

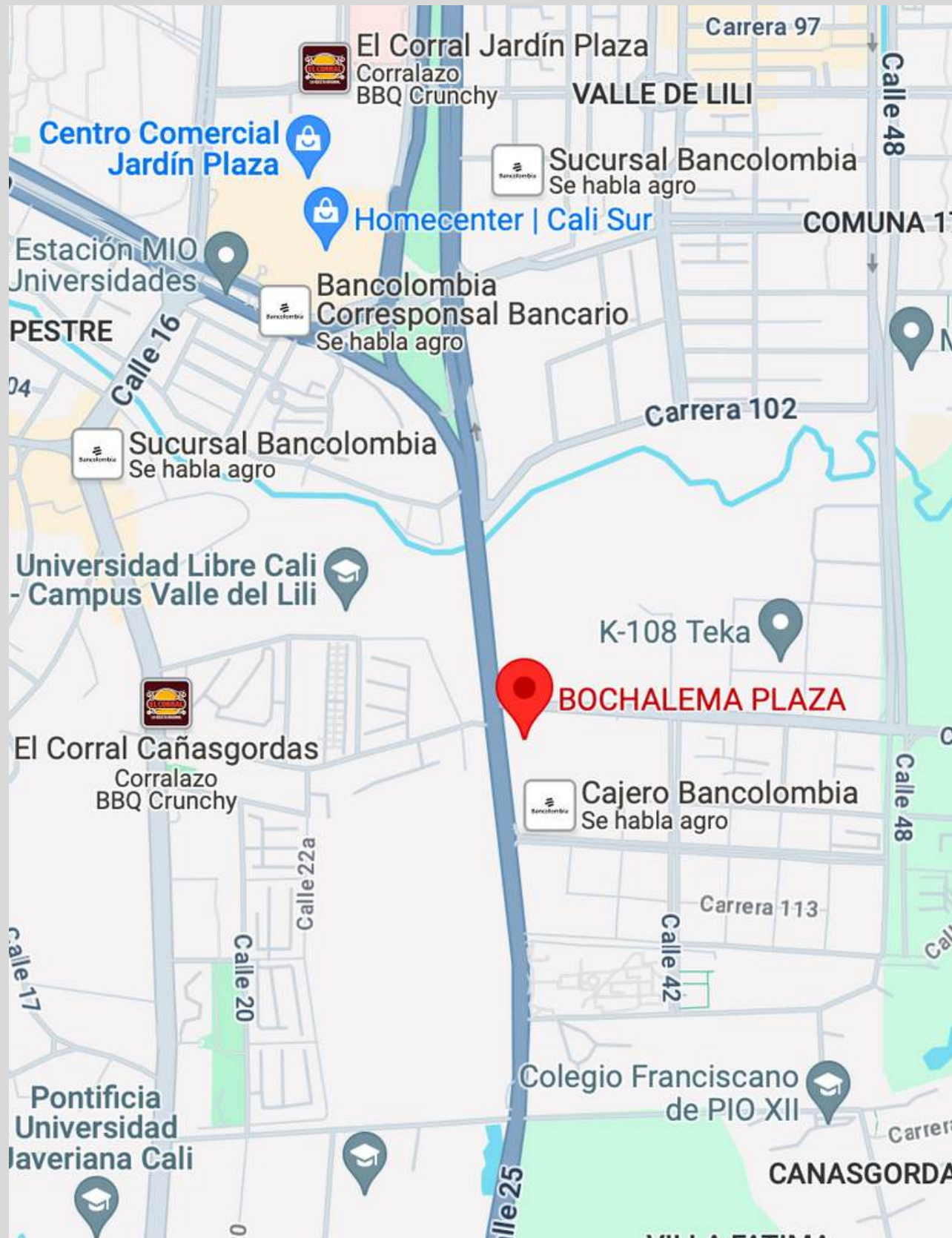


BOCHALEMA PLAZA



Rosalinda Virgin
+57 3167124438
Rosalindavirgin33@gmail.com

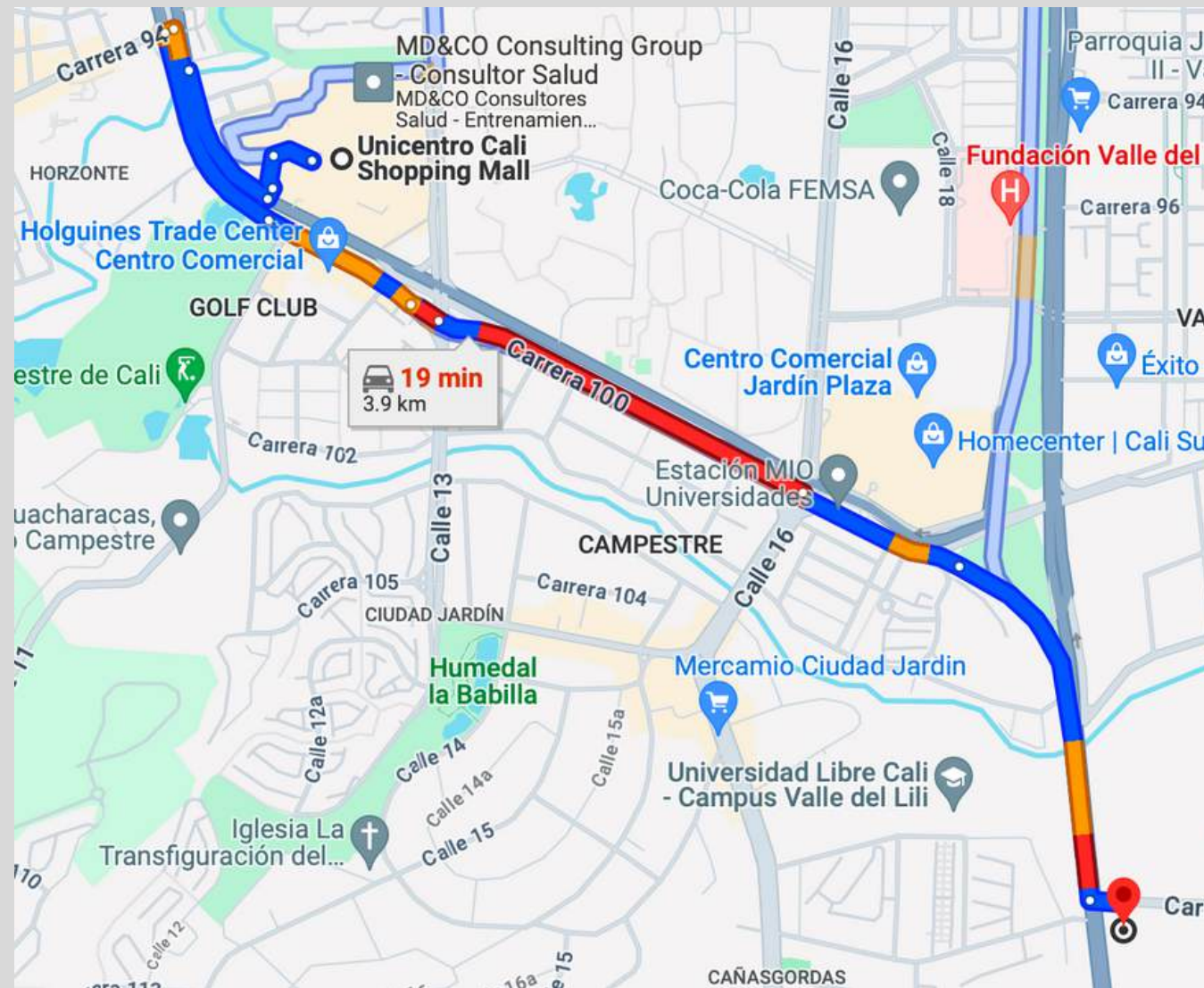
Ubicación



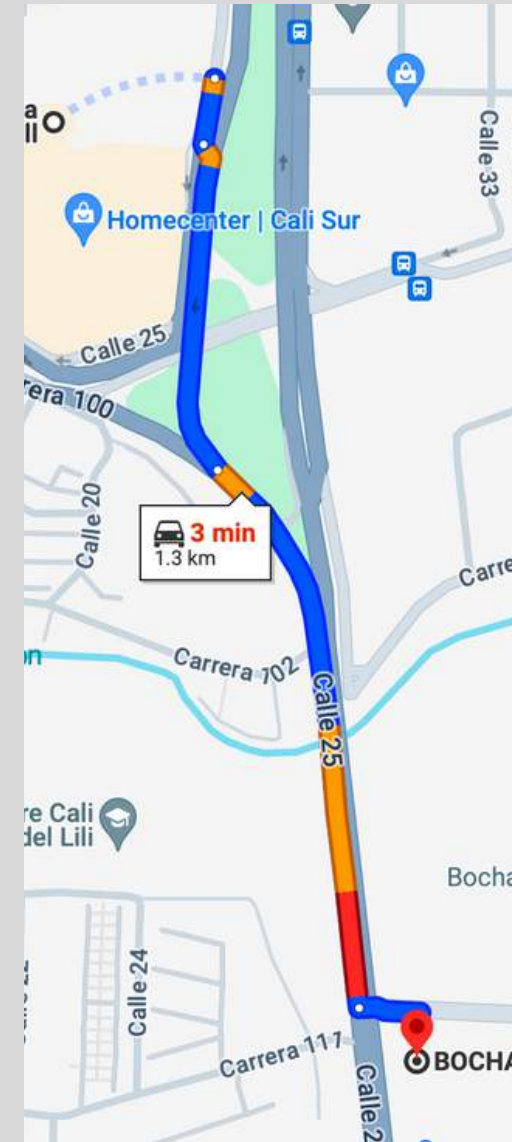
Ubicados estratégicamente zona sur de cali en la Avenida Panamerica con, Cra. 109, Cali, Valle del Cauca
Cuenta con más de 87.000 viviendas en su área de influencia
Colegios, universidades y zona de gran fluencia vehicular

Cl. 25 #109-35, Bochalema, Cali, Valle del Cauca

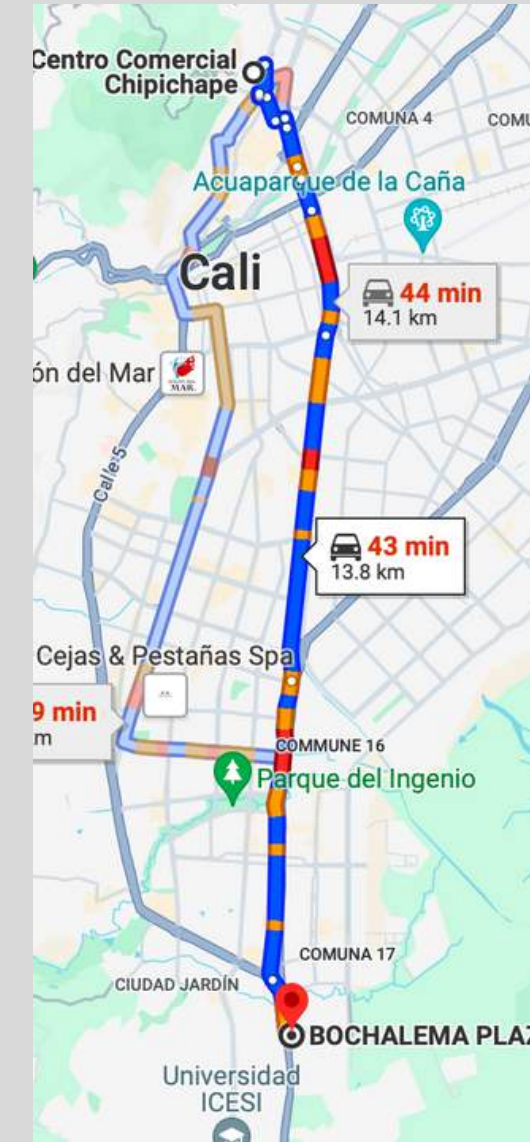
Distancias



Unicentro y Holguines
9-15 min



Jardin Plaza
3 min
1.3 km



Chipichape
40-50 min
14.8 km

<i>Local</i>	<i>M2</i>	<i>Valor Renta</i>	<i>IVA</i>	<i>Admin</i>	<i>Total</i>
Semi Ancla 1	368,36	34.994.200,00	6.648.898,00	3.360.448,00	45.003.546,00
Semi Ancla 1a	184.18	22.101.600,00	4.199.304,00	1.680.224,00	27.981.128,00
Semi Ancla 1b	184.18	22.101.600,00	4.199.304,00	1.680.224,00	27.981.128,00
Semi Ancla 2	449.55	40.459.500,00	7.687.305,00	4.061.807,00	52.208.612,00
Semi Ancla 2 a	117,71	-	-		
Semi Ancla 2 b	180,35	18.035.000,00	3.426.650,00	1.629.511,00	23.091.161,00
Semi Ancla 2 c	150.02	15.002.000,00	2.850.380,00	1.355.471,00	19.207.852,00
Local FG A-4	901.74				
Mercado 1	648.31	32.415.500,00	6.158.945,00	4.701.522,00	43.275.967,00
Mercado 2	253.43	19.007.250,00	3.611.378,00	1.837.866,00	22.618.628,00
Local 2	42.43	5.000.000,00	950.000,00	743.514,00	6.693.514,00
Local 4	42.43	4.667.300,00	886.787,00	740.835,00	6.294.922,00
Local 25	42.43	4.667.300,00	886.787,00	721.056,00	6.275.143,00
Local 28	43.20	4.500.000,00	885.000,00	740.016,00	6.095.016,00
Local 30	43.36	5.000.000,00	-	752.909,00	5.752.909,00
Local 31	43.36	3.700.000,00	-	754.743,00	4.454.743,00
Local 33	103.80	12.456.000,00	2.366.640,00	1.846.728,00	16.669.368,00
Local 35	33.51	3.500.000,00	665.000,00	523.654,00	4.688.654,00
Local 36	33.51	4.200.000,00	-	586.851,00	4.786.851,00
Local 38	33.51	3.565.100,00	667.369,00	569.923,00	4.812.392,00
Local 42	43.34	5.000.000,00	950.000,00	757.504,00	6.707.504,00
PC1	46.96	7.500.000,00	1.425.000,00	1.354.242,00	10.279.242,00
PC10	49.65	7.500.000,00	1.226.355,00	1.395.601,00	10.121.956,00
PC11	46.90	6.670.000,00	1.267.300,00	1.367.128,00	9.304.428,00
Isla 2	9,00	3.500.000,00	665.000,00	502.549,00	4.667.549,00
Isla 7	9,00	3.500.000,00	665.000,00	502.549,00	4.667.549,00
Isla 11	9,00	3.000.000,00	570.000,00	502.549,00	4.072.549,00
Cajeros	1.71	2.800.000,00	532.000,00	212.230,00	3.544.230,00

Locales en VENTA

<i>Local</i>	<i>M2</i>	<i>Valor M2</i>	<i>Valor Venta</i>
2	42,43	18.500.000	784.955.000
35	33,51	17.500.000	586.425.000
38	32,41	16.500.000	534.765.000
42	43,34	18.500.000	801.790.000
PC10	46,9	21.000.000	1.042.650.000
PC11	49,65	20.000.000	938.000.000

Semi ancla 1

368,36 m²

Se puede dividir en
dos espacios de
184,18



Esquinero con muy buena vitrina
Tiene la fluencia vehicular tanto en la Avenida
Panamericana como en la Carrera 109

Semi ancla 2



449,55 m²

Se puede dividir hasta en 3 espacios de:

117,71 m²

180,35 m²

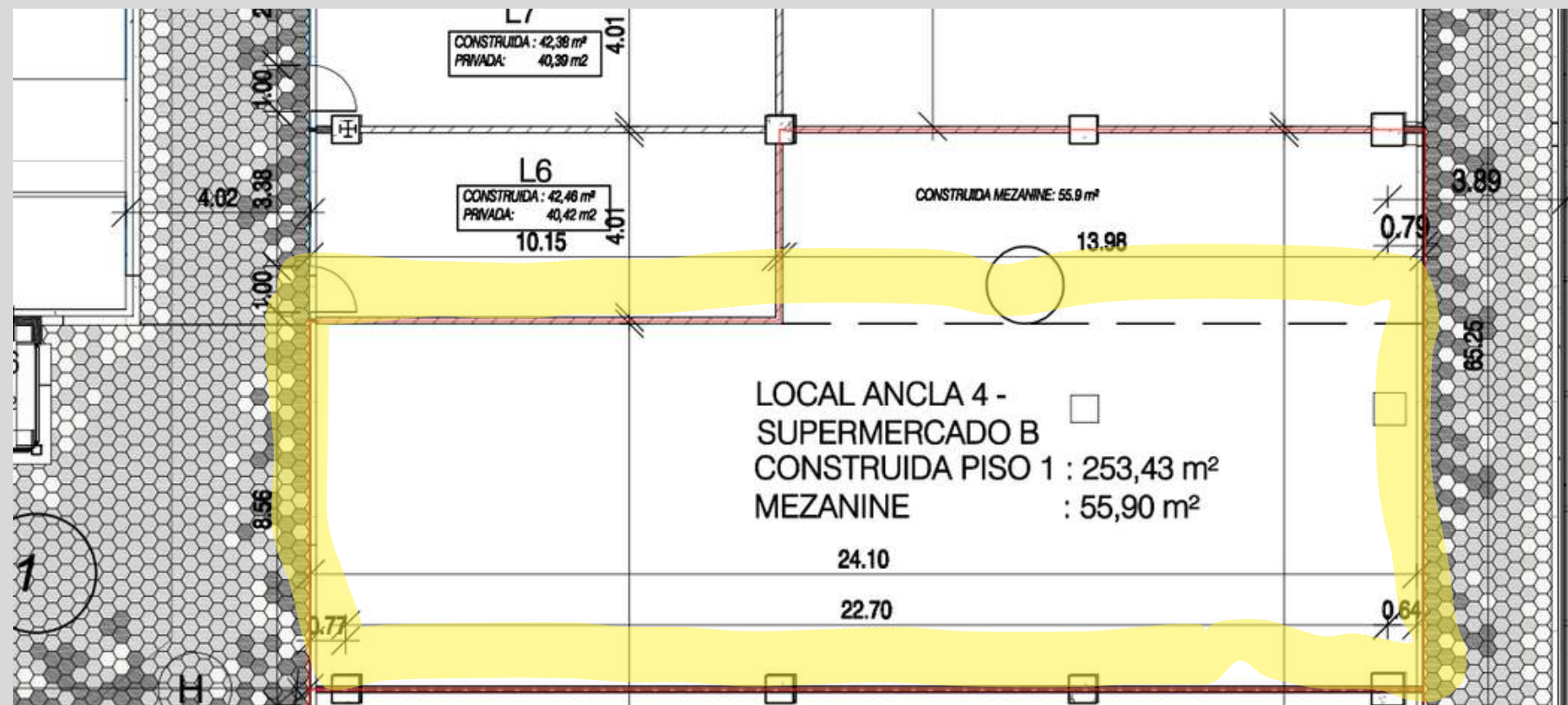
150.02 m²



Esquinero con muy buena vitrina

Mercado 2

253,43 m²



Locales





Local 35: 33,51 m²
Local 36: 33,51 m²
Local 38: 33,51 m²

Local 2: 42,43 m²
Local 4: 42,43 m²
Local 25: 42,43 m²
Local 28: 43,20 m²
Local 30: 43,36 m²
Local 31: 43,36 m²
Local 33: 103,80 m²
Local 42: 43,34 m²



Espacios Plazoleta de comidas

Pc1: 46,96 m²

Pc10: 49,65 m²

Pc11: 46,9 m²



Ya contamos con marcas como:

Starbucks

Frisby

La Sevillana

Cheers

Sr. Wok

Qbano



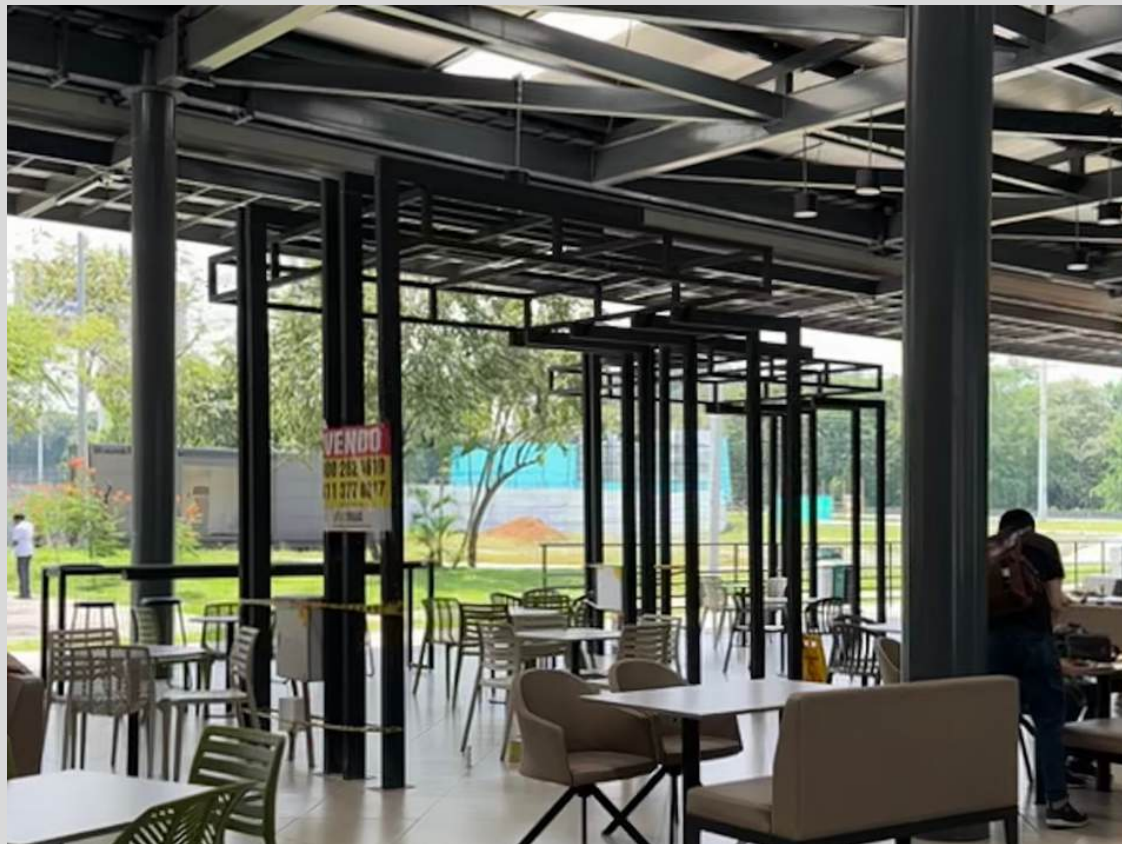
Islas

Las 3 Islas cuentan con una gran unicacion

Isla 2 9 m²

Isla 7 9 m²

Isla 11 9 m²



Marcas con nosotros



Cajeros Automaticos



3 espacios
de
1,71 m²



El centro Bochalema Plaza cuenta con:

- 42 Locales comerciales,
- 11 islas comerciales
- 4 semi anclas
- 11 puestos de comida
- 9 locales de servicios
- Área de storage
- Edificio de oficina 4 pisos (mas o menos 500 trabajadores)
- Hotel Tru by Hilton
- 4 cajeros
- 65 parqueaderos exteriores
- 198 parqueaderos subterráneos



Los locales se entregan en obra gris con punto C
Caja de energía provisional, contratar energía Emcali.

Se otorga un mes para hacer hacer adecuaciones.

Canon de arrendamiento por delante Iva y administración ya incluido en el precio total como muestra el listado.

Servicios publicos no estan incluidos agua, gas, electricidad.

Contrato minimo 1 año

Se puede construir mezzanine 30%





Gracias!

Rosalinda Virgin

+57 3167124438

Rosalindavirgin33@gmail.com

