PORTAFOLIO
DE OPORTUNIDADES

by: **BRIDGE**
VENTURE

PRESENTACIÓN DE CARTERA DE INVERSIÓN EN NEGOCIOS REALES

Composición del Portafolio

1. Casa en San Lorenzo Chico (Salta)

Construcción y venta de una casa de categoría en un barrio privado en la zona de mayor crecimiento de Salta Capital. Forma de construcción: Construcción en Seco.

2. Duplex Via Aurelia (Salta)

Construcción y venta de dúplex en uno de los mejores barrios abiertos de la zona del aeropuerto internacional Martin Miguel de Güemes (Ciudad de Salta). Forma de construcción: Construcción Tradicional.

3. Neweken (Neuquén)

Renta de una unidad fraccionada de módulos habitacionales en la localidad de Añelo destinados a satisfacer la demanda habitacional que presenta debido al gran flujo de trabajadores en la zona de Vaca Muerta (Neuquén).

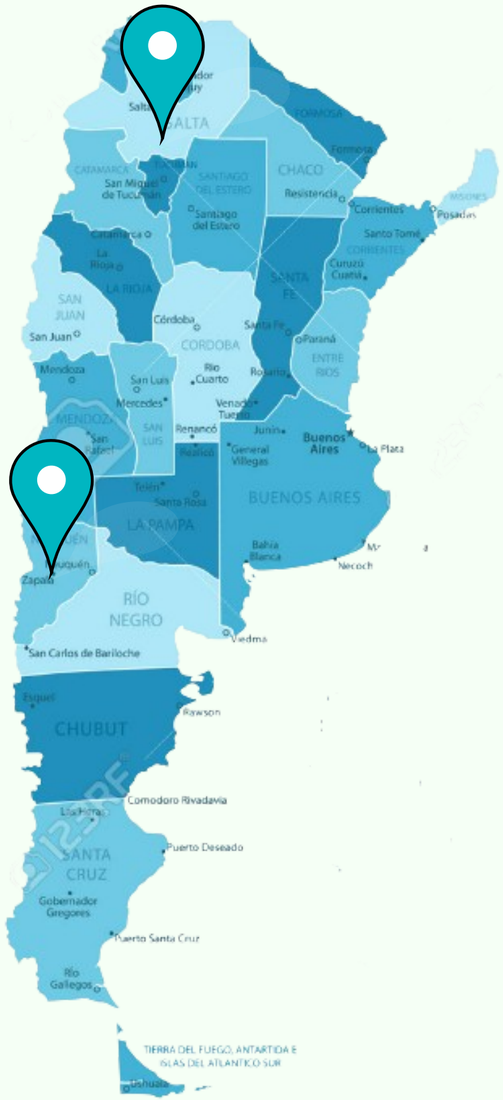
4. InverKau (Neuquén)

Modulo habitacional en zona cercana al sitio de explotación de hidrocarburos de Vaca Muerta (Neuquén).
Se generará renta a partir del desarrollo y posterior alquiler de este módulo a petroleras, mediante convenios preestablecidos.

¿Qué buscamos?

Bridge Venture provee la posibilidad a sus **inversionistas** de tener **exposición** a los **beneficios** generados por **negocios reales**, mediante una **inversión minorista** o tickets de ingreso relativamente bajos dentro de su cartera de proyectos, de esta manera los inversionistas obtienen **participación** dentro de los proyectos, y perciben los **beneficios** correspondientes.

Zonas Geográficas de Inversión



San Lorenzo Chico (Salta)	• Dentro de la zona del derrame de la Ruta Minera del Litio • Liquidez de la zona. Alquileres dolarizados • Alta proyección de crecimiento • Zona de mayor crecimiento dentro de la ciudad de Salta • Desarrollo de centros comerciales y corporativos
Vía Aurelia (Salta)	• Ubicación se encuentra al frente del Aeropuerto Internacional Martín Miguel de Güemes • Colinda con los mejores barrios privados de la zona del aeropuerto de Salta • Tamaños óptimos de los terrenos para el desarrollo de duplex • Su entrada está dentro de la zona de mayor tráfico de Salta
Añelo (Neuquén)	• Ubicado en el Epicentro de Vaca Muerta • Proyección de explotación de la zona de 25 a 40 años • Gran desarrollo industrial en la zona • Alto flujo de trabajadores por semana de 25000 a 37000 personas • Alta demanda de soluciones habitacionales

1. Casa en la Reserva de San Lorenzo chico

LA RESERVA DE SAN LORENZO
CLUB DE CAMPO · SAN LORENZO CHICO

Escenario Bajo	Escenario Medio	Escenario Alto
6,07%	13,82%	19,21%

Todas las tasas y plazos son estimados. Ninguna información tiene fines contractuales

Esta propiedad tiene lugar en San Lorenzo Chico la zona con mayor crecimiento y desarrollo en los últimos años la ciudad de Salta capital

Tipo de Negocio: **Construcción y Venta**
Fecha finalización estimada: Abril 2025
Tamaño de la propiedad: 200 m2
Ubicación: Club de campo la Reserva de San Lorenzo Chico. Salta Capital.
Situación actual: Activa en construcción.

BRIDGE VENTURE

1. Casa en la Reserva de San Lorenzo chico

2. Duplex en Via Aurelia

VIA AURELIA
URBANIZACION

Escenario Bajo	Escenario Medio	Escenario Alto
6,44%	12,39%	18,64%

Todas las tasas y plazos son estimados. Ninguna información tiene fines contractuales

Este proyecto se desarrolla en Via Aurelia ubicado a metros del aeropuerto Martín Miguel de Güemes siendo este unos de los mejores barrios abierto de la zona ubicado en una excelente zona en medio de una seguidilla de clubes de campo

Tipo de Negocio: **Construcción y Venta**
Fecha de finalización: Julio 2025
Tipo de Construcción: Tradicional
Tamaño de la propiedad: 100 m2
Cantidad: 2 unidades
Ubicación: Vía Aurelia, Salta Capital.
Situación actual: En tramite de aprobación municipal

BRIDGE
VENTURE

2. Duplex en Via Aurelia

3. Unidad fraccionada en Vaca muerta

NEWEKEN
AÑELO, NEUQUÉN

Rendimiento más bajo	Rendimiento promedio	Rendimiento más alto
7,82%	9,87%	13,10%

Todas las tasas y plazos son estimados. Ninguna información tiene fines contractuales

Tipo de Negocio: Alquiler
Inicio de actividad: Activa
Ubicación: Añelo, Neuquén.
Situación actual: Activa generando rentabilidades

PAGOS MENSUALES

Esta unidad ya se encuentra generando rendimientos

El proyecto fue capaz de aumentar sus ingresos al mismo ritmo que la devaluación

Desarrolla: neos SALTAPOR Soluciones Constructivas

BRIDGE VENTURE

3. Unidad fraccionada en Vaca muerta

4. Modulos habitacionales en vaca muerta

Este proyecto se encuentra ubicado en Añelo el epicentro de Vaca Muerta, surge como solución a la gran demanda habitacional generada por las empresas que se dedican a la explotación de hidrocarburos

Rentabilidad anual estimada

10%

Todas las tasas y plazos son estimados. Ninguna información tiene fines contractuales

Contrato con las petroleras que explotan la formación sedimentaria para la obtención de hidrocarburos

Tipo de Negocio: Alquiler
Inicio de actividad: Octubre 2024
Ubicación: Añelo, Neuquén.
Situación actual: En construcción

Desarrolla: GRUPO INVER

BRIDGE VENTURE

4. Modulos habitacionales en vaca muerta

Retiro de inversión y salida

En caso de que el inversor por algún motivo o necesidad personal desee retirar su inversión, lo podrá hacer con previo aviso, resignando las rentabilidades pertinentes de los proyectos que no fueron finalizados.

Retiro de inversión	Tiempo previo de aviso
$5.000	2 meses
Mayor a $5.000 hasta $10.000	3 meses
Mayor a $10.000 hasta $20.000	4 meses
Mayor a $20.000 hasta $30.000	5 meses
Mayor a $30.000 hasta $40.000	6 meses
Mayor a $40.000 hasta $50.000	7 meses
Mayor a $50000	Sujeto a acuerdo mutuo de las partes

En caso de que el fondo tenga la posibilidad de devolver el dinero antes del tiempo establecido lo hará sin mayor inconveniente.

BRIDGE
VENTURE

Invertir en Bridge Venture

Transparencia	Pilar principal de nuestro fondo
Reportes Mensuales	Detalle de los proyectos y sus avances
Confianza	En nuestro equipo humano y profesional
Comunicación	Canales directos que generan un vinculo
Profesionalidad	Los detalles que marcan la diferencia

BRIDGE
VENTURE

Nuestro Equipo

Magíster en Finanzas
Contador Karanicolas

Licenciado en
Comercialización Mohr

Arquitecto
Guantay

GRACIAS

BRIDGE
VENTURE

“Democratizando el mundo de los negocios”