

## QUIENES SOMOS

Manuel Arenas Inmobiliaria fue creada en 1990, fundada por el líder inmobiliario Manuel Guillermo Arenas Palau QEPD. Siendo uno de los fundadores de la industria de bienes raíces en Bucaramanga, principalmente en Ruitoque Condominio.

La empresa se diferencia por su excelente presentación y pool de inmuebles ubicados en los sectores más exclusivos de la ciudad bonita y su área metropolitana.

Dentro de los servicios mas representativos de la inmobiliaria esta la categoría de locales comerciales, en la cual se dispone de importantes locales comerciales de gran superficie y áreas menores, los cuales detallamos a continuación:



### UBICACIÓN Y CONTACTO

Calle 45 29-40 segundo piso

Teléfono: 6350828

Email:

[inmobiliaria@manuelarenas.co](mailto:inmobiliaria@manuelarenas.co)

Bucaramanga - Santander - Colombia

# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD
2	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	CRA 33 con 47	COMERCIAL	250	24.000	6.000.000	INMEDIATA



Valores antes de IVA

# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
3	LOCAL	BUCARAMANGA	SOTOMAYOR	CRA 27 # 45 -75	COMERCIAL	430	25.000	10.750.000	INMEDIATA	Junto a Panamericana



Valores antes de IVA

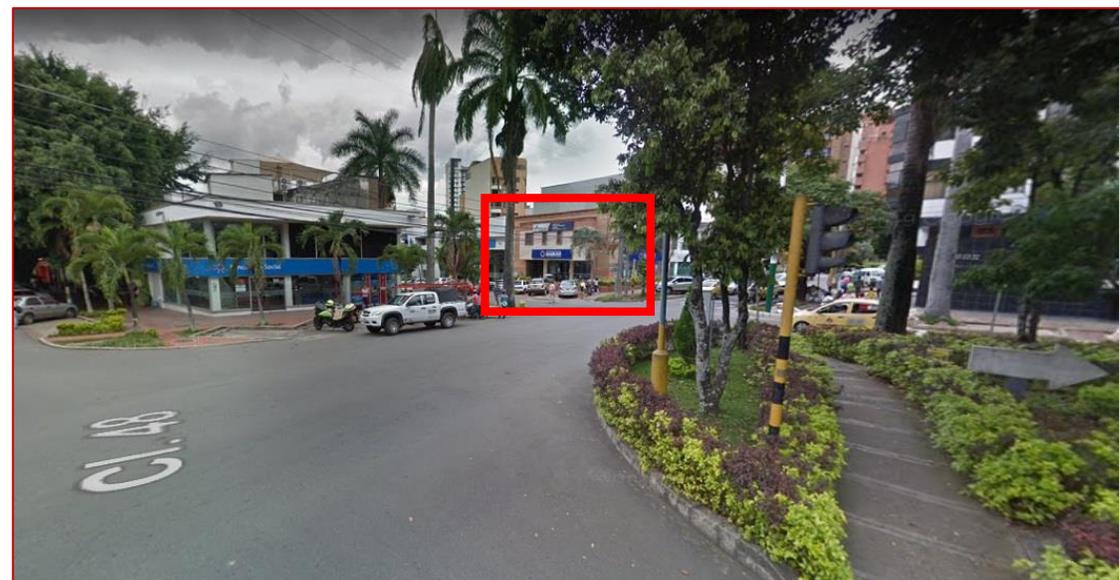
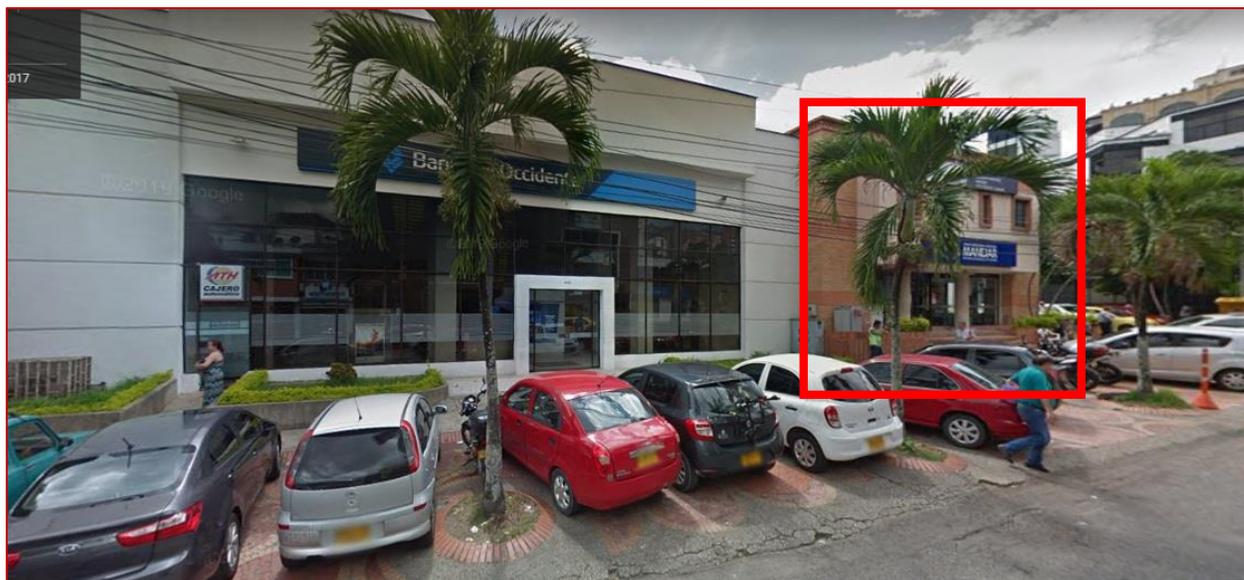
# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD
4	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Cra 36 frente al Centro Comercia La Quinta via a la UNAB	COMERCIAL	140	32.143	4.500.000	INMEDIATA



# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD
5	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Frente al Parque las Palmas	COMERCIAL	100	90.000	9.000.000	INMEDIATA
6	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Frente al Parque las Palmas	COMERCIAL	150	73.333	11.000.000	INMEDIATA



# LOCALES COMERCIALES

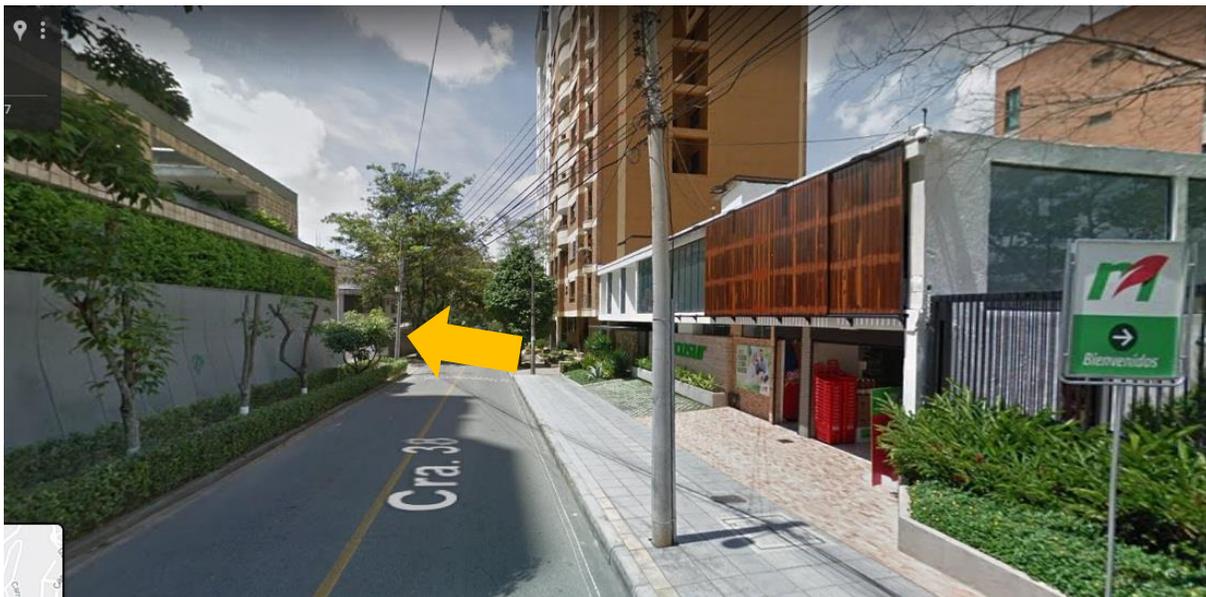
ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
7	LOCAL	BUCARAMANGA	AV. QUEBADASECA	Junto al parque de los Niños	COMERCIAL	2.400	15.833	38.000.000	INMEDIATA	Se entrega en estado actual



Valores antes de IVA

# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD
8	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Cra 36 frente al Centro Comercia La Quinta	COMERCIAL	1.000	24.000	24.000.000	INMEDIATA



Valores antes de IVA

# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
10	LOCAL	BUCARAMANGA	CENTRO	CLL 37 # 19 - 104	COMERCIAL	200	30.000	6.000.000	INMEDIATA	Cerca a la Camara de Comercio de Bucaramanga



# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
11	LOCAL	FLORIDABLANCA	CAÑAVERAL	Junto a Mercagan	COMERCIAL	180	19.444	3.500.000	INMEDIATA	Disponibilidad piso 2



Ingresar a [fincaraiz.com.co](http://fincaraiz.com.co)

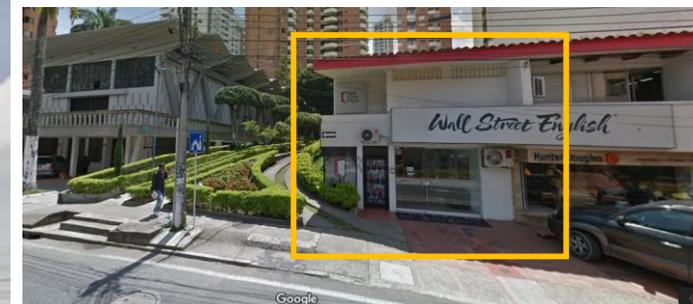
# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
12	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Cra 33 sotano de Jumbo	COMERCIAL	2.800	30.000	84.000.000	INMEDIATA	Disponibilidad desde 200 m2, 400 parqueaderos, torre de oficinas y GYM, local frente acceso de parqueadero.



# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
14	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	cra 36 junto a la iglesia San Pio	COMERCIAL	350	30.000	10.500.000	INMEDIATA	Junto a la iglesia San Pio frente a la cra 36



# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
15	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 21 con cll 22	COMERCIAL	160	25000	4.000.000	INMEDIATA	local cerca a Justo y Bueno y zona de calzado.
16	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 21 con cll 22	COMERCIAL	140	25000	3.500.000	INMEDIATA	local cerca a Justo y Bueno y zona de calzado.



# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
17	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 22 con cli 22	COMERCIAL	240	25.000	6.000.000	INMEDIATA	zona comercial y residencial, alto trafico peatonal y vehicular



Valores antes de IVA

# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
18	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 21 con cll 22	COMERCIAL	600	25.000	15.000.000	INMEDIATA	zona comercial y residencial, alto trafico peatonal y vehicular



Valores antes de IVA

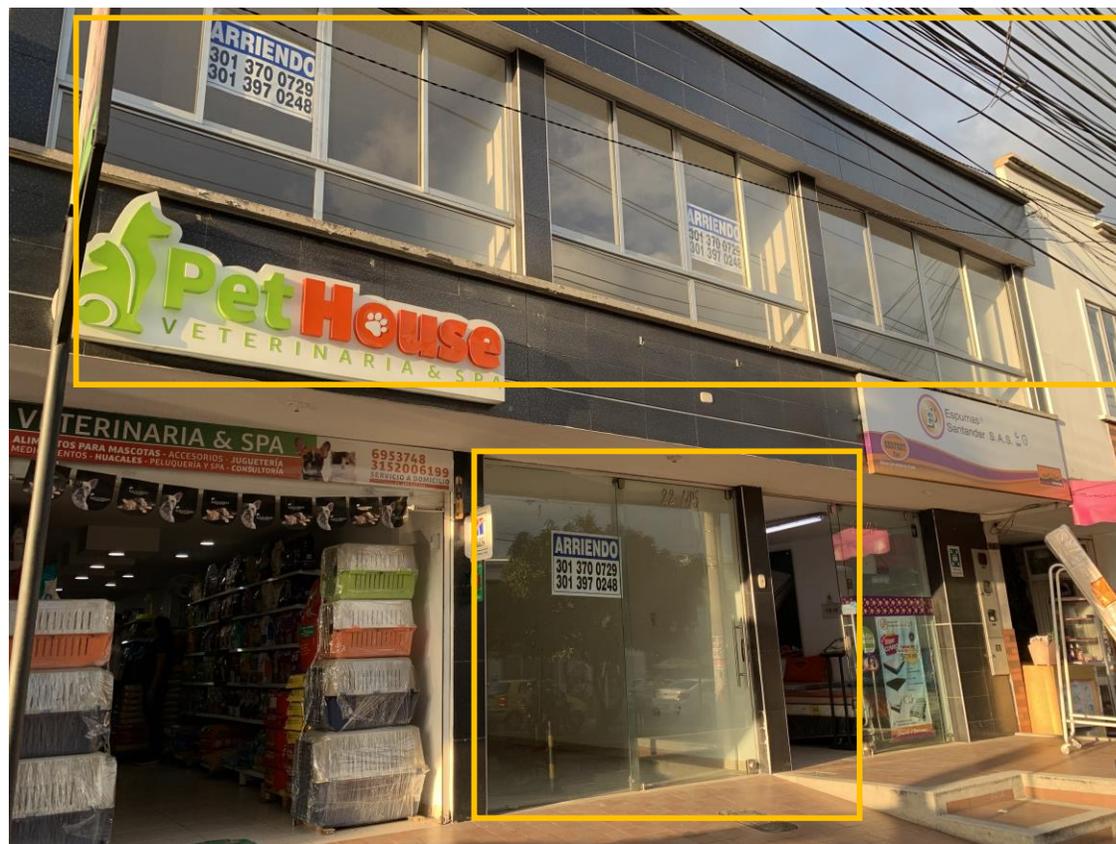
# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
19	LOCAL	BUCARAMANGA	PROVENZA	Cerca al puente Provenza	COMERCIAL	120	45.000	5.400.000	Desde Enero 2020	Marca Actual Sandwich Cubano



# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
20	LOCAL	BUCARAMANGA	PROVENZA	Call 105 Frente a D1	COMERCIAL	200	20.000	4.000.000	INMEDIATA	Disponible



# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
22	LOCAL	CC LA FLORIDA PISO 1	CAÑAVERAL	SECTOR CAÑAVERAL	COMERCIAL	100	80000	8.000.000	INMEDIATA	Mas Admon de \$1.158.000 no aplica IVA para admon.

## Marcas vecinas:

- Arturo Calle
- Arturo Calle Leather
- Juan Valdez

**LOCAL DISPONIBLE**



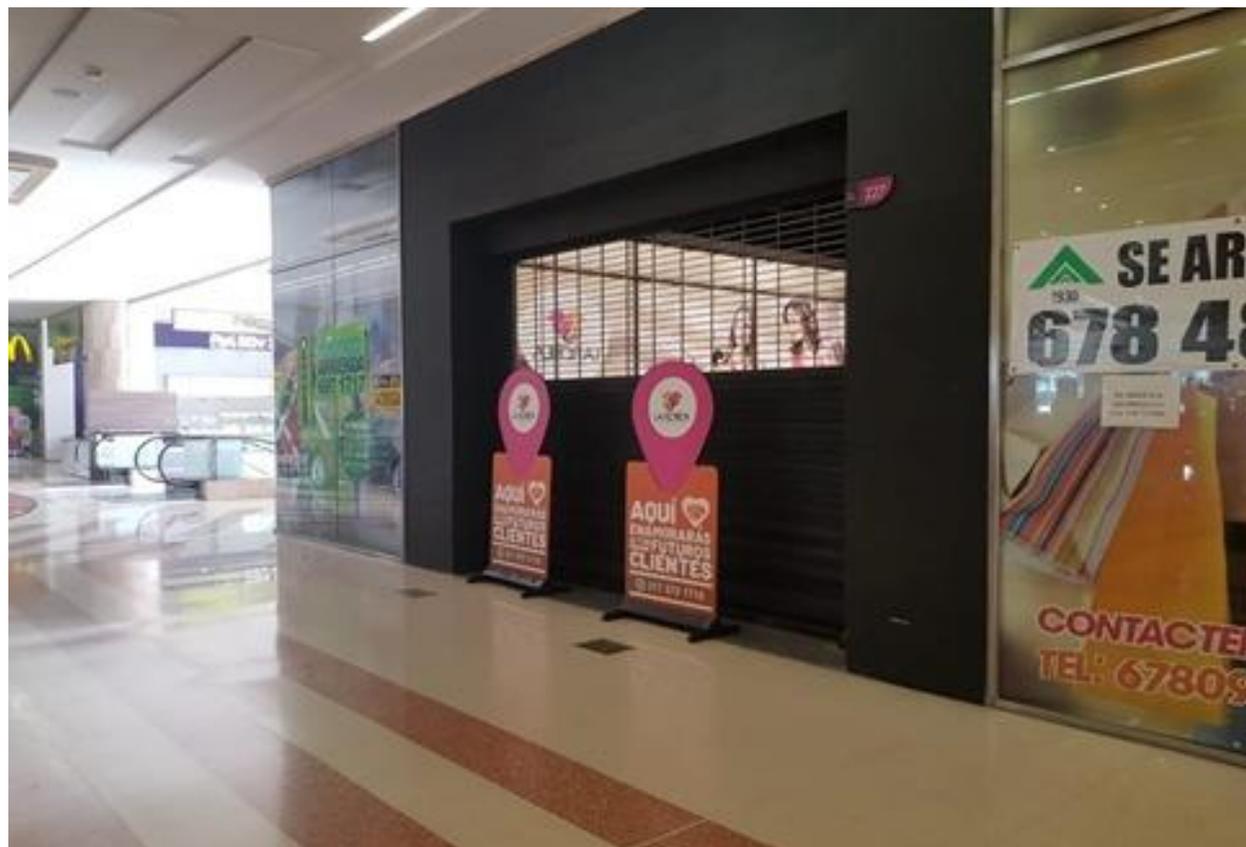
LOCAL	METRAJE
101	100 Mts

# LOCALES COMERCIALES

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
23	LOCAL	CC LA FLORIDA PISO 2	CAÑAVERAL	SECTOR CAÑAVERAL	COMERCIAL	150	70000	10.500.000	INMEDIATA	Mas Admon de \$1.545.000 no aplica IVA para admon.

## Marcas vecinas:

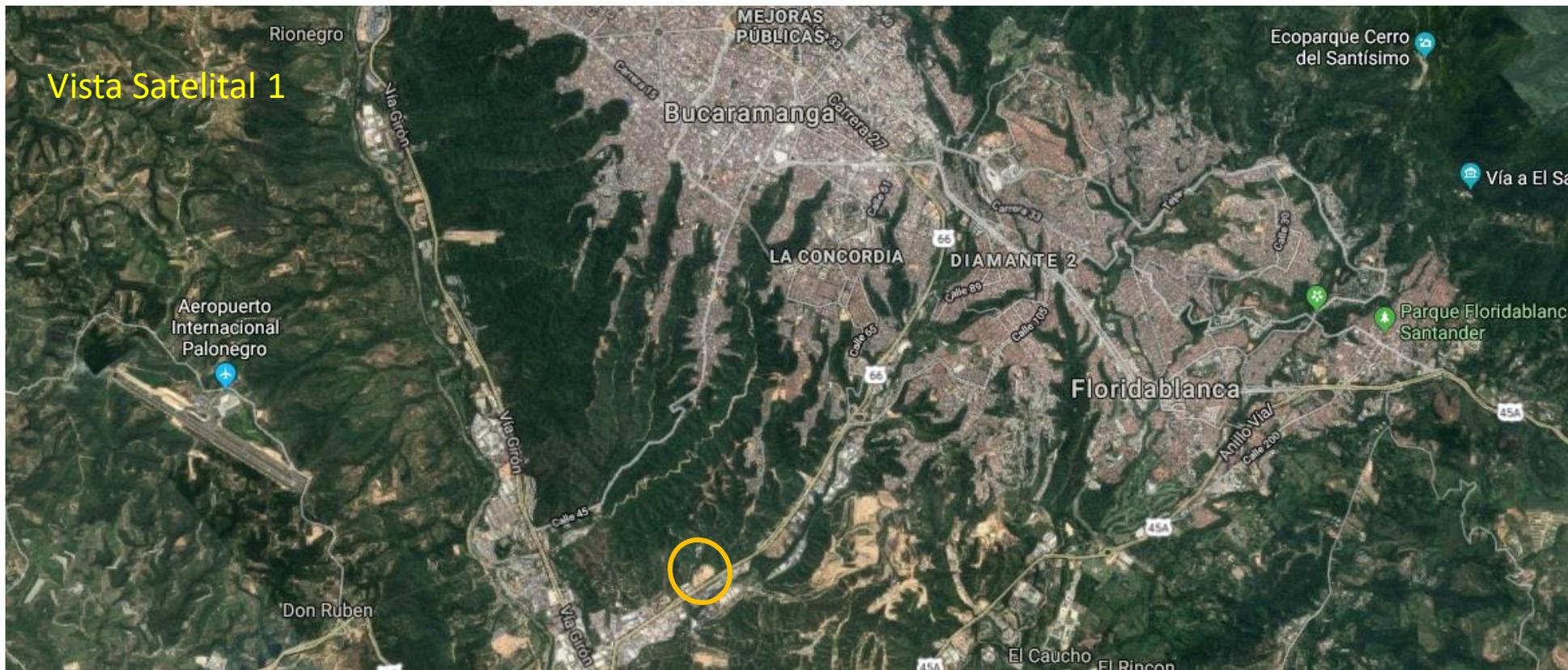
- Calzado Bata
- Calzatodo
- Mc Donalds
- Helados Popsy



**LOTES**



# LOTES



**AREA:** 30.000 M2  
**TARIFA M2:** \$1.200.000  
**DISPONIBILIDAD:** INMEDIATO

**Ubicación:** Vía Bucaramanga –Giron.

**Puntos Clave:** Frente a industrias Itacol, Costado derecho Junto a Transportes Envía.

Frente del lote 100 mts sobre la vía.

Ubicado a 3 minutos de Cenfer y a 15 minutos del Aeropuerto.

**Valores antes de IVA**

# LOTES

Vista Satelital 2



# RESUMEN



# Resumen ordenado por tamaño de área

ID	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	BARRIO	DIRECCION	TIPO DE USO	AREA M2	TARIFA M2	TOTAL	DISPONIBILIDAD	OBSERVACIONES
12	LOCAL	BUCARAMANGA	PRADO	Cra 33 sotano de Jumbo	COMERCIAL	2.800	30.000	84.000.000	INMEDIATA	Disponibilidad desde 200 m2, 400 parqueadero, torre de oficinas y GYM, frente acceso de parqueadero.
7	LOCAL	BUCARAMANGA	COMUNEROS	AV. QUEBADASECA	COMERCIAL	2.400	15.833	38.000.000	INMEDIATA	Junto al parque de los niños. Se entrega en estado actual
8	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Cra 36 frente al Centro Comercia La Quinta	COMERCIAL	1.000	24.000	24.000.000	INMEDIATA	amigo Manuel
18	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 21 con cll 22	COMERCIAL	600	25.000	15.000.000	INMEDIATA	zona comercial y residencial, alto trafico peatonal y vehicular
3	LOCAL	BUCARAMANGA	SOTOMAYOR	CRA 27 # 45 -75	COMERCIAL	430	25.000	10.750.000	INMEDIATA	Junto a Panamerica
14	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	cra 36 junto a la iglesia San Pio	COMERCIAL	350	30.000	10.500.000	INMEDIATA	Junto a la iglesia San Pio frente a la cra 36
21	LOCAL	BUCARAMANGA	CENTRO	Cra 17 con Av la Rosita	COMERCIAL	350	24.000	8.400.000	Desde Enero 2020	Marca actual de muebles en proceso de entrega
2	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	CRA 33 con 47	COMERCIAL	250	24.000	6.000.000	INMEDIATA	ANTES PRESTO
17	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 22 con cll 22	COMERCIAL	240	25.000	6.000.000	INMEDIATA	zona comercial y residencial, alto trafico peatonal y vehicular
10	LOCAL	BUCARAMANGA	CENTRO	CLL 37 # 19 - 104	COMERCIAL	200	30.000	6.000.000	INMEDIATA	Cerca a la Camara de Comercio de Bucaramanga
20	LOCAL	BUCARAMANGA	PROVENZA	Call 105 Frente a D1	COMERCIAL	200	20.000	4.000.000	INMEDIATA	Disponible
11	LOCAL	FLORIDABLANCA	CAÑAVERAL	Junto a Mercagan	COMERCIAL	180	19.444	3.500.000	INMEDIATA	Disponibilidad piso 2
15	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 21 con cll 22	COMERCIAL	160	25000	4.000.000	INMEDIATA	local cerca a Justo y Bueno y zona de calzado.
6	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Cerca al Hotel Dann Carlton	COMERCIAL	150	73.333	11.000.000	INMEDIATA	ANTES MANEJAR
23	LOCAL	CC LA FLORIDA	CAÑAVERAL	SECTOR CAÑAVERAL	COMERCIAL	150	70000	10.500.000	INMEDIATA	Mas Admon de \$1.545.000 no aplica IVA para admon.
4	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Cra 36 frente al Centro Comercia La Quinta via a la UNAB	COMERCIAL	140	32.143	4.500.000	INMEDIATA	Junto a ADRIANA LIEVANO
16	LOCAL	BUCARAMANGA	SAN FRANCISCO	Cra 21 con cll 22	COMERCIAL	140	25000	3.500.000	INMEDIATA	local cerca a Justo y Bueno y zona de calzado.
19	LOCAL	BUCARAMANGA	PROVENZA	Cerca al puente Provenza	COMERCIAL	120	45.000	5.400.000	Desde Enero 2020	Marca Actual Sandwich Cubano
5	LOCAL	BUCARAMANGA	CABECERA	Cerca al Hotel Dann Carlton	COMERCIAL	100	90.000	9.000.000	INMEDIATA	ANTES MANEJAR
22	LOCAL	CC LA FLORIDA	CAÑAVERAL	SECTOR CAÑAVERAL	COMERCIAL	100	80000	8.000.000	INMEDIATA	Mas Admon de \$1.158.000 no aplica IVA para admon.