Manizales, 24 de septiembre de 2026

Señora
GLORIA LORENA HURTADO
Directora Administrativa
People Contact
Ciudad

Asunto: Cotización de bodega en arriendo — Parque Industrial Juanchito, vía Bellota

Respetada señora Hurtado:

En alcance a las visitas realizadas los días 10 y 11 de septiembre, nos permitimos dar traslado formal de la cotización de un inmueble que tiene vocación de ajustarse a su requerimiento.

DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación	Parque Industrial Juanchito, vía Bellota — Maltería Terraza 8, Lote 6, Bodega No. 7
Tipo de inmueble	Bodega
Área	390 m²
Altura libre	6 metros
Baños	1
Acceso	Vehicular, con ingreso de camión
Año de construcción	2026

DESCRIPCIÓN

Bodega en arriendo dentro del Parque Industrial Juanchito (vía Bellota), de construcción reciente (2026), con acceso vehicular para camión y una altura libre de 6 metros, apta para almacenamiento y operación logística.

Ficha técnica digital: pendiente.

COTIZACIÓN ECONÓMICA

Canon de arrendamiento mensual	$ 9.208.334
IVA (19 %)	$ 1.749.583
Total mensual con IVA	**$ 10.957.917**

Valor por metro cuadrado: $ 23.611/m² (aprox.) antes de IVA. Valores expresados en pesos colombianos (COP).

CONDICIONES

- Servicios públicos, incluidos dentro del canon de arrendamiento con la condición que el inmueble sea exclusivamente dedicado a bodegaje.

Teniendo en cuenta la cuantía del canon de arrendamiento, nuestra afianzadora establece como requisito la presentación de cuatro (4) garantías, las cuales deberán acreditar ingresos equivalentes, como mínimo, al doble del canon mensual de arrendamiento.

No obstante, en su calidad de entidad mixta, deberán allegar:

1. Acta de nombramiento del funcionario que firmará el contrato de arrendamiento.
2. Certificado de disponibilidad presupuestal.
3. Cédula de ciudadanía del funcionario representante.

La documentación requerida deberá ser cargada en la plataforma de la afianzadora, con nuestra instrucción y acompañamiento previo.

Quedamos atentos a sus comentarios y a coordinar los siguientes pasos que estime pertinentes.

Cordialmente,

Sebastián Valencia Osorio
Director Comercial de Arrendamiento Corporativo
Tel. 324 443 1398

millán asociados
PROPIEDAD RAIZ S.A.S

COTIZACIONES DE ARRENDAMIENTO

3 opciones de inmueble

Manizales, 14 de septiembre de 2026

Señora
Gloria Lorena Hurtado

Directora Administrativa **People Contact**

Respetada señora Hurtado:

En alcance a las visitas realizadas los días 10 y 11 de septiembre, nos permitimos dar traslado formal de 3 cotizaciones de inmuebles que tienen vocación de ajustarse a su requerimiento.

COTIZACIÓN 1

Bodega en Arriendo — Centro, Manizales (Disponible)

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección	Carrera 18 # 25-10, Bodega, Barrio Ernesto Gutiérrez, Manizales
Tipo de inmueble	Bodega
Uso	Comercio
Estado	Disponible
Código de referencia	279016353
Baños	3
Año de construcción	2000
Área construida / lote	700 m²

DESCRIPCIÓN

Bodega en arriendo, ubicada a nivel de la avenida, en el centro de Manizales. Cuenta con un área total de 700 m², distribuida en un segundo piso de 200 m² y un tercer piso (bodega) de 500 m².

FICHA TÉCNICA DIGITAL: https://tinyurl.smart-home.com.co/53zevj5c

COTIZACIÓN ECONÓMICA

Canon de arrendamiento mensual	$15.000.000
Administración	$0

millán asociados
PROPIEDAD RAIZ S.A.S

Subtotal mensual	$15.000.000
IVA (19%)	$2.850.000
Total mensual con IVA	**$17.850.000**

Valor por metro cuadrado: $21.429/m². Valores expresados en pesos colombianos (COP).

CONDICIONES

- Valor del estudio: 5% del canon de arrendamiento más IVA (19%), equivalente a $595.000.
- Valor de derechos de contrato: 20% del canon de arrendamiento más IVA (19%), equivalente a $3.570.000.
- Servicios públicos independientes, a cargo del arrendatario.

millán asociados
PROPIEDAD RAIZ S.A.S

COTIZACIÓN 2

Local en Arriendo — Centro de Manizales (Disponible)

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección	Carrera 18 # 23-39, Avenida del Centro, Local, Centro, Manizales
Tipo de inmueble	Local comercial
Uso	Comercio
Estado	Disponible
Estado de construcción	Usado
Código de referencia	279061545
Baños	4
Piso	1
Año de construcción	2000
Área construida / lote	700 m²
Parqueaderos	No dispone

DESCRIPCIÓN

Excelente local en arriendo de 700 m², con doble altura, 4 baños, lavamanos y pisos en cerámica, ideal para su negocio. El espacio incluye oficinas y un amplio salón principal, además de aproximadamente 50 locales en burbuja. Está ubicado sobre la avenida principal, en un sector comercial y ferretero, rodeado de supermercados, restaurantes y una plaza de mercado.

FICHA TÉCNICA DIGITAL: https://tinyurl.smart-home.com.co/bdejt6ad

COTIZACIÓN ECONÓMICA

Canon de arrendamiento mensual	$23.000.000
Administración	$0
Subtotal mensual	$23.000.000
IVA (19%)	$4.370.000
Total mensual con IVA	**$27.370.000**

Valor por metro cuadrado: $32.857/m². Valores expresados en pesos colombianos (COP).

millán & asociados
PROPIEDAD RAIZ S.A.S

CONDICIONES

- Valor del estudio: 5% del canon de arrendamiento más IVA (19%), equivalente a $595.000
- Valor de derechos de contrato: 20% del canon de arrendamiento más IVA (19%), equivalente a $5.474.000.
- Servicios públicos independientes, a cargo del arrendatario.