

Edificio
273
Santiago



Edificio 273 Santiago

Proyecto:

Edificio 273 Santiago

Comuna:

Santiago

Inmobiliaria:

Surmonte

Constructora:

Por definir

Pisos:

6

Departamentos:

273 unidades

Estacionamientos:

22 unidades

Bodegas:

48 unidades

Estado del Proyecto:

En Blanco

Entrega Estimada:

2° semestre 2025

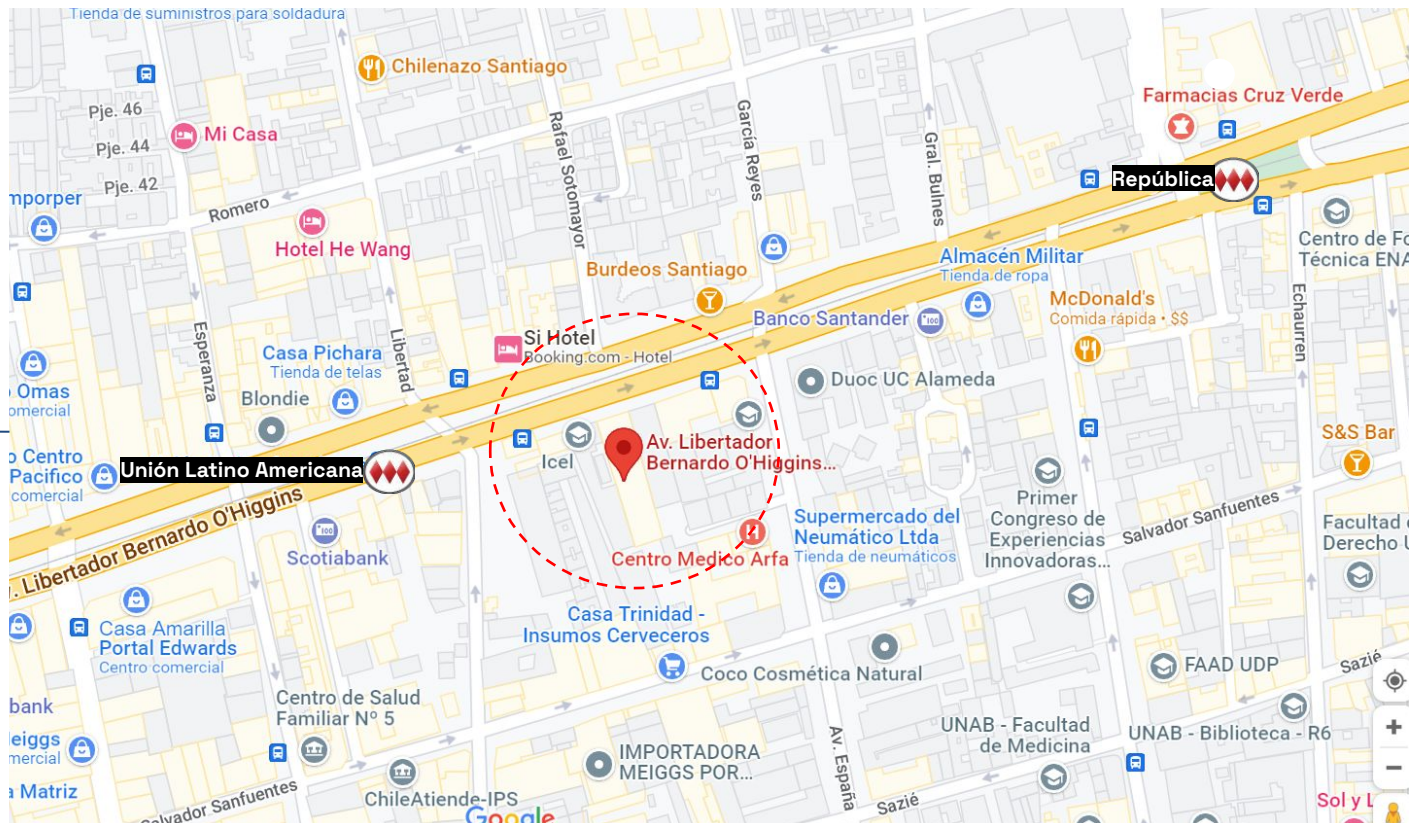




Edificio 273 Santiago

Av. Bernardo O'higgins 2488

- ✓ A 140 mts de Metro ULA
- ✓ Cercano a barrio universitario Republica
- ✓ Cercano a centros de servicios públicos
- ✓ Supermercados y Centros comerciales
- ✓ Centros médicos



[Ver en Google Maps](#)

Edificio 273 Santiago

A. Bernardo O'higgins 2488



Proyecto

Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Terminal de Buses



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls



Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



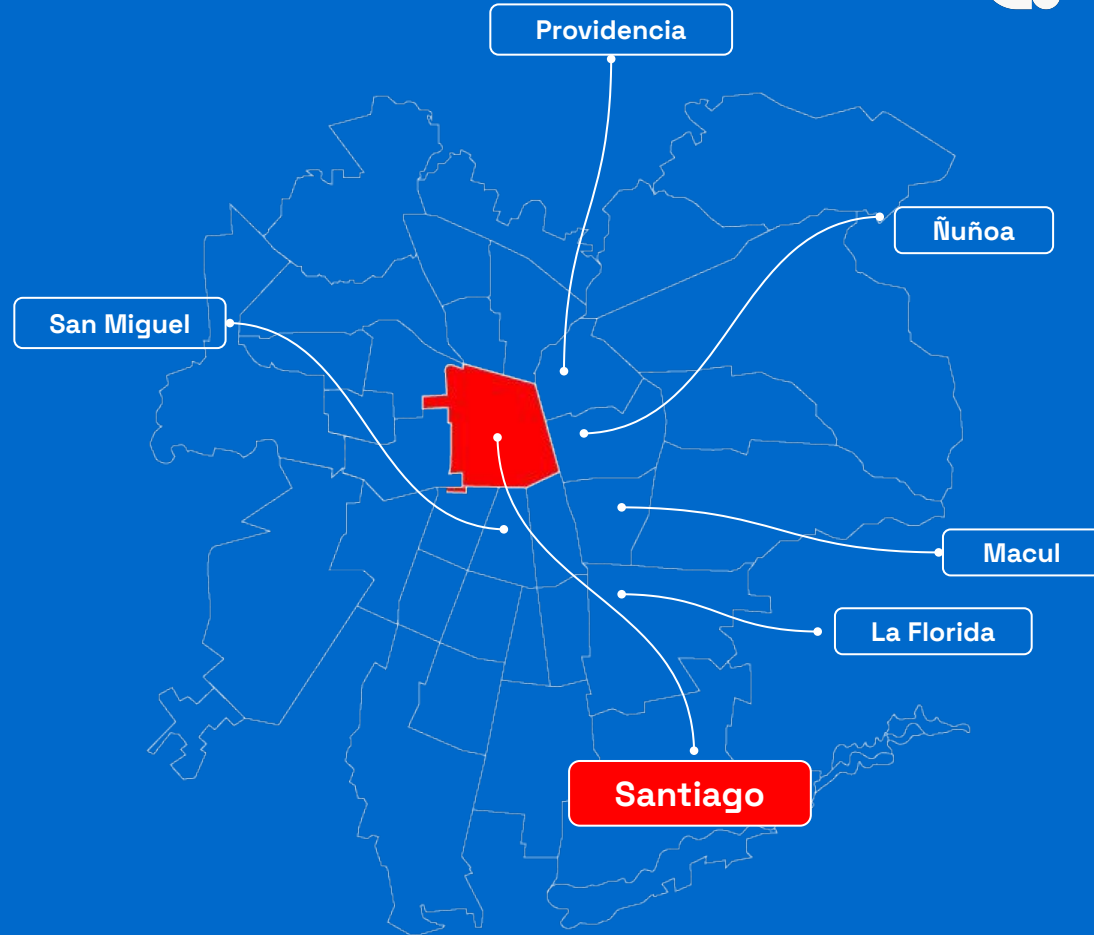


¿Por qué invertir en Santiago?

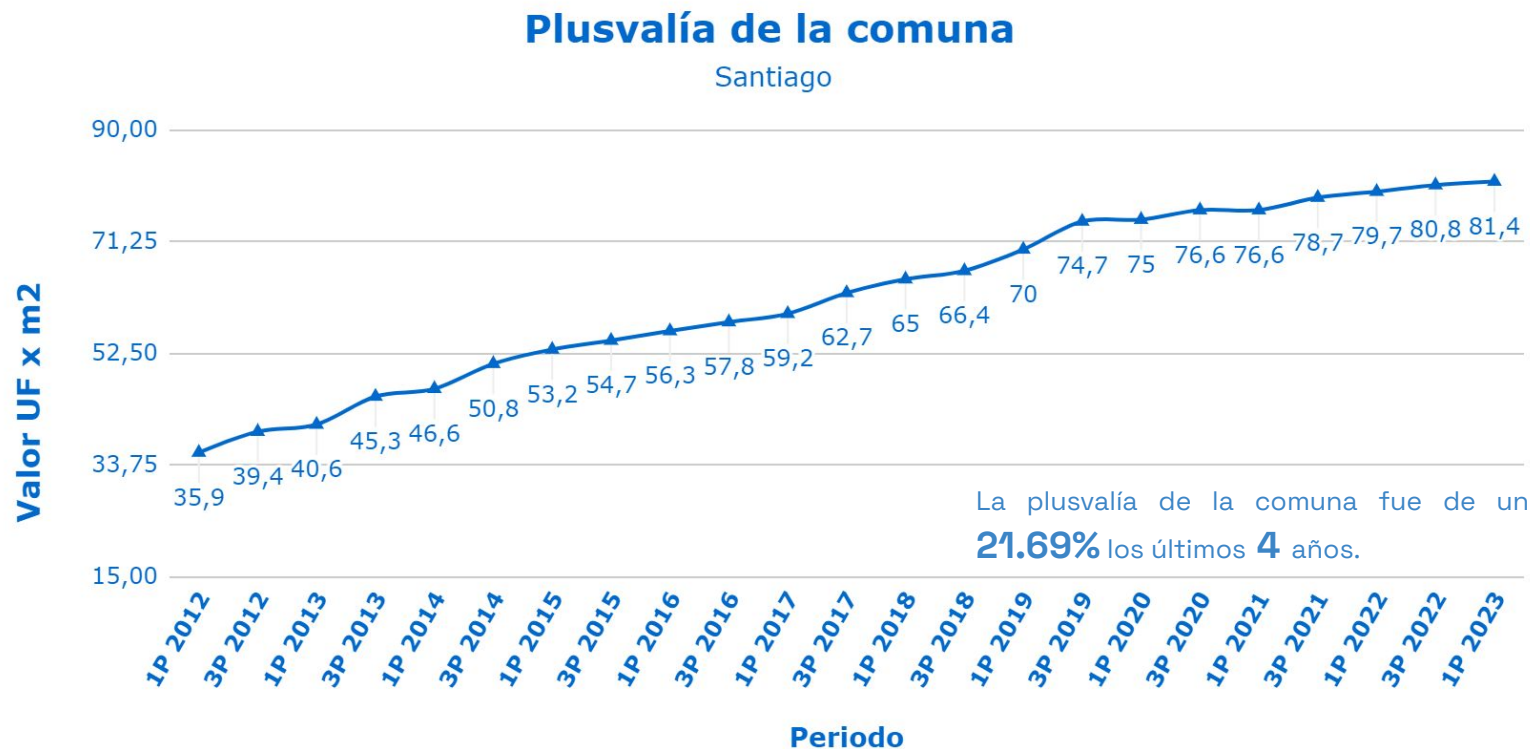
Excelente conectividad, gran oferta cultural, comercial y estudiantil, hacen que se considere como la comuna que posee 4 de los mejores 7 barrios para invertir, dado el nivel de rentabilidad.

Es la preferida por los estudiantes a la hora de arrendar, pues al menos 16 importantes universidades e institutos cuentan con sede en la comuna.

Cercanía con lugares de trabajo y estudio, movilidad en pleno centro de la capital, mayor oferta de equipamiento y entorno, mantienen a Santiago dentro de las mejores comunas para invertir.



Plusvalía Santiago



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
ESTUDIO	UF 2.683	\$ 373.447	\$ 250.000 - \$ 280.000
1D - 1B	UF 2.932	\$ 409.198	\$ 310.000 - \$ 340.000
2D-1B	UF 3.476	\$ 485.120	\$ 330.000 - \$ 360.000

- * 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 05/07/2023.
- * Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un **80% de financiamiento y tasa de 4,2%**.
- * Fuente: Capitalizarme.com

Terminaciones

- ✓ Cocina con encimera eléctrica, horno empotrado y campana
- ✓ Cocina con muros de cerámica y papel mural
- ✓ Living y comedor con papel mural y cielo losalín
- ✓ Ventanas con termopanel
- ✓ Quincallería de acero inoxidable
- ✓ Alarma de intrusión en puerta de acceso
- ✓ Alarma de intrusión en ventanas de 1° y 2° piso



Edificio 273 Santiago

Equipamiento

- ✓ Gimnasio
- ✓ Sala Cowork
- ✓ Sport Bar
- ✓ Piscina
- ✓ Quinchos
- ✓ Patio Interior



Plantas Generales



Estudio



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
28.29m²	3,56m²	31.85m²

1D - 1B

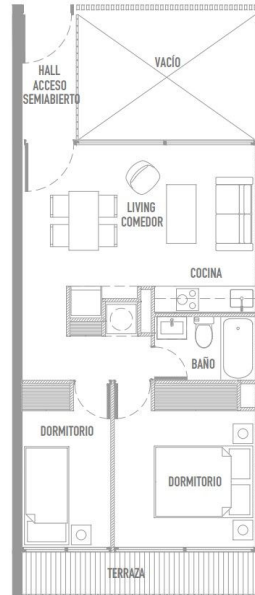


Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
36,70m²	5m²	41.7m²

Plantas Generales



2D - 1B



Sup. Interior
41.10m²

Sup. Terraza
4m²

Sup. Total
45.1m²

Edificio 273 Santiago

Interior



Las 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 273 Santiago

Baño



Las 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 273 Santiago

Interiores



Las 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 273 Santiago

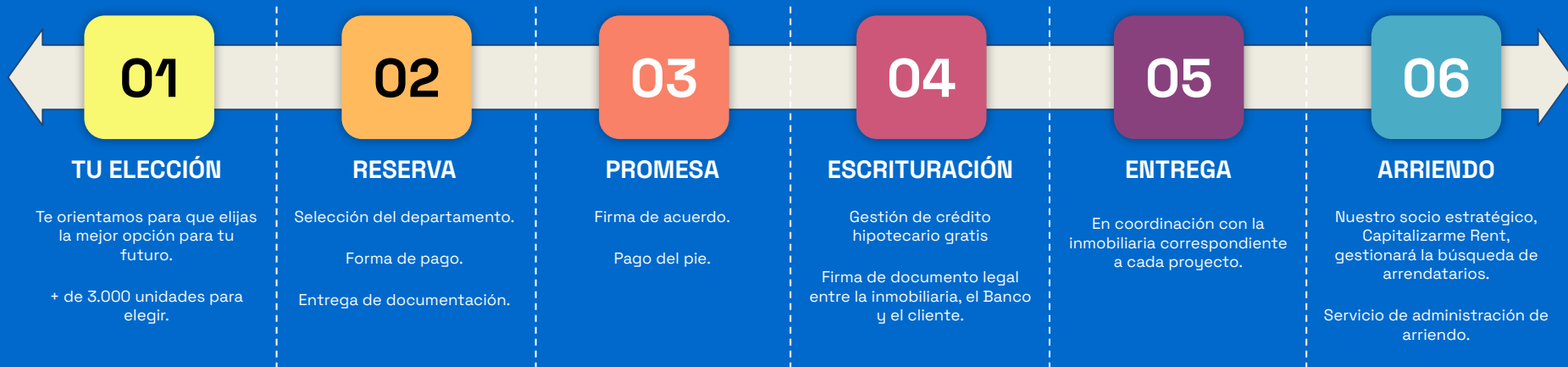
Balcón



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



Proceso de Compra



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



Santiago de Chile

Av. Apoquindo 5583

Piso 4, Oficina 41

Las Condes, Santiago, Chile

-

Mesa Central:

600 656 0040



[FACEBOOK](#)



[INSTAGRAM](#)



[TWITTER](#)



[LINKEDIN](#)



[YOUTUBE](#)