

Independencia 4745



Edificio Independencia 4745

Proyecto:

Edificio Independencia 4745

Comuna:

Conchalí

Inmobiliaria:

Euro

Constructora:

Euro

Pisos:

12

Departamentos:

292 Unidades

Estacionamientos:

192 Unidades

Bodegas:

91 Unidades

Estado del Proyecto:

En Blanco

Entrega Estimada:

2° Semestre 2025





Edificio
Independencia 4745
Independencia 4745, Conchalí

- ✓ A 16 mts. de estación metro Vivaceta.
- ✓ Centros médicos
- ✓ Cercano a Colegios.
- ✓ Cercano a Mall Barrio Independencia y Supermercados.
- ✓ Cercano a Autopista.
- ✓ Cercano a la 5° comisaría de conchalí.

Independencia 4745

Independencia 4745, Conchalí



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



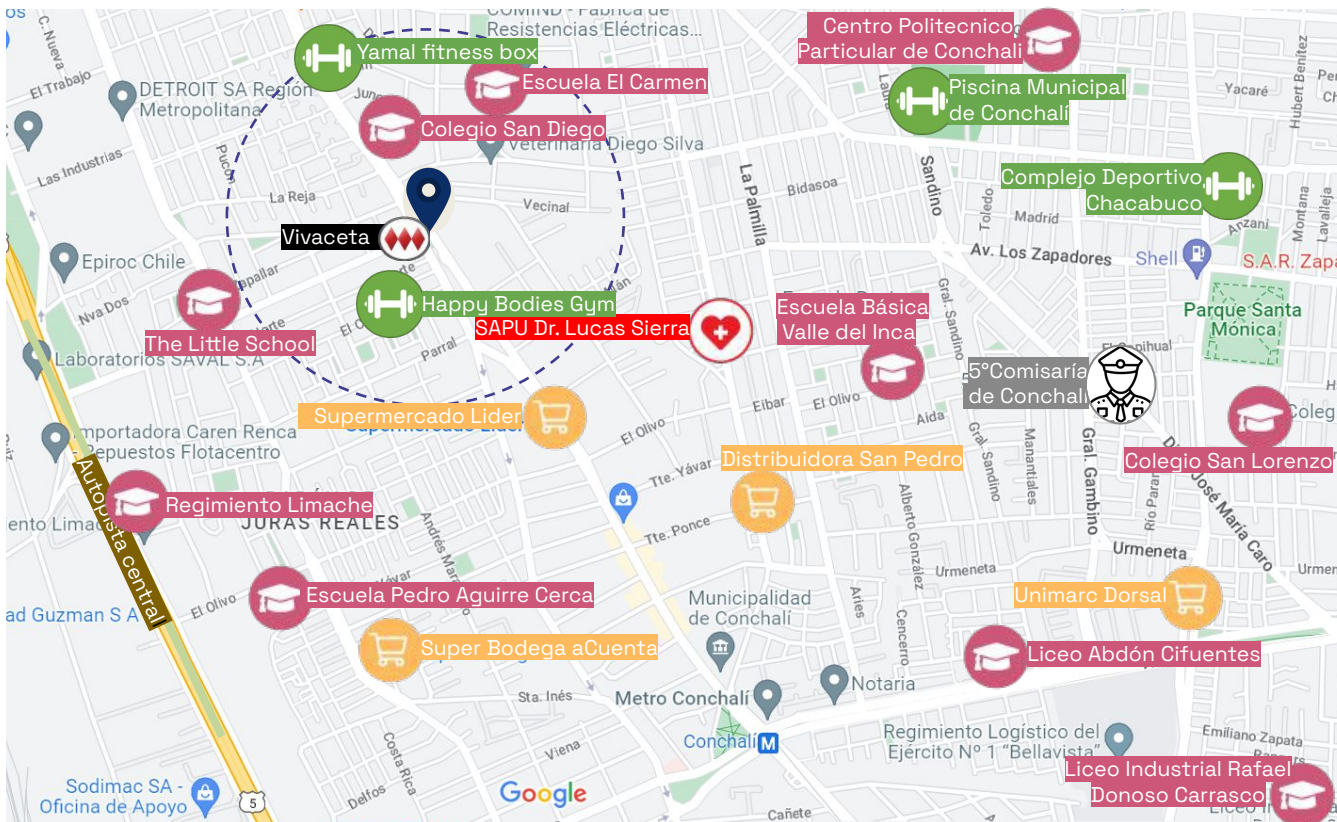
Malls



Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas



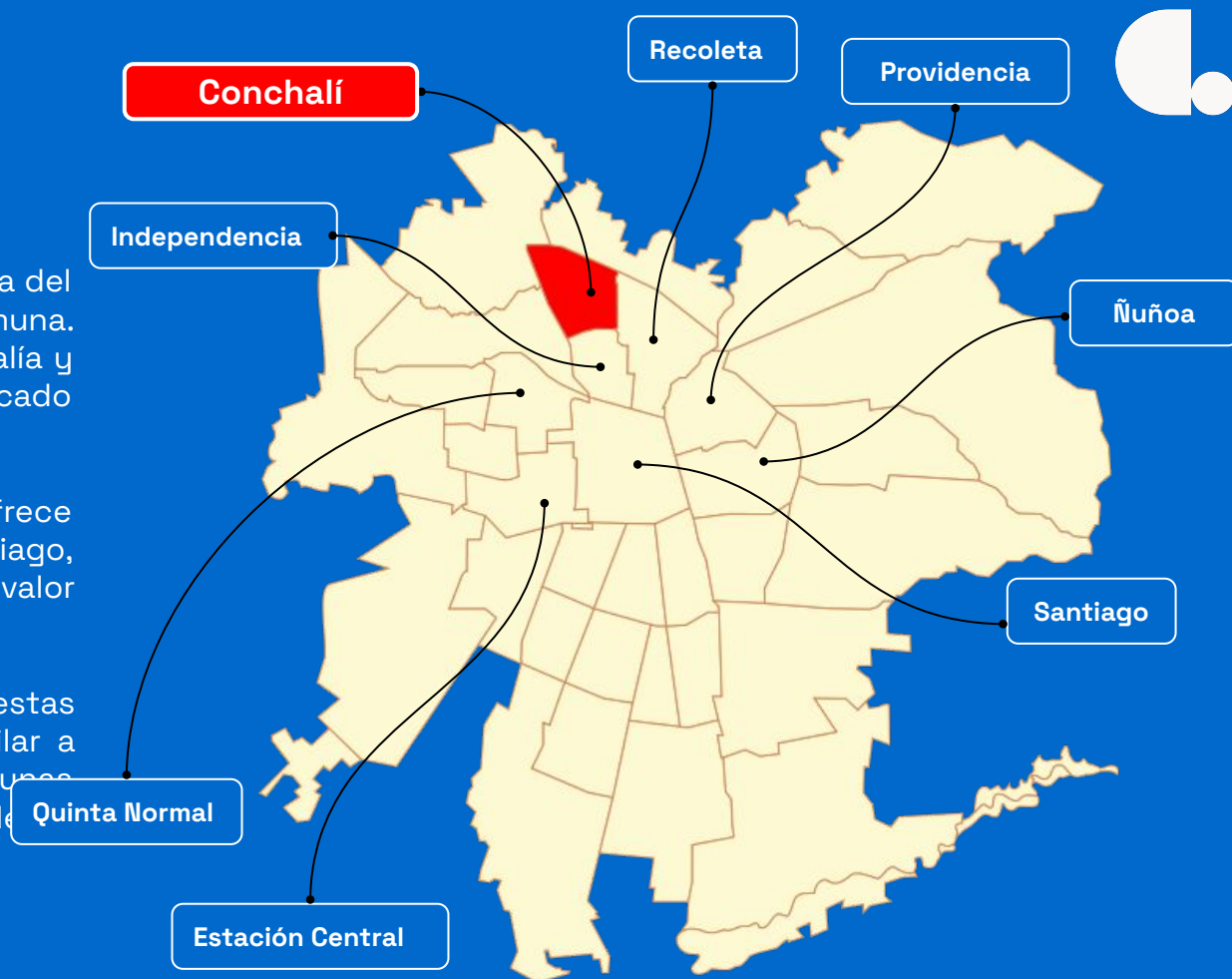
Ver en Google Maps

¿Cómo es vivir en Conchalí?

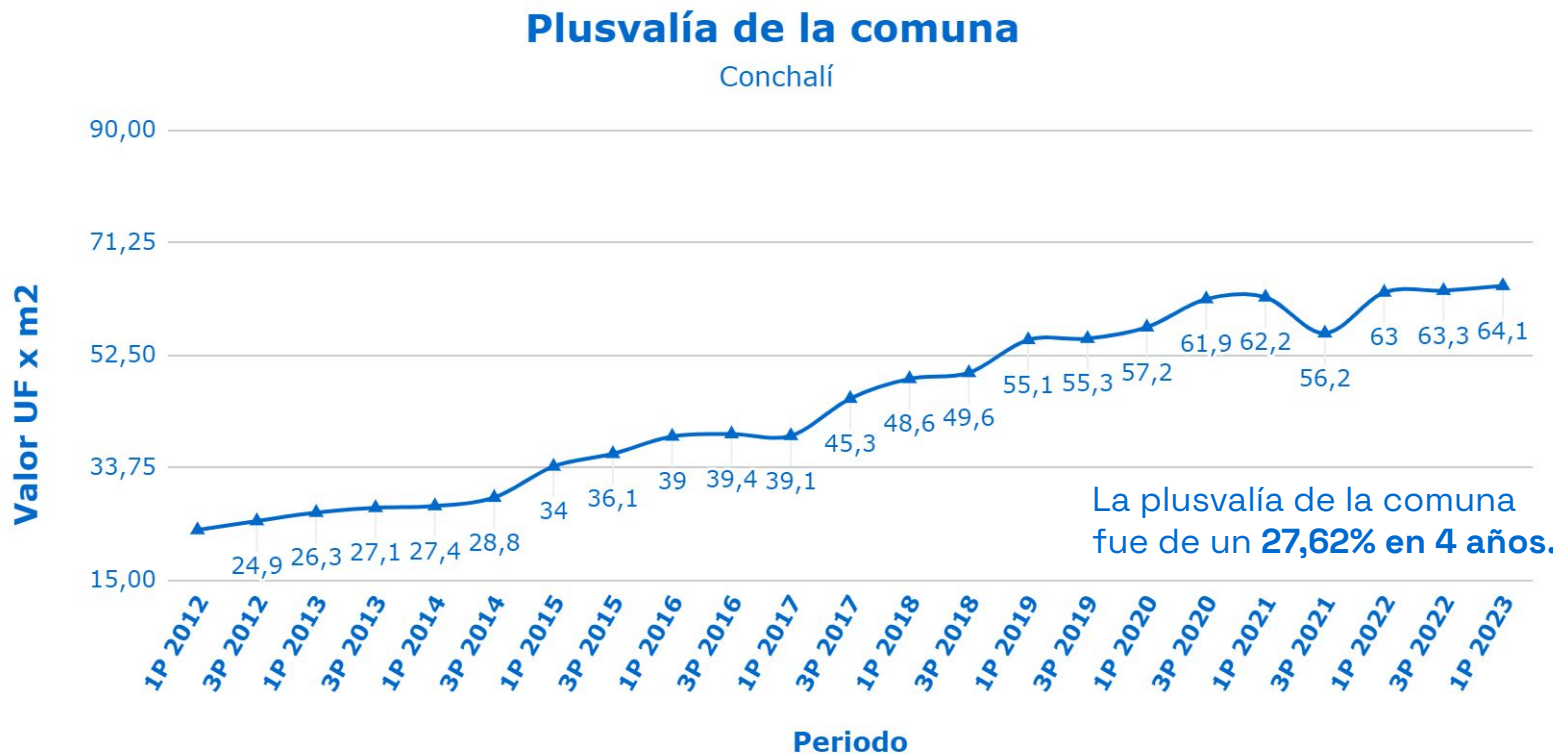
No es novedad el efecto que la llegada del Metro genera en una comuna. Conectividad que trae consigo plusvalía y un nuevo interés para el mercado inmobiliario.

Gracias a la nueva línea 3, Conchalí ofrece conectividad con el centro de Santiago, cercanía Mall de Independencia y un valor en constante aumento de la comuna.

El desarrollo inmobiliario de estas comunas deberían comportarse similar a Estación Central, Recoleta y algunas comunas del sector centro sur de la capital



Plusvalía Conchalí



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
1D - 1B	UF 2.637	\$ 368.896	\$ 310.000 - \$ 340.000
2D - 1B	UF 2.689	\$ 376.170	\$ 320.000 - \$ 350.000
2D - 2B	UF 2.988	\$ 417.998	\$ 400.000 - \$ 440.000

* 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 10/07/2023.

* Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un **80% de financiamiento y tasa de 4,2%**.

* Fuente: Capitalizarme.com

Edificio Independencia 4745

Terminaciones

- ✓ Piso porcelanato gres en todo el departamento.
- ✓ Ventanas en marco PVC color blanco, con vidrio termopanel.
- ✓ Cocina equipada con horno eléctrico y campana.
- ✓ Baño cuenta con tina.
- ✓ Los departamentos cuentan con conexión para lavadora y alarma de seguridad en puerta de acceso.
- ✓ Muebles con cubierta de granito.



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 Independencia 4745

Equipamiento

- ✓ Piscina
- ✓ Quinchos panorámicos abiertos
- ✓ Salas multiusos.
- ✓ Salón Cowork.
- ✓ Gimnasio equipado.
- ✓ Juegos infantiles en el exterior.
- ✓ Pet Spa.
- ✓ Sala de lavado y secado.
- ✓ Vigilancia por circuito cerrado.
- ✓ Bicileteros.



Plantas Generales



1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
30.39m²	2.08m²	32.47m²

2D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
38.37m²	2.35m²	40.71m²

Plantas Generales



2D-2B



Sup. Interior

46.62m²

Sup. Terraza

2.32m²

Sup. Total

48.93m²

Edificio Independencia 4745

Dormitorio



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 Independencia 4745

Living y Comedor



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 Independencia 4745

Piscina



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 Independencia 4745

Hall



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 Independencia 4745

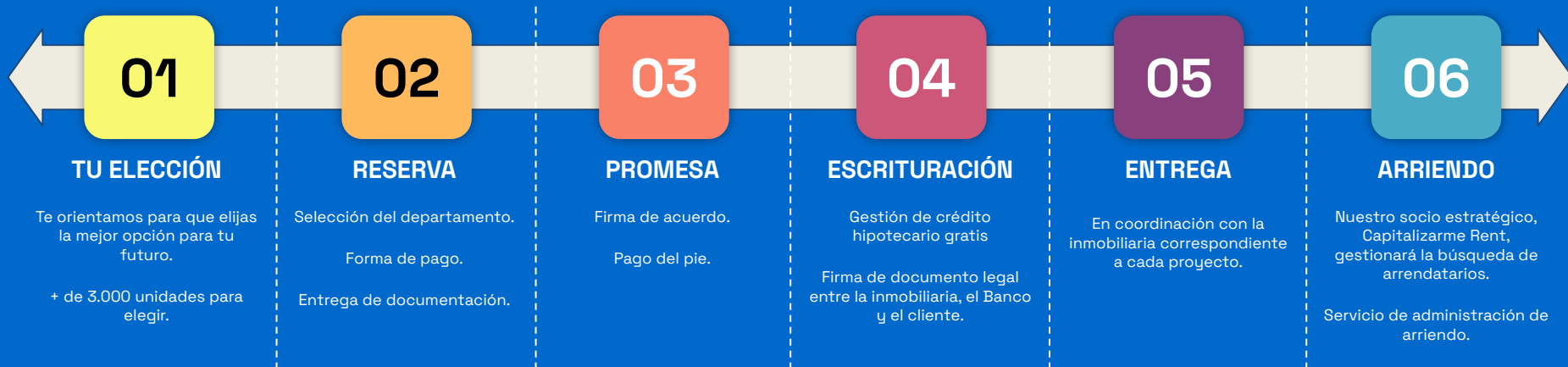
Exterior



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](#)