

Gestión Comercial

Locales Comerciales Transmicable

2019

Locales Disponibles





Juan Pablo II Piso 2

> Área 4: 588 m2



Juan Pablo II Piso 1

> Área 1: 611,90 m2



Juan Pablo II Piso 2

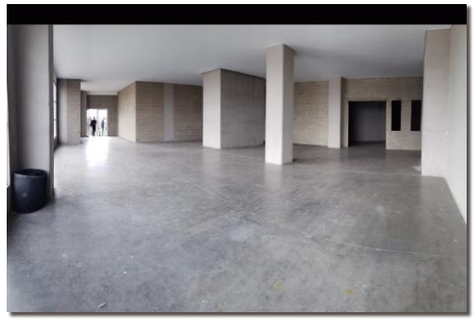
> Área 2: 41,4 m2

> Área 3: 42,2 m2



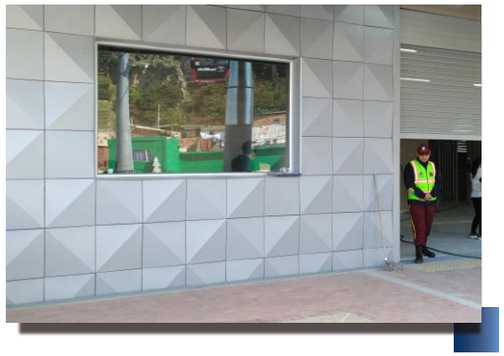
Manitas piso 1

> Área 1: 476 m2 **(1)**



Manitas piso 2

> Área 2: 553,16 m2



Manitas ingreso

> Área 3: 9,5 m2 **(2)**

(1) Local no disponible para comercializar por lineamiento de la Dirección Técnica de Modos Alternativos
(2) Local entregado en el mes de Julio 2019 a Colliers International para la comercialización

Estrategia Plan de Renta



Estrategias del Plan de Renta





Publicidad Exterior Visual



Marketing Digital

Estrategias del Plan de Renta

Comercializaión en Renta:

> Promoción del inmueble en renta para un nicho de mercado con planes de expansión en renta.

Publicidad Exterior Visual:

> Instalación en fachada del aviso promocionando la renta del inmueble.

Smart Calling y Mailing:

> Realizar la segmentación de los clientes potenciales para realizar Smart calling y Mailing.

Marketing Digital:

> Publicar información del inmueble en redes sociales de Colliers international.

Análisis de Resultados:

> Revisión de las oportunidades de negocio generadas.

Estatus Negociaciones



Reporte de Gestión Comercial
Juan Pablo II Piso 2

Colubsidio - Estación Juan Pablo II Piso 2 (Área 2, 3 y 4)



> Pendiente subir el contrato al SECOP para entrega del espacio comercial a Colsubsidio.

Reporte de Gestión Comercial
Manitas Piso 1

D1 - Estación Manitas Piso 1



Pendiente por parte de D1:

> Están analizando como realizar el descargue de mercancía para elaborar los planos eléctricos, hidrosanitarios y arquitectónicos. El contrato ya esta revisado y autorizado por el arrendador y arrendatario. Estaría pendiente el envió y aprobación de los planos, documentos legales para así poder firmar contrato y subirlo al SECOP.

Otros interesados:

> Se está revisando con Justo y Bueno para la renta del espacio debido a la demora observada en el proceso con D1

Observaciones y Recomendaciones



Observaciones y Recomendaciones

> La capacidad eléctrica instalada en los locales comerciales en las estaciones de Juan Pablo II y Manitas no es la suficiente para el tipo de arrendatario que puede absorber dichas áreas. El cliente Colsubsidio y Koba están realizando los tramites para el incremento de carga, es recomendable revisar la posibilidad de realizar incremento de carga en los dos espacios disponibles en Juan Pablo II y Manitas.

> El acceso de mercancía de los locales comerciales no es sencilla para una empresa de Retail. El caso de Manitas se dificulta debido a las pendientes existentes en las vías de acceso a los locales comerciales.

> Los locales comerciales cuentan con muy pocos puntos hidrosanitarios para empresas del sector Retail.

Observaciones y Recomendaciones

> Se determinó que el espacio comercial de Juan Pablo II piso 1 se va a ofrecer a compañías de servicios del tipo destino debido a la ubicación y características del local. Es recomendable revisar el incremento de carga en dicho espacio debido al área rentable.

> El espacio de Manitas en el ingreso a la estación se esta ofreciendo a empresarios del sector inicialmente. Es recomendable evaluar el incremento de carga hasta 20 KVA.



Colliers
INTERNATIONAL