

NUEVA SEDE EN NOROESTE DEL CePETel

INFORME Y ANÁLISIS TÉCNICO

Comisión de Búsqueda y Asesoramiento:

Fernando A Reynoso

Carlos Bossatti

Jorge Domínguez

CePETel

Contenido

OBJETIVO	3
INTRODUCCIÓN.....	3
DEFINICION DE LA BUSQUEDA.....	3
PAUTAS PARA EL AREA DE UBICACIÓN	3
SELECCIÓN DE SITIOS.....	4
SITIO 1 - CASA TIPO CHALET	4
CONCLUSION	6
SITIO 2 – CASA TIPO CHALET.....	7
CONCLUSION	9
SITIO 3 – INMUEBLE PARA OFICINAS – A ESTRENAR.....	10
CONCLUSION	14
CONCLUSION FINAL Y RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN.....	15
UBICACIÓN	15

CePETel

OBJETIVO

Buscar un inmueble para que se convierta en la primera sede de la Seccional NOA, pudiendo de esta manera afianzar la imagen institucional del gremio como así también realizar tareas gremiales, sociales y de capacitación para los afiliados de nuestra Seccional.

INTRODUCCIÓN

En el Congreso Extraordinario celebrado el 16-11-2018, se definió la autorización para la búsqueda de nuevas sedes en las Seccionales Litoral y Mediterránea.

En la Asamblea Extraordinaria de nuestra Seccional del 24 de Enero del 2018, se conformó la Comisión de Búsqueda y Asesoramiento, encargada de efectivizar la misma, siguiendo las pautas de necesidades básicas a satisfacer para el rol de Sede Institucional y Social del Gremio en la ciudad de Córdoba. Como tareas principales esta comisión tendrá como función buscar, analizar y recomendar la mejor inversión para cumplir con el objetivo.

El presente informe detalla las tareas realizadas y la conclusión a la que llegó la misma.

DEFINICION DE LA BUSQUEDA

Actualmente la seccional NOA no posee un sitio adonde realizar las Asambleas, Plenarios, Jornadas de capacitaciones, reuniones institucionales con organismos estatales, privados o educativos.

O ser anfitriones de reuniones intergremiales con entidades hermanas de la actividad.

Además, en la Asamblea ya referida, se definió que la búsqueda este orientada también a brindarle al afiliado un lugar en el cual se puedan realizar actividades gremiales y de realización sociocultural, para que cualquier afiliado al Cepetel pueda contar con un espacio adonde llevar a cabo actividades de formación gremial y sociales, además de actividades de capacitación y de crecimiento cultural.

También sería un espacio pensado para realizar eventos afines al sindicato como puede ser por ejemplo, el festejo del día del telefónico, día del trabajador.

PAUTAS PARA EL AREA DE UBICACIÓN

Se buscaron lugares dentro del conurbano de la ciudad de Córdoba con accesibilidad y facilidades para el estacionamiento.

Se tuvieron en cuenta zonas con buena relación de precio/previsión urbanística

Inmuebles con ambientes para implementar oficinas y aulas y además con recintos amplios donde poder realizar actividades gremiales colectivas.

También se investiga en la Municipalidad de Córdoba y se confirmó que, en el ejido de la ciudad, no existe ninguna limitación zonificada para la habilitación de una sede gremial.

CePETel

SELECCIÓN DE SITIOS

Luego de una pre-selección de varios sitios se visitaron cinco de ellos, quedando finalmente tres seleccionados para un análisis final.

SITIO 1 - CASA TIPO CHALET

Ubicación: Calle Marín Galán esquina Spilimbergo, B° Poeta Lugones

Publicación:

The screenshot shows a web browser window with the Trovit website. The main listing is for a property in Córdoba, Argentina, titled 'Vendo Excelente Propiedad Zona Norte'. The price is \$3,707,621. The property has 3 bedrooms and is located on Calle Marín Galán. The description mentions a double garage, a large patio, and a double staircase. The listing includes a 'Ver propiedad' button and a 'Reportar' link. On the right side, there are 'Avisos similares' (similar listings) for other properties in the area.

<https://casas.trovitargentina.com.ar/listing/vendo-excelente-propiedad-zona-norte.1H1bH1aLh1118>

Superficie: Terreno: 300 m2 (15 x 20 m) - Cubiertos: 110m2.

Instalaciones:

- Dos Plantas
- 3 Dormitorios Con Placard
- Comedor
- Cocina comedor
- 2 baños zonificados
- cochera doble pasante gran patio tapiado

CePETel

- Rejas

Valor: u\$s 140.000.



CePETel



CONCLUSION

Construcción de buena calidad y buen estado,

Espacio cubierto inadecuado para definir salas de aulas, oficinas y/o reuniones.

Terreno con posibilidades para construir salón.

CePETel

SITIO 2 – CASA TIPO CHALET

Ubicación: Lascano Colodrero 2900, B° Poeta Lugones

Publicación:

JB SRUR - Casa en venta Poeta L. X +

No es seguro | www.jbsrur.com.ar/casa-en-venta-en-poeta-lugones-ficha-jb3651

JB SRUR LA INMOBILIARIA DE CORDOBA

Empresa Venta Alquiler Emprendimientos Sucursales

info@jbsrur.com.ar 0351 460 8800

Córdoba, Poeta Lugones
Casa en venta
4 DORMITORIOS - JH0729292
A consultar

JB SRUR LA INMOBILIARIA DE CORDOBA

8° Cerro de las Rosas
cerro@jbsrur.com.ar
0351 4608800
0351 155110623 / 0351 155185520

Consultas

Apellido
Nombre
E-mail
Teléfono
Mensaje...

ENVIAR

COMPARTIR

Detalles Características

Operación:	Venta	Descripción
Localidad:	Córdoba	HERMOSA PROPIEDAD EN ESQUINA EN EL CORAZON DE BARRIO POETA LUGONES, SOBRE UNA DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES.
Barrio:	Poeta Lugones	
Dirección:	LASCANO COLODRERO al 2900	Se desarrolla en su totalidad en planta baja. Cuenta con living/comedor, cocina, lavadero, comedor diario, 4 dormitorios con placares e interiores, toilette, baño completo, y cochera/quincho para dos vehiculos con asador.
Ambientes:	4 DORMITORIOS	Baños y cocina totalmente reciclados, con cambio de cañerías, revestimientos, sanitarios y grifería.
Antigüedad:	45 años	Pisos de granito natural, rejas en todas las aberturas y cortinas de enrollar. Rejas hacia la calle. Ingreso de servicio.
Superficie:	465.00m²	Buen estado de mantenimiento.
Superficie Terreno:	325.00m²	
Superficie cubierta:	140.00m²	
Pisos:	1	
Línea tel.:	SI	VALOR DE LA PROPIEDAD: u\$s 170.000.-

Consultar

<http://www.jbsrur.com.ar/casa-en-venta-en-poeta-lugones-ficha-jb3651>

Superficie: Terreno: 325 m2 - Cubiertos: 140m2.

Instalaciones:

- Una Planta
- 4 Dormitorios Con Placard
- Living
- Cocina
- Comedor diario
- 1 baños zonificados
- Cochera doble.
- Quincho con asador.
- Rejas

Valor: u\$s 170.000.

CePETel



CePETel



CONCLUSION

Construcción de buena calidad y muy buen estado,

Espacio cubierto inadecuado para definir salas de aulas, oficinas y/o reuniones.

Terreno con posibilidades para ampliar cochera/quincho e implementar salón.

Precio fuera de margen establecido y sin predisposición para negociar una modificación

SITIO 3 – INMUEBLE PARA OFICINAS – A ESTRENAR

Ubicación: Sarachaga 985, B° Alta Córdoba

Publicación:

Sarachaga 900 - USD 125.000 - Casa en Venta

Alta Córdoba, Córdoba, Provincia de Córdoba

\$4.571.676

Maixon - Hace +30 días

6 Habitaciones 1 Baños 200 m² Superficie

Descripción

JDO Calidad Inmobiliaria Le ofrece Casa Reciclada a Nueva. Muy Buena Ubicación a solo dos cuadras de la plaza de Alta Córdoba, sobre calle Sarachaga al 900. Se sugiere destino comercial.

Seis Ambientes grandes con conexión eléctrica exterior con bandeja de chapa perforada equipada para sistemas, Conexión para Aire Acondicionado, Patio de luz grande semi techado con policarbonato, Cocina, Baño, Gran terraza, Todos los servicios, Escritura, papeles al día, Ideal Empresa, Co working, Estudio de arquitectura y diseño, etc. Se escuchan Ofertas.

WHATSAPP 3516086139 FLORENCIA

Visitenos en nuestra Nueva Dirección Av. Caraffa 2011

Prestaciones

En Trovit utilizamos cookies propias y de terceros para mejorar tu experiencia de usuario, mejorar nuestros servicios, así como para analizar tus hábitos de navegación con la finalidad de mostrarte publicidad relacionada con tus preferencias. Si continúas con la navegación consideramos que aceptas tu uso. Puedes cambiar la configuración o obtener más información [aquí](#).

Avisos similares

- Casa en Venta en Córd... Córdoba, Provincia de C... \$5.457.415 6 Habitaciones 2 Baños
- Casa en Venta en Córd... Córdoba, Provincia de C... \$4.229.497 4 Habitaciones 3 Baños
- Casa en Venta en Córd... Córdoba, Provincia de C... \$3.274.449 4 Habitaciones 2 Baños

Mirá el cronograma

<https://casas.trovitargentina.com.ar/listing/sarachaga-900-ud-125000-casa-en-venta.c19p71sj1C1W>

Superficie: Terreno: 184 m2 - Cubiertos: 200m2.

Instalaciones:

- Dos Plantas.
- 5 Ambientes en planta baja.
- Kitchenette.
- 1 Baño.
- Patio de Luz.
- Cochera.
- 1 Habitación en Planta Alta y terraza amplia.
- Rejas.
- Luminarias e Instalación eléctrica nuevas.

CePETel

Valor: u\$s 125.000.



CePETel



CePETel



CePETel



CONCLUSION

Construcción de muy buena calidad y excelente estado,
Espacio cubierto adecuado para definir salas de aulas, oficinas y/o reuniones.
Buena iluminación natural y artificial de los ambientes.

Uno de los ambientes con posibilidades para implementar amplio salón de reuniones.

Importante: Hace falta invertir en la adecuación de un baño para mujeres, para lo cual se cuenta con la posibilidad de utilizar una habitación contigua al ya existente.

Se encuentra en una ubicación con facilidad para estacionamiento de autos particulares, como así también con acceso a diversos medios de transporte público (Colectivos, Trolebus).

El barrio Alta Córdoba está siendo destino de un gran crecimiento en el desarrollo inmobiliario, por lo que la adquisición de una propiedad en esta zona garantiza una apreciación en la inversión realizada.

Además, la misma presenta el mejor precio de todos los inmuebles visitados.

CONCLUSION FINAL Y RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN

Luego de considerar y analizar las 3 alternativas antes descriptas y teniendo en cuenta, para el caso del inmueble finalmente seleccionado, el excelente estado general de la remodelación para oficinas realizada por el actual propietario, el tamaño del terreno, las prestaciones y la calidad de la inversión para nuestro gremio, se concluye que la alternativa que mejor cumple con los objetivos es la alternativa 3.

Por lo que finalmente es la recomendada finalmente por esta Comisión para que sea evaluada y votada en Asamblea de Seccional correspondiente.

Es de destacar que la ocupación del mismo y el comienzo del usufructo por parte de los compañeros se podrá realizar en el corto plazo, ya que el equipamiento con el que cuenta nos da habitabilidad inmediata, solo habría que realizar la adecuación de un baño para mujeres en la planta baja, que no implicaría ninguna dificultad técnica al contarse con una habitación contigua al baño actual que podría dedicarse a tal fin.

No obstante, el inmueble se encuentra en condiciones adecuadas para poder utilizarse inmediatamente.

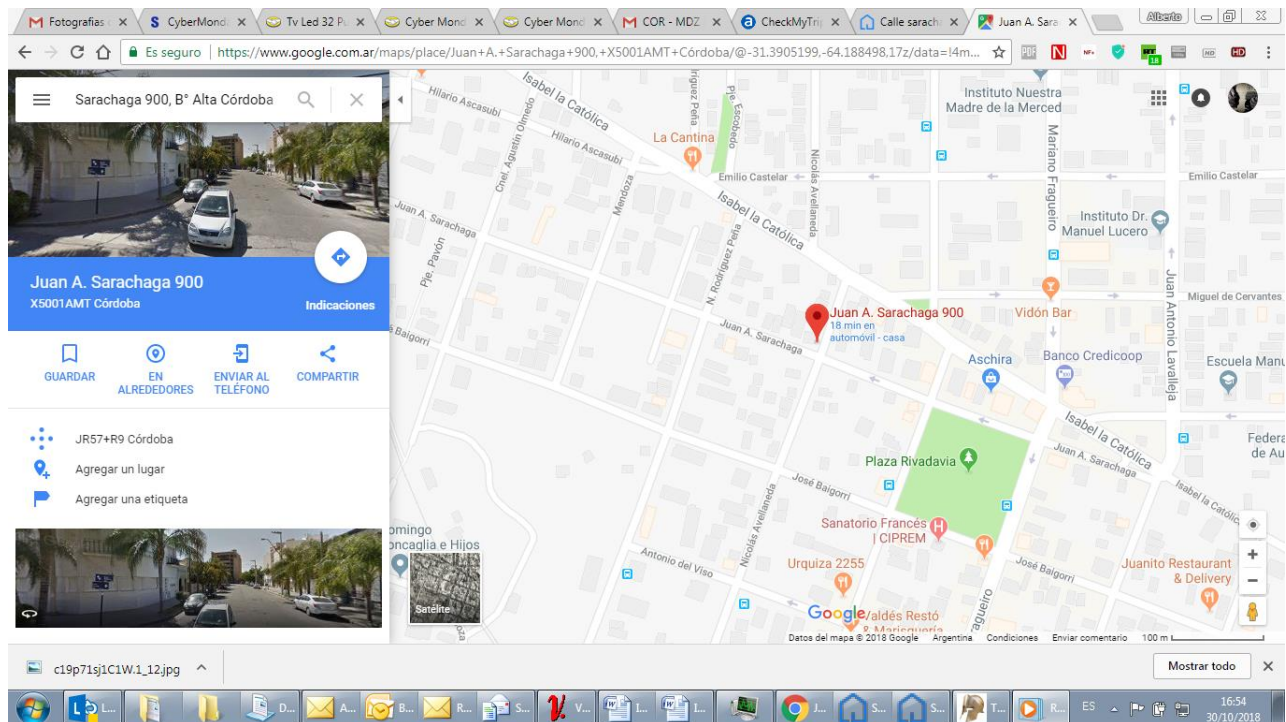
Consideramos además que esto sería el cumplimiento de un viejo reclamo de nuestra Seccional, tantas veces postergado y que permitirá el crecimiento y desarrollo institucional de nuestro gremio para toda la seccional, tomando como inicio este hito en la ciudad de Córdoba.

UBICACIÓN

Google Earth

<https://www.google.com.ar/maps/place/Juan+A.+Sarachaga+900,+X5001AMT+C%C3%B3rdoba/@-31.3904099,-64.188724,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x9432985d9f19a3ff:0x550d9b4b606baa12!8m2!3d-31.3904099!4d-64.1865353>

CePETel



Ubicación y distancia con respecto al centro de la ciudad (Plaza San Martín).

<https://www.google.com.ar/maps/dir/Plaza+San+Mart%C3%ADn,+X5022+C%C3%B3rdoba/Juan+A.+Sarachaga+900,+X5001AMT+C%C3%B3rdoba/@-31.4036456,-64.2002732,14z/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x94329902eb0b2faf:0x4382bb478dc6e982!2m2!1d-64.1836021!2d-31.4168318!1m5!1m1!1s0x9432985d9f19a3ff:0x550d9b4b606baa12!2m2!1d-64.1865353!2d-31.3904099!3e0>

