

Edificio
Rozas



Edificio Rozas

Proyecto:
Edificio Rozas 677

Comuna:
Concepción

Inmobiliaria:
Inmobiliaria PY

Constructora:
Constructora Carrán S.A.

Pisos:
22

Departamentos:
258 Unidades

Estacionamientos:
96 Unidades

Bodegas:
47 Unidades

Estado del Proyecto:
En blanco

Entrega Estimada:
1º Semestre 2025



Edificio Rozas

Martínez de Rozas 677



Proyecto



Grandes Avenidas



Terminal de Buses



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls



Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

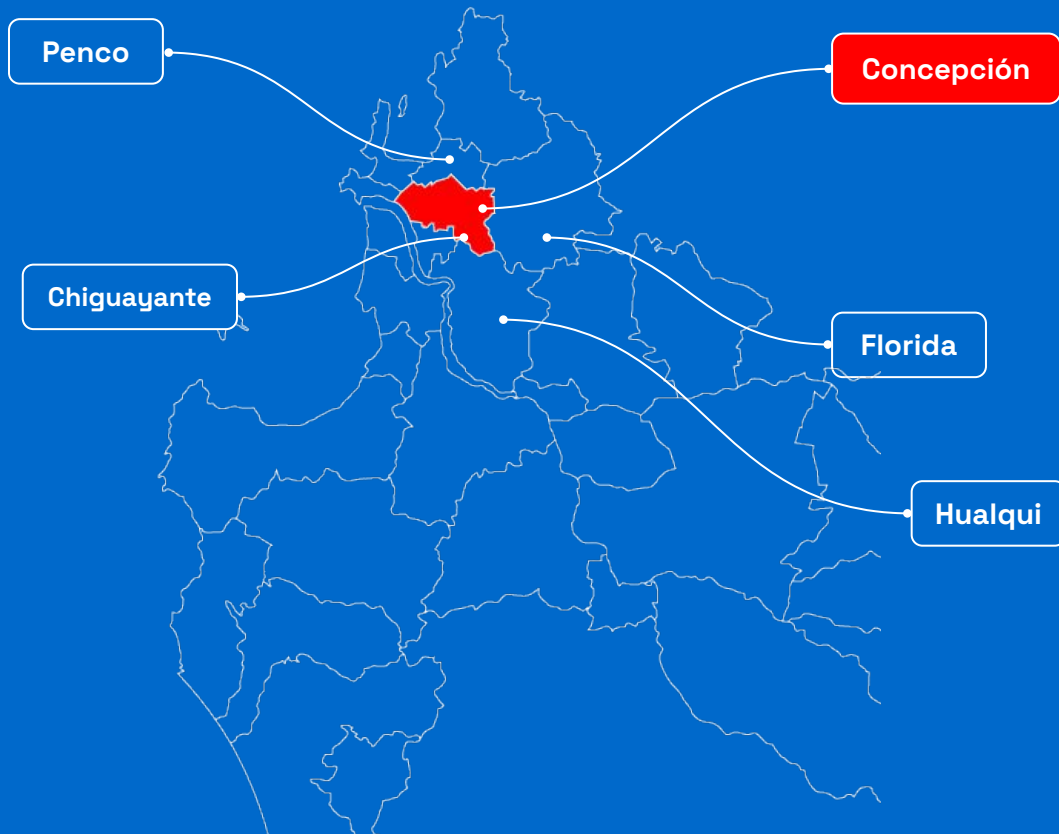


[Ver en Google Maps](#)

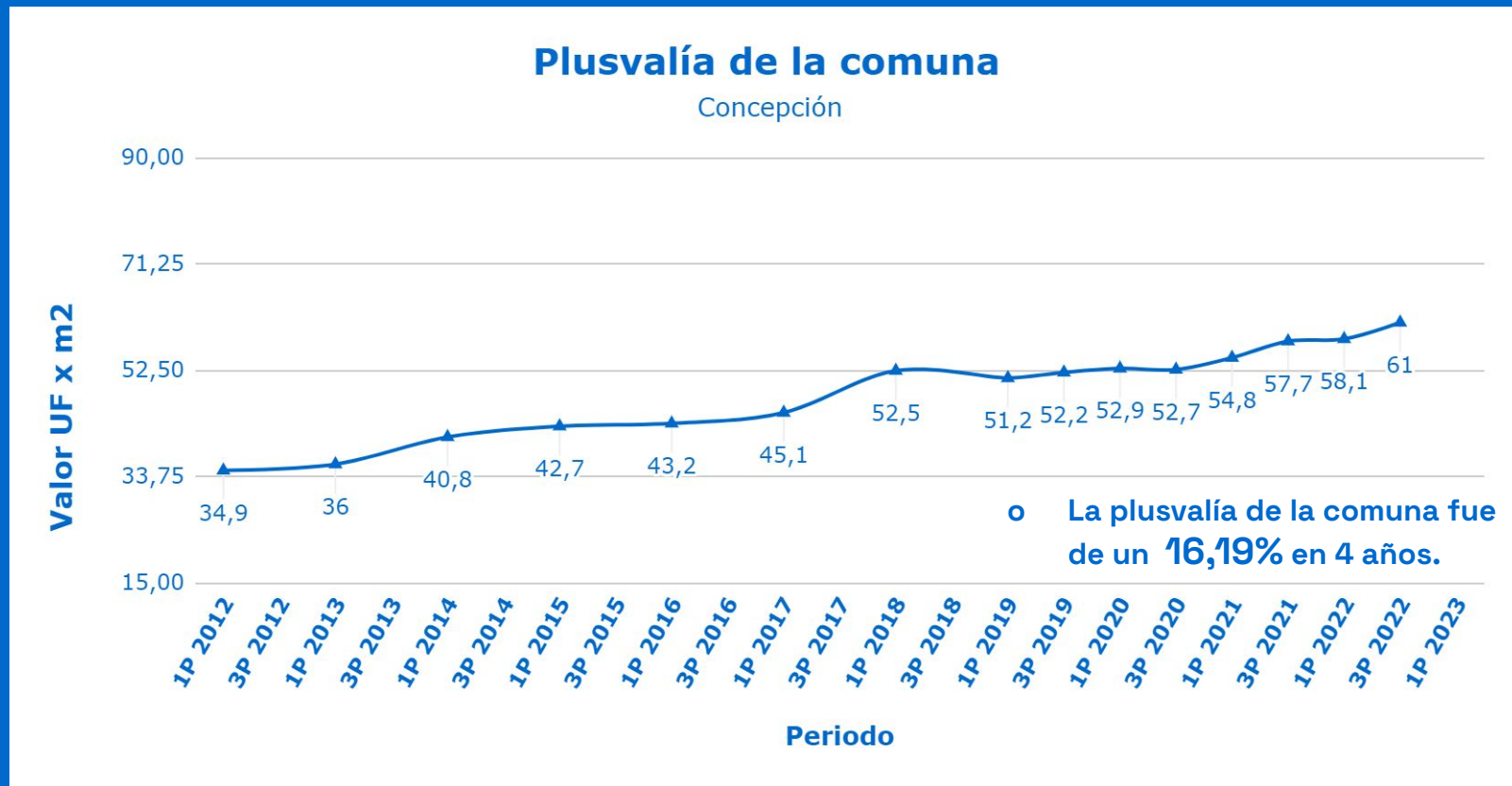
¿Cómo es vivir en Concepción?

Concepción ofrece buenos estándares en calidad de vida, se encuentra en el **puesto número 13 del Índice de Calidad de Vida (CChC)**.

Es una ciudad universitaria, que cuenta con excelentes y reconocidas universidades (indicado en un estudio realizado por la plataforma Dada Room). Además, es considerada como una de las mejores ciudades de América Latina para los jóvenes.



Plusvalía Concepción



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
Estudio	UF. 2.250	\$ 313.833	\$ 280.000 - \$ 310.000
1D - 1B	UF 2.640	\$ 368.231	\$ 350.000 - \$ 390.000
2D - 1B	UF 3.085	\$ 430.300	\$ 390.000 - \$ 430.000
2D - 2B	UF 3.375	\$ 470.750	\$ 460.000 - \$ 510.000

- * 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 19/05/2023.
- * Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un **80% de financiamiento** y **tasa de 4,2%**.
- * Fuente: Capitalizarme.com

Edificio Rozas

Terminaciones

- ✓ Piso de Gres Porcelánico
- ✓ Ventanas en termopanel
- ✓ Cocina integrada y equipada
- ✓ Cubierta de cocina de cuarzo
- ✓ BBQ Zone panorámica
- ✓ 3 ascensores



Edificio Rozas

Equipamiento

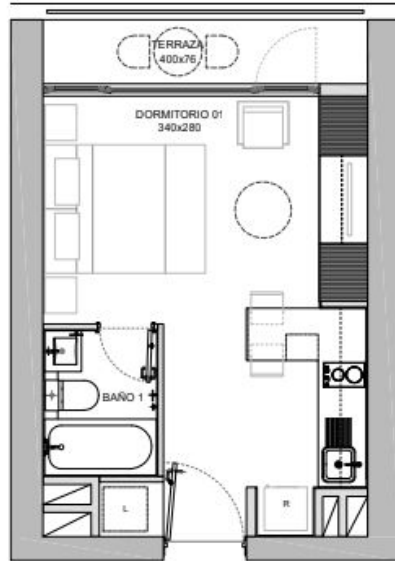
- ✓ Gourmet Lounge
- ✓ Work Space
- ✓ Delivery Room
- ✓ Bike zone
- ✓ Centro de lavado y secado
- ✓ Punto limpio
- ✓ Estacionamiento de visita
- ✓ Gym TRX



Plantas Generales

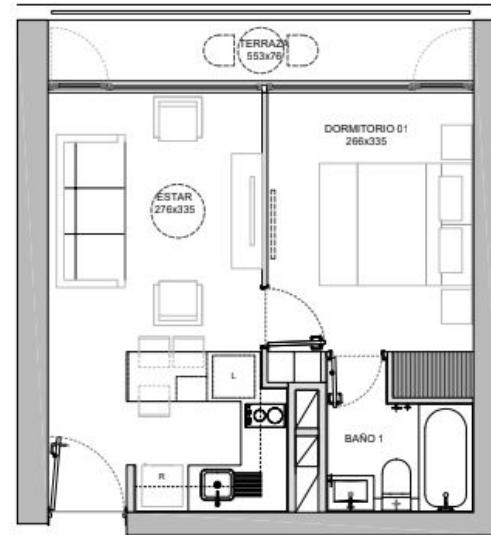


Estudio



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
25,71m²	4,59m²	30,30m²

1D-1B

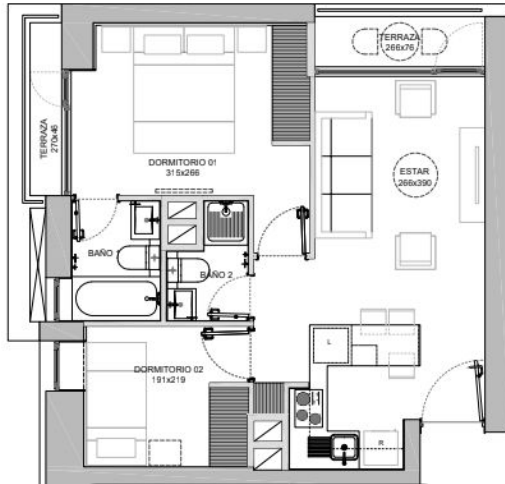


Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
33,8m²	3,1m²	36,9m²

Plantas Generales

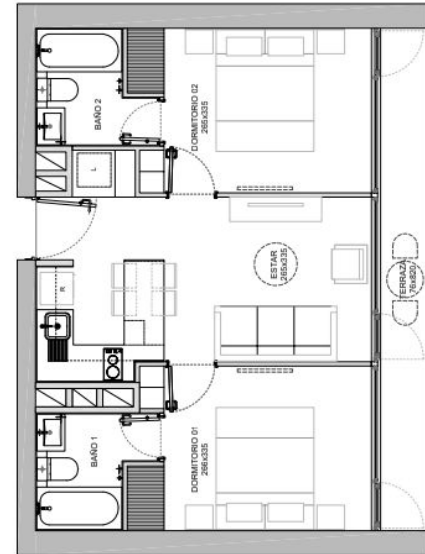


2D - 1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
44.68m²	5.97m²	50.65m²

2D - 2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
50.03m²	8.64m²	58.67m²

Edificio Rozas

Interiores



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



Edificio Rozas

Interiores



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



Edificio Rozas

Quinchos



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



Edificio Rozas

Salón Gourmet



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



Edificio Rozas

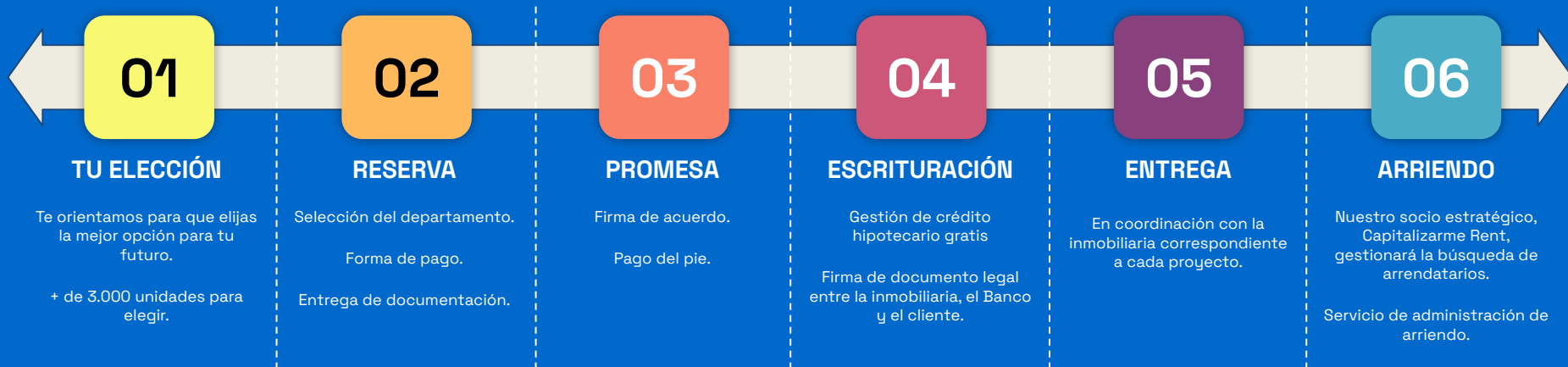
Exterior



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