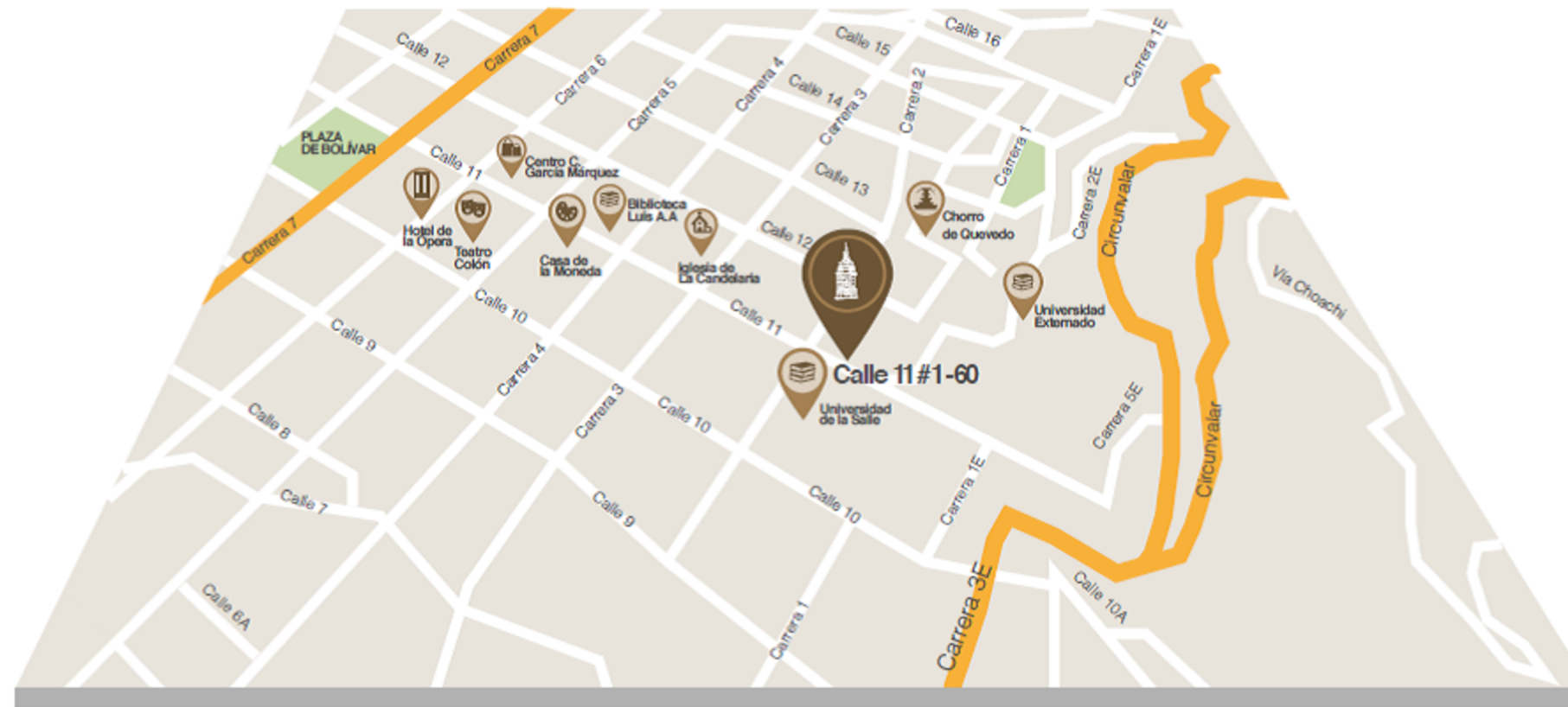


Antigua LOCAL COMERCIAL





La Candelaria

Es uno de los barrios más emblemáticos de la ciudad, abarca el centro histórico de Bogotá y en ella se fundó la capital el 6 de agosto de 1538. Gran parte de las construcciones del barrio La Candelaria – muchas de ellas de estilos colonial y republicano – se conservan y han sido declaradas bienes de interés histórico y cultural. En esta zona del centro histórico de Bogotá existen cerca de 500 instituciones o grupos artísticos, museos y centros de investigación, además de teatros, bibliotecas y universidades.

Zona de influencia

La Candelaria alberga el centro político y administrativo del país y de la ciudad.

En la localidad se encuentran instituciones de alto nivel como la Presidencia de la República, la Alcaldía de Bogotá, el Palacio de Justicia, así como sedes de entidades gubernamentales y edificios históricos que han sido testigos de hechos relevantes en la historia nacional. Es también el principal referente cultural de la ciudad, reconocida por su abundante oferta de museos, bibliotecas, teatros, centros culturales y espacios patrimoniales.

En su territorio están algunos de los museos más visitados de Bogotá, como el Museo Botero y la Biblioteca Luis Ángel Arango, además de otros espacios culturales como el Centro Cultural Gabriel García Márquez o la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, todos representativos del dinamismo artístico y cultural de la localidad.

Su oferta cultural y patrimonial incluye iglesias históricas, plazas emblemáticas, centros de formación e investigación, y actividades culturales constantes que atraen tanto a turistas como a población flotante local. La integración de estos espacios crea un ambiente urbano único que articula historia, arte y educación.

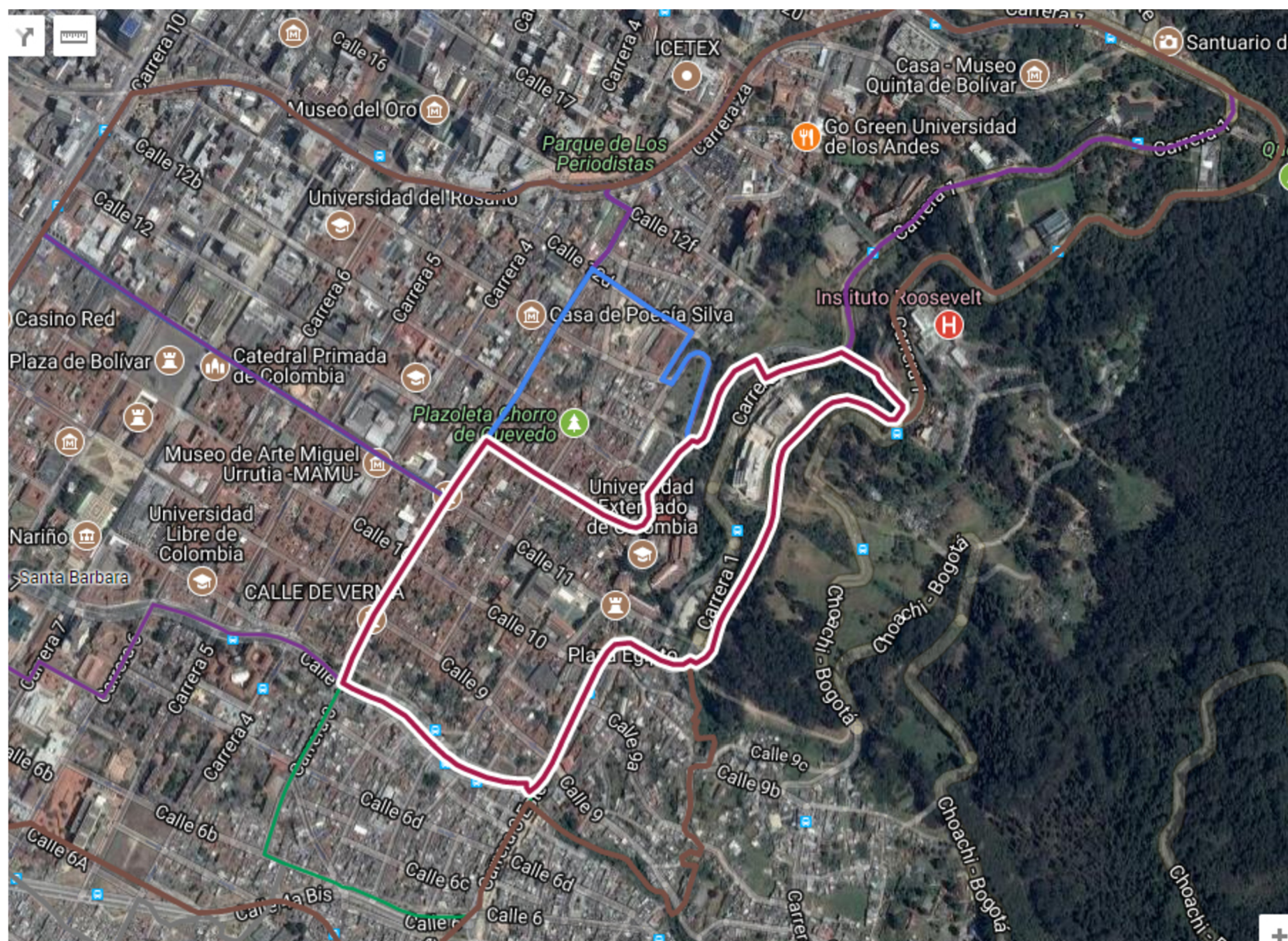
Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital de Integración Social (2023)

Población

La población flotante de La Candelaria es la más alta de toda la ciudad.

Se estima que diariamente ingresan 300.000 personas entre estudiantes, funcionarios públicos/privados y turistas.

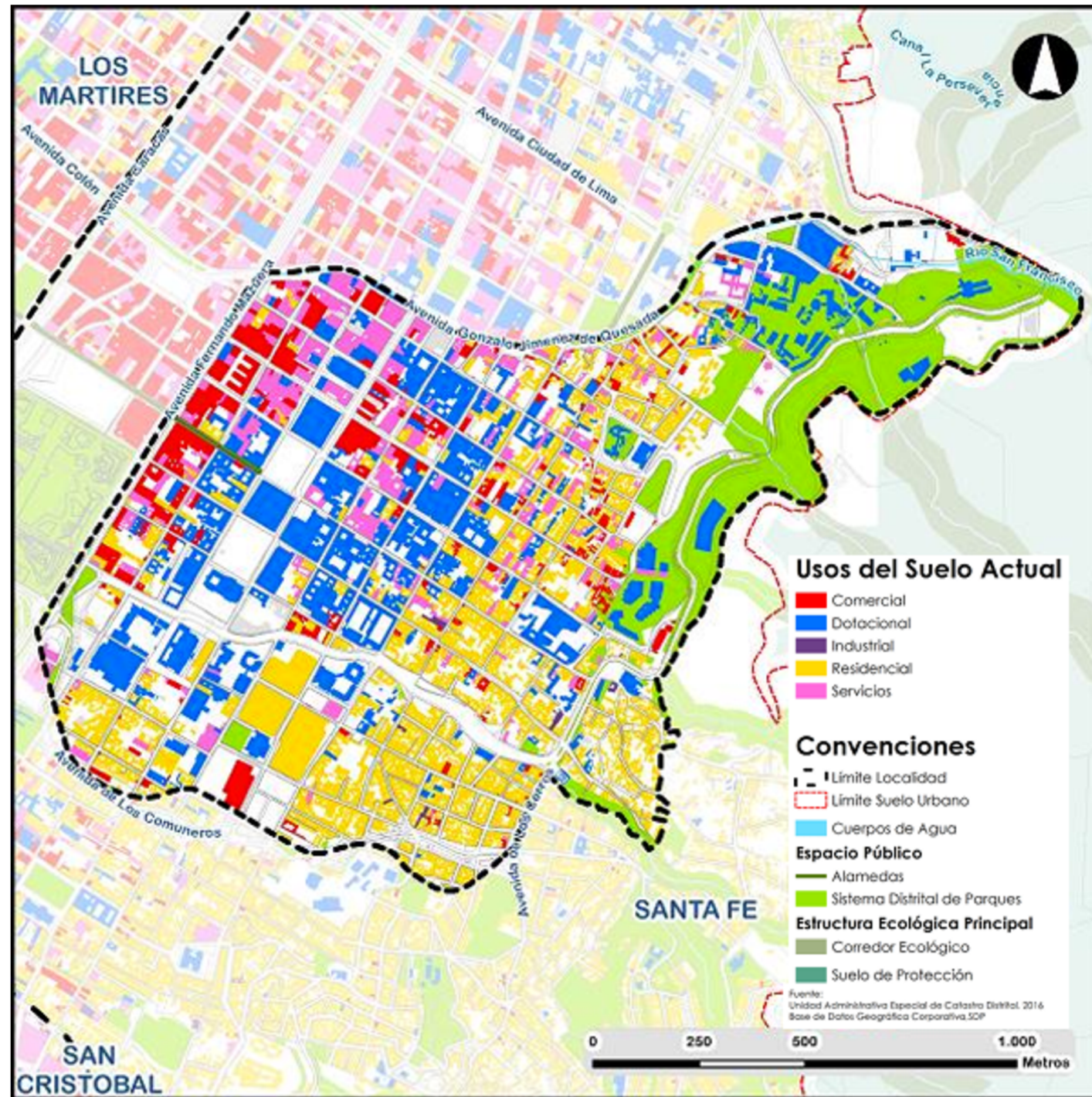




Cuenta con una extensión total de 206 hectáreas, su territorio es 100 % urbano y concentra una alta densidad de usos institucionales, culturales, educativos y turísticos .

Fuente: Alcaldía Local de La Candelaria
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

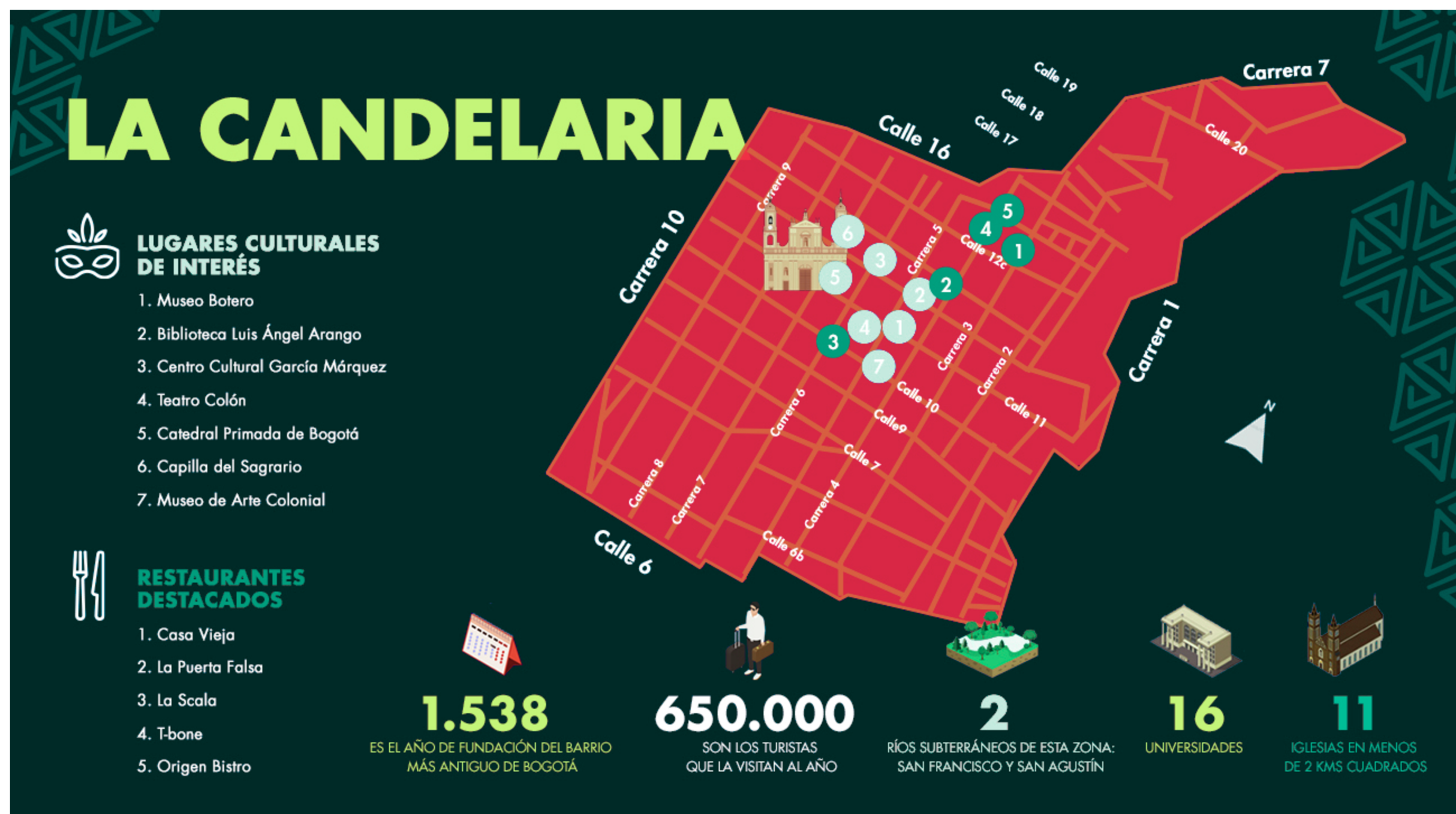
Uso de suelos



La estructura territorial de La Candelaria se caracteriza por una mezcla de usos del suelo, con predominio del uso dotacional (36,1 %) y residencial (35 %), seguidos por servicios (14,5 %) y comercio (13,9 %), lo que evidencia su papel como núcleo cultural, institucional, académico y turístico de la ciudad.

Estos usos se articulan a lo largo de ejes históricos y corredores urbanos estratégicos, y se complementan con la presencia del Eje Ambiental de los ríos San Francisco y San Agustín y las áreas de transición hacia la estructura ecológica principal de los Cerros Orientales, fortaleciendo la relación entre patrimonio, espacio público y medio ambiente.

● *Hitos culturales y de entretenimiento*

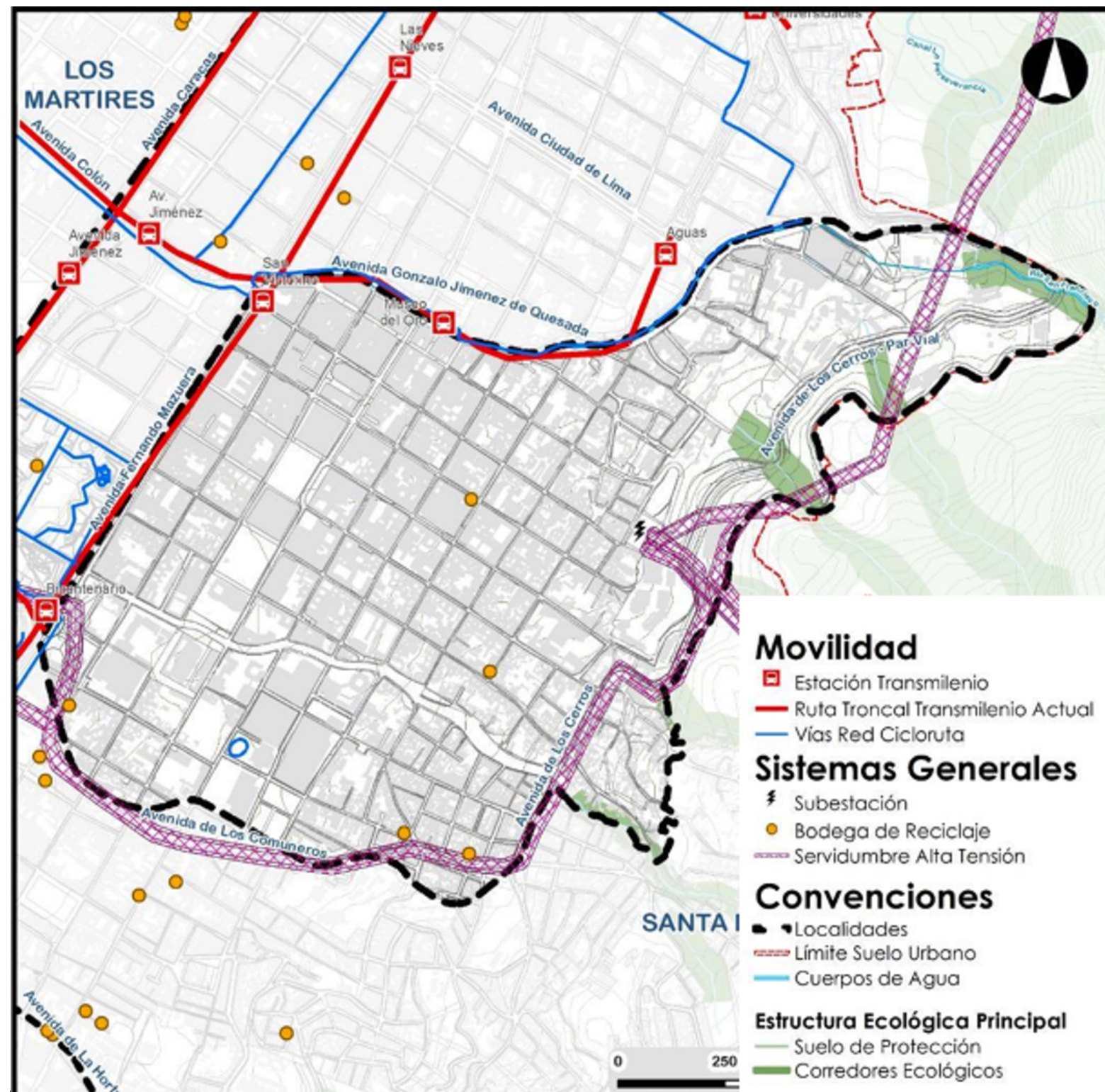


- Centro Cultural Gabriel García Márquez
- Biblioteca Luis Angel Arango
- Museo del Banco de la República
- Plaza de Bolívar
- Palacio de Nariño Plaza del Chorro de Quevedo
- Quinta de Bolívar
- Teatro Colón
- Pasaje Rivas

Hitos Urbanos

- Centro Histórico
- Peatonalización Cra. 7ª
- Urbanización Nueva Santafé
- Eje Ambiental

● *Subsistema vial y de Transporte*



Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

La movilidad en La Candelaria se estructura a partir de corredores troncales de transporte público y una red vial histórica de escala local.

Cuenta con **acceso directo a TransMilenio a través de 2 troncales** Avenida Jiménez y Avenida de los Comuneros, que conectan el centro histórico con el resto de la ciudad.

Presenta una alta prioridad peatonal, reforzada por su condición patrimonial, y **dispone de vías para cicloruta que articulan el centro con localidades vecinas.** La circulación vehicular es limitada en varios sectores debido a calles estrechas y tratamientos de conservación, lo que favorece los desplazamientos a pie y en transporte público.

Antigua, La Candelaria



**Los renders, fotos, diseños arquitectónicos, dimensiones, distribución, áreas y medidas, acabados, elementos decorativos y perspectivas entre otros son estrictamente representaciones artísticas y pueden ser modificados de forma discrecional.*



Antigua PH es un **proyecto inmobiliario con 20 apartamentos y único en el sector de La Candelaria**, cuya propuesta arquitectónica combina su carácter contemporáneo con materiales en las fachadas como madera, concreto, pañete, y acabados exclusivos, respetando así la esencia de la arquitectura tradicional del barrio.

Está ubicado en la mejor calle de este emblemático barrio, frente a la universidad de La Salle, a pocas cuadras de la Universidad del Rosario, Externado de Colombia y de los Andes. Rodeados de toda la oferta cultural (museos, teatros, bibliotecas), gastronómica y de recreación de la zona. Así mismo, está muy cerca del centro de la ciudad que cuenta con entidades gubernamentales y Distritales, entre muchas otras.

Contamos con un **local comercial exterior**, estratégicamente ubicado en la **calle 11 No. 1-60**, dentro de un proyecto residencial ya consolidado, lo que garantiza el flujo de personas y un entorno activo. El local cuenta con un **área construida aproximada de 170,90 m²** y un **área privada de 151,22 m²**. Actualmente se encuentra listo para entrega en obra gris, permitiendo al arrendatario o propietario adecuarlo según las necesidades y el concepto de su marca.

Las áreas del local son:

- Primer piso: Área construida 107,67 m² aprox, área privada 100,03m² aprox.
- Segundo piso: Área construida 63,23 m² aprox, área privada 51,19 m².

Local Antigua

Área total construida: 170,90 m² aprox.
Área total privada: 151,22 m² aprox.

**Los renders, fotos, diseños arquitectónicos, dimensiones, distribución, áreas y medidas, acabados, elementos decorativos y perspectivas entre otros son estrictamente representaciones artísticas y pueden ser modificados de forma discrecional.*

Local Antigua

Segundo piso

63,23 m² área construida aproximada

51,19 m² área privada aproximada

Primer piso

*107,67m²
área construida aproximada*

*100,03m²
área privada aproximada*

Local Antigua

Venta: \$1.660.000.000

Valor Cánon Mensual: \$9.300.000+ IVA+ Admón.

Uso permitido: Comercio vecinal

Servicios públicos: Punto de Gas, Luz 5 KVA y Agua.

Nota: *El local se entrega en obra gris para que sea adecuado por el usuario final o propietario quién realizará los tramites de conexión de gas. Consúltenos si requieren que PPA Inmobiliaria realice las adecuaciones.*

**Los renders, fotos, diseños arquitectónicos, dimensiones, distribución, áreas y medidas, acabados, elementos decorativos y perspectivas entre otros son estrictamente representaciones artísticas y pueden ser modificados de forma discrecional.*

***Una oportunidad de negocio que vale la pena conocer en el corazón de Bogotá.
Su ubicación estratégica y la proyección de valorización del centro histórico la
convierten en el espacio ideal para hacer crecer su marca.
Lo invitamos a visitarlo y conocer todo su potencial.***

**Los renders, fotos, diseños arquitectónicos, dimensiones, distribución, áreas y medidas, acabados, elementos decorativos y perspectivas entre otros son estrictamente representaciones artísticas y pueden ser modificados de forma discrecional.*



Contacto:

Adriana Márquez Calle - 310 8016928

amarquez@promotoraandalucia.com

Gina Paola Antes - 310 2641646

gantes@ppainmobiliaria.co

www.promotoraandalucia.com