INNECARIBE
Inversiones y Negocios del Caribe S.A. S.

Soledad, 17 de Diciembre de 2022

Señores
Superintendencia de Notariado y Registro.
Atn., Dr. ALVARO GOMEZ TRUJILLO.
Director Administrativo y Financiero.
Bogotá.

Estimado Doctor:

En atención a su solicitud les ofrecemos Local Comercial en el **CENTRO COMERCIAL "PLAZA LA ARBOLEDA"** ubicado en Autopista Aeropuerto No. 23 - 1325 en Soledad. Nos encontramos estratégicamente ubicados sobre la confluencia de la Autopista al Aeropuerto con el Bulevar de la Arboleda, donde circulan más de 82.000 vehículos diariamente, y más de 20 rutas de buses que movilizan alrededor de 400 mil personas, provenientes del sur de Barranquilla y de los municipios de la margen oriental. A nuestro alrededor se desarrolló la construcción de un distribuidor de tráfico vehicular que potencializa las ventajas de una excelente ubicación, y próximamente la autopista será intervenida para la construcción del proyecto del Metro Ligero y la ampliación de la vía. Estamos rodeados por el Centro Comercial Plaza del Sol y otros establecimientos comerciales como los Almacenes SAO Hipódromo, Almacén Éxito, Almacén Tierra Santa, Tiendas Ara y otros importantes establecimientos comerciales y de servicios.

EL CENTRO COMERCIAL PLAZA LA ARBOLEDA es un centro comercial abierto, diseñado bajo el concepto de plaza comercial y sus locales son ofertados exclusivamente para arrendamiento. Nuestra política para la colocación de sus locales ha sido la de generar un "mix" de establecimientos comerciales y de servicios, orientados a la venta de productos de consumo masivo y la prestación de servicios a las empresas radicadas en el área de influencia del proyecto y a la gran masa poblacional existente en entorno. Su diseño conlleva

bajos costos de operación y mantenimiento y una máxima exposición visual hacia el público, que invita a ingresar a sus locales comerciales.

Actualmente se cuenta en **PLAZA LA ARBOLEDA**, entre otros, con las siguientes marcas: MAKRO SUPER MAYORISTA, MC DONALD´S (heladería y restaurante),LABORATORIO PASTEUR, BANCO W, BANCO BANCAMIA, BANCO CAJA SOCIAL, ACADEMIA DE INGLES GOLDEN BRIDGE, FARMACIA CRUZ VERDE, DISTRIBUIDORA NISSAN, FONDO NACIONAL DEL AHORRO, ESCUELA DE CONDUCCION DE SOLEDAD, TRIPLE AAA (oficinas para el Sur del Área Metropolitana), MESSER COLOMBIA, PANADERIA LA GAROSA, INMOBILIRIA AMARILO, INMOBILIARIA MARVAL, INMOBILIARIA SOLEMIO, MI CORRAL TIENDA PARA MASCOTA, LABORATORIO UNIFETAL, TIENDA NATURISTA LA SARMIENTO, AUDIFARMA Y DISTRIBUIDORA ON TIENDA DE PRODUCTOS DE BELLEZA, FINANCIERA AVISTA, DIMANTEC, FONDO NACIONAL DEL AHORRO, ENERTLAN, VALORES DEL CARIBE S.A.S. Y ENERTLAN.

Todos los locales se encuentran sobre la Fachada del Centro Comercial, abierto hacia la autopista al aeropuerto y la carrera 30 entrada al bulevar del barrio La Arboleda, con pasillo peatonal que conectan a todos los locales, con rampas y ascensor para el fácil acceso de personas con movilidad reducida.

Nuestra propuesta es solo en arriendo. El inmueble no está en venta. La Administración es ejercida por la sociedad **Administradora Inmobiliaria La Arboleda S.A.S**.

El local cuenta con servicios públicos independientes de energía, agua medidores independientes. Estos servicios no están incluidos en el canon de arrendamiento.

Contamos con Planta Eléctrica para el servicio de las zonas comunes ascensor e iluminación, el local cuenta con el suministro de energía fotovoltaica de nuestra planta generadora a un precio con 15% por debajo del operador externo Air-e.

Detrás del Local hay un pasillo para la instalación de los equipos de aire acondicionado y otros equipos. El parqueadero tiene 121 estacionamientos para clientes de locales e incluye parqueo para discapacitados.

En la subestación eléctrica tenemos transformador con capacidad de 300 KVA. El local cuenta con las instalaciones eléctricas de acuerdo con el plano eléctrico suministrado por ustedes.

La Administración incluye vigilancia armada 24 horas, cámaras de seguridad, aseadores de zonas comunes, mantenimiento ascensor, servicios de energía y agua en zonas comunes.

CONDICIONES DE LA OFERTA

Local (Unificado 14, 15, 16, 17 y 18) en el Segundo Piso. Área: 470.00 M2.

Incluye las siguientes Dotaciones de acuerdo con la propuesta de diseño recibida.

Divisiones Modulares y Mobiliarios.

Instalación de muebles y divisiones de la zona de atención al usuario según plano.

Puntos de red lógica y eléctrica, igualmente se tiene estos puntos en el lugar donde se encuentran ubicados los señores abogados de Jurídica.

Espacios de oficinas y del archivo como se detalla en el plano de diseño.

Rad con 2 switches, 48 puertos de datos y 48 puertos de vos y datos

5 Aires Central de capacidad de 25 toneladas (5 por cada unidad)

Mantenimiento de los Aires por nuestra cuenta.

Valor Arriendo: $ 20.469.504.oo más IVA.

Valor de la Administración: $3.455.921 más incremento en un porcentaje igual al del salario mínimo para el año 2023.

Nuestros teléfonos de contactos para negociación: Celulares #s 3008163792 y 3174375690

INNECARIBE
Inversiones y Negocios del Caribe S.A. S.

En espera de sus comentarios y de seguir contando con Uds. como socios en el desarrollo comercial de la ciudad, reciban un cordial saludo,

INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S.



JORGE HERNANDEZ NUÑEZ
Gerente