ESTUDIO DE MERCADO								
No.	**NOMBRE**	**DIRECCIÓN**	**FECHA DE VISITA**	**CANON MENSUAL**	**AREA MT2**	**VALOR MT2**	**PROMEDIO VALOR MT2**	**OBSERVACIONES**
1	Colproperty Management	Calle 14 # 3 - 15 Centro Historico de Santa Marta	25/09/25	$ 23.800.000	524 mt2	$ 45.419	$ 34.420	Su ubicación dificulta el transporte, pese a encontrarse en el centro Historico su vias de acceso son angostas, y su capacidad solo llega a 11 oficinas. Adicionalmente, queda muy distante del Centro de Logistica y Archivo Regional.
2	Fidel Vargas Real Estate	Calle 29 # 15 - 97. Esquina de Avenida Ferrocaril - Avenida del rio. Santa Marta	25/09/25	$ 19.500.000	684 mt2	$ 28.508		Es un inmueble con una ubicación privilegiada al encontrarse en toda la esquina de dos arterias viales, Av. Ferrocaril con Av. Del Rio, a escasos metros del Centro de Logistica y del Archivo Regional. Adicionalmente cuenta con 8 parqueaderos y con capacidad para 21 oficinas, con excelentes acabados.
3	Santa Marta Inmobiliaria	Calle 22 # 2-17 Santa Marta	25/09/25	$ 29.750.000	943 mt2	$ 31.548		Es un inmueble con una gran extensión pero ha estado desocupado durante un largo periodo y sufrio la invasión de personas de calle de tal manera que requiere una intervención significante por parte del propietario
4	Jose Eduardo Barreneche Avila	Calle 29 # 13 - 127 Santa Marta	25/09/25	$ 19.647.401	610 mt2	$ 32.208		Es el inmueble arrendado desde el 2018 por la Dirección Regional, sin embargo, en temporada de lluvias sufre graves deterioros colocando en peligro a los funcionarios del SENA.



KELLY JOHANA ANGARITA LLANES
C.C. No. 1.083.561.987
CONTRATISTA GRUPO MIXTO - INFRAESTRUCTURA
DESPACHO REGIONAL MAGDALENA