

Edificio

Departamental 1475



Edificio Departamental 1475

Proyecto:

Edificio Departamental 1475

Comuna:

La Florida

Inmobiliaria:

Lunia

Constructora:

ISA Constructora

Pisos:

22

Estado del Proyecto:

En verde

Departamentos:

293 Unidades

Entrega Estimada:

2° Semestre 2022

Estacionamientos:

254 Unidades





Edificio

Departamental 1475

Av. Departamental #1475

- ✓ A pasos de los metros Macul, Pedrero y Mirador
- ✓ Cerca de Av. Américo Vespucio, Departamental y Vicuña Mackenna
- ✓ A 5 minutos de Mall Plaza Vespucio La Florida
- ✓ Supermercados, ferias, colegios y clínicas
- ✓ Cercano a calle Walker Martínez

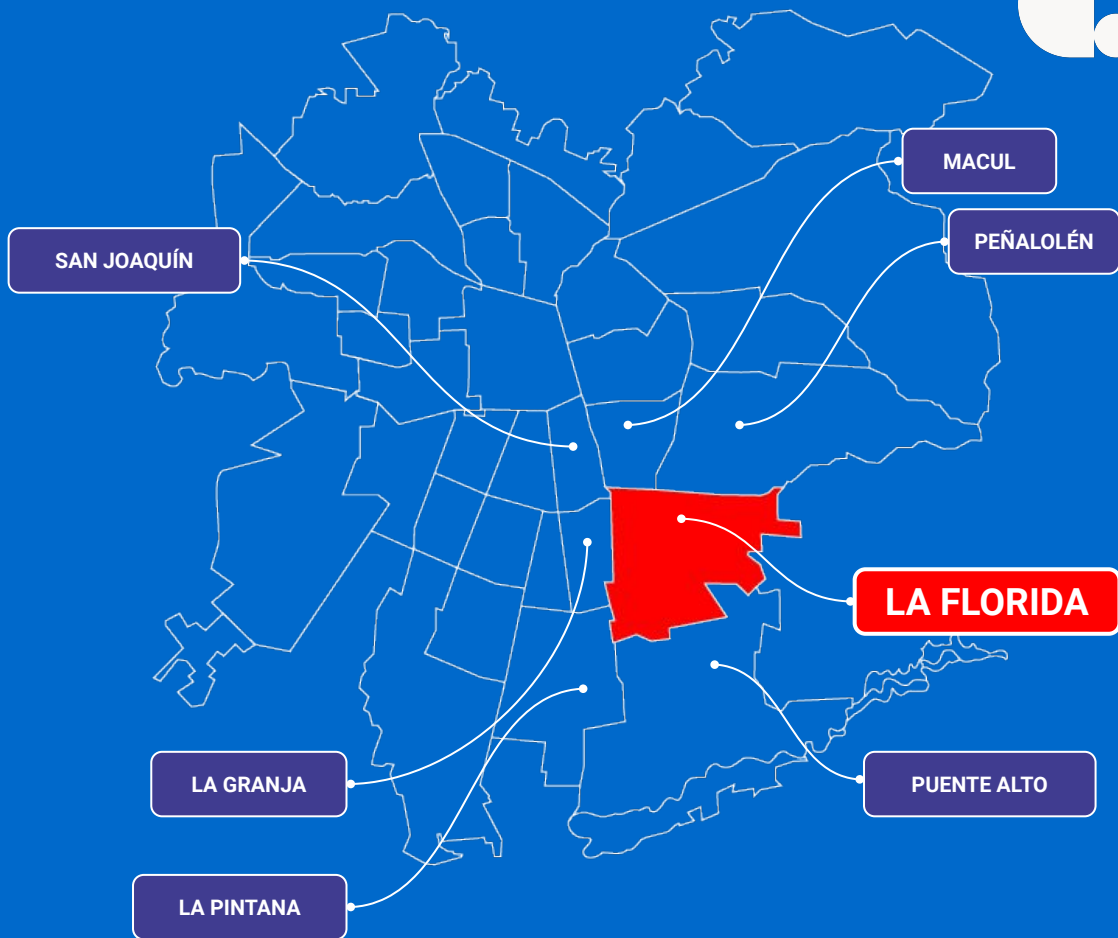
[Ver en Google Maps](#)



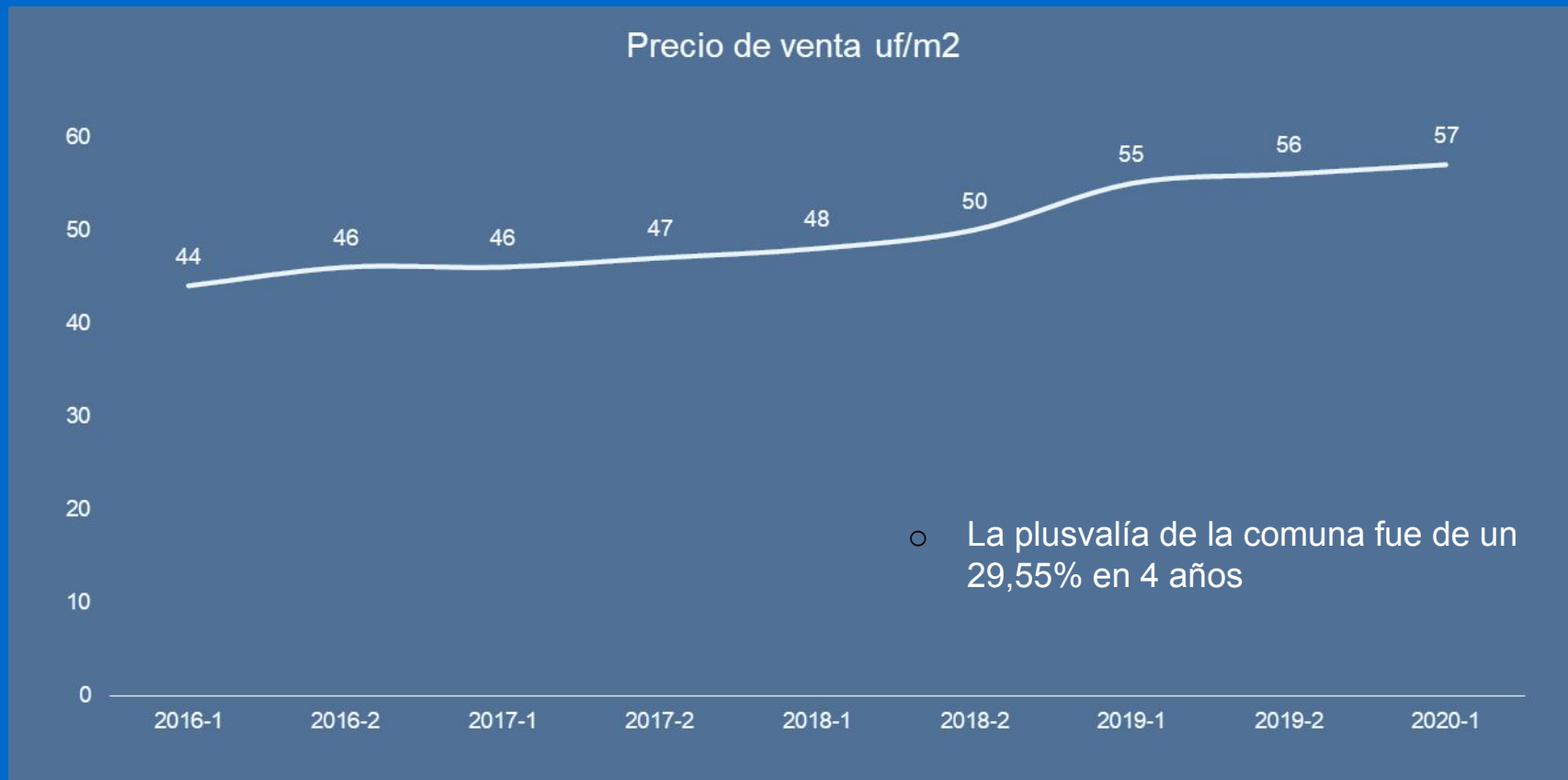
¿Cómo es vivir en La Florida?

La Florida se ha convertido en un gran microcentro de Santiago, cuenta con todo lo que una ciudad tiene, colegios, supermercados, bancos, centros comerciales, universidades, excelentes accesos a través de grandes avenidas y el metro que la atraviesa completamente desde hace varios años.

Según el Índice de Calidad de Vida Urbana Comunas y Ciudades de Chile (ICVU), La Florida se encuentra en la posición 22 de las zonas con mejores condiciones de Chile, ubicándola en el rango promedio 1.



Plusvalía La Florida



*Plusvalía de la comuna, toctoc.cl

Edificio

Departamental 1475

Av. Departamental #1475



Proyecto



Estaciones de Metro



Futura Línea 8 Metro



Municipalidad La Florida



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

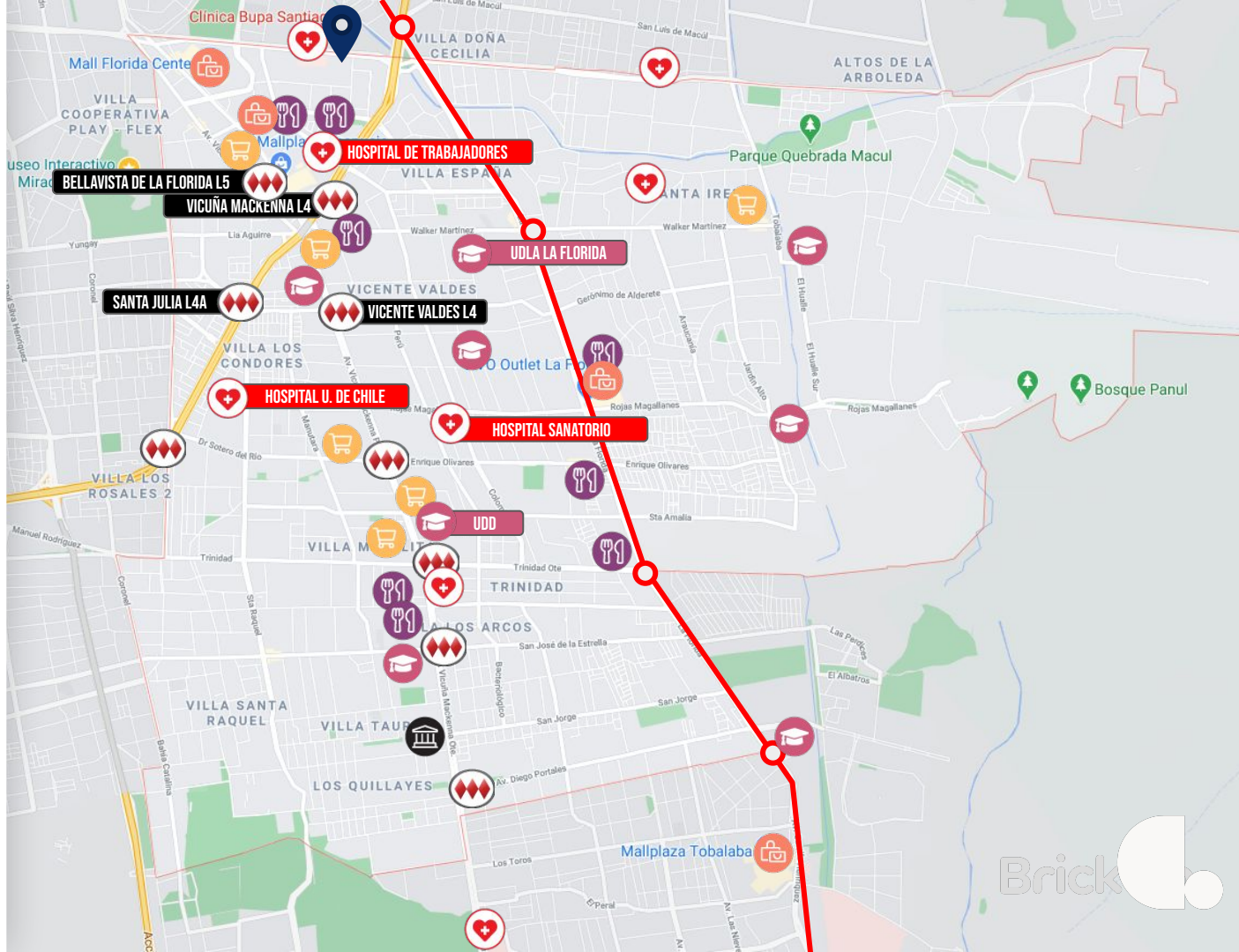


Restaurantes



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps ↗](#)



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
2D 2B	UF 3.360	\$463.968	\$426.000 - \$550.000

- * 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 TOCTOC.COM, GOPLACEIT.COM, CAPITALIZARME RENT a la fecha de 13/05/2022.
- * Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un 85% de financiamiento y tasa de 4,5%.
- * Fuente: Capitalizarme.com



Plantas Generales

2D 2B B6,B9



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
62,00 m²	8,6 m²+ logia 1,54	66,3 m²

2D 2B B



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
55,83 m²	10,22 m²	66,05 m²

2D 2B C



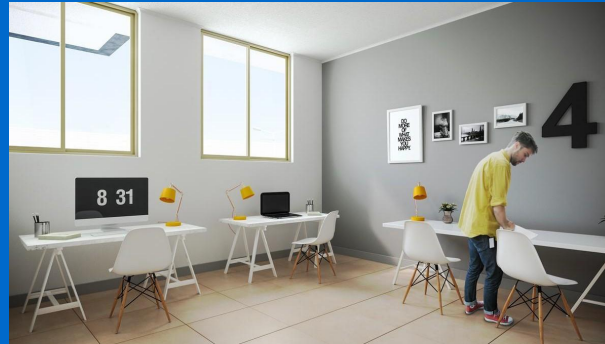
Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
55,23 m²	10,57 m²	65,8 m²



Edificio Departamental 1475

Descripción

- ✓ Piso en gres porcelánico en todo el departamento
- ✓ Ventanas con marco PVC, termopanel en estar y dormitorios
- ✓ Muros revestidos con papel mural
- ✓ Cubiertas de granito
- ✓ Cocina equipada con horno, encimera y estilizada campana extraíble
- ✓ Iluminación led
- ✓ Mesón de madera natural
- ✓ Revestimiento cerámico en baños y cocina
- ✓ Baños con mueble vanitorio importado
- ✓ Puerta principal enchapada en madera
- ✓ Acceso con doble altura
- ✓ Piscina
- ✓ Rooftop con vista panorámica
- ✓ Juegos infantiles
- ✓ Espacio bar
- ✓ Family room



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 Departamental 1475

Acceso



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 Departamental 1475

Baño



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 Departamental 1475

Comedor

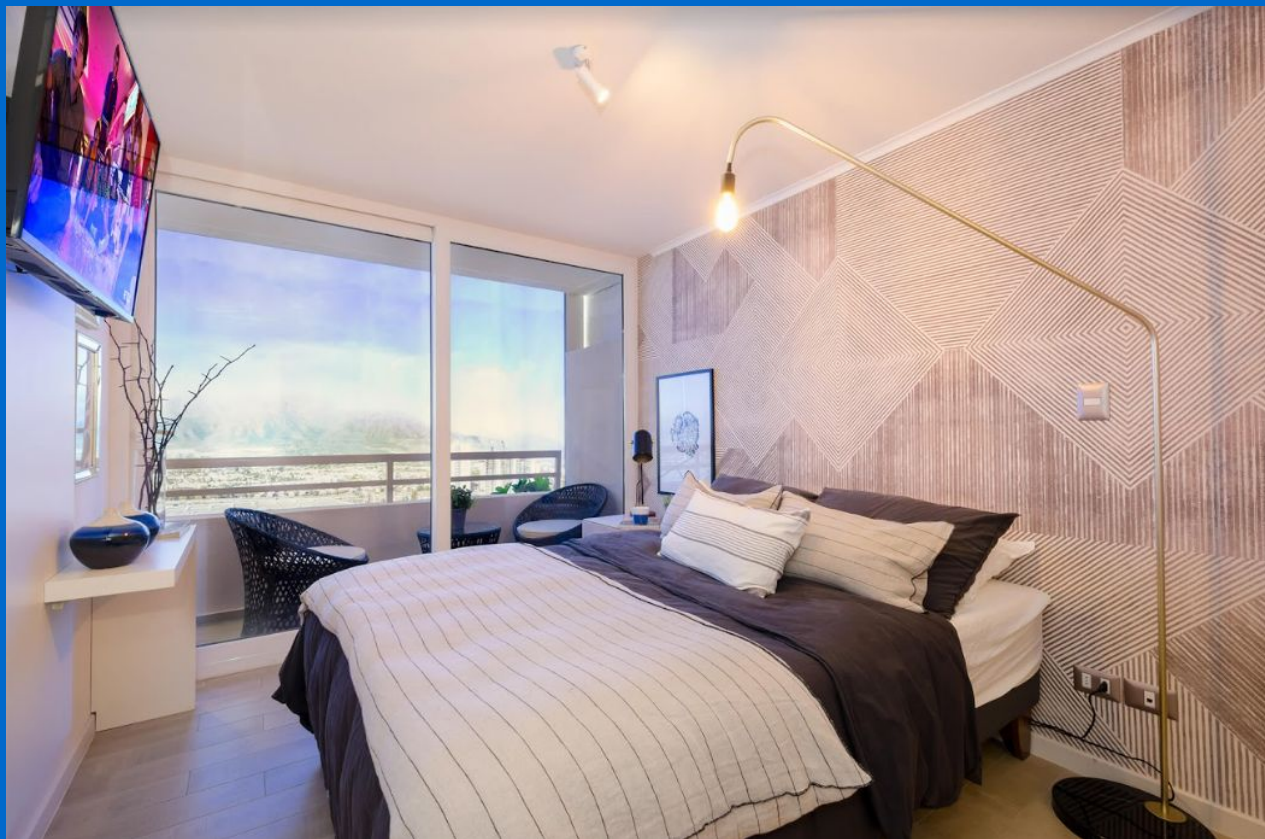


Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Departamental 1475

Dormitorio

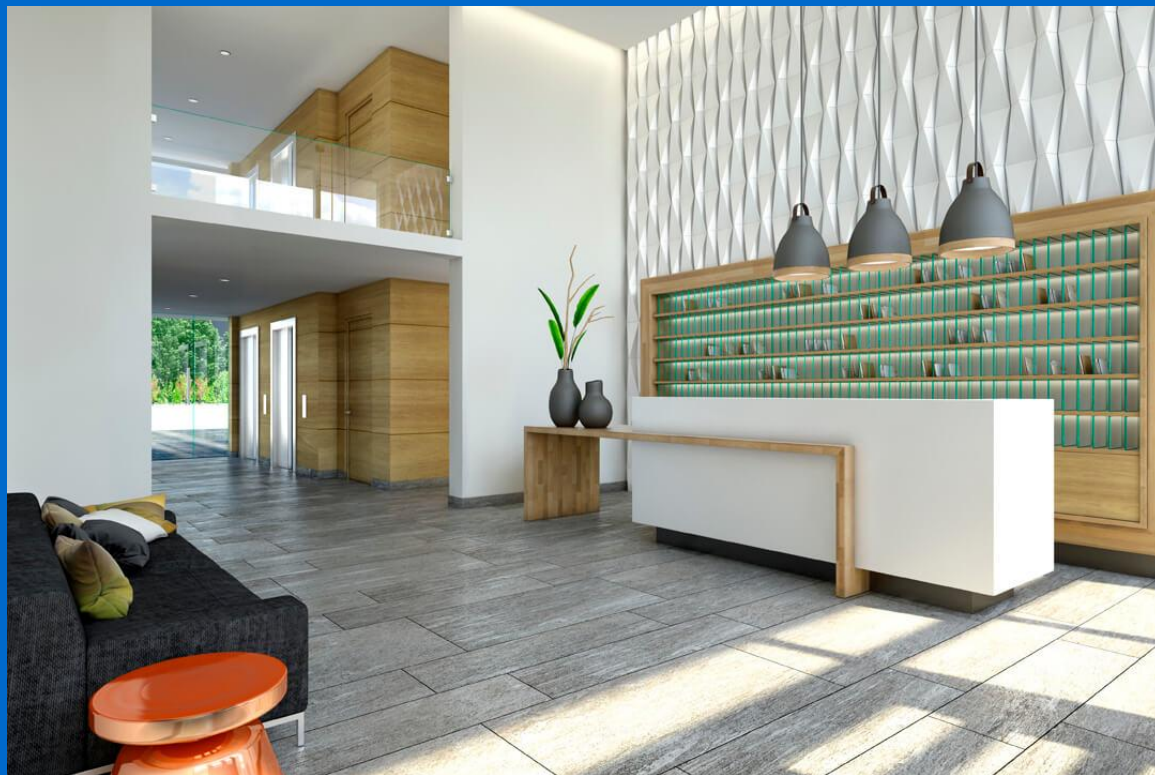


Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Departamental 1475

Hall de entrada



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 Departamental 1475

Espacios comunes Lounge y Bar



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 Departamental 1475

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 Departamental 1475

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