

ANEXO 1

MERCADO BODEGAS EN ZONA INDUSTRIAL-ESCENARIO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

TIPO	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR TOTAL	ÁREA COANSTRUIDA	INTEGRAL	FUENTE	DESCRIPCION
1	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 17 KR 65	3.200.000.000,00	1.050	\$ 3.047.619	Código web 3604-M2247761	Hermosa bodega Montevideo en muy buen estado.
2	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 21 KR 69F	1.870.000.000,00	620	\$ 3.016.129	Código web 3604-M2580932	bodega en Montevideo. Con área de oficinas, remodelada en excelente estado
3	BODEGA EN MONTEVIDEO	3.050.000.000,00	920	\$ 3.315.217	Código Fincaraiz.com.co: 4999880	Bodega en Doble Altura Área Total de 920mrs, Entrada en doble Altura, Amplia Zona de Parqueo, Área libre y Área de Oficinas,
4	BODEGA EN MONTEVIDEO KR 69 CL 19	12.500.000.000,00	4.201	\$ 2.975.482	Código Fincaraiz.com.co: 5407339	Bodega en zona Industrial de Montevideo con tres pisos con área de oficinas, fácil acceso vehicular, en excelente estado.
5	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 18 KR 69F	6.000.000.000,00	1.850	\$ 3.243.243	Código Fincaraiz.com.co: 5345447	Amplia bodega en lote de 20X60 triple altura con ingreso de tractomulas área completamente libre de muros y columnas pisos en granito y concreto de alta de resistencia
6	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 18 KR 69F	6.000.000.000,00	1.700	\$ 3.529.412	Código Fincaraiz.com.co: 5345415	Excelente bodega con portón para ingreso de tractomulas triple altura interna subestación eléctrica pisos en concreto de alta resistencia.
7	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 21 KR 69F	14.620.000.000,00	4.427	\$ 3.302.462	Código Fincaraiz.com.co: 5189535	Bodega y Oficina para venta en muy buen estado. Área Lote: 3.096, Área Construida: 4.427, Área Bodega: 2.037, Área Oficinas: 2.390. Ubicado en la zona industrial de Montevideo. Cercanía al corredor Avenida Boyacá que conecta la ciudad de sur a norte y por otro lado la Calle 13 que conecta de oriente a occidente y brinda una salida al noroccidente del país. NORMATIVIDAD USO: Zona de consolidación uso industrial.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



DECRETO 833 DE 2019
PPRU MONTEVIDEO

TIPO	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR TOTAL	ÁREA COANSTRUIDA	INTEGRAL	FUENTE	DESCRIPCION
8	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 19 KR 69	2.800.000.000,00	749	\$ 3.738.318	Código web 699-M1946925	Bodega de almacenamiento de dos pisos ubicada en zona industrial, área terreno de bodegaje, con área de recepción, área de oficinas y zona de trabajo con depósito, baños, en el segundo nivel área libre de mezanine de oficinas con divisiones modulares, área sala de juntas, batería de baños y área de cafetería con zona de lockers y lavado, excelente estado.
9	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 17A KR 69B	3.600.000.000,00	1.150	\$ 3.130.435	Código Fincaraiz.com.co: 5292877	BODEGA con Área libre 700 m2 oficinas con divisiones en vidrio y pisos en madera zona de gerencia cocineta recepción baños de damas y caballeros terraza portón para ingreso de tractomulas zona de actividad industrial
10	BODEGA EN MONTEVIDEO	5.000.000.000,00	1.500	\$ 3.333.333	Código Fincaraiz.com.co: 5271649	Bodega esquinera ubicada en importante sector industrial y comercial cuenta con doble portón de ingreso para tractomulas pisos en concreto de alta resistencia mezanine ascensores de carga cerramiento perimetral parqueadero privado portería oficinas salón de conferencias área de gerencia. excelente estado
11	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 20 KR 69	2.650.000.000,00	765	\$ 3.464.052	Código Fincaraiz.com.co: 2390360	bodega se encuentra ubicada en el Sector Industrial de Montevideo en Bogotá, sobre la Carrera 69, excelente estado
12	BODEGA EN MONTEVIDEO CL 20 KR 68B	4.930.000.000,00	1.700	\$ 2.900.000	Código Fincaraiz.com.co: 4634835	Bodega en perfecto estado, con áreas libres de bodega triple altura Resistencia de piso de bodega de 3 toneladas por metro cuadrado 4 Parqueaderos interiores + bahía exterior, Batería de Baños doble altura Carga Eléctrica de 50 kva Portón doble altura para camión / mula Acceso por la calle 17, 19, calle 21 y calle 20, en zona estratégica junto a Av. 68 y Av. Boyacá, A pocos metros del C.C Multiplaza.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO	INTEGRAL
NÚMERO DE DATOS	12
PROMEDIO	\$ 3.249.641,90
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 238.772,44
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,35%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 3.488.414,34
LÍMITE INFERIOR	\$ 3.010.869,46
VALOR ADOPTADO	\$ 3.488.000

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



MERCADO DE COMERCIO ZONAL-ESCENARIO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

APARTAMENTOS TIPO 4.

TIPO	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	INTEGRAL	FUENTE	DESCRIPCIÓN
1	HAYUELOS PARK KR. 96B N. 17B-60	\$ 322.000.000	65,50	58,70	\$ 5.485.520	ESTRENAR VIVIENDA.COM	HAYUELOS PARK, es un proyecto de vivienda nueva, ubicado en el sector Hayuelos. Compuesto por apartamentos de 3 alcobas, 2 baños, 1 garaje y un área construida de 65.5 m2. Tiene otras áreas construidas disponibles de 35 m2.
2	IZOLA ZENTRAL AC 13 AK 72	\$ 374.061.000	68,73	59,39	\$ 6.298.384	ESTRENAR VIVIENDA.COM	IZOLA ZENTRAL, es un proyecto de vivienda nueva de estrato 4, ubicado en el sector Alsacia. Compuesto por apartamentos de 3 alcobas, 2 baños y un área construida de 68.73 m2.
3	LA RIVERA ALSACIA RESERVADO	\$ 300.580.000	62,04	55,42	\$ 5.423.674	ESTRENAR VIVIENDA.COM	LA RIBERA ALSACIA RESERVADO, es un proyecto de vivienda nueva, ubicado en el sector Alsacia. Compuesto por apartamentos de 3 alcobas, 2 baños y un área construida de 62.04 m2.
4	STEEL 22 AC 22 No. 96 - 82	\$ 323.000.000	68,00	58,00	\$ 5.568.966	ESTRENAR VIVIENDA.COM	STEEL 22, es un proyecto de vivienda nueva, ubicado en el sector Hayuelos. Compuesto por apartamentos de 2 alcobas, 2 baños, 1 garaje y un área construida de 68 m2.
5	BOREAL AVLAS AMÉRICAS CON 68	\$ 429.100.000	79,00	67,00	\$ 6.404.478	ESTRENAR VIVIENDA.COM	BOREAL, es un proyecto de vivienda nueva de estrato 4, ubicado en el sector Américas. Compuesto por apartamentos de 3 alcobas, 2 baños y un área construida de 79 m2.
6	ZAJARI CALE 13 AV BOYACA	\$ 261.247.000	52,30	46,20	\$ 5.654.697	ESTRENAR VIVIENDA.COM	ZAJARÍ, es un proyecto de vivienda nueva de estrato 4, ubicado en el sector Alsacia. Compuesto por apartamentos de 3 alcobas, 2 baños, 1 garaje y un área construida de 52.3 m2.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





TIPO	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	INTEGRAL	FUENTE	DESCRIPCIÓN
7	TOSCANA TORRES DE HAYUELOS Carrera 96 calle 17	\$ 287.527.000	56,00	49,00	\$ 5.867.898	ESTRENAR VIVIENDA.COM	TOSCANA TORRES DE HAYUELOS, es un proyecto de vivienda nueva de estrato 4, ubicado en el sector Fontibón. Compuesto por apartamentos de 2 alcobas, 2 baños, 1 garaje y un área construida de 56 m2.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO	INTEGRAL
NÚMERO DE DATOS	7
PROMEDIO	\$5.814.802
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$364.861
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,27%
LÍMITE SUPERIOR	\$6.179.663
LÍMITE INFERIOR	\$5.449.941
VALOR ADOPTADO	\$ 6'180.000

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



RELACIÓN COMERCIO ZONAL RESPECTO DE LA VIVIENDA.

No.	UBICACIÓN NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR TOTAL	ÁREA PRIVADA	INTEGRAL	FUENTE	DESCRIPCIÓN	INTEGRAL VIVIENDA EN LA ZONA	RELACIÓN RESPECTO A LA VIVIENDA EN EL MISMO SECTOR
1	LOCAL EN EDIFICIO DE APARTAMENTOS CIUDAD JARDÍN CARRERA 10 CL 19 SUR	\$ 502.400.000	55,00	\$ 9.134.545	Código Fincaraiz.com.co : 4873879	Excelente local comercial con vista exterior de 55ubicado en un primer piso para vitrina y frente a una estación de Transmilenio.	\$4'047.000	2,26
2	LOCAL EN EDIFICIO DE APARTAMENTOS CIUDAD JARDÍN CARRERA 10 CL 19 SUR	\$ 215.280.000	23,00	\$ 9.360.000	Código web 164-12425	Excelente local comercial con vista exterior de 55ubicado en un primer piso para vitrina y frente a una estación de Transmilenio	\$4'047.000	2,31
3	LOCAL EN EDIFICIO DE APARTAMENTOS. VALLADOLID	\$ 162.670.000	17,00	\$ 9.568.824	Código Fincaraiz.com.co : 4677144	Fabuloso local comercial de 17 metros, un baño, excelente ubicación, vista exterior magnífica iluminación natural.	\$4'422.000	2,04
4	SANTANDER SUR AK 27 AC 22 SUR LOCAL EN EDIFICIO DE APARTAMENTOS	\$ 368.000.000	37,00	\$ 9.945.946	Código Fincaraiz.com.co : 4774940	Se Vende Local bien ubicado en sector comercial, excelentes vías de acceso y medios de transporte.	\$4'335.000	2,28
5	SANTANDER SUR AK 27 AC 22 SUR LOCAL EN EDIFICIO DE APARTAMENTOS	\$ 330.000.000	33,00	\$ 10.000.000	Código Fincaraiz.com.co : 4775319	Se Vende Local bien ubicado en sector comercial, excelentes vías de acceso y medios de transporte.	\$4'335.000	2,30
6	SANTANDER SUR AK 27 AC 22 SUR LOCAL EN EDIFICIO DE APARTAMENTOS	\$ 359.000.000	36,00	\$ 9.972.222	Código Fincaraiz.com.co : 4775477	Se Vende Local bien ubicado en sector comercial, excelentes vías de acceso y medios de transporte.	\$4'335.000	2,29
7	SANTANDER SUR AK 27 AC 22 SUR LOCAL EN EDIFICIO DE APARTAMENTOS	\$ 141.440.000	16,64	\$ 8.500.000	Código Fincaraiz.com.co : 4755179	Local bien ubicado en sector comercial, excelentes vías de acceso carrera 27, autopista sur, avenida primera de mayo y medios de transporte, cerca a centro comercial.	\$4'448.000	1,91

ANÁLISIS ESTADÍSTICO	RELACIÓN
NUMERO DE DATOS	7
PROMEDIO	2,2
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,13
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,98%
LÍMITE SUPERIOR	2,35
LÍMITE INFERIOR	2,08
VALOR ADOPTADO	2,2

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

