



TUNDAMA

COMPLEJO ELECTRONICO Y COMERCIAL



AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC: URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES.
COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEO, DESARROLLO CONSTRUCTIVO *

CARRERA 24 No: 51 – 21 * PBX. 571-915 95 55 – * MOVIL. 3107914800 – 3175793086
foncomeritda@gmail.com - www.foncomerinmobliaria.inmo.co

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Departamento:
Cundinamarca

Ciudad:
Bogotá, D.C.

Localidad :
3. Santa Fe.

UPZ:
93 Las Nieves.

Barrio:
Las Nieves.

Direcciones:
• Calle 21 N° 8 – 81
• Cra. 9 N° 20 – 58
• Calle 21 N° 8 – 55

INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

Año de construcción: 1966

Año de remodelación: 2006 -2007

Estrato : 3 (tres)

Cuadro resumen de áreas:

• Área de terreno	586.22
• Área total construida	3911.87

Área construida el 1er piso 584.51

Área construida en pisos restantes 3200.52

Área de sótanos 126.84

FOTO SATELITAL



Composición Física del Edificio

* La propiedad corresponde a un edificio de ocho (8) pisos, terraza y sótano, donde se desarrollan Cincuenta y cuatro (55) oficinas, veintidós (22) locales comerciales.

La distribución y demás especificaciones del conjunto se exponen a continuación:

- * Primer piso: Veintidós (22) locales comerciales, recepción, baños hombres y mujeres, cuarto de aseo y basuras, pileta para lavado de traperos, motobomba, escaleras, 2 ascensores, hall y subestación.
- * Segundo piso: Diez (10) oficinas, hall, escaleras, ascensores.
- * Tercer piso: Once (11) oficinas, hall, escaleras, ascensores.

Composición Física del Edificio

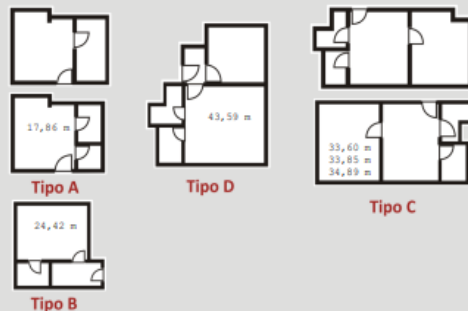
- * Cuarto piso: Once (11) oficinas, hall, escaleras, ascensores.
- * Quinto piso: Dos (2) oficinas, hall, escaleras, ascensores.
- * Sexto piso: Ocho (8) oficinas, hall, escaleras, ascensores.
- * Séptimo piso: Ocho (8) oficinas, hall, escaleras, ascensores.
- * Octavo piso: Cinco (5) oficinas, hall, escaleras, ascensores.

Composición Física del Edificio

- * Cubierta Terraza, cuarto de máquinas de ascensores, escaleras, 3 tanques comunicados entre sí.
- * Sótano: cuarto de contadores eléctricos y de telefonía, escaleras, y tanque subterráneo.
- * Subestación eléctrica de 400 KVA # 5540607 marca fyr año 2007.
- * Motobomba de 9 HP marca Siemens.
- * Circuito cerrado de vigilancia . Con 37 cámaras y 3 DVR(S) 4 Monitores.
- * 2 Ascensores marca Schindler de 8 paradas remodelado en el año 2007.

TIPOS DE OFICINAS

Arriendo oficinas y bodegas



AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC: URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES.
COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETE, DESARROLLO CONSTRUCTIVO *

CARRERA 24 No: 51 – 21 * PBX. 571-915 95 55 – * MOVIL. 3107914800 – 3175793086
foncomeritda@gmail.com - www.foncomerinmobliaria.inmo.co

INMUEBLES EN EL EDIFICIO TUNDAMA

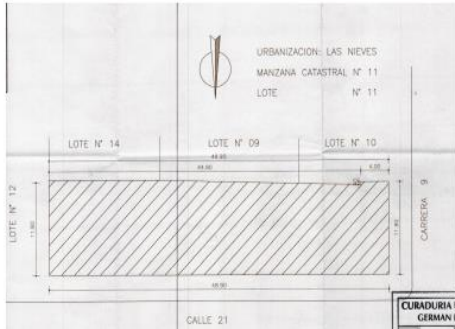
UNIDADES ANTES DE LA REMODELACION	
PISO 1	22
PISO 2	11
PISO 3	11
PISO 4	11
PISO 5	9
PISO 6	9
PISO 7	9
PISO 8	9
TOTAL OFICINAS	69
TOTAL OFICINAS Y LOCALES	91

UNIDADES DESPUES DE LA REMODELACION	
PISO 1	22
PISO 2	10
PISO 3	11
PISO 4	11
PISO 5	2
PISO 6	8
PISO 7	8
PISO 8	5
TOTAL OFICINAS	55
TOTAL OFICINAS Y LOCALES	77

AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC: URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES.
COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEO, DESARROLLO CONSTRUCTIVO *

CARRERA 24 No: 51 – 21 * PBX. 571-915 95 55 – * MOVIL. 3107914800 – 3175793086
foncomeritda@gmail.com - www.foncomerinmobliaria.inmo.co

PLANO LOTE



FOTOS LOCALES COMERCIALES



FOTOS LOCALES COMERCIALES



FOTOS LOCALES COMERCIALES



AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC: URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES.
COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEIO, DESARROLLO CONSTRUCTIVO *

CARRERA 24 No: 51 - 21 * PBX. 571-915 95 55 - * MOVIL. 3107914800 - 3175793086
foncomeritda@gmail.com - www.foncomerinmobliaria.inmo.co

RECEPCIÓN



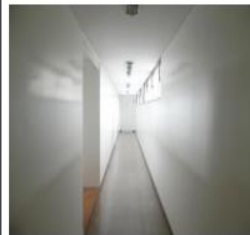
BAÑOS PUBLICOS



ASCENSORES



HALL Y ESCALERAS



AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC: URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES.
COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEO, DESARROLLO CONSTRUCTIVO *

CARRERA 24 No: 51 - 21 * PBX. 571-915 95 55 - * MOVIL. 3107914800 - 3175793086
foncomeritda@gmail.com - www.foncomerinmobliaria.inmo.co

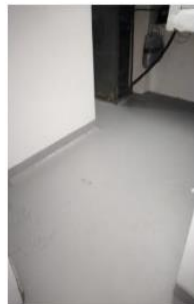
HALL Y ESCALERAS



FACHADA



SÓTANO



INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

Matricula

Nro. Matrícula: 50C-888906

CHIP: AAA0029UJOE

Avaluó catastral 2022 :
\$5,416,342,000

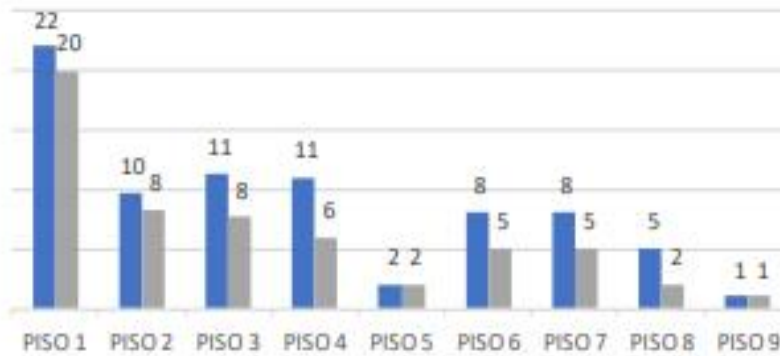
Predial 2022: 51,455,000

Precio de venta : 12,000 millones

OCUPACION 73%



Inmuebles Disponibles Vs Ocupacion
Junio 2022



AVALUO DE ACTIVOS, NIIF, NIC: URBANO, RURAL, PLUSVALIA, SEGUROS, RENTA, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPÓ, MUEBLES.
COMRPA * VENTA * ADMINISTRACION Y RENTA * ESTUDIO DE TITULOS * TOMA DE INVENTARIOS PLAQUETEEO, DESARROLLO CONSTRUCTIVO *

CARRERA 24 No: 51 – 21 * PBX. 571-915 95 55 – * MOVIL. 3107914800 – 3175793086
foncomeritda@gmail.com - www.foncomerinmobliaria.inmo.co

INGRESOS Vs GASTOS

CONCEPTO	VALOR ACTUAL MES	%
Total ingresos Junio/22	88.264.539	100%
Total Gastos Junio/22	26.006.334	29%
Utilidad	62.258.205	71%

GASTOS BASICOS

GASTOS MENSUALES TUNDAMA	VALOR	%
Sueldos 5 empleados	10.828.616	41,6%
Honorarios	1.600.000	6,2%
Implementos de aseo	400.000	1,5%
Implementos de Cafeteria	30.000	0,1%
Papeleria y fotocopias	65.000	0,2%
Prestación de aseo y cafeteria CASALIMPIA	1.892.478	7,3%
Publicidad	50.000	0,2%
Serv.Mmto Equipo ascensores Schindler	1.070.000	4,1%
Serv.Mmto Locativo	2.000.000	7,7%
Servicio de Energía eléctrica Codensa	3.185.272	12,2%
Servicio de Acueducto y Alcantarillado EAAB	1.475.000	5,7%
Servicio de Aseo Proambiente	2.706.518	10,4%
Servicio de Aseo SS Colombia	75.000	0,3%
Servicio de Celular	61.000	0,2%
Servicio de Telefono e Internet	102.300	0,4%
Servicio de vigilancia monitoreada G4S	230.150	0,9%
Sist. Emergencia (extintores y alarma)	80.000	0,3%
Sist. Saneamiento Basico (lav. tanques y fumigación)	130.000	0,5%
Transportes	25.000	0,1%
TOTAL GASTOS MENSUALES	\$ 26.006.334	100%

