**Bogotá, 29 de agosto de 2026**

**SEÑOR**

**JUAN CAMILO FORERO HAUZEUR**
Capitán de Navío
Secretario Ejecutivo de la Comisión Colombiana de Océano

**CIUDAD**

**Ref. Propuesta de Arriendo**

Respetados Señores:

Es para nosotros un placer presentar la propuesta de Arriendo de oficinas en el Complejo Empresarial **E L E M E N T O**, uno de los proyectos inmobiliarios más completos e importantes del país.

**ESPECIFICACIONES GENERALES**

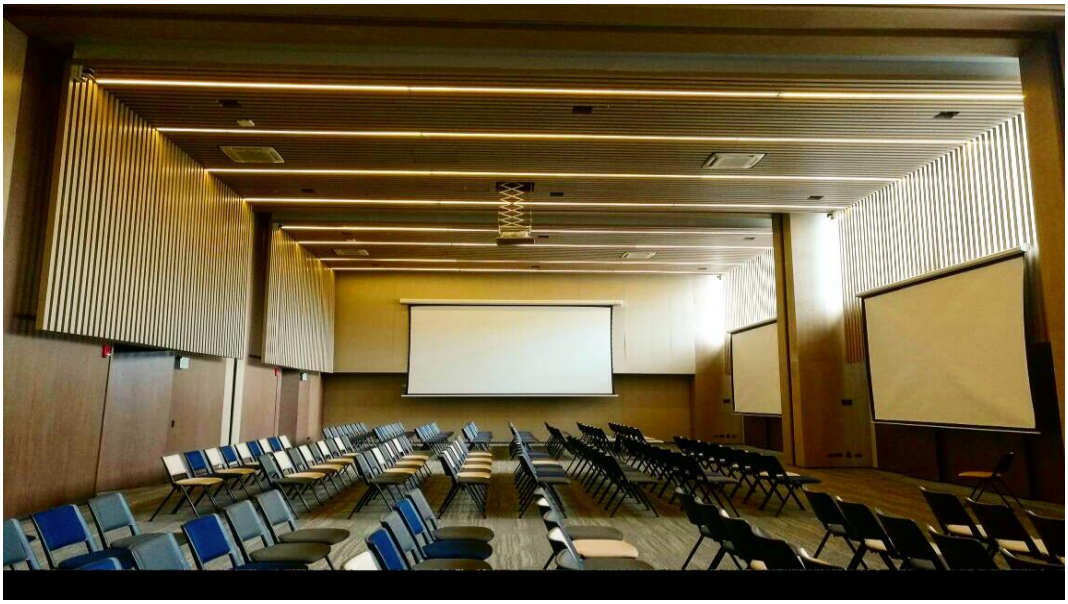


El Centro Empresarial está ubicado sobre la Avenida El Dorado, en uno de los terrenos más estratégicos y con mejor visibilidad de la zona. Con más de 200 metros lineales sobre la avenida principal, se construyeron cuatro torres de oficinas de 18 pisos cada una sobre un lote de 17,690m2 con 12,000 m2 de zonas verdes, senderos naturales, espejos de agua y una espectacular vegetación.

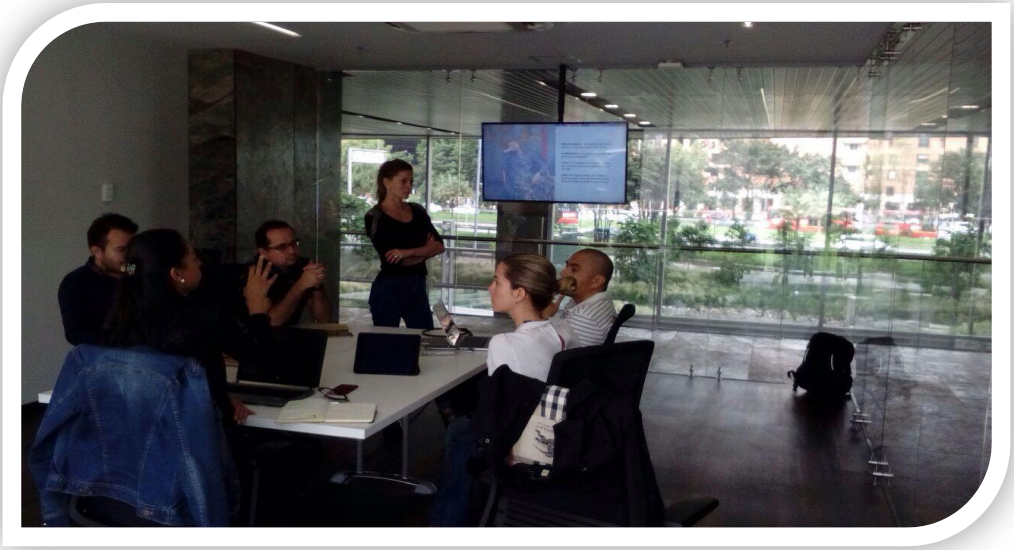


En los primeros dos pisos de las cuatro torres y la cubierta se distribuirán todas las zonas comunes, con las cuales los usuarios de nuestras oficinas mejorarán su calidad de vida y ambiente laboral. Las zonas comunes que ofrece Elemento son:

## SALON DE EVENTOS



## SALAS DE JUNTAS



## PLAZOLETA DE COMIDAS



## GUARDERIA CORPORATIVA

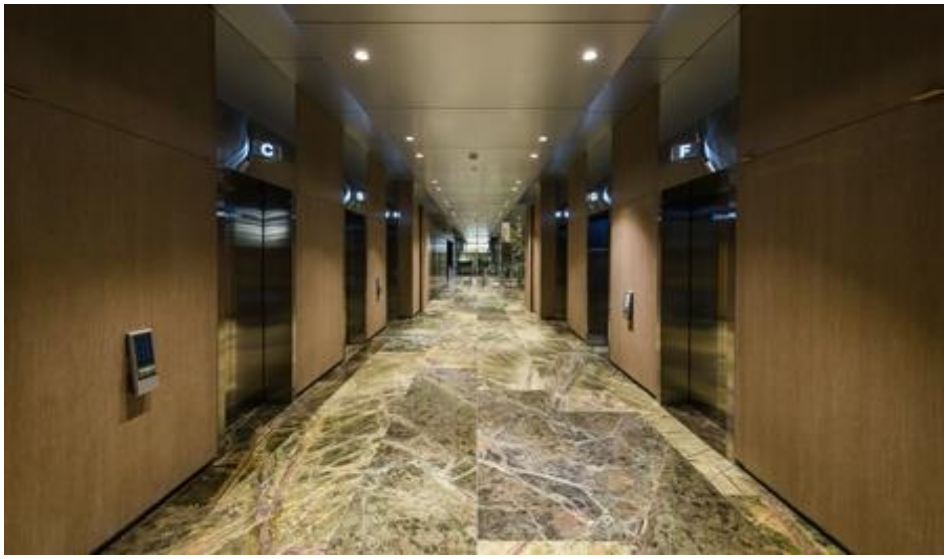


## CUBIERTAS VERDES



**ELEGANTES Y AMPLIOS LOBBYS INDEPENDIENTES POR TORRE**





**HELIPUERTO**

**CAMPOS DEPORTIVOS**

**SKY LOUNGE**

**CAFÉ**

**RESTAURANTES**

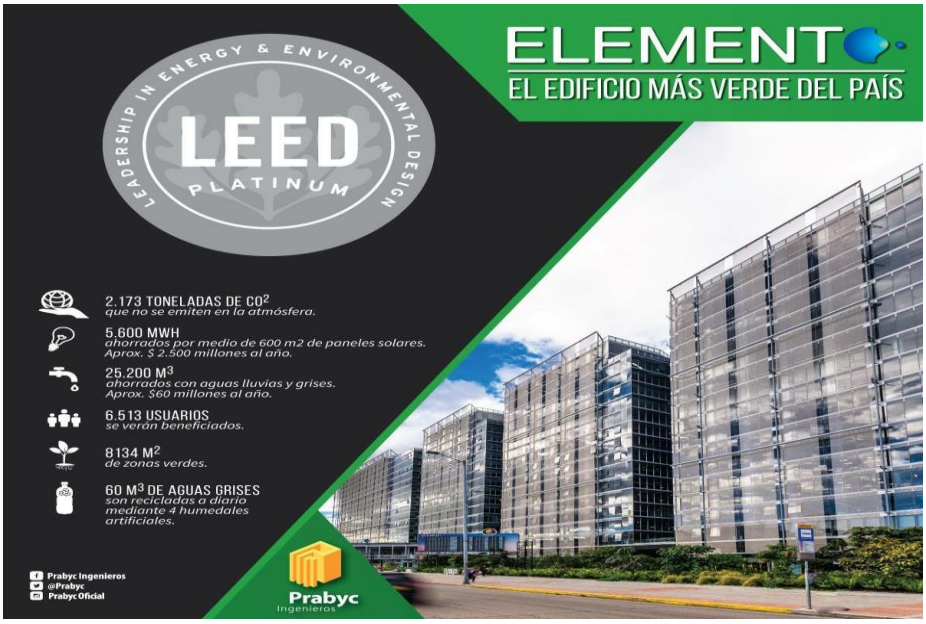
**CAJEROS AUTOMATICOS**

**PARQUEADEROS DE VISITANTES**

**PARQUEADEROS DE BICICLETAS**

**DUCHAS Y VESTIERES**

**TERRAZA CAFETERÍA**




## CERTIFICACION LEED - ARQUITECTURA BIOCLIMATICA

El edificio cuenta con todas las más altas especificaciones en términos Bioclimaticos. A la fecha, ha sido otorgada la certificación Leed Platino, resultando esto no solo en un gran compromiso con el medio ambiente, sino también en ahorros importantes a manera costos de operación del edificio; aproximadamente 25% de ahorro energético, 50% en cargas de iluminación, 45% en consumos de agua potable, etc.

Elemento cuenta con climatización por medios pasivo, sistemas de ventilación natural cruzada, arquitectura con aislantes térmicos, control de radiación solar, cubiertas verdes, eficiencia energética, reducción en consumos de energía eléctrica por A/C, reducción en consumos de energía eléctrica por iluminación natural y tecnológicas de bajo consumo, eficiencia en consumos de agua, recolección de aguas lluvias, almacenamiento y utilización de aguas lluvias para usos sanitarios y riegos.

## PROPUESTA ECONÓMICA

A continuación, se presenta la propuesta económica del área solicitada:

| OFICINA | AREA M2 | PRECIO M2 | PRECIO OFICINA |
|---|---|---|---|
| 1201 | 196,18 | $ 91.000 | $ 17.852.380 |
| 1202 | 205,31 | $ 91.000 | $ 18.683.210 |
| | **401,49** | | **$ 36.535.590** |
| | | IVA 19% | $ 6.941.762 |
| | | Administración (aprox.) | $ 3.613.410 |
| | | **TOTAL** | **$ 47.090.762** |

*Los inmuebles se encuentran disponibles para entrega inmediata, las oficinas se entregan en obra blanca, es decir pisos en acabados PVC tipo madera, muros pintados, red contraincendios, con mobiliario completo.

## EL EQUIPO DETRÁS DE ELEMENTO

Elemento inicia su desarrollo en el año 2014, mediante la Gerencia y Construcción de la reconocida constructora Prabyc Ingenieros. Después de más de 30 años de experiencia, Prabyc inicia este proyecto, el cual rompe todos los esquemas en cuanto a Centros Empresariales, buscando brindar al ejecutivo tradicional, comodidades mucho más generosas, mejorando así su calidad de vida. Con el apoyo de Fernando Bernal, socio fundador de Bernal Arquitectos, y la empresa Green Factory, especialista en diseños arquitectónicos amigables con el medio ambiente, se logra un proyecto no solo muy atractivo a la vista, sino altamente eficiente en el consumo de recursos. Elemento hoy, cambia el panorama de la Calle 26, recibiendo reconocimientos por su diseño arquitectónico, por sus jardines y paisajes y por su alto compromiso con el medio ambiente.

## VALOR DE ADMINISTRACIÓN

Debido a la gran eficiencia en consumos que se evidencia en el proyecto, y a las zonas comunes que se rentan generando ingresos de la copropiedad, el valor de la administración en el Centro Empresarial Elemento actualmente tiene un costo de $7.527 por M2, el cual es significativamente más económico que los demás edificios de la zona.

## VIGENCIA DE LA PROPUESTA:

Se aclara que la presente propuesta tendrá vigencia siempre y cuando la totalidad de las oficinas se encuentren disponibles para arrendamiento.

Quedamos muy atentos a cualquier inquietud que pueda generarse.

Cordialmente,

**HECTOR ARTURO RUIZ FORERO**
**DIRECTOR SALA DE NEGOCIOS**

ELEMENTO