

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN									
	FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)					CODIGO		1 de 1		
						Páginas				
INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon) :(se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmueble)										
NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS										
	ALTA	()		MEDIA	(X)		BAJA	()		
No.	Barrio / sector		Direccion				Oferente			
1	vía Chía - Cajicá		km2 vía Centro Chía a Cajicá				PROPIEDADES DE ELITE INMOBILIARIA SAS			
CARACTERISTICA	Oficina de de 717M2 ubicada en una zona con gran flujo peatonal y vehicular la cual cuenta con una resistencia de placa de 200Kg/M2 , carga eléctrica 31 Kva , altura libre es de 3.00M , la capacidad de los auditorios es de 400 personas, incluye terraza de Oficinas y terrazas sociales. COD 35611									
2	vía Chía - Cajicá		Centro de Negocios KUAN. Km 2,5 Vía Chía - Cajicá, costado occidental			CENTRO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS KELLER WILLIAMS SANTA ANA SAS				
CARACTERISTICA	Mismo sitio donde está ubicado la Cámara de Comercio, Locatel y Listo Corona; frente al Centro Comercial Fontanar La oficina tiene 932.77 mts2 de área construida + 115 mts2 de terraza 1047.77 mts2 en totalOficina abierta, libre de columnas para mejor distribución de los espacios y poder personalizarlos según necesidad y conveniencia Se entrega con punto de agua, sistema de red contra incendio, sistema de inyección y recambio de aire Resistencia de Placa 200 kgmts2Carga eléctrica de 41 Kva Altura libre de 3 mts hasta el nivel de viga y 3.80 mts hasta steel deckTiene planta de suplencia total, agua de torre de enfriamiento por si hay que colocar aire acondicionado, escalera de emergencia exterior, CCTV, monitoreo por alarma, ascensores de uso público y ascensores Baños por fuera de oficina y por piso KUAN cuenta con 250 parqueaderos, 4 auditorios									
3	Chía		directo			DIAGONAL 2 SAS				
CARACTERISTICA	Oficina de 620 m2 en renta, muy cerca a vías principales como la autopista norte. Características generales ¿ Adecuaciones parciales ¿ Piso completo ¿ Edificio con terraza ¿ Edificio con auditorio ¿ Baterías de baño independientes ¿ Ascensor ¿ Seguridad 247 ¿ Parqueaderos privados ¿ Cerca a restaurantes y sucursales bancarias									
4	Chía		directo			DIAGONAL 2 SAS				
CARACTERISTICA	Oficina de 632 m2 en renta, muy cerca a vías principales como la autopista norte. Características generales ¿ Con adecuaciones parciales ¿ Piso completo ¿ Edificio con terraza ¿ Edificio con auditorio ¿ Baterías de baño independientes ¿ Ascensor ¿ Seguridad 247 ¿ Parqueaderos privados ¿ Cerca a restaurantes y sucursales bancarias									
5	La Balsa		Calle 2 N° 6-35			CLARA INES MARTÍNEZ CASTAÑEDA				
CARACTERISTICA	Inmueble con área de 516 metros cuadrados construidos, cuenta con 7 baños, dos espacios, esta dotado de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía									
Item	\$	m²		UBIC.	SUP.	Edo Cons	OTRO	FRe		
1	34.416.000,00	717,00	48.000,00	2,00	BUENO	3,00		5,00		48.000,00
2	44.772.960,00	932,00	48.039,66	2,00	BUENO	3,00		5,00		48.039,66
3	29.760.000,00	620,00	48.000,00	2,00	BUENO	3,00		5,00		48.000,00
4	30.336.000,00	632,00	48.000,00	2,00	BUENO	3,00		5,00		48.000,00
5	23.000.000,00	516,00	44.573,64	2,00	BUENO	3,00		5,00		44.573,64
VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO										47.322,66

FACTORES UTILIZADOS:

Ubicación :	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
Superficie :	Este factor califica la superficie de la oferta con respecto al inmueble evaluado.
Edo. Cons:	Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble evaluado.
Otro :	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (soporte técnico)

OTROS FACTORES

Ubicación		Estado de la construcción		vías de acceso y zona de parqueo		SUPERFICIE	
urbano	2	1 malo		1 malo		St: Superficie total	bueno
rural	1	2 regular		2 regular		Sc: superficie construida	bueno
		3 bueno		3 bueno			
		4 muy bueno		4 muy bueno			S= st/ (st+sc)

Se realizó el comparativo de inmuebles, teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado estado de la construcción, vías de acceso y zonas de parqueo, para al final establecer que el valor por metro cuadrado se encuentra en el promedio realizado que corresponde a **(\$47.322,66)** y el valor del metrocuadrado del bien inmueble cuyo propietario es Clara Ines Martínez Castañeda corresponde a **(\$44.573,64)**

e-mail: contactenos@chia.gov.co

Revisó y aprobó **HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ**
Secretario de Gobierno.

FIRMA: _____

Yadira Cosntanza Bossa Beltran
Contratista
Elaboró Análisis del Sector

FIRMA: _____