ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN								
	FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)					CODIGO			
						Páginas		1 de 1	
INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon) :(se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmuble)									
NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS									
	ALTA	( )		MEDIA	(X)		BAJA	( )	
No.	Barrio / sector	Direccion					Oferente		
1	Sector Fusca	Sector La Caro, Vereda Fagua, Proyecto Sibelius Empresaria 2, Auto. Norte, Bogotá, Cundinamarca					CUSHMAN & WAKEFIELD		
CARACTERÍSTICAS:	Oficina de 2,500 m2 que cuenta con magnificas oficinas para estrenar en estratégica ubicación sobre la vía Bogotá-Chía, el edificio cuenta con excelentes amenitles, dos salas de conferencias, plazoleta de comidas, terraza panorámica en el último piso con zona de cafeteria, gimnasio y pista de trote. 1 cupo de parqueadero en sótano por cada 50m2 de oficina. Planta libre para adecuar a la necesidad y flexibilidad en el área requerida, baterías de baños por piso, imponente recepción. Transporte intermunicipal al frente del edificio.								
2	Sector Chía -Cajica	Centro de Negocios KUAN. Km 2,5 Vía Chia - Cajicá, costado occidental					URBI SOLUCIONES		
CARACTERÍSTICAS:	Oficina de 1.773 M2 en Renta oficinas en un 3 piso en excelente proyecto de centro de negocios, situado a 23, 5 KM de Bogotá via norte, lugar estratégico y atractivo para las empresas del sector comercial, servicios y industrial de alto nivel se ubica en el Km 2, 5 Vía Centro Chía Cajicá Area oficina Abiertas libre de columnas para espacios personalizados terraza social. Edificio construido en slete niveles en forma de L (oriente y Norte).								
3	Barrio el Cedro	Calle 2 No.4-45/49 manzana G lotes 87-88-89 barrio el Cedro					CLAUDIA LILIANA SICARD BARRIENTOS		
CARACTERÍSTICAS:	Inmueble con área de 2,275 metros cuadrados construidos, cuenta con 2 pisos, 2 baños,esta dotado de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía								

	$	m²		UBIC.	SUP.	Edo Cons	OTRO	FRe	
1	146.250.000,00	2.500,00	58.500,00	2,00	BUENO	3,00		5,00	58.500,00
2	83.177.760,00	1.773,00	46.913,57	2,00	BUENO	3,00		5,00	46.913,57
3	210.000.000,00	3.000,00	70.000,00	2,00	BUENO	3,00		5,00	70.000,00
3	97.300.000,00	2.275,00	42.769,23	2,00	BUENO	3,00		5,00	42.769,23
				VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO					54.545,70

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

OTROS FACTORES

Ubicación		Estado de la construcción		vias 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 realizò el comparativo de inmuebles, teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado estado de la construcción, vias 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

e-mail: contactenos@chia.gov.co

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

Yadira Cosntanza Bossa Beltran
Contratista
Elaboró Análisis del Sector

FIRMA:
HANSEL ENRIQUE GAONA
SECRETARIO DE GOBIERNO