



LISTA DE PRECIOS

MOMENTOS
PARA *Disfrutar*



El listado de inmuebles de **2Q CENTRO COMERCIAL** que se relacionan en este documento, presentan las siguientes columnas para información del inversionista:

Nomenclatura Inmueble:

Recoge para su individuación, el tipo de inmueble y la numeración consecutiva según el respectivo piso o planta.

Piso:

El complejo comercial está configurado en cuatro (4) plantas, niveles o pisos.

Nomenclatura Inmueble:

Las unidades inmobiliarias tendrán tres (3) tipos de estados que indicaran si están o no disponibles para la venta y ellos son; vendido (rojo), en negociación (amarillo) y disponible (verde), solo las unidades inmobiliarias con estado disponible, estarán a la venta. En todo caso, este disponible o no en esta lista de precios, es conveniente que consulte con la SALA DE VENTA VIRTUAL, ya que esta lista de precios es de ilustración y día a día estará mas desactualizada.



Tipo:

a lista de precios, identifica cinco (5) tipos de unidades inmobiliarias (Local, Burbuja, Oficina o Consultorio, Cuarto Útil y Terraza), la cual toman su nombre, según destinación, ubicación y tamaño.

Etapas:

El proyecto contara con dos (2) etapas, y la etapa uno (1) se construirá e iniciara operaciones antes que la etapa dos (2), por lo cual los tiempos estimados de horizonte de construcción son diferentes y de igual forma, los precios de ventas son distintos, ya que la segunda (2) etapa tendrá más tiempo para el pago de la cuota de inicial y del saldo restante al momento de la entrega de la unidad inmobiliaria.

Destinación:

Actividad económica a la cual se dedicará el inmueble una vez inicie la operación el Centro Comercial, la lista muestra siete (7) categorías (Comidas, Comercio, Mixto, Entretenimiento, Oficina o Consultorios, Cajero Automático y Bodega), las subcategorías para la destinación específica de los inmuebles, atenderán a la necesidad del mix requerido para la operación del Centro Comercial.

Doble:

Algunas de las unidades inmobiliaria de la lista de precio, tendrán la posibilidad en el momento de la operación del Centro Comercial, de dividir su espacio en dos (2), para ser alquilado a dos marcas distintas.

Área M²:

Por cada tipo de unidad inmobiliaria se identifica su área en Metros Cuadrados (M2). La información de medidas (ancho, alto y profundidad) y otras especificaciones, están contenidas en la ficha técnica de cada local.

Área de uso Exclusivo:

Espacio de área común del Centro Comercial, con el cual cuenta una determina unidad inmobiliaria, para el desarrollo de la operación comercial, sin que ello implique que sea propietario de dicha área o ejerza sobre ella derechos de posesión y para su uso, deberá atender a los manuales de vitrinismo, reglamento de propiedad horizontal y de convivencia.

Mezzanine:

No todas las unidades inmobiliarias cuentan con la posibilidad de construir Mezzanine en el interior del área privada y las que pueden hacerlo, el costo de su diseño y construcción será por cuenta del inversionista y no está incluido en el valor del precio de compra del local. El diseño del Mezzanine, deberá atender a los lineamientos que entrega el proyecto para su construcción.

Valor M²:

El precio del M² de cada unidad inmobiliaria, varía según su ubicación, destinación, tamaño y etapa a la cual corresponde la unidad inmobiliaria.

Valor del inmueble:

La cantidad de M² del tipo de unidad inmobiliaria, por el valor del M² arroja el valor neto del inmueble.

Canon Arrendamiento:

Determinado según el mercado y calculado sobre el valor neto del inmueble, se identifica para efecto de análisis de la inversión y de igual forma puede ser apartado para ser tomado en alquiler. El canon de arrendamiento fue calculado sobre el valor en venta del inmueble, estimación planteada para proyecciones y análisis y como base de negociaciones en modalidad de alquiler. El valor proyectado no vincula al constructor y comercializador, es una estimación que atiende a variables del mercado.

Cuota de Administración

Se presenta en la lista de precios, el valor estimado de la cuota de administración a ser pagada mensualmente por cada tipo de unidad inmobiliaria, la cual es calculada según su destinación y coeficiente de participación, para cubrir entre otros; El mantenimiento del edificio, equipos y equipamiento, la promoción y publicidad del centro comercial, al personal operativo y administrativo, los servicios públicos: (energía, agua, gas, telefonía, e internet), seguros: (edificio, maquinaria, administrativos) y la reserva del 1% para gastos extraordinarios. (Ley 675 de 2001 PH)

POR FAVOR TENGA EN CUENTA LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES;

- Una unidad inmobiliaria se separa o bloquea ÚNICAMENTE por el termino de 10 días al cierre del negocio, con el fin que, en dicho plazo de tiempo, el cliente efectúa el depósito y se adelante los trámites para vinculación a la fiducia. El inmueble no puede volverse a bloquear para el mismo cliente.
- Debe ser consultado o solicitado a la SALA DE VENTA VIRTUAL la disponibilidad de inmuebles, esta lista de precios es de ilustración y día a día se deja de estar actualizada.
- Para iniciar el proceso de venta de una unidad inmobiliaria, se requiere sin excepción los datos básicos del cliente (nombre completo, número de identificación, correo electrónico, ciudad y número de teléfono móvil). Lo cual permitirá el registro del cliente en el sistema de información, sin esos datos básico, no se registra al cliente y no se bloquea o separa el inmueble.

- La vigencia y/o validez del presente documento, es de UN MES CALENDARIO respecto de los valores, según la fecha de publicación, pero NO frente a la disponibilidad de las unidades inmobiliarias, la cual varía permanentemente y por ello se debe consultar con la Sala de Ventas Virtuales de PROESAS o en el CRM.
- Los precios pueden variar en el desarrollo del proyecto, en tal caso, SERÁN ACTUALIZADOS en la publicación siguiente.
- Para efecto de estimaciones o proyecciones financieras, está gravado con impuesto del valor agregado (IVA) el canon de arrendamiento.
- Para efecto de transacciones, los precios y/o valores indicados son brutos, antes de impuestos y gravámenes (no incluyen IVA) .
- La vigencia y/o validez del precio de venta indicado, son de un mes calendario y su actualización es mensual.
- Los precios de venta pueden variar en el desarrollo del proyecto, en tal caso, serán actualizados si la negociación no se ha cerrado con el pago del anticipo.

- La destinación del inmueble, es la actividad económica a la cual se destinará el inmueble una vez inicie la operación el Centro Comercial. Las subcategorías para destinación específica de los inmuebles, atenderán a la necesidad del mix requerido para la operación del Centro Comercial.
- Los tipos de unidades inmobiliarias son; Local, Burbuja, Oficina o Consultorio, Cuarto Útil y Terraza.
- Las áreas de los tipos de unidad inmobiliaria, están representando en Metros Cuadrados (M^2).
- La información de medidas (ancho, alto y profundidad) y forma en la cual se entregará el inmueble, está indicado en la ficha técnica.
- El precio del M^2 de cada unidad inmobiliaria, varía según su ubicación, destinación, tamaño dentro del proyecto.
- El valor bruto del inmueble, es el resultado de multiplicar el área en M^2 del tipo de inmueble por el valor del M^2 asignado.

- El canon de arrendamiento planteado, se determinó según el mercado y calculado sobre el valor neto del inmueble y es planteado para análisis de la inversión y de igual forma para negociaciones en modalidad de alquiler.
- El valor de la cuota de administración mensual planteada, es un valor estimado, el cual es calculado teniendo en cuenta la destinación y coeficiente de participación del inmueble, destinada a cubrir entre otros, los siguientes gastos y costos; el mantenimiento del edificio, equipos y equipamiento, la promoción y publicidad del centro comercial, al personal operativo y administrativo, los servicios públicos: (energía, agua, gas, telefonía, e internet), seguros: (edificio, maquinaria, administrativos) y la reserva del 1% para gastos extraordinarios. (Ley 675 de 2001 PH)

Las imágenes son una representación artística aproximada del diseño, los acabados, texturas, dimensiones, formas, distribución, especificaciones y área del proyecto, son susceptibles a cambios por parte de la constructora sin previo aviso. El mobiliario y los vehículos no hace parte del proyecto. El urbanismo cercano al proyecto hace parte de una representación artística y aproximada que no compromete ninguna entidad pública o privada.

UBICACIÓN IDEAL



DESCARGA LOS PLANOS AQUÍ



PISO 1



PISO 2



PISO 3





www.construtorasoriano.com

SÍGUENOS @ sorianoconstrutora f construtorasoriano c construtorasoriano

PISO A

**LISTA
DE PRECIOS**



Las imágenes son una representación artística aproximada del diseño, los acabados, texturas, dimensiones, formas, distribución, especificaciones y área del proyecto, son susceptibles a cambios por parte de la constructora sin previo aviso. El mobiliario y los vehículos no hace parte del proyecto. El urbanismo cercano al proyecto hace parte de una representación artística y aproximada que no compromete ninguna entidad pública o privada.

PISO 1

LISTA DE PRECIOS

		B1	1	Burbuja	1	21 Meses	Mixto		16,88	16,86	N/A	\$ 25.500.000	\$ 430.440.000	\$ 3.443.520	\$ 694.929
		B2	1	Burbuja	1	21 Meses	Mixto		16,88	16,86	N/A	\$ 25.500.000	\$ 430.440.000	\$ 3.443.520	\$ 694.929
		B3	1	Burbuja	2	30 meses	Mixto		5,77	5,38	N/A	\$ 31.620.000	\$ 182.447.400	\$ 1.459.579	\$ 243.138
		B4	1	Burbuja	2	30 meses	Mixto		5,77	5,38	N/A	\$ 31.620.000	\$ 182.447.400	\$ 1.459.579	\$ 227.423
		B5	1	Burbuja	2	30 meses	Mixto		5,77	4,55	N/A	\$ 31.620.000	\$ 182.447.400	\$ 1.459.579	\$ 190.756
		B6	1	Burbuja	2	30 meses	Mixto		5,77	3,79	N/A	\$ 31.620.000	\$ 182.447.400	\$ 1.459.579	\$ 189.883
		L101	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		59,48	N/A	20%	\$ 8.160.000	\$ 485.356.800	\$ 3.882.854	\$ 975.344
		L102	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		91,01	N/A	20%	\$ 8.160.000	\$ 742.641.600	\$ 5.941.133	\$ 1.025.049
		L103	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		48,1	N/A	20%	\$ 8.160.000	\$ 392.496.000	\$ 3.139.968	\$ 768.437
		L104	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		63,84	N/A	20%	\$ 10.404.000	\$ 664.191.360	\$ 5.313.531	\$ 1.050.774
		L105	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		63,18	N/A	20%	\$ 9.690.000	\$ 612.214.200	\$ 4.897.714	\$ 1.086.219
		L106	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		40,23	N/A	20%	\$ 10.404.000	\$ 418.552.920	\$ 3.348.423	\$ 679.738
		L107	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		42,8	N/A	20%	\$ 10.404.000	\$ 445.291.200	\$ 3.562.330	\$ 679.738
		L108	1	Local	1	21 Meses	Comercio General		41	N/A	20%	\$ 12.036.000	\$ 493.476.000	\$ 3.947.808	\$ 703.310
		L109	1	Local	2	30 meses	Comercio General		35,49	N/A	20%	\$ 13.056.000	\$ 463.357.440	\$ 3.706.860	\$ 587.896
		L110	1	Local	2	30 meses	Comercio General		63,59	N/A	20%	\$ 11.424.000	\$ 726.452.160	\$ 5.811.617	\$ 1.077.488
		L111	1	Local	2	30 meses	Comercio General		37,21	N/A	20%	\$ 10.710.000	\$ 398.519.100	\$ 3.188.153	\$ 632.769
		L112	1	Local	2	30 meses	Comercio General	AB	87,9	N/A	20%	\$ 10.710.000	\$ 941.409.000	\$ 7.531.272	\$ 1.386.016
		L113	1	Local	2	30 meses	Comercio General		45,31	N/A	20%	\$ 10.710.000	\$ 485.270.100	\$ 3.882.161	\$ 756.739
		L114	1	Local	2	30 meses	Comercio General		72,71	N/A	20%	\$ 9.180.000	\$ 667.477.800	\$ 5.339.822	\$ 1.191.855
		L115	1	Local	2	30 meses	Comercio General	AB	105,72	N/A	20%	\$ 9.180.000	\$ 970.509.600	\$ 7.764.077	\$ 1.682.146



www.constructorasoriano.com

DAVIVIENDA
Fiduciaria

Fiduciaria Colombiana administra los fondos de administración de los recursos de los inversionistas en acciones inmobiliarias, por medio de emisoras fiduciarias de inversión específica. Las obligaciones que asume tienen el carácter de obligaciones de medio a modo resultando:

MOMENTOS PARA *Disfrutar*



PISO
LISTA
DE PRECIOS

Disponibilidad	Nomenclatura	Piso	Tipo	Etapa		Destinación	Doble	Área			Valores y/o Precios			
				Nro	Tiempo Entrega			Del local (*)	Uso Exclusivo	Mezzanine (*)	M2 Precio	Valor Inmueble	Estimados (*)	
													Canon	Cuota Admin Mensual
	B1	2	Burbuja	2	30 meses	Mixto		10	°	N/A	\$ 26.520.000	\$ 265.200.000	\$ 2.121.600	\$ 362.306
	B2	2	Burbuja	2	30 meses	Mixto		10	7,24	N/A	\$ 26.520.000	\$ 265.200.000	\$ 2.121.600	\$ 394.608
	B3	2	Burbuja	2	30 meses	Mixto		10	7,24	N/A	\$ 26.520.000	\$ 265.200.000	\$ 2.121.600	\$ 395.481
	B4	2	Burbuja	1	21 Meses	Mixto		10	6,8	N/A	\$ 25.500.000	\$ 255.000.000	\$ 2.040.000	\$ 398.100
	B5	2	Burbuja	1	21 Meses	Mixto		10	6,8	N/A	\$ 25.500.000	\$ 255.000.000	\$ 2.040.000	\$ 409.013
	C1	2	Cajero	1	21 Meses	Comercio General		1,89	N/A	20%	\$ 40.476.191	\$ 76.500.001	\$ 612.000	\$ 231.003
	C2	2	Cajero	1	21 Meses	Comercio General		1,89	N/A	20%	\$ 40.476.191	\$ 76.500.001	\$ 612.000	\$ 231.003
	C3	2	Cajero	1	21 Meses	Comercio General		1,89	N/A	20%	\$ 40.476.191	\$ 76.500.001	\$ 612.000	\$ 231.003
	L201	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		59,48	N/A	20%	\$ 7.956.000	\$ 473.222.880	\$ 3.785.783	\$ 968.011
	L202	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		84,02	N/A	20%	\$ 7.956.000	\$ 668.463.120	\$ 5.347.705	\$ 1.417.969
	L203	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		32,05	N/A	20%	\$ 8.670.000	\$ 277.873.500	\$ 2.222.988	\$ 502.514
	L204	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		177,7	N/A	20%	\$ 4.896.000	\$ 870.019.200	\$ 6.960.154	\$ 1.448.088
	L205	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		81,73	N/A	20%	\$ 7.956.000	\$ 650.243.880	\$ 5.201.951	\$ 1.385.492
	L206	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		50,93	N/A	20%	\$ 7.956.000	\$ 405.199.080	\$ 3.241.593	\$ 855.740
	L207	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		120,8	N/A	20%	\$ 7.956.000	\$ 961.084.800	\$ 7.688.678	\$ 2.046.547
	L208	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		101,2	N/A	20%	\$ 7.956.000	\$ 805.147.200	\$ 6.441.178	\$ 1.729.813
	L209	2	Local	1	21 Meses	Comercio General		57,02	N/A	20%	\$ 7.956.000	\$ 453.651.120	\$ 3.629.209	\$ 1.212.807
	L210	2	Local	2	30 meses	Comercio General	AB	65,82	N/A	20%	\$ 8.976.000	\$ 590.800.320	\$ 4.726.403	\$ 1.120.791
	L211	2	Local	2	30 meses	Comercio General	AB	78,12	N/A	20%	\$ 8.976.000	\$ 701.205.120	\$ 5.609.641	\$ 1.336.079
	L212	2	Local	2	30 meses	Comercio General		61,8	N/A	20%	\$ 8.976.000	\$ 554.716.800	\$ 4.437.734	\$ 1.037.853
	L213	2	Local	2	30 meses	Comercio General		72,73	N/A	20%	\$ 8.670.000	\$ 630.569.100	\$ 5.044.553	\$ 1.209.490
	L214	2	Local	2	30 meses	Comercio General		87,63	N/A	20%	\$ 8.670.000	\$ 759.752.100	\$ 6.078.017	\$ 1.442.937
	L215	2	Local	2	30 meses	Comercio General	AB	106,53	N/A	20%	\$ 8.976.000	\$ 956.213.280	\$ 7.649.706	\$ 1.741.861



■ Vendido
■ Disponible
■ Negociación

PBX: 350-3189838

www.constructorasoriano.com

SÍGUENOS



DISFRUTAR



Las imágenes son una representación artística aproximada del diseño, los acabados, texturas, dimensiones, formas, distribución, especificaciones y área del proyecto, son susceptibles a cambios por parte de la constructora sin previo aviso. El mobiliario y los vehículos no hacen parte del proyecto. El urbanismo cercano al proyecto hace parte de una representación artística y aproximada que no compromete ninguna entidad pública o privada.

PISO
LISTA
DE PRECIOS

	Disponibilidad	Nomenclatura	piso	Tipo	Etapa		Destinacion	Doble	Área			Valores y/o Precios			
					Nro	Tiempo Entrega			Del local (*)	Uso Exclusivo	Mezzanine (*)	M2 Precio	Valor Inmueble	Estimados (*)	
														Canon	Cuota Admin Mensual
		L301	3	Local	1	21 Meses	Comercio General		143,34	N/A	20%	\$ 5.610.000	\$ 804.137.400	\$ 6.433.099	\$ 3.479.270
		L302	3	Local	1	21 Meses	Comercio General		126,84	N/A	20%	\$ 4.590.000	\$ 582.195.600	\$ 4.657.565	\$ 1.461.096
		L303	3	Local	1	21 Meses	Comida Plazoleta		37,06	N/A	N/A	\$ 13.260.000	\$ 491.415.600	\$ 3.931.325	\$ 1.093.596
		L304	3	Local	1	21 Meses	Comida Plazoleta		34,38	N/A	N/A	\$ 13.260.000	\$ 455.878.800	\$ 3.647.030	\$ 997.345
		L305	3	Local	1	21 Meses	Comida Plazoleta		33,52	N/A	N/A	\$ 13.260.000	\$ 444.475.200	\$ 3.555.802	\$ 993.984
		L306	3	Local	1	21 Meses	Comida Plazoleta		34,34	N/A	N/A	\$ 13.260.000	\$ 455.348.400	\$ 3.642.787	\$ 960.372
		L307	3	Local	1	21 Meses	Comida Plazoleta		35,91	N/A	N/A	\$ 13.260.000	\$ 476.166.600	\$ 3.809.333	\$ 1.050.206
		L308	3	Local	1	21 Meses	Comida Plazoleta		35,91	N/A	N/A	\$ 13.260.000	\$ 476.166.600	\$ 3.809.333	\$ 1.031.873
		L309	3	Local	2	30 meses	Comercio General		203,03	N/A	20%	\$ 5.610.000	\$ 1.138.998.300	\$ 9.111.986	\$ 2.041.949
		L310	3	Local	2	30 meses	Comercio General		407,56	N/A	20%	\$ 5.610.000	\$ 2.286.411.600	\$ 18.291.293	\$ 1.650.892

- Vendido
- Disponible
- Negociación

www.constructorasoriano.com





Todo cerca de ti

Sala de ventas: Antiguo Olímpica contiguo
al C.C. El Progreso - Dosquebradas.

CONTACTOS

2Q Centro Comercial
ventas@proesas.co

☎ PBX: 350-3189838

www.constructorasoriano.com

SÍGUENOS  [sorianoconstructora](https://www.instagram.com/sorianoconstructora)  [constructorasoriano](https://www.facebook.com/constructorasoriano)  [constructorasoriano](https://www.youtube.com/constructorasoriano)



Las imágenes son una representación artística aproximada del diseño, los acabados, texturas, dimensiones, formas, distribución, especificaciones y área del proyecto, son susceptibles a cambios por parte de la constructora sin previo aviso. El mobiliario y los vehículos no hace parte del proyecto. El urbanismo cercano al proyecto hace parte de una representación artística y aproximada que no compromete ninguna entidad pública o privada.