

Elemento Urbano®

Estudio de Pre Factibilidad

Proyecto: San Antonio Norte

Marzo 2015

1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PREDIO

	DIRECCIÓN	CHIP	PROPIETARIO	MATRICULA	ÁREA TOTAL	CONSTRUIDO
INMUEBLE A	DG 182 20-37	AAA0116KPFZ	-	50N-159871	1920	0
INMUEBLE B						
INMUEBLE C						
INMUEBLE D						
INMUEBLE E						
					1920	0

2. ÁREAS PRELIMINARES

2.1 ÁREA TOTAL EL PREDIO	M2	1920
2.2. ÁREA DE VENTAS (POR ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN)	M2	6720
2.3 ÁREAS NO VENDIBLES (30% SOBRE ÁREA DE VENTAS)	M2	2016
2.4 ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO, ANTEJARDÍN, AISLAMIENTOS Y SIMILARES	M2	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	M2	8736

3. VENTAS ESTIMADAS

3.1 VALOR PROMEDIO VENTAS M2	\$	3,650,000
3.2 VENTAS TOTALES	\$	24,528,000,000

4. COSTOS ESTIMADOS

4.1 COSTOS TÉCNICOS	%	3.00%	735,840,000
4.2 PREVENTAS	%	1.50%	367,920,000
4.3 COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN	%	46.00%	11,282,880,000
4.4 COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCIÓN	%	8.00%	1,962,240,000
4.5 COSTO DE ADMINSTRACIÓN Y VENTAS	%	2.50%	613,200,000
4.6 COSTO FINANCIERO	%	2.00%	490,560,000
4.7 ADQUISICIÓN PREDIAL (OFERTA INMOBILIARIA)	%	13.05%	3,200,000,000
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	%	76.0%	18,652,640,000

5. UTILIDAD	23.95%	5,875,360,000
--------------------	---------------	----------------------

6. AJUSTE VALOR DE OFERTA INMOBILIARIA

6.1 VALOR RECOMENDADO DE ADQUISICIÓN PREDIAL	%	18.00%	4,415,040,000
6.2 AJUSTE DE UTILIDAD	%	19.00%	4,660,320,000.00

Director de Gestión Urbana
Elemento Urbano®
Marca de Creación Urbana SAS

NOTA 1: Los valores presentados son una aproximación general al proyecto, estos serán desarrollados a detalle en el pre diseño arquitectónico que acompaña el estudio de Factibilidad como segunda fase del proceso de viabilidad del proyecto.