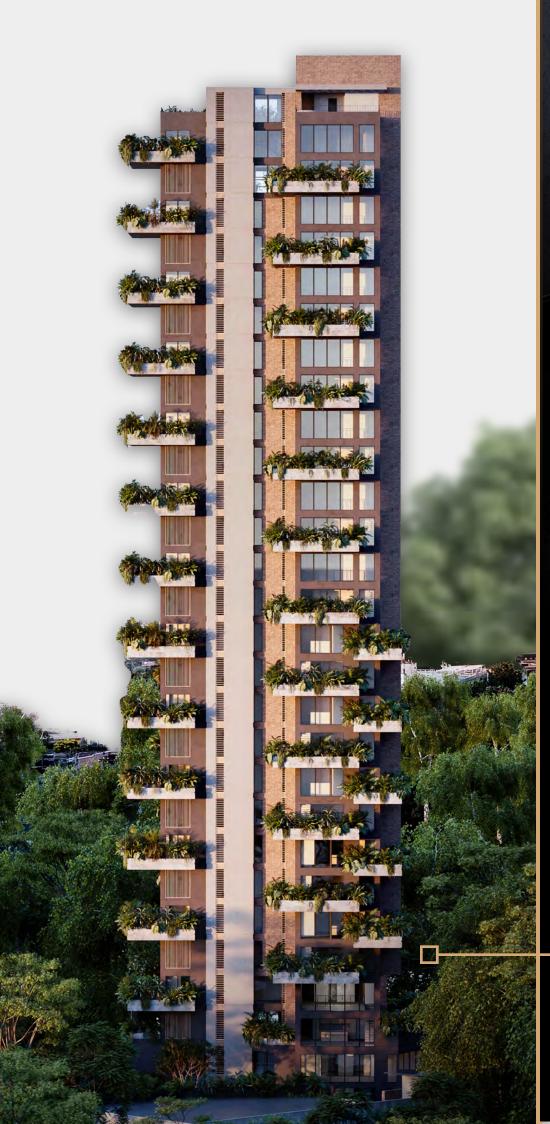
-Vive la evolución a la libertad. Vive libre.

Nos encanta diseñar y ejecutar proyectos de primer nivel en los que el lujo no solo esté permitido, sino que sea lo deseado. El propio fundador está a cargo del diseño, vigilando cada aspecto de la construcción y proceso de auditoría para poder alcanzar la excelencia en todos los aspectos en juego.













Nuestro segundo vuelo en Medellín. Descubre la Grandeza.

Ubicación privilegiada de Morph Lalinde, rodeado de puntos de interés como Parque Lleras, Parque Poblado, Provenza, y una amplia variedad de restaurantes y comercios exclusivos.





REPUBLIK s a n t a m ó n i c a



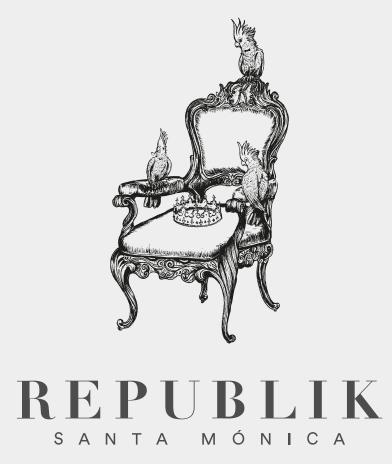
Apartamentos de ultra lujo, con espléndidos acabados, en los mejores lotes del norte de la ciudad.

30 unidades ultralujosas y espaciosas, ubicadas en el barrio más lujoso de Cali, Colombia. Cali, una ciudad en rápido crecimiento, es considerada entre las mejores en Colombia.

Las enormes amenidades, los interiores hermosos, una marca impresionante y la arquitectura tradicional son claves para este desarrollo.







El Edificio
con La Mejor
Panorámica
de Cali.



Leonardo DaVinci

¿TODO PODEROSO?

Una clara trayectoria de éxitos.

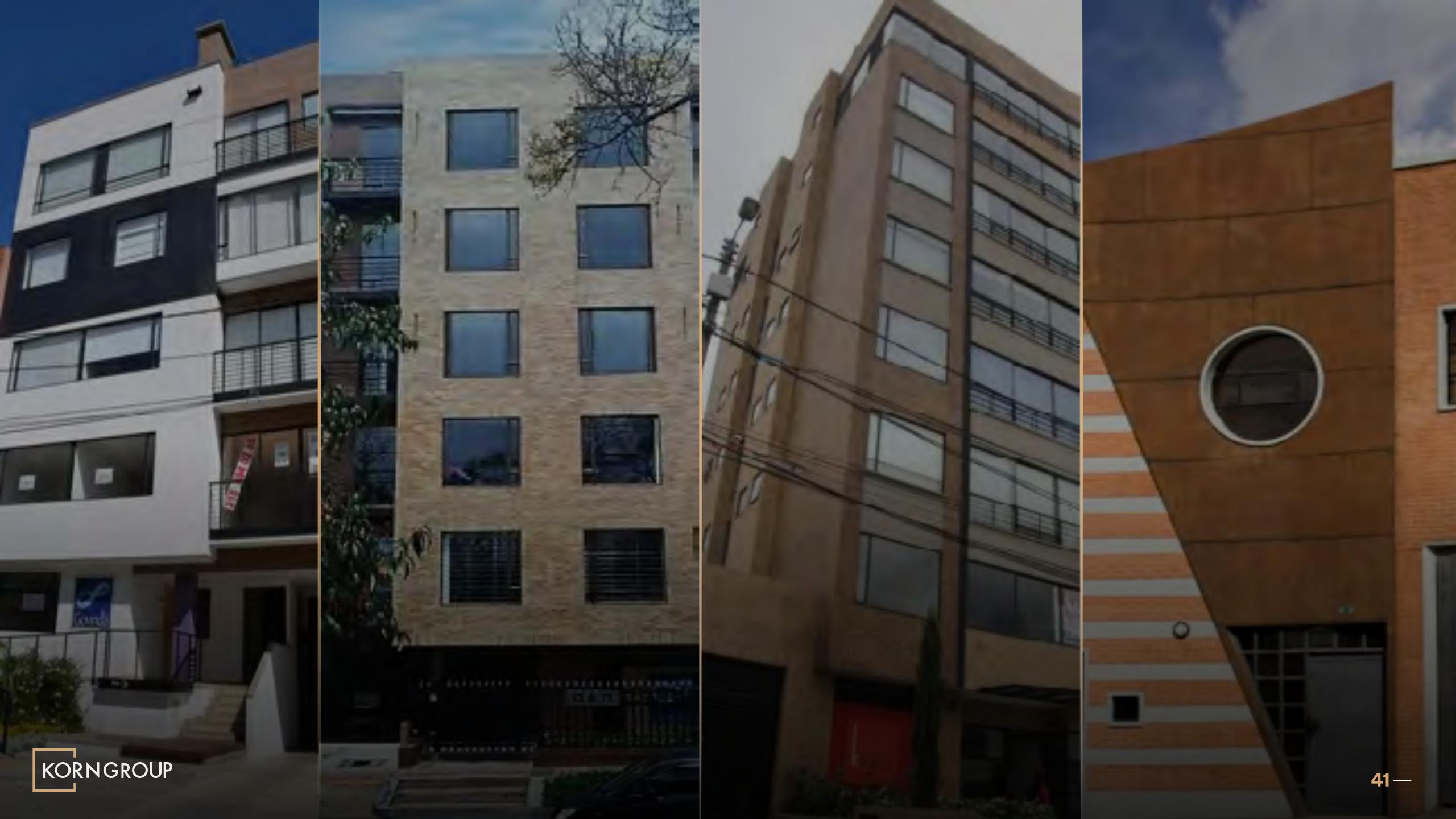
La simplicidad es la máxima sofisticación y el arte nunca se termina, solo se abandona.













EL ARTE DE LA GUERRA

Ve por tus propios ojos.

Cuando te conoces a ti mismo conoces a los demás, la victoria no es un peligro; cuando conoces el cielo y la tierra, la victoria es inagotable.



Somos tan fuertes como nuestras relaciones.



Bancolombia es una institución financiera de servicio completa que proporciona una gama de productos y servicios financieros a una base diversificada de clientes individuales y corporativos.



Es una empresa supervisada por la Superintendencia y forma parte de la Organización Delima, un símbolo de solidez y confianza en Colombia y América Latina. El Fiduciario de mayor confianza en el país.



Banco de Occidente es uno de los bancos más grandes de Colombia. Es parte del conglomerado de servicios financieros del Grupo Aval en Colombia.

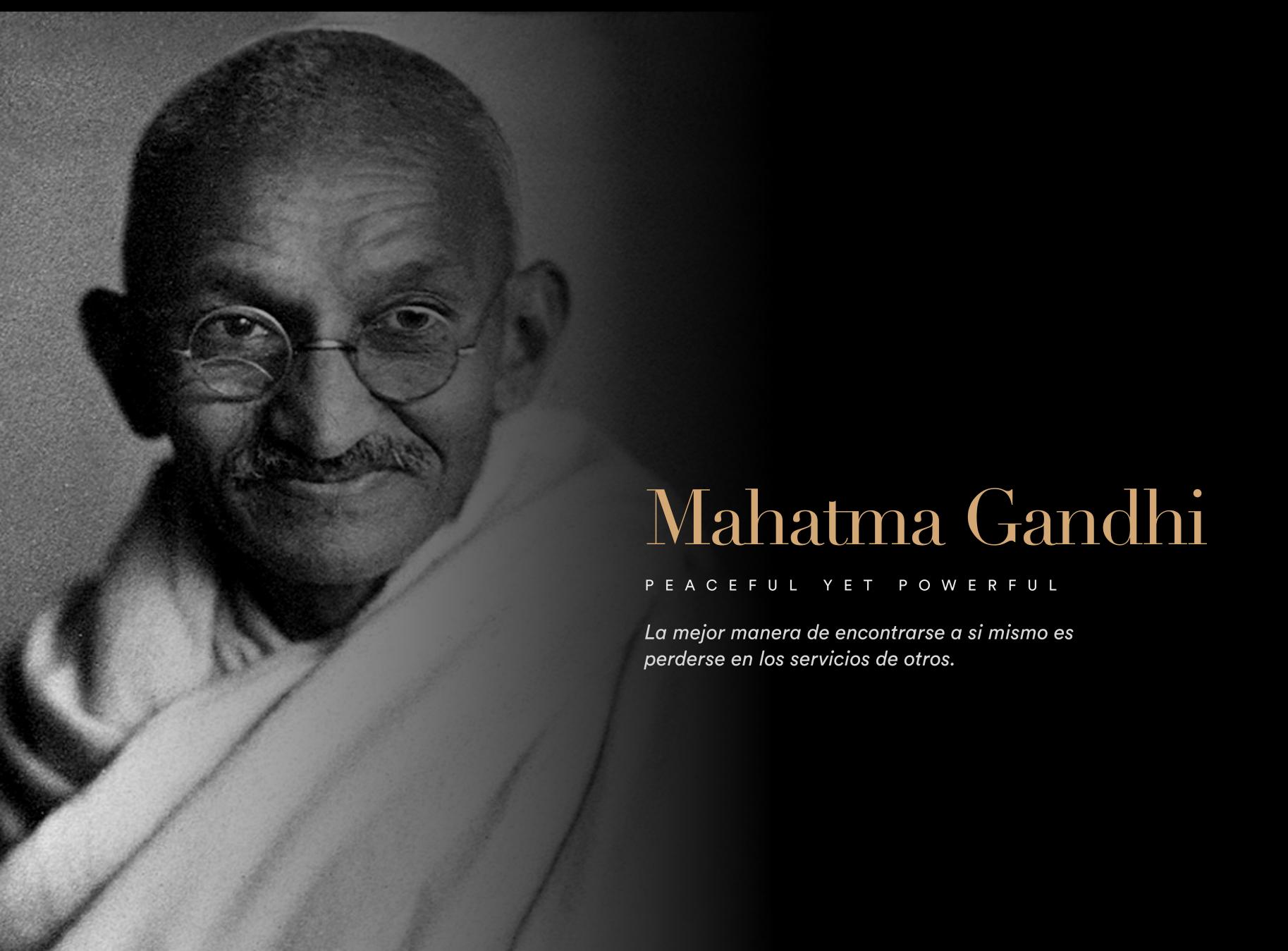


Banco Davivienda es un banco colombiano fundado el 1 de septiembre de 1972. La compañía brinda servicios financieros a personas, empresas y sectores rurales.



El Banco de Bogotá es una entidad bancaria en Colombia. Fundado en el 15 de noviembre de 1870, es la primera de su tipo en el país.

Por esa razón, es necesario esforzarse por establecer vínculos estrechos y confiables con nuestros socios.





Hemos consolidado un equipo profesional de alto nivel para abordar la gestión y administración de proyectos inmobiliarios, monitoreando los intereses de clientes e inversores a través del cumplimiento de la propuesta de valor.

La gestión de proyectos ha superado constantemente las expectativas de los inversores, clientes y comunidades, gracias a la implementación de técnicas avanzadas de gestión de proyectos respaldadas por altos estándares.

Tecnología y Dirección

Apoyamos los procesos de diseño, construcción y control a través de la elaboración de modelos constructivos integrados que permitan anticipar y resolver las dificultades inherentes a los proyectos, mejorando la relación costo-beneficio y aplicando las técnicas de gestión ambiental responsable mediante la metodología.

BIM (Building Information Modeling) es una metodología de vanguardia en la que la información de diseño y construcción se asocia con la geometría 3D en modelos virtuales. Estos modelos permiten al equipo identificar y actuar de manera proactiva en la planificación de la construcción, simulación y coordinación interdisciplinaria, entre otros, para ofrecer un mejor producto final y comprometer menos recursos.



Para satisfacer plenamente las necesidades de nuestros clientes, incluimos el diseño y la adaptación de interiores residenciales, corporativos, comerciales e institucionales. Ofrecemos a nuestros clientes alternativas de distribución espacial que brindan el equilibrio óptimo entre estética, funcionalidad y productividad.

Aunque todavía no sabemos si el arte imita la vida o si la vida imita al arte, de lo que estamos segu- ros es que la arquitectura es el lienzo perfecto para proyectar los aspectos emocionales más profun- dos de la manifestación humana. Se cree que todos nuestros diseños de interiores y fachadas son ex- quisitos y deliciosos. Nos preocupamos profundamente por las emociones que los espacios pueden producir en la mente humana.



Contamos con un equipo sólido y experimentado de técnicos y profesionales especializados en el proceso de planificación y ejecución de la construcción, así como un selecto grupo de proveedores. Esta trayectoria, en la industria de la construcción, ofrece la confianza necesaria para cumplir con las expectativas de los clientes con una cuidadosa atención a la tríada de la construcción: plazo, costo, calidad. Los procesos técnicos estrictos permiten ejecutar trabajos controlando los riesgos y asegurando el resultado dentro de los estándares óptimos de cumplimiento.

Todos nuestros edificios están construidos con nuestros altos estándares tradicionales, con la ayuda de la tecnología de primer nivel. Para nosotros, de suma importancia son nuestros empleados, quienes a través del trabajo duo logran el templo supremo de ladrillo y mortero.

SOMOS DIFIRES



www.korngroup.com

Calle 104 13A 11, Bogotá, Colombia
601 637 8169