

Edificio

Carvajal



Edificio Carvajal

Proyecto:

Carvajal

Comuna:

La Cisterna

Inmobiliaria:

Delabase

Constructora:

Daniel Salinas y Cía. Ltda

Pisos:

21

Estado del Proyecto:

En Verde

Departamentos:

246 Unidades

Entrega Estimada:

1° Semestre 2023

Estacionamientos:

189 Unidades

Bodegas:

176 Unidades





Edificio **Carvajal**

Carvajal #330

- ✓ Barrio Familiar
- ✓ Plazas y áreas verdes
- ✓ A pasos de Línea 2 de Metro
- ✓ Colegio Santa Clara y Liceo Industrial de Electrotecnia
- ✓ Farmacias y supermercados
- ✓ Espacio Urbano

[Ver en Google Maps](#)



Edificio

Carvajal

Carvajal #330



Proyecto



Estaciones de Metro



Futura Extensión Línea 2
Metro



Municipalidad La Cisterna



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

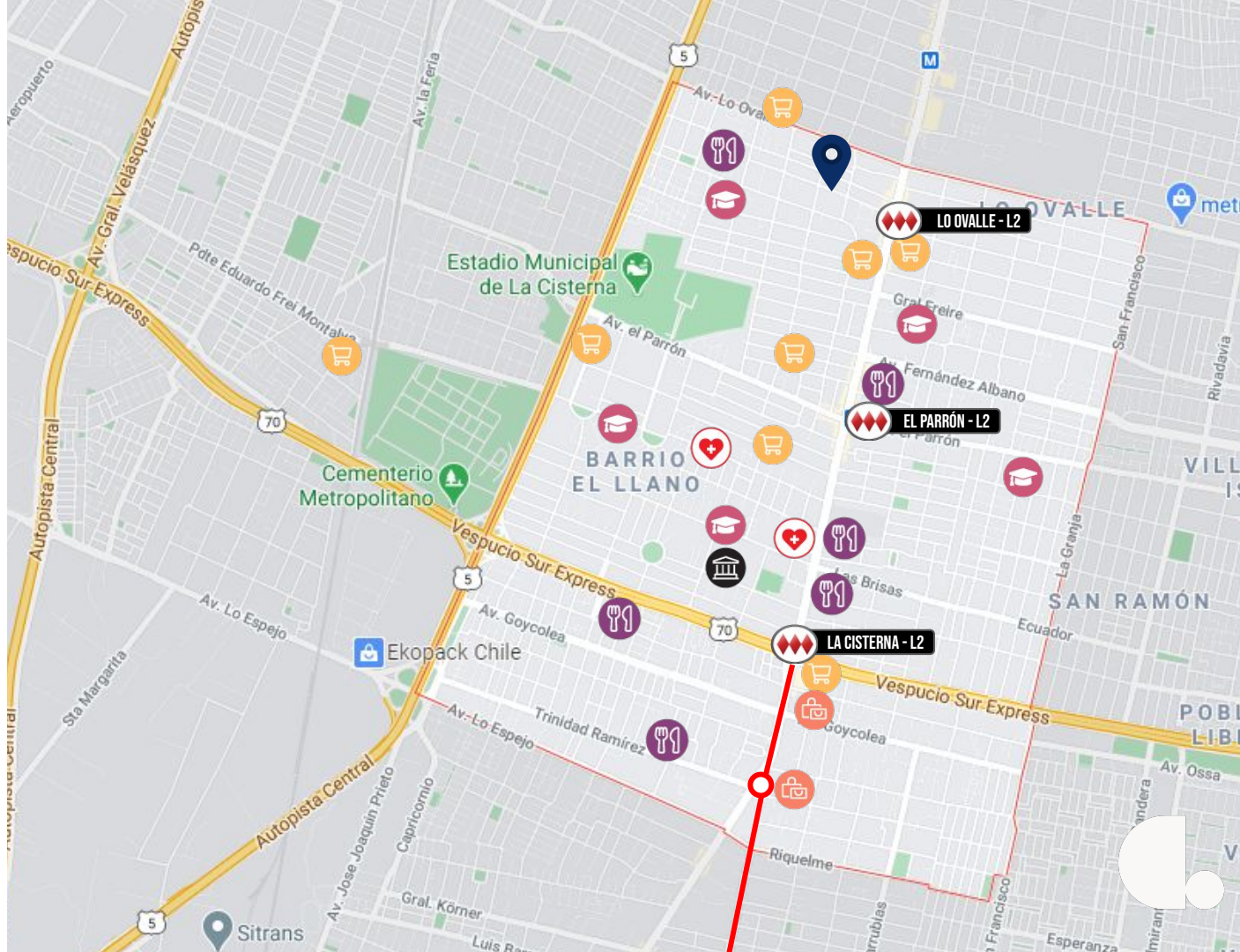


Restaurantes



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



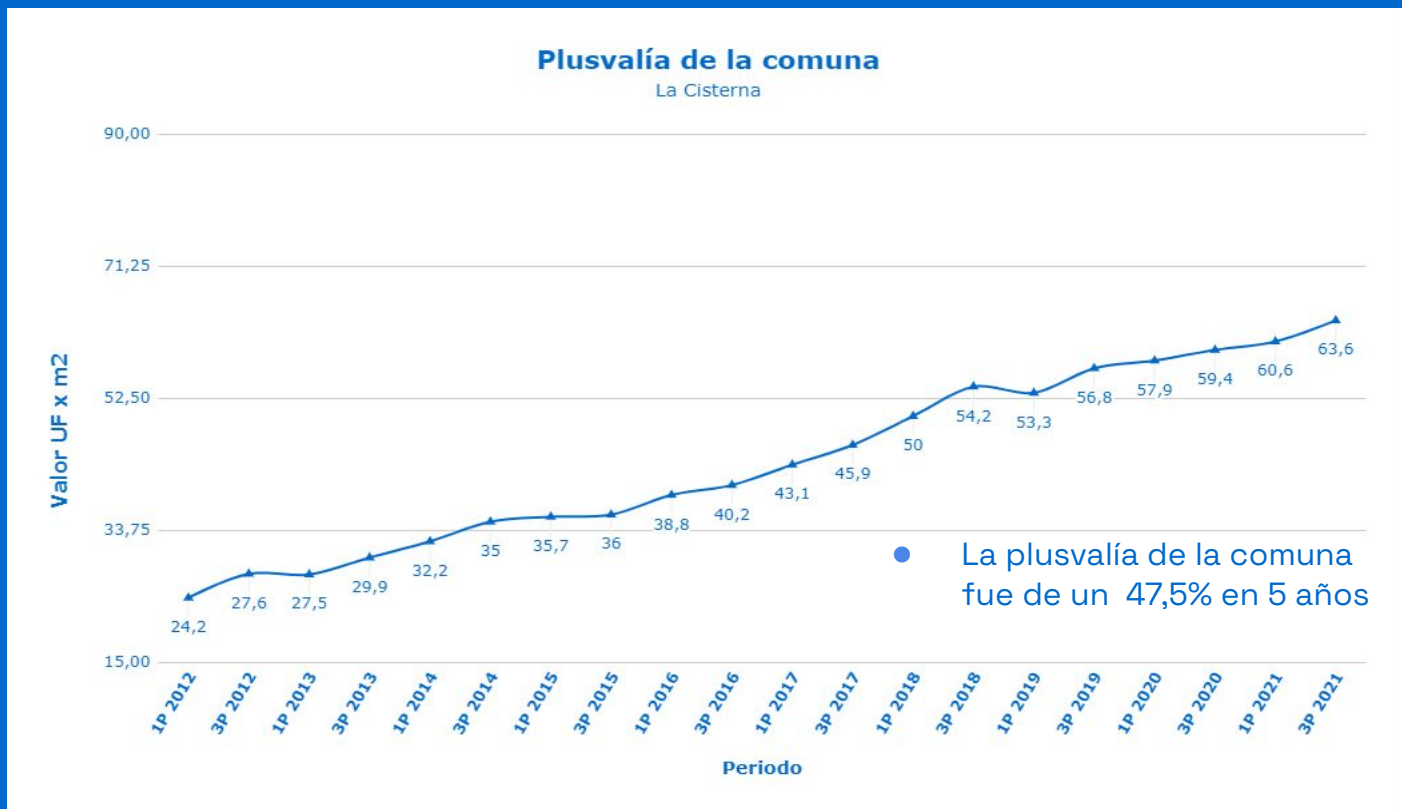
¿Cómo es vivir en La Cisterna?

Comuna que más creció en ventas, oferta y del valor del metro cuadrado de departamentos en la Región Metropolitana (2019). Este desarrollo se ha concentrado netamente en **barrios cercanos a las estaciones de la Línea 2 del Metro**, emplazadas por la Gran Avenida, pero en una arteria en particular.

Cambios al Plan Regulador que contiene **bajas en las alturas permitidas** para los edificios y también en las densidades actuales.



Plusvalía La Cisterna



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
2D 1B	UF 3.409	\$484.992	\$380.000 - \$450.000
2D 2B	UF 3.629	\$516.368	\$450.000 - \$600.000

- * Promedio de valores de arriendo del sector en la actualidad (proyectados según inflación del 3% anual propuesta por el Banco Central) comparado con el dividendo a pagar en este proyecto.
- * Precios de arriendo sujetos a cambios según condiciones de mercado al momento de la entrega.
- * Este análisis contempla los valores de las unidades, sin contar con adicionales.
- * Valores referenciales según sondeo en TINSA.CL, GOPLACEIT.COM, CAPITALIZARME RENT a la fecha de 19/07/2021.
- * Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un 85% de financiamiento y tasa de 4,5%.
- * Fuente: Capitalizarme.com



Edificio Carvajal

Descripción

- ✓ Alarma conectada en departamentos de 1° y 2° piso
- ✓ Acceso vehicular controlado, vigilancia por circuito cerrado
- ✓ Grupo electrógeno y central de agua caliente con medidores individuales
- ✓ Tabiques sólidos isomur y papeles vinílicos
- ✓ Canalización para tv cable en todos los dormitorios
- ✓ Ventanas en aluminio blanco
- ✓ Puertas de acceso enchapada en madera
- ✓ Piso flotante en estar, comedor y pasillo
- ✓ Baños con cerámica en muros y pisos
- ✓ Piscina
- ✓ Juegos infantiles
- ✓ Lavandería
- ✓ 2 salas multiuso
- ✓ Gimnasio
- ✓ Estacionamiento de bicicletas



Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto.
(Art. 18 Ley N° 19.472)

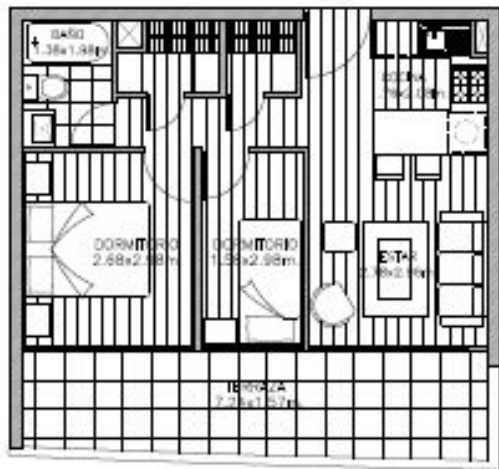


Edificio Carvajal

Plantas Generales

1D1B Tipo 1

01



Sup. Terraza +

Sup. Interior

Logia

Sup. Total

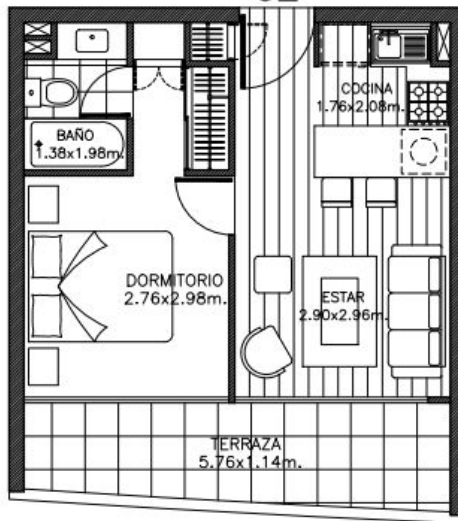
39.24 m²

13.16 m²

52.4 m²

1D1B Tipo 2

02



Sup. Interior

Sup. Terraza

Sup. Total

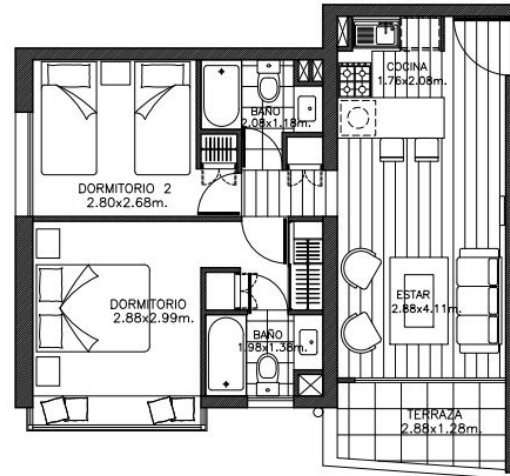
31.46 m²

8.85 m²

40.31 m²

2D2B Tipo 3

03



Sup. Terraza +

Sup. Interior

B. Window

Sup. Total

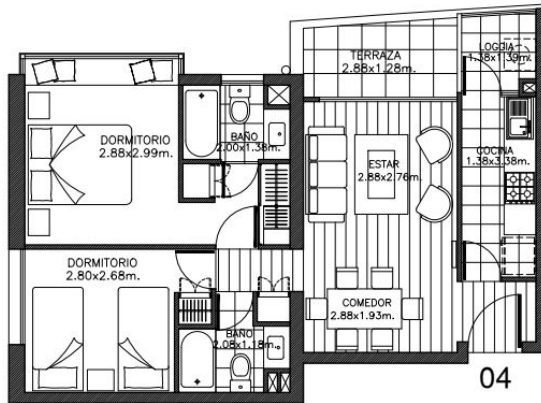
52.54 m²

6.73 m²

59.27 m²

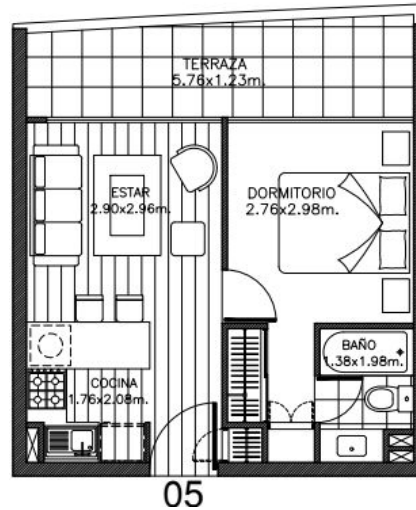
Plantas Generales

2D2B Tipo 4



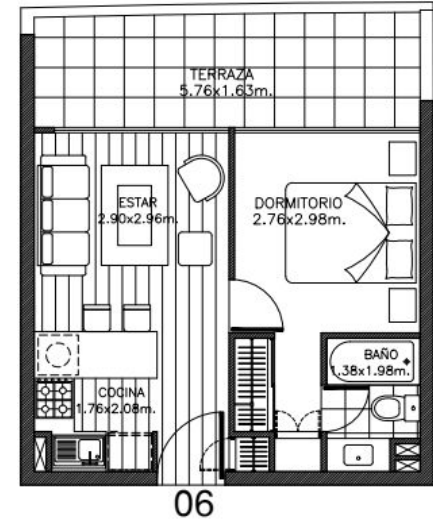
Sup. Interior	Terraza + BW + Loggia	Sup. Total
54.97 m²	9.11 m²	64.08 m²

1D1B Tipo 5



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
31.45 m²	9.32 m²	40.77 m²

1D1B Tipo 6



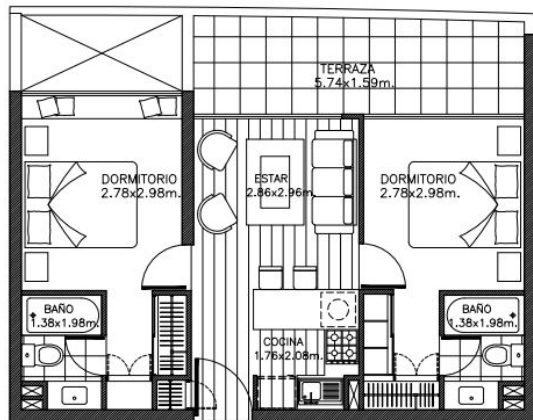
Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
31.45 m²	11.09 m²	42.54 m²



Edificio Carvajal

Plantas Generales

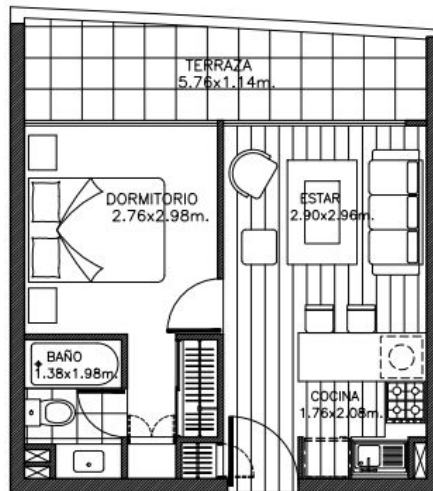
2D2B Tipo 7



Terraza + BW +

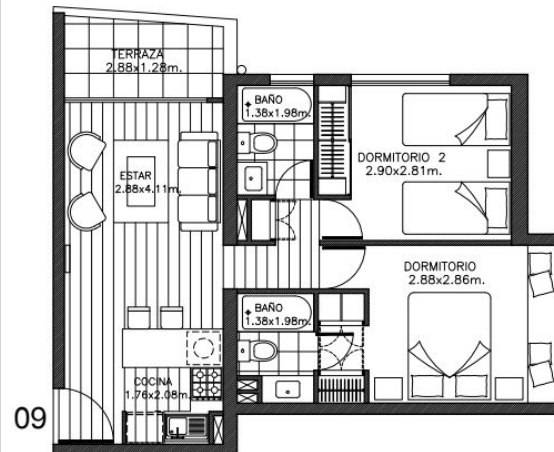
Sup. Interior	Loggia	Sup. Total
46.98 m²	12.25 m²	59.23 m²

1D1B Tipo 8



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
31.45 m²	8.87 m²	40.32 m²

2D2B Tipo 9



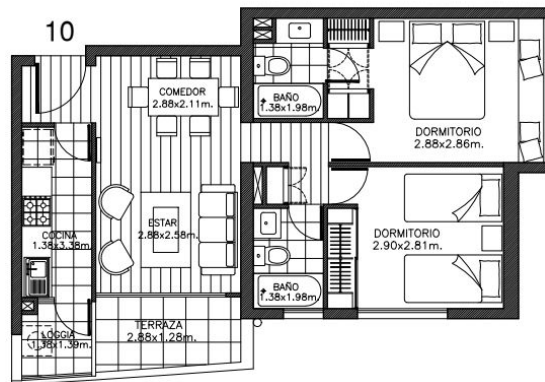
Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
53.3 m²	6.65 m²	59.95 m²



Edificio Carvajal

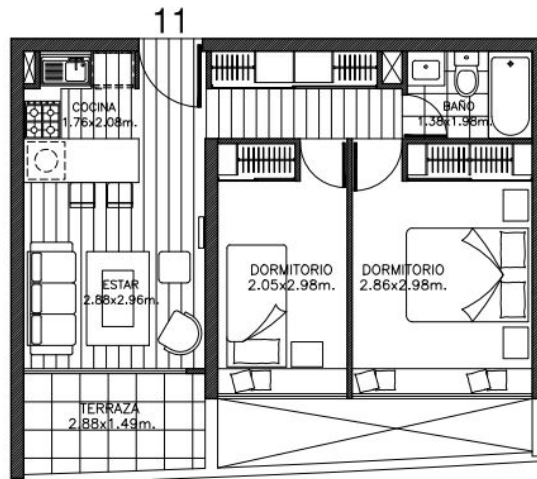
Plantas Generales

2D2B Tipo 10



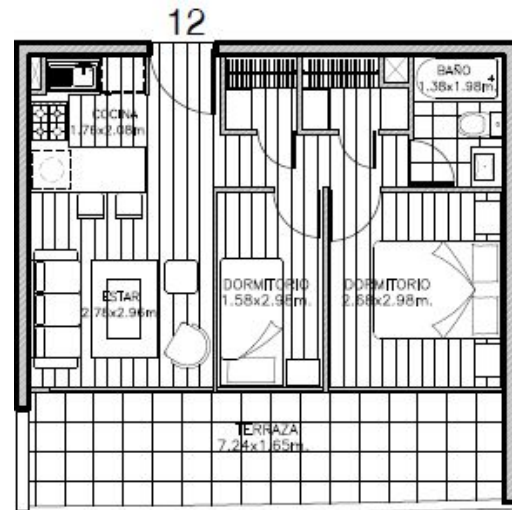
Sup. Interior	Terraza + BW + Loggia	Sup. Total
55.72 m²	9.03 m²	64.75 m²

2D2B Tipo 11



Sup. Interior	Sup. Terraza + BW	Sup. Total
43.62 m²	7.81 m²	51.43 m²

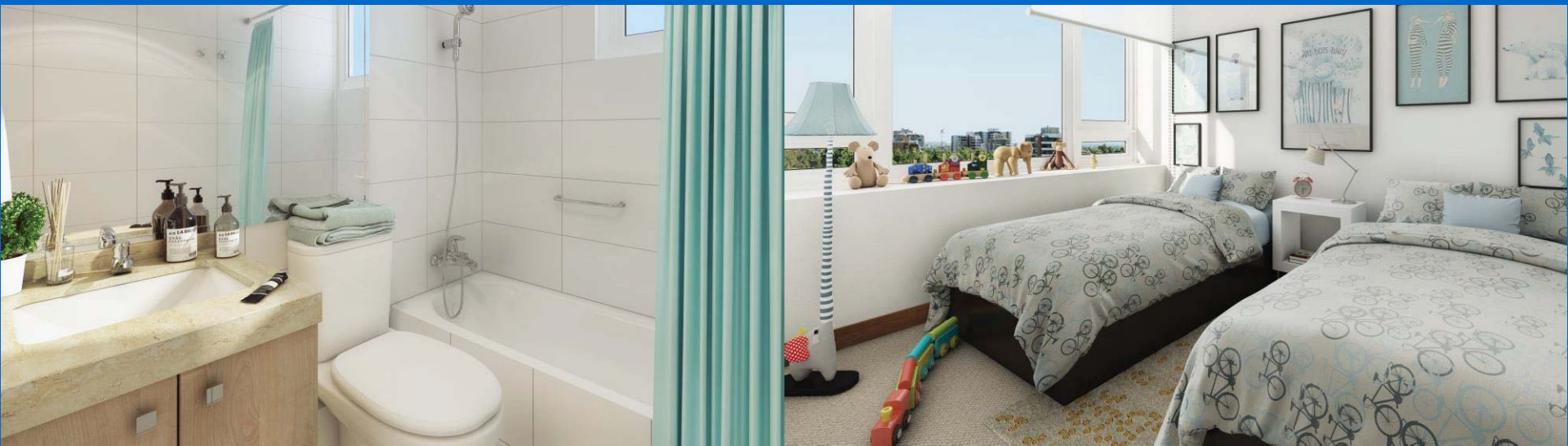
2D1B Tipo 12



Sup. Interior	Sup. Terraza + Loggia	Sup. Total
39.24 m²	13.72m²	52.96 m²

Edificio Carvajal

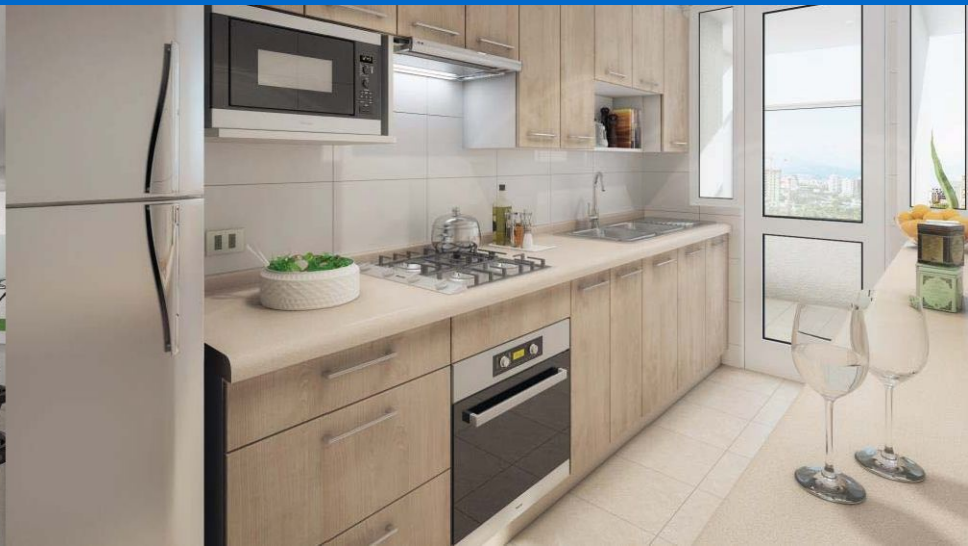
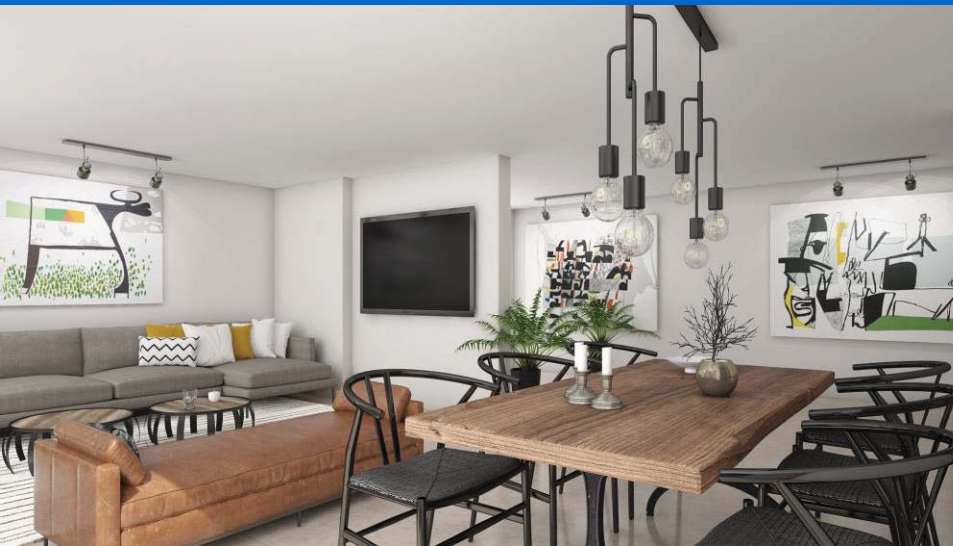
Interior



Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)

Edificio Carvajal

Interior



Edificio Carvajal

Interior



Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Carvajal

Quincho



Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Carvajal

Piscina



Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Riesgos y Mitigantes

Caso 01.

RIESGO:
Inmobiliaria
Quiebra

ETAPA:
Pre
Construcción

MITIGANTE:
Poliza Seguro Venta en
Verde

Caso 02.

RIESGO:
Constructora se
Retrasa

ETAPA:
Construcción

MITIGANTE:
Crédito Hipotecario se
Pide al Momento de
Finalizar la obra

Caso 03.

RIESGO:
Se demora en
Arrendar

ETAPA:
Entrega del
Proyecto

MITIGANTE:
Meses de gracia
Crédito Hipotecario