

PRECIO VENTA  
COP 65.000.000.000



3M – CALLE 26

Avenida Calle 26 No. 75 – 93

 CUSHMAN &  
WAKEFIELD



# CONTENIDO

Resumen Ejecutivo

Ubicación

Propiedad

Proceso de Venta



## 3M – CALLE 26

Avenida Calle 26 No. 75 – 9

 CUSHMAN &  
WAKEFIELD



Cushman & Wakefield ha sido designado como agente exclusivo en la venta del principal activo de oficinas de 3M en Colombia, ubicado en la calle 26 No.75-09. La propiedad esta compuesta de cuatro (4) edificaciones principales: edificio administrativo, edificio de oficinas de producción, Bodega Logistica y del Centro de experiencia para clientes.

Esta propiedad esta declarada como patrimonio de interés cultural por su diseño arquitectónico por la firma Camacho y Guerrero, y así mismo con el premio Biennale de arquitectura en 1982.

Ubicado sobre la avenida el Dorado y a menos de 5KM del aeropuerto internacional el Dorado de la ciudad de Bogota. Esta zona de la ciudad se desarrollo como corredor corporativo, logístico y comercial.

Los ocupantes se benefician de las características especiales de la propiedad y el estado excepcional de mantenimiento por parte de una empresa de primer nivel como único propietario, haciéndolo sostenible para un nuevo usuario en el futuro inmediato .



**Excelente Conexión:** se distingue por su conexión al aeropuerto y al centro de Bogota.



**Extraordinario estado de Conservación:** Mantenimientos de primer nivel mantienen en un estado optimo la propiedad.



**Zona con gran potencial:** La zona cercana al aeropuerto el dorado es la mas activa en desarrollos corporativos, hoteleros y logísticos dentro de la ciudad de Bogota.



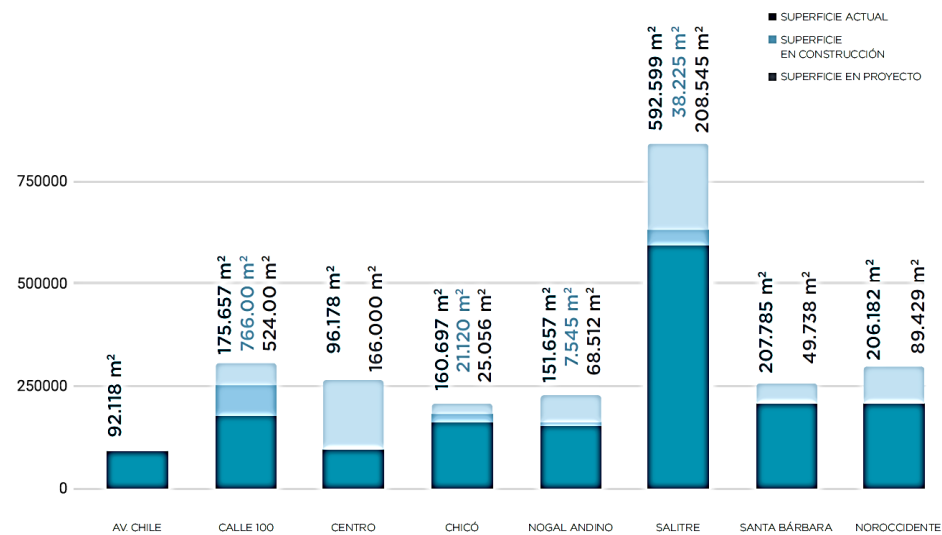
**Propiedad de uso mixto:** La propiedad posee la versatilidad de tener uso dotacional, corporativo para oficinas, logístico y para atención al publico.



Desplegado a lo largo del eje El Dorado, Salitre es el submercado de oficinas más importante de Bogotá y el único que cuenta con inmuebles corporativos emplazados fuera del tejido urbano de la ciudad. Es la zona que conecta el Aeropuerto Internacional El Dorado con el centro histórico, y nos resulta atractiva por múltiples factores.

En primer lugar, su distribución como submercado lineal transversal a la montaña, constituido por edificios de una destacable diversidad de tipologías.

En cuanto a su posición en el mercado, en Salitre se encuentra el 35,2 % de la superficie arrendable, con sus 592.599 m<sup>2</sup> de oficinas clase A, sobre un total de 1.682.873 m<sup>2</sup>. Todas estas características se suman a un futuro cercano más que promisorio. Junto con Oficina Urbana, consultores urbanísticos internacionales, repasamos la historia, analizamos el presente y anticipamos el futuro de este polo de oficinas e inmuebles logísticos moderno y en crecimiento que, entre el centro histórico y la puerta de entrada a la ciudad, conforman la Bogotá del siglo XXI.



# Zona Salitre

## UBICACIÓN

La zona delimitada por la Carrera 50, Avenida El Dorado, Calle 25, Avenida de las Américas y Calle 24. En su área de influencia se desarrollará un sinergia entre actividades económicas, productivas y culturales, que por las características del entorno, generarán valor agregado a partir de la interacción entre las instituciones culturales y sectores públicos.

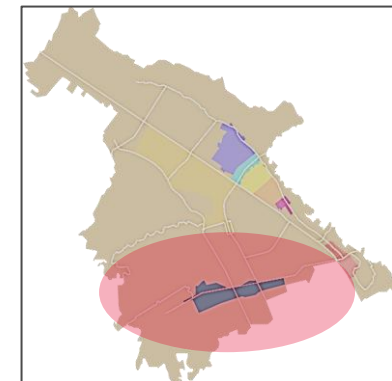
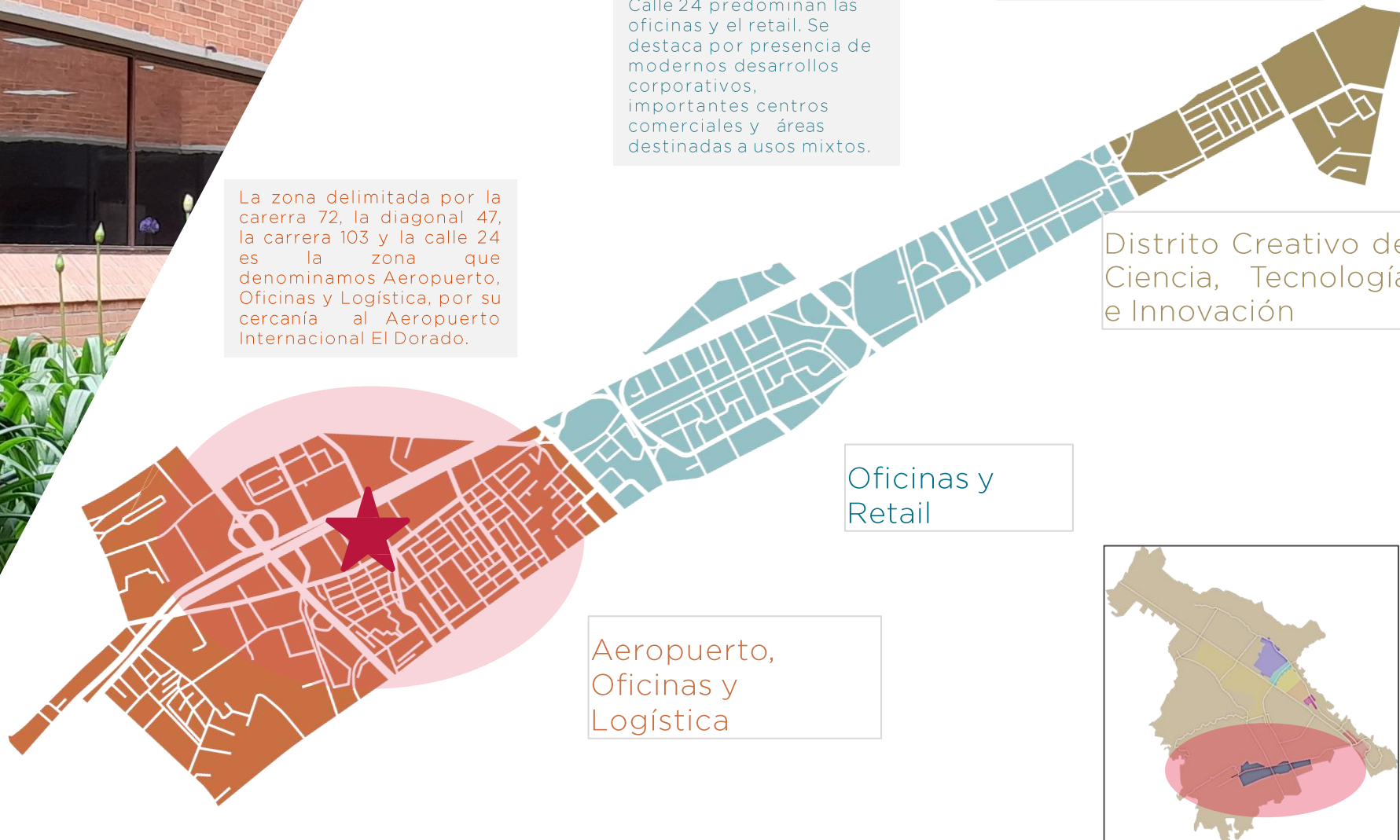
En la zona delimitada por la Carrera 72, Avenida El Dorado, la Carrera 50 y Calle 24 predominan las oficinas y el retail. Se destaca por presencia de modernos desarrollos corporativos, importantes centros comerciales y áreas destinadas a usos mixtos.

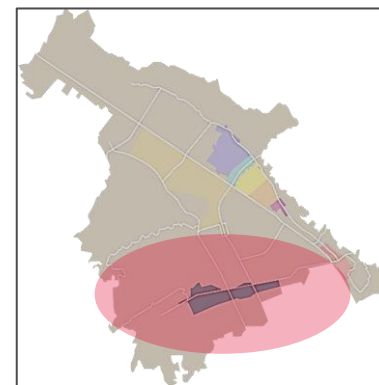
La zona delimitada por la carrera 72, la diagonal 47, la carrera 103 y la calle 24 es la zona que denominamos Aeropuerto, Oficinas y Logística, por su cercanía al Aeropuerto Internacional El Dorado.

Distrito Creativo de Ciencia, Tecnología e Innovación

Oficinas y Retail

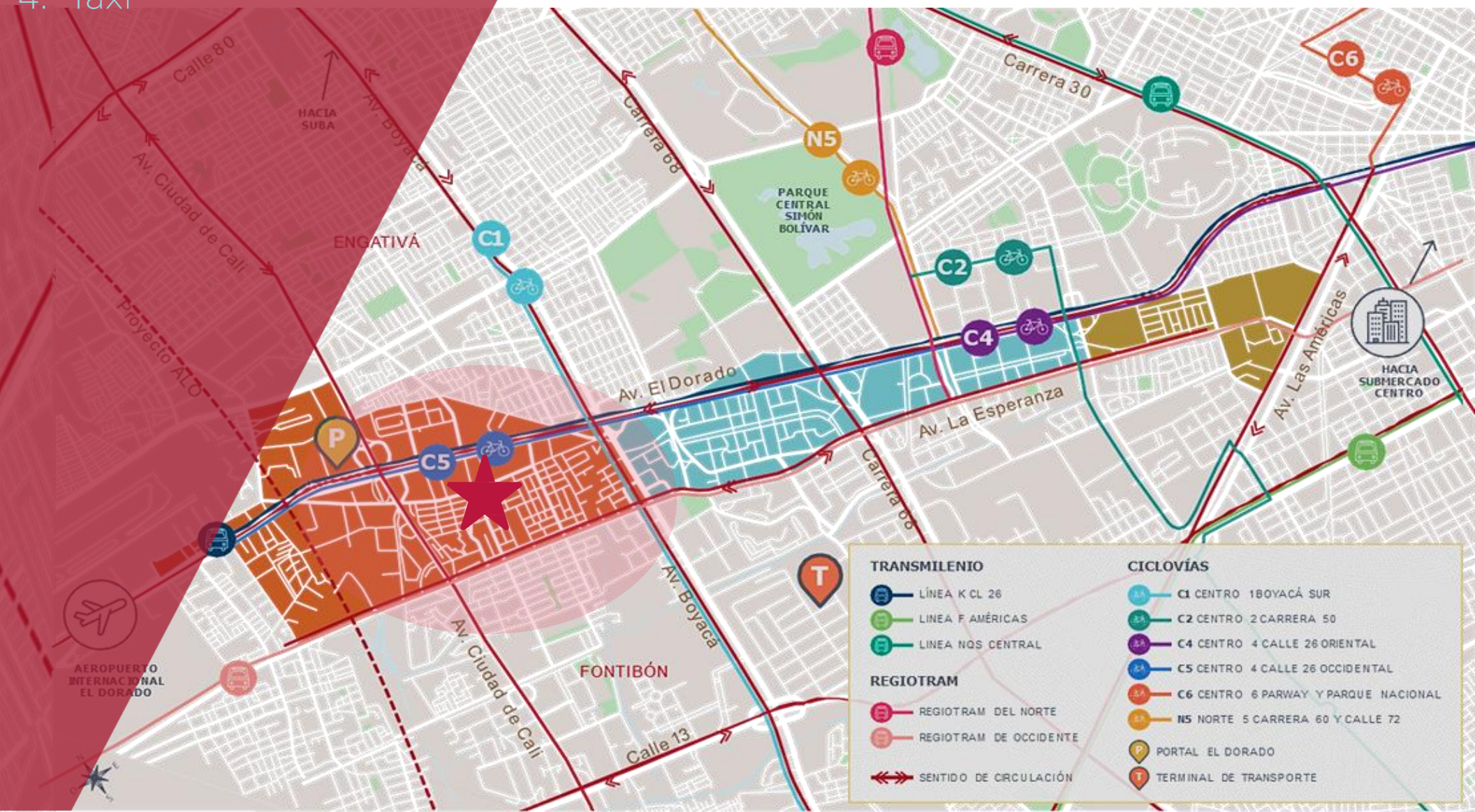
Aeropuerto, Oficinas y Logística





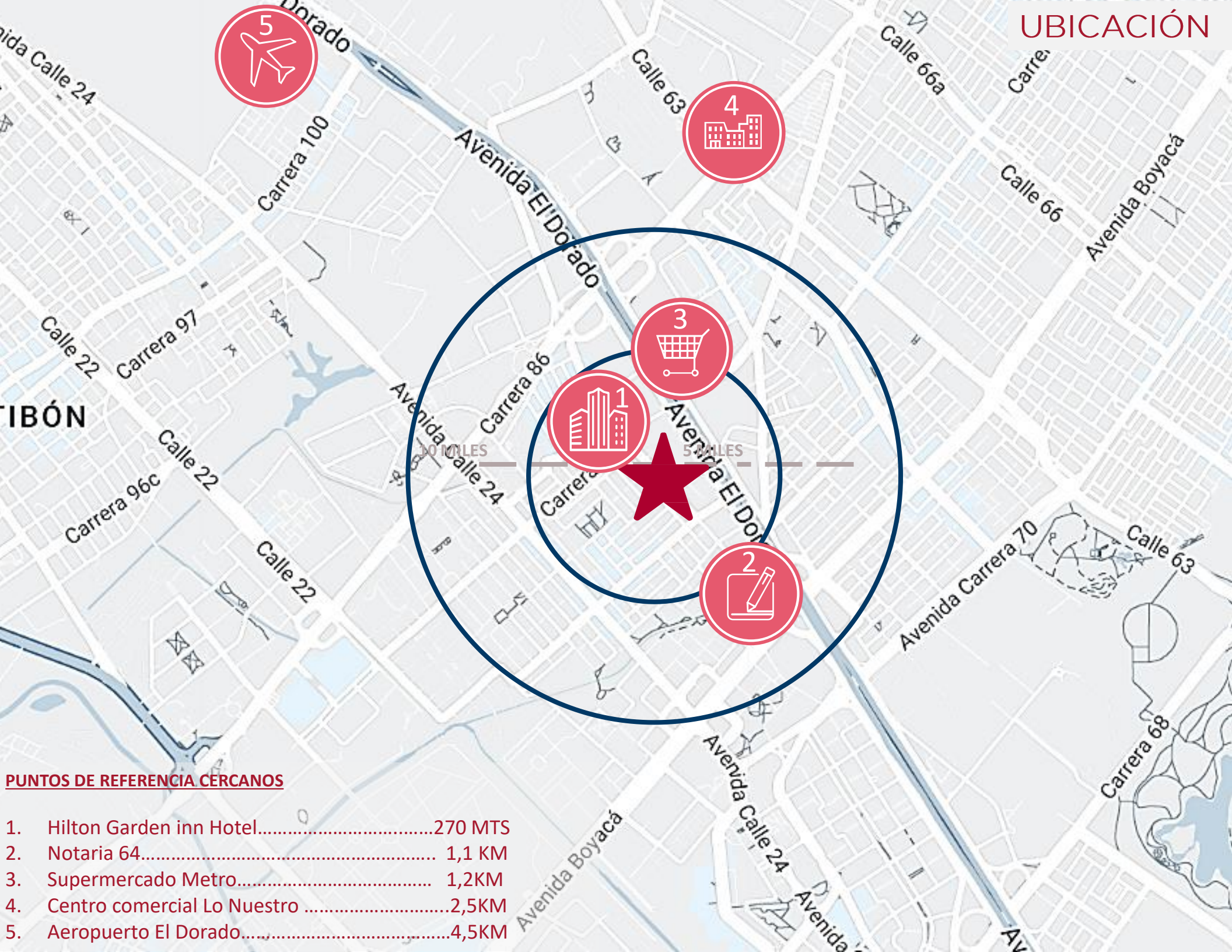
## SISTEMAS DE TRANSPORTE DE LA ZONA

1. Transmilenio
2. SITP
3. Futuro Regiotram
4. Taxi



TRANSMILENIO	CICLOVÍAS
LÍNEA K CL 26	C1 CENTRO 1BOYACÁ SUR
LÍNEA F AMÉRICAS	C2 CENTRO 2 CARRERA 50
LÍNEA NQS CENTRAL	C4 CENTRO 4 CALLE 26 ORIENTAL
REGIOTRAM DEL NORTE	C5 CENTRO 4 CALLE 26 OCCIDENTAL
REGIOTRAM DE OCCIDENTE	C6 CENTRO 6 PARWAY Y PARQUE NACIONAL
SENTIDO DE CIRCULACIÓN	N5 NORTE 5 CARRERA 60 Y CALLE 72
	PORTAL EL DORADO
	TERMINAL DE TRANSPORTE

# UBICACIÓN



## PUNTOS DE REFERENCIA CERCANOS

- 1. Hilton Garden inn Hotel.....270 MTS
- 2. Notaria 64..... 1,1 KM
- 3. Supermercado Metro..... 1,2KM
- 4. Centro comercial Lo Nuestro .....2,5KM
- 5. Aeropuerto El Dorado.....4,5KM

# PROPIEDAD



## CONSTRUCCIONES

Bodega: 3.150 M2  
Oficinas: 8.080 M2  
Ed. Leed: 1.720 M2



## AÑO CONSTRUCCION

Oficinas: 1982  
Bodega: 1982  
Ed. Leed: 2010



## AREA LOTE

25.486 M2



## OFICINAS

Obra Blanca



## ALTURA EDIFICIO Tres (3) pisos



## DISPONIBILIDAD Inmediata



## TRANSPORTE Transmilenio



## PARQUEADEROS

Carros: 155  
Motos: 29  
Bicis: 73



## TIPO BODEGA

Logistica



## CAFETERIA

120  
personas



## PROPIEDAD

Interés  
Cultural



## AEROPUERTO

Internacional



## ACCESOS

Calle 26  
Calle 25G





## MATERIALES Y TERMINADOS (EDIFICIO ADMINISTRATIVO):

ESTRUCTURA:	Concreto
MUROS:	Ladrillo.
PAREDES:	Pañete y pintura.
FACHADA:	Ladrillo vista.
PUERTAS:	Vidrio y madera.
VENTANERIA:	Metálica y aluminio.
CIELO RASO:	Sonocor y pañete rústico.
PINTURA:	Vinilo.
PISOS:	Baldosa gres - baldosa - alfombra.
BAÑOS:	Baldosa cerámica.

## MATERIALES Y TERMINADOS (EDIFICIO CTC):

CERTIFICACION:	Leed
ESTRUCTURA:	Concreto.
MUROS:	Ladrillo.
PAREDES:	Pañete y pintura.
FACHADA:	Vidrio.
PUERTAS:	Vidrio y madera.
VENTANERIA:	Aluminio.
CIELO RASO:	Placa vista.
PINTURA:	Vinilo.
PISOS:	Baldosa vinilo.
BAÑOS:	Baldosa cerámica.

## MATERIALES Y TERMINADOS (BODEGA):

ESTRUCTURA:	Concreto.
CUBIERTA:	Tejas fibrocemento sobre cerchas metálicas.
MUROS:	Ladrillo bloque.
PISOS BODEGAS:	Concreto afinado con pintura epoxica.

## PRINCIPALES CONSTRUCCIONES

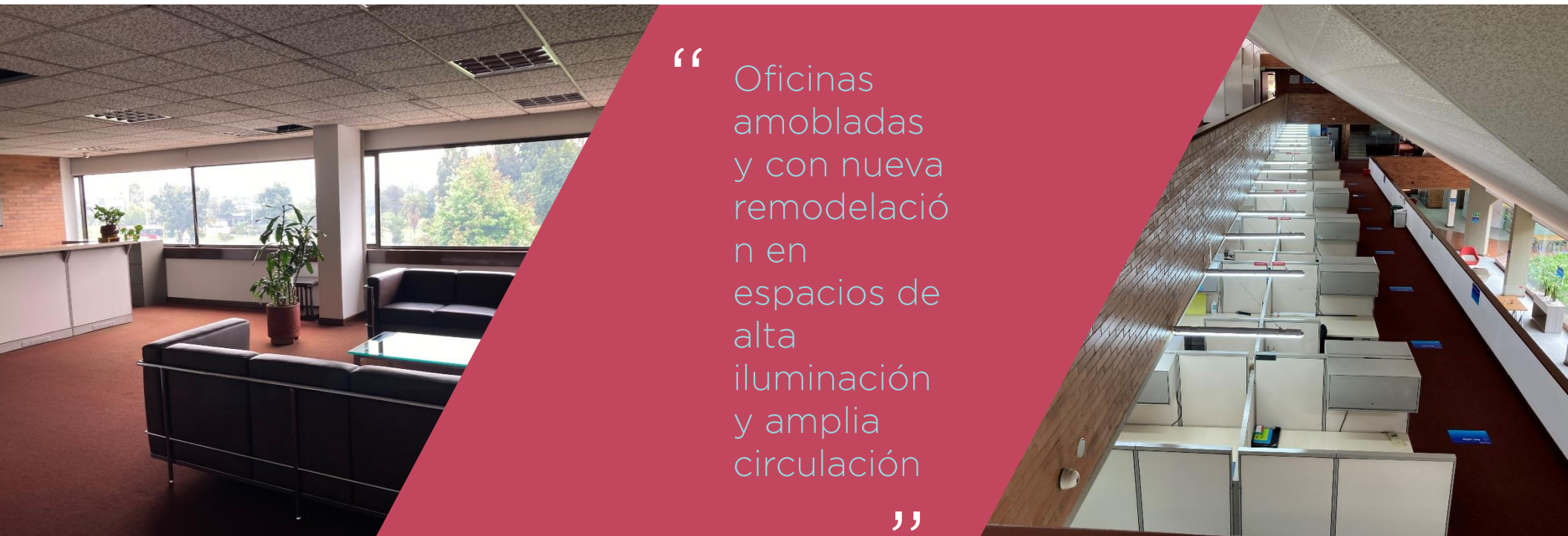
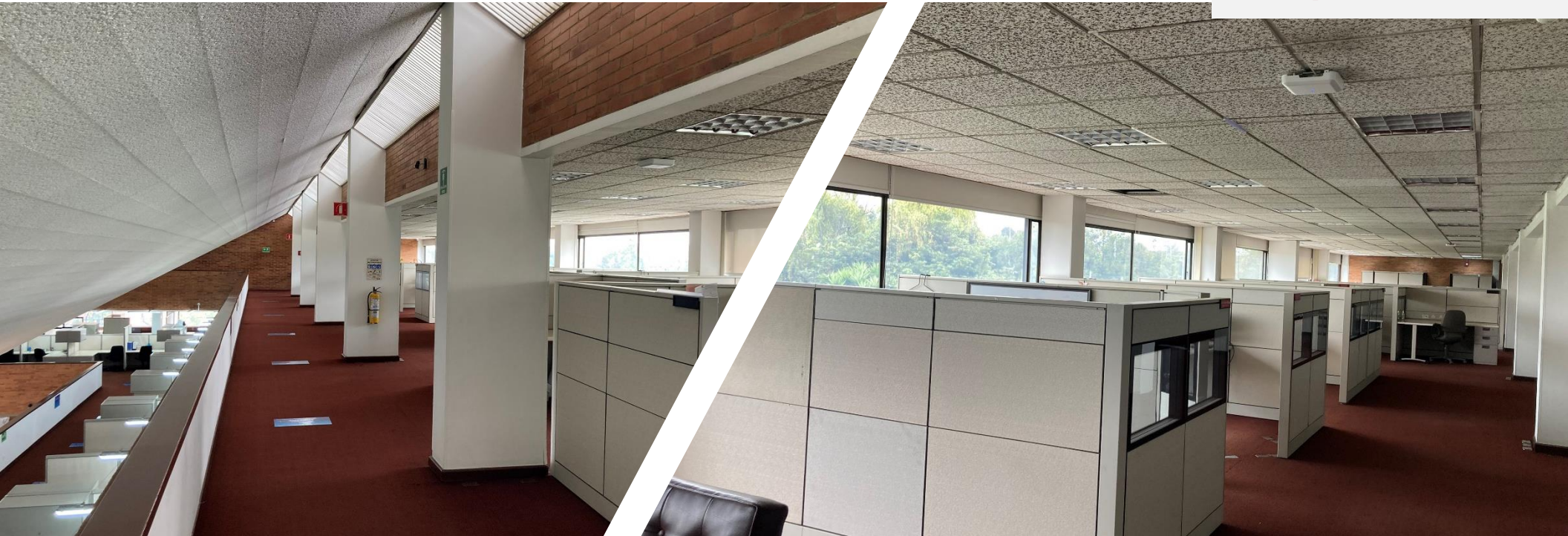
1. Edificio de Oficinas
2. Bodega
3. Oficinas de producción
4. Centro de experiencia de clientes





“ Diseño arquitectónico innovador con distribución de espacios en escala moderna e integrada de la parte administrativa y Logística ”

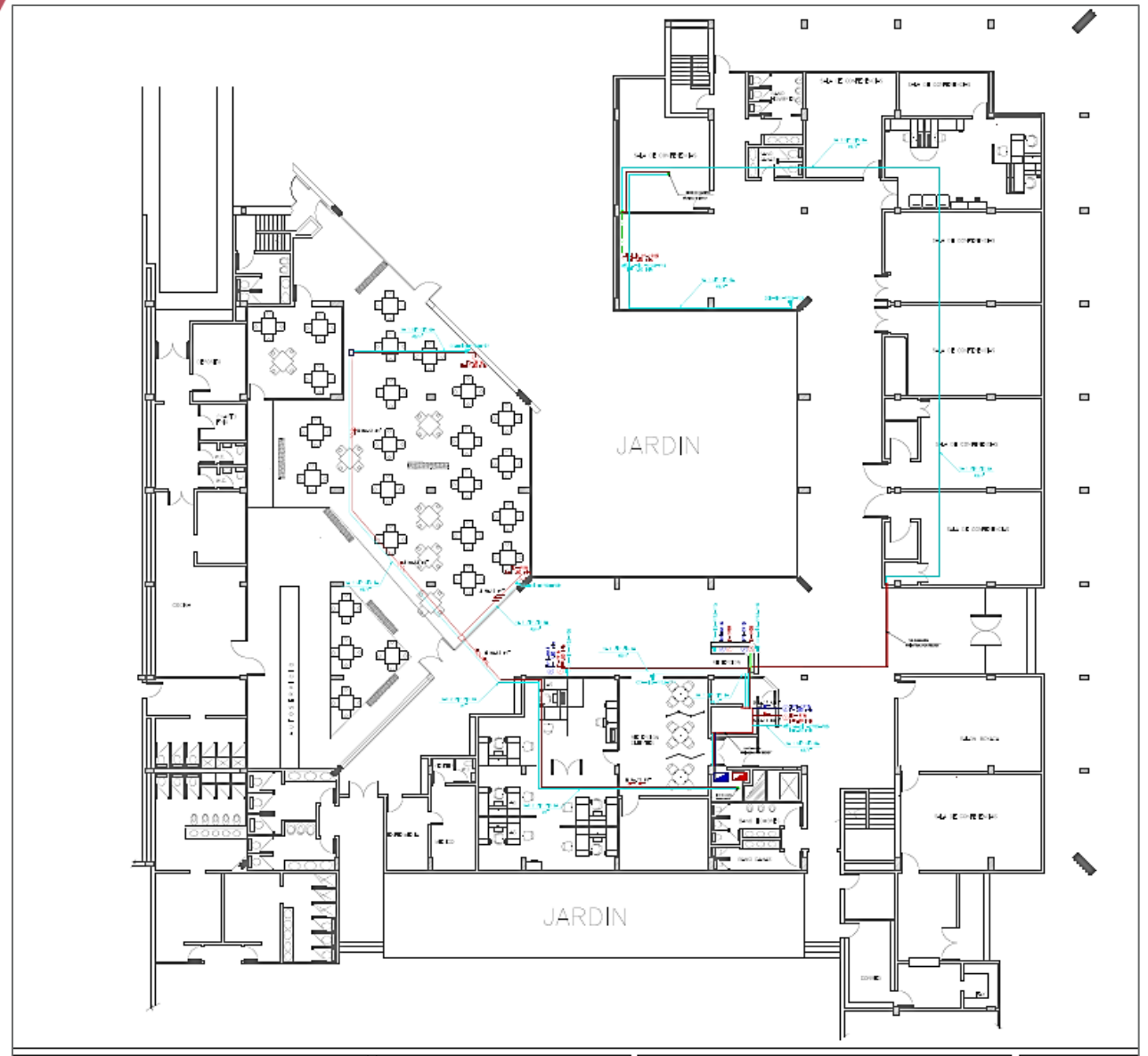




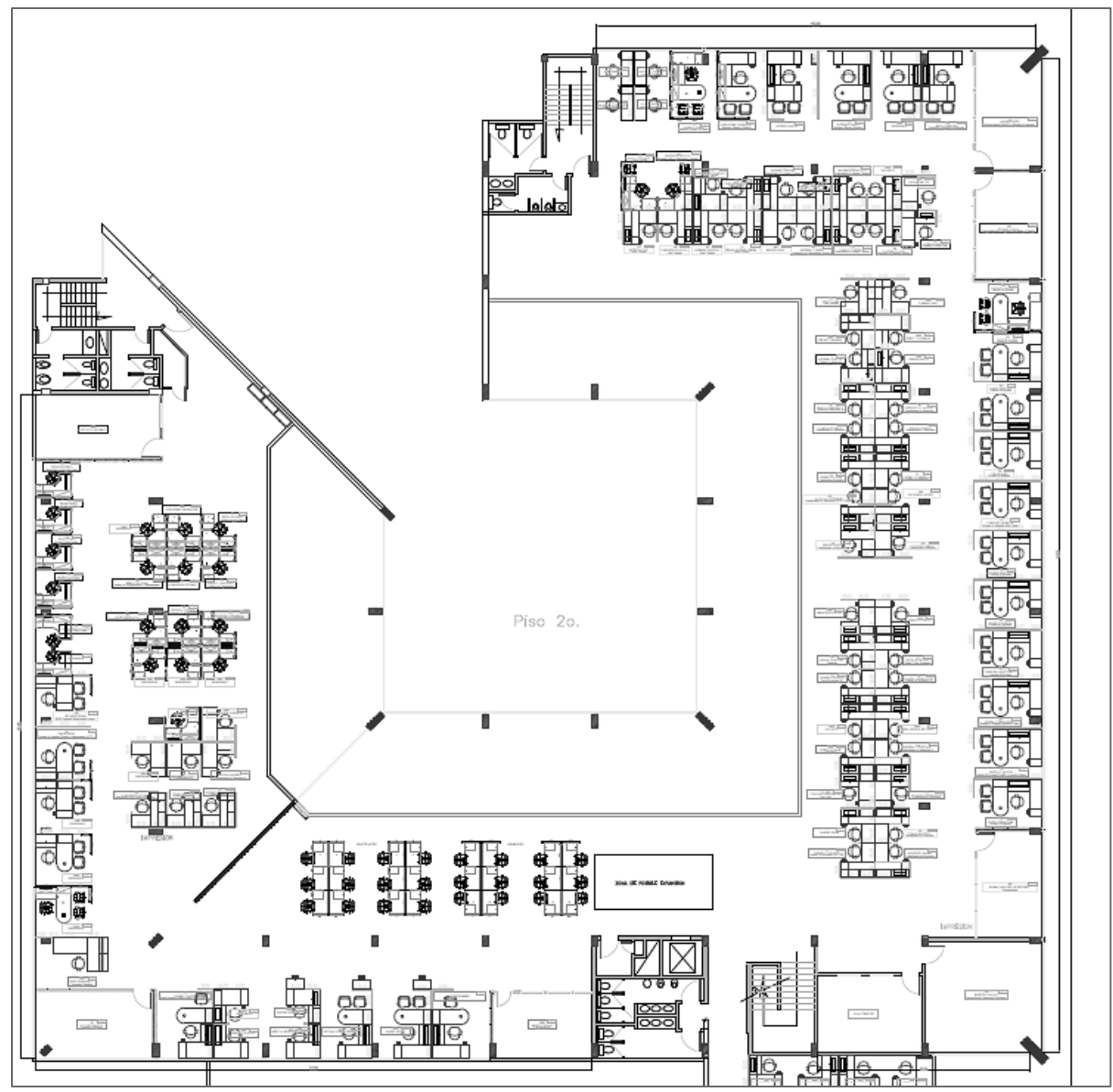
“ Oficinas amobladas y con nueva remodelación en espacios de alta iluminación y amplia circulación ”

”

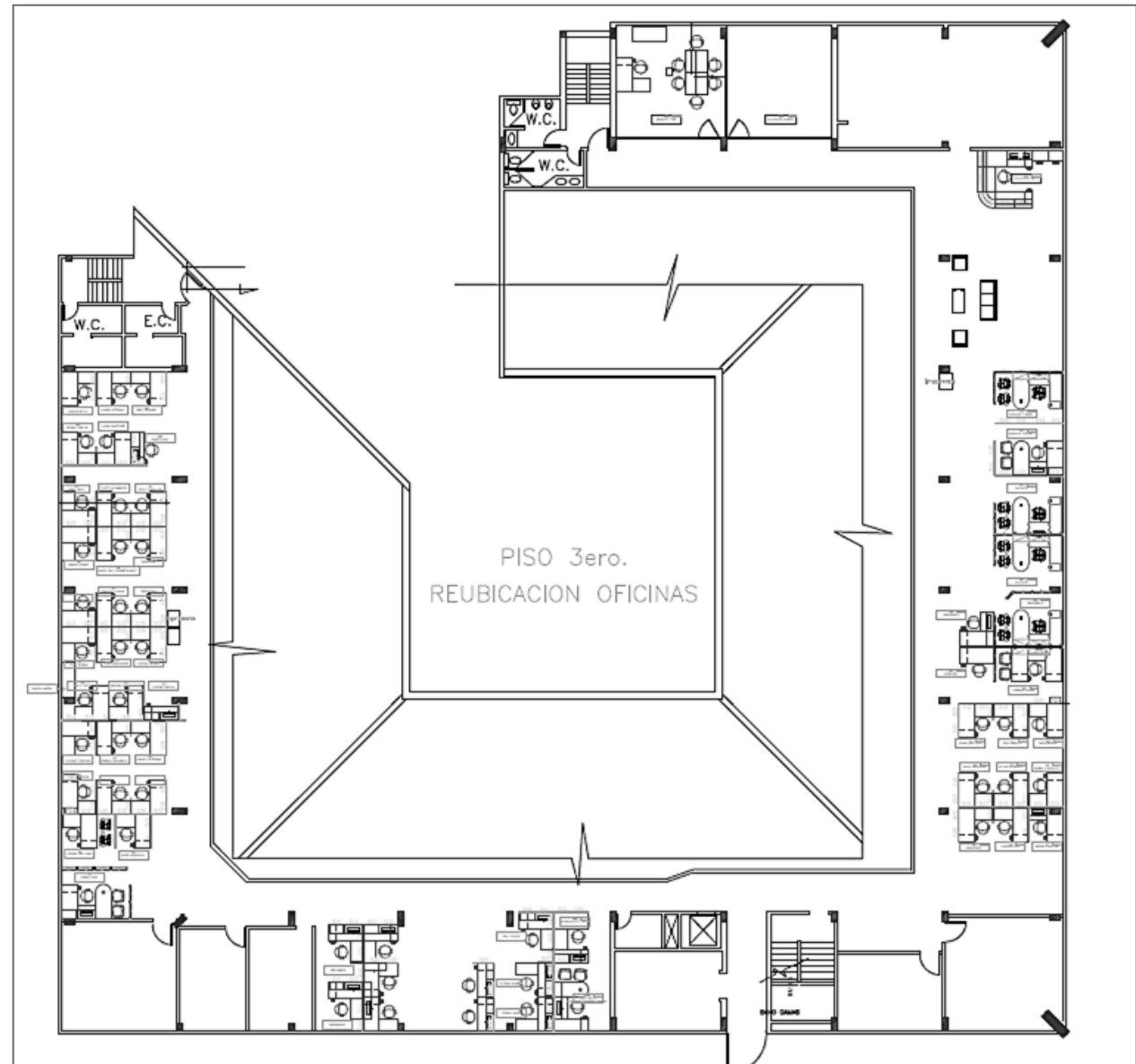
PRIMERA PLANTA  
ADMINISTRATIVA  
(1.975M2)

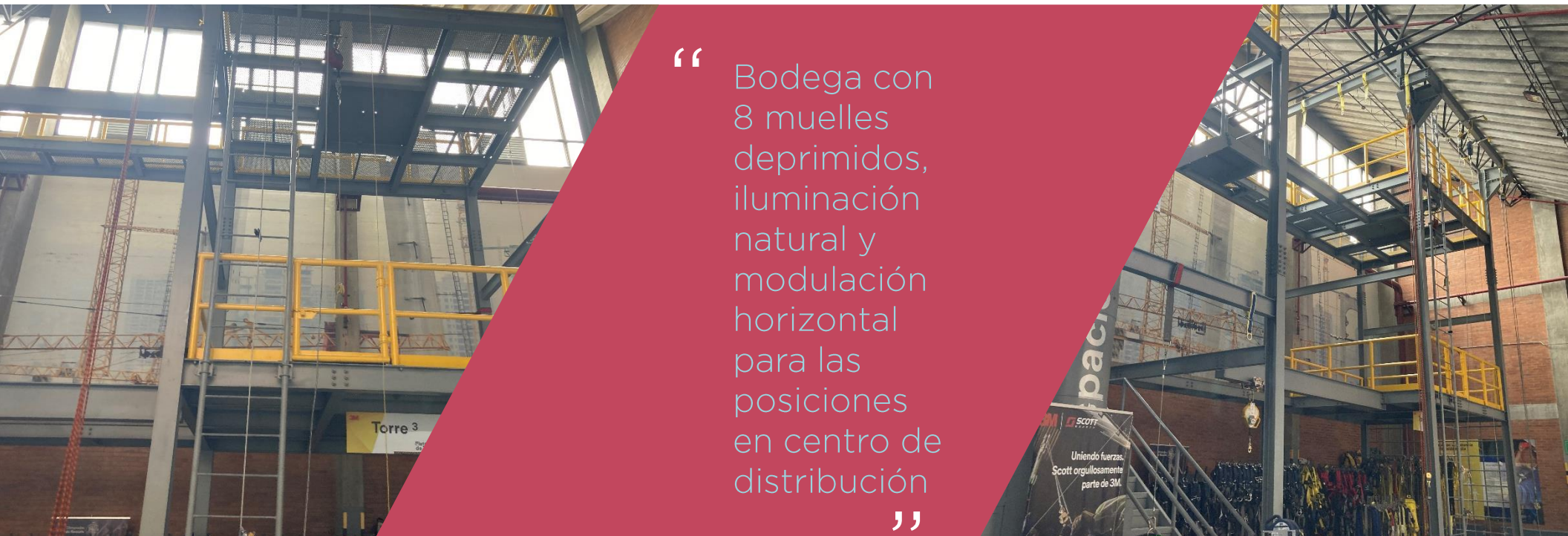


SEGUNDA PLANTA  
ADMINISTRATIVA  
(1.579 M2)



TERCERA  
PLANTA  
ADMINISTRATIVA  
(1.090 M2)

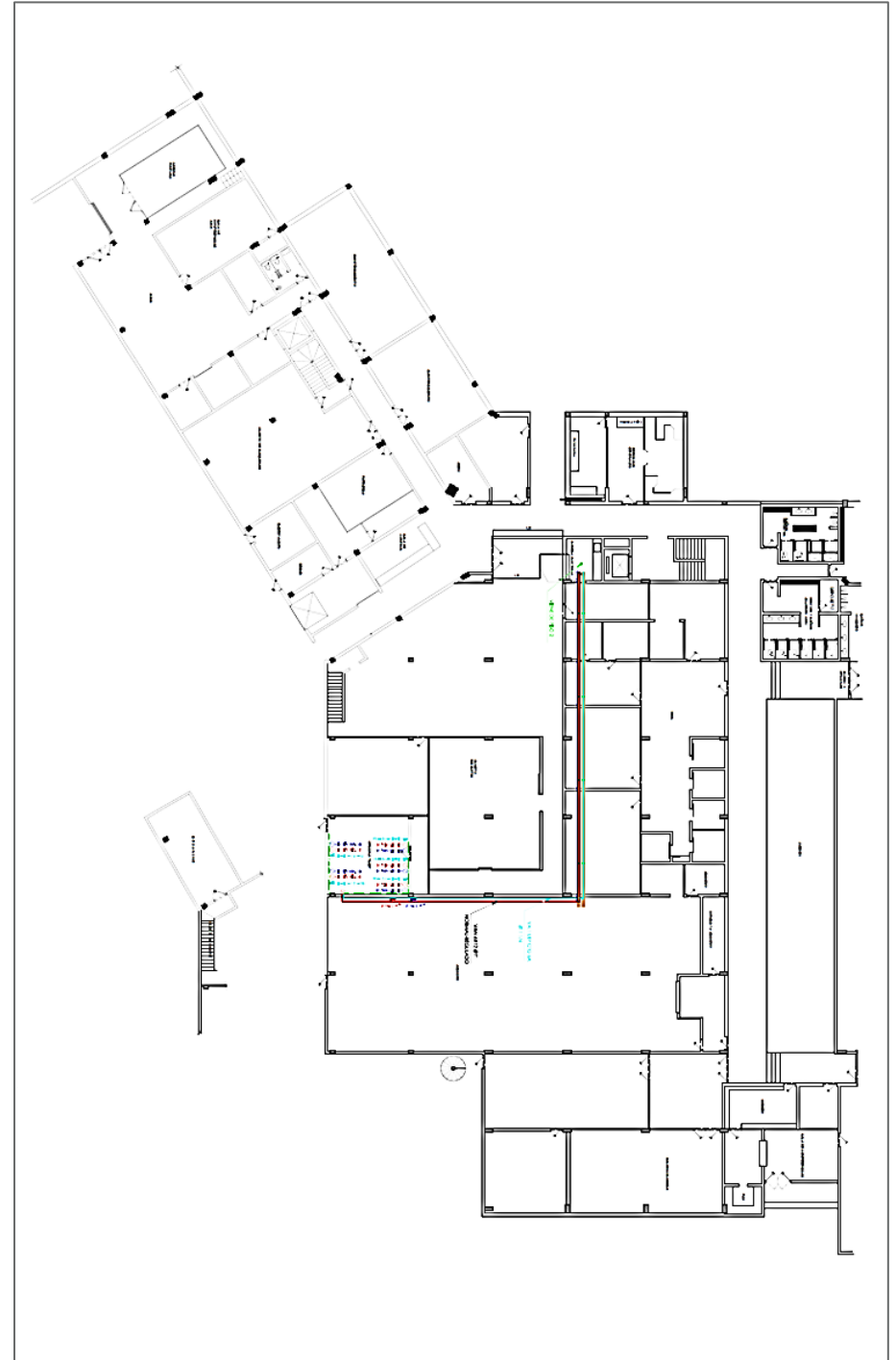




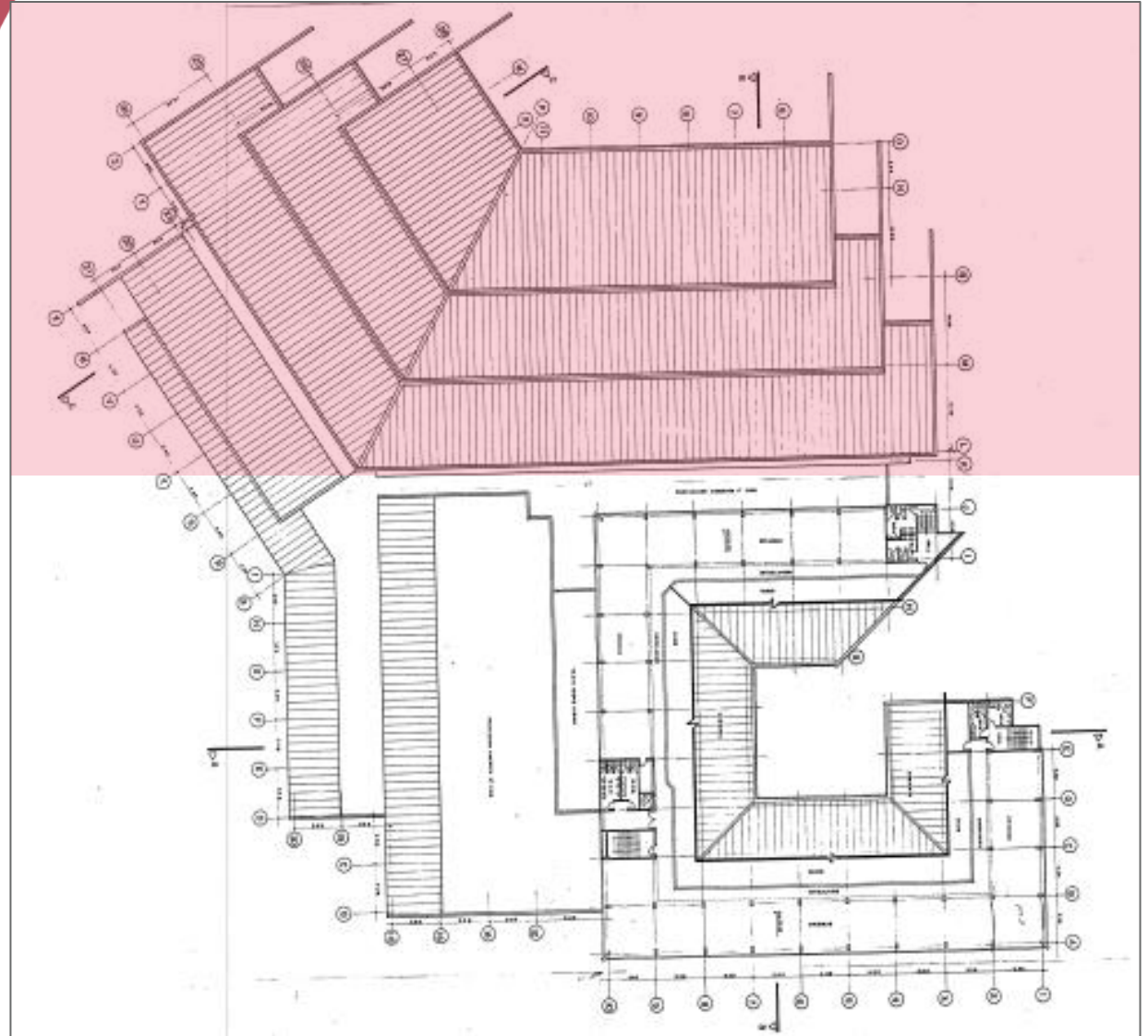
“ Bodega con 8 muelles deprimidos, iluminación natural y modulación horizontal para las posiciones en centro de distribución ”

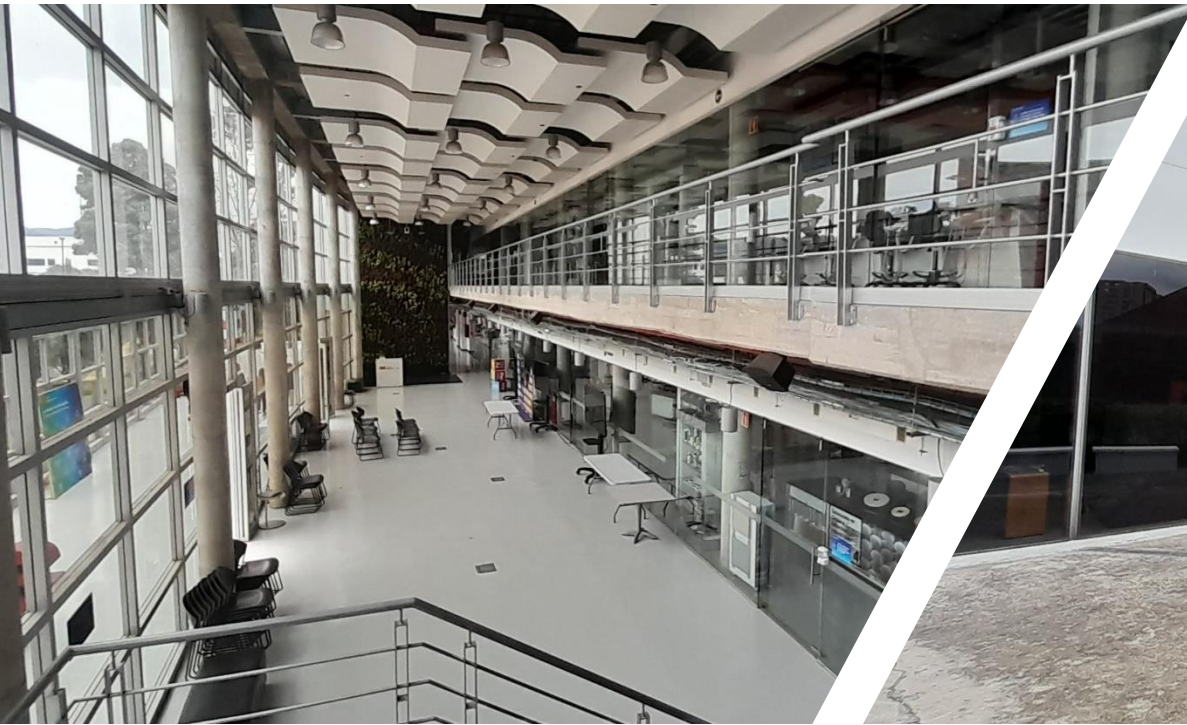


OFICINAS DE  
PRODUCCIÓN  
(2.140 M2)



BODEGA DE  
ALMACENAMIENTO  
(3.150 M2)

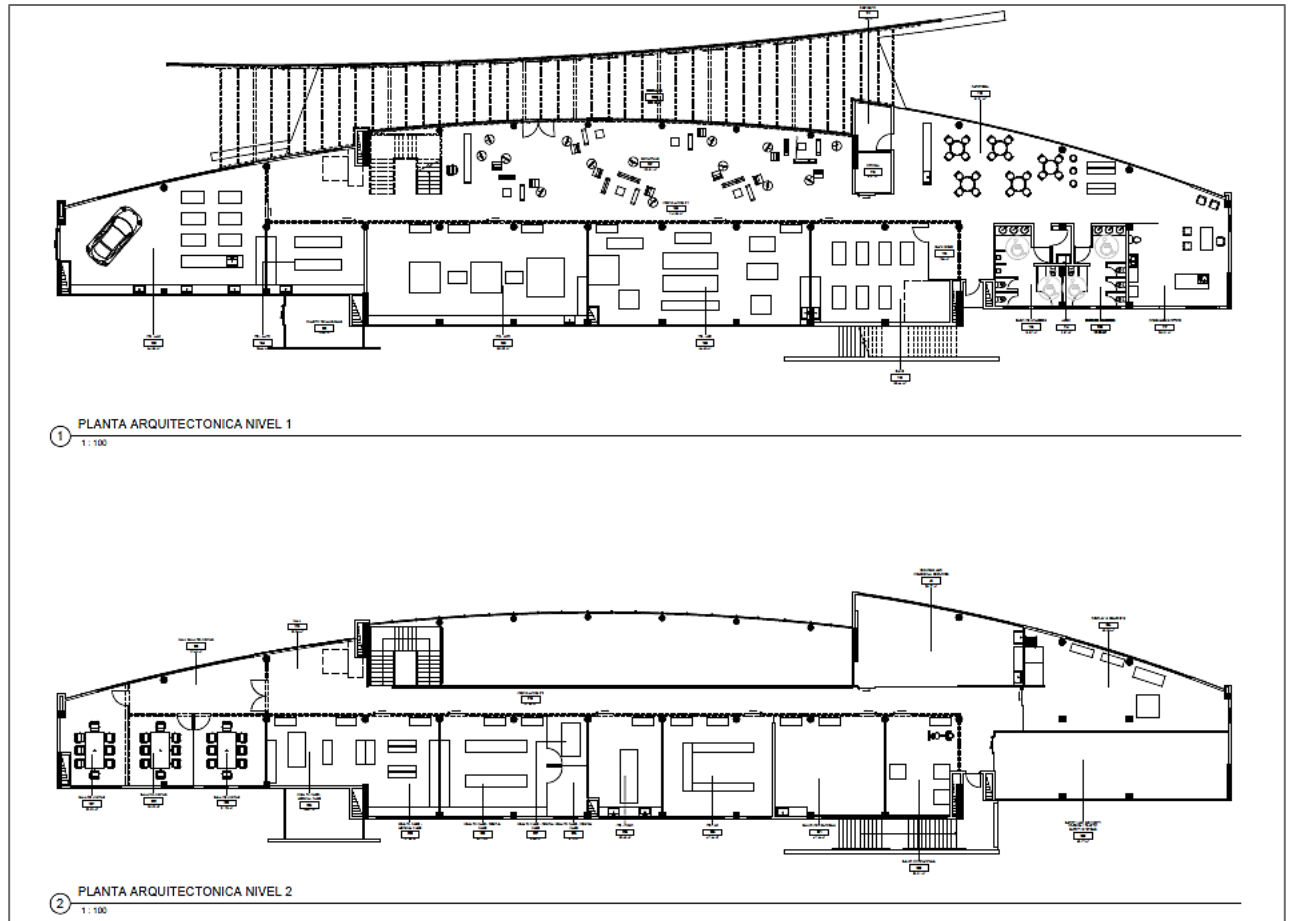




“ Centro de Experiencia para clientes ubicado en un edificio de categoría LEED con acceso independiente y actualmente en operación ”



CENTRO DE  
EXPERIENCIA DE  
CLIENTES  
(Construcción LEED)  
(1.720 M2)



La operación de enajenación se realizará mediante un proceso de VENTA abierta y una negociación con compradores calificados.

Se suscribirá un contrato de venta de activos con transferencia de título con el comprador seleccionado.

El propietario podrá retirar unilateralmente el inmueble de la venta sin motivo alguno en caso de no satisfacer las expectativas del comprador y oferta económica

Cushman y Wakefield ha sido designado exclusivamente por el vendedor y no requerirá ninguna transacción honorario del comprador.

1. Inicialmente un NDA debe ser firmado por el representante legal representante o persona con derecho a representar al comprador potencial. Eventualmente distribución de material de marketing inicial y Reuniones preliminares con potencial inversores, provisión de información detallada de la información sobre propiedades y ventas.
2. Recibir ofertas escritas con un análisis en términos de precio, tiempo y solvencia del comprador con el inicio de un proceso de debida diligencia.
3. Negociación final con el comprador, firma de contrato de compra venta y transferencia de título de propiedad por medio de escritura pública.

# CONTACT

MUCHAS GRACIAS!!!

Leonardo Rodríguez

Broker

+57 (1) 745 2038

+57 320 469 7245

[Leonardo.rodriguez@cushwake.com](mailto:Leonardo.rodriguez@cushwake.com)

Juan Carlos Delgado

Country Manager

+57 (1) 745 2038

+57 316 473 5368

[Juan.delgado@cushwake.com](mailto:Juan.delgado@cushwake.com)

CUSHMAN & WAKEFIELD COLOMBIA

Calle 98 # 9A-41 Of. 203

Bogota, Colombia

+57 1 745-2038

[Contact.Colombia@cushwake.com](mailto>Contact.Colombia@cushwake.com)

 CUSHMAN &  
WAKEFIELD

**3M**