

Edificio
**Guillermo
Mann**



Edificio Guillermo Mann 1401

Proyecto:

Edificio Guillermo Mann 1401

Comuna:

Ñuñoa

Inmobiliaria:

Euro Inmobiliaria

Constructora:

Euro Constructora

Pisos:

13

Estado del Proyecto:

En verde

Departamentos:

239 Unidades

Entrega Estimada:

1º Semestre 2025

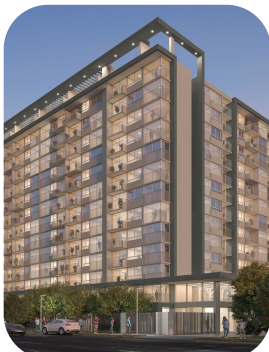
Estacionamientos:

148 Unidades

Bodegas:

80 Unidades

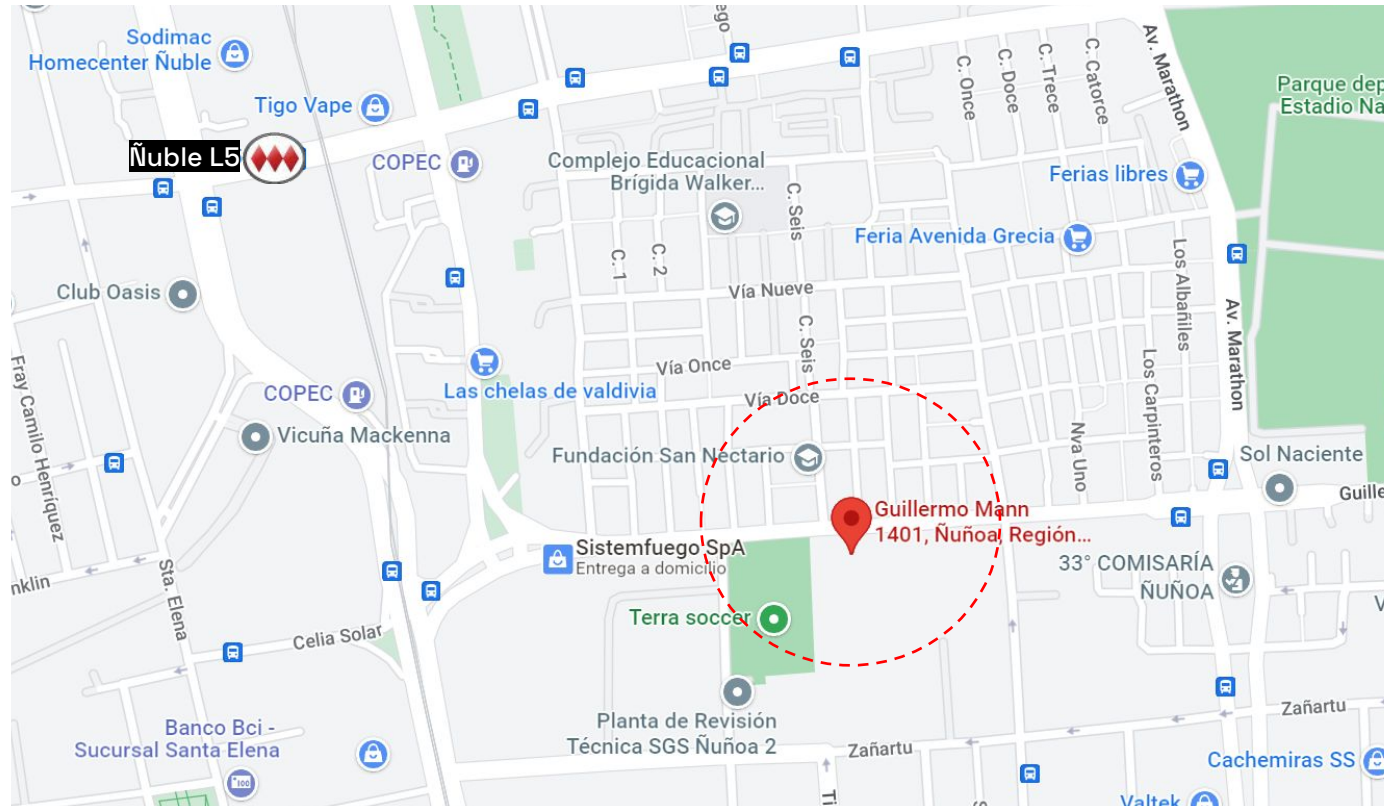




Edificio Guillermo Mann

Guillermo Mann #1401

- ✓ Cercano a estación ñuble, combinación con línea 3 y 6 del metro.
- ✓ Cercano a comisaría 33° Ñuñoa
- ✓ Cercano a parques y clubes deportivos.
- ✓ Cercano a supermercados y locales comerciales.
- ✓ Excelente conectividad por av. vicuña mackenna



[Ver en Google Maps](#)

Edificio Guillermo Mann

Guillermo Mann 1401, Ñuñoa



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Futura Línea 8



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

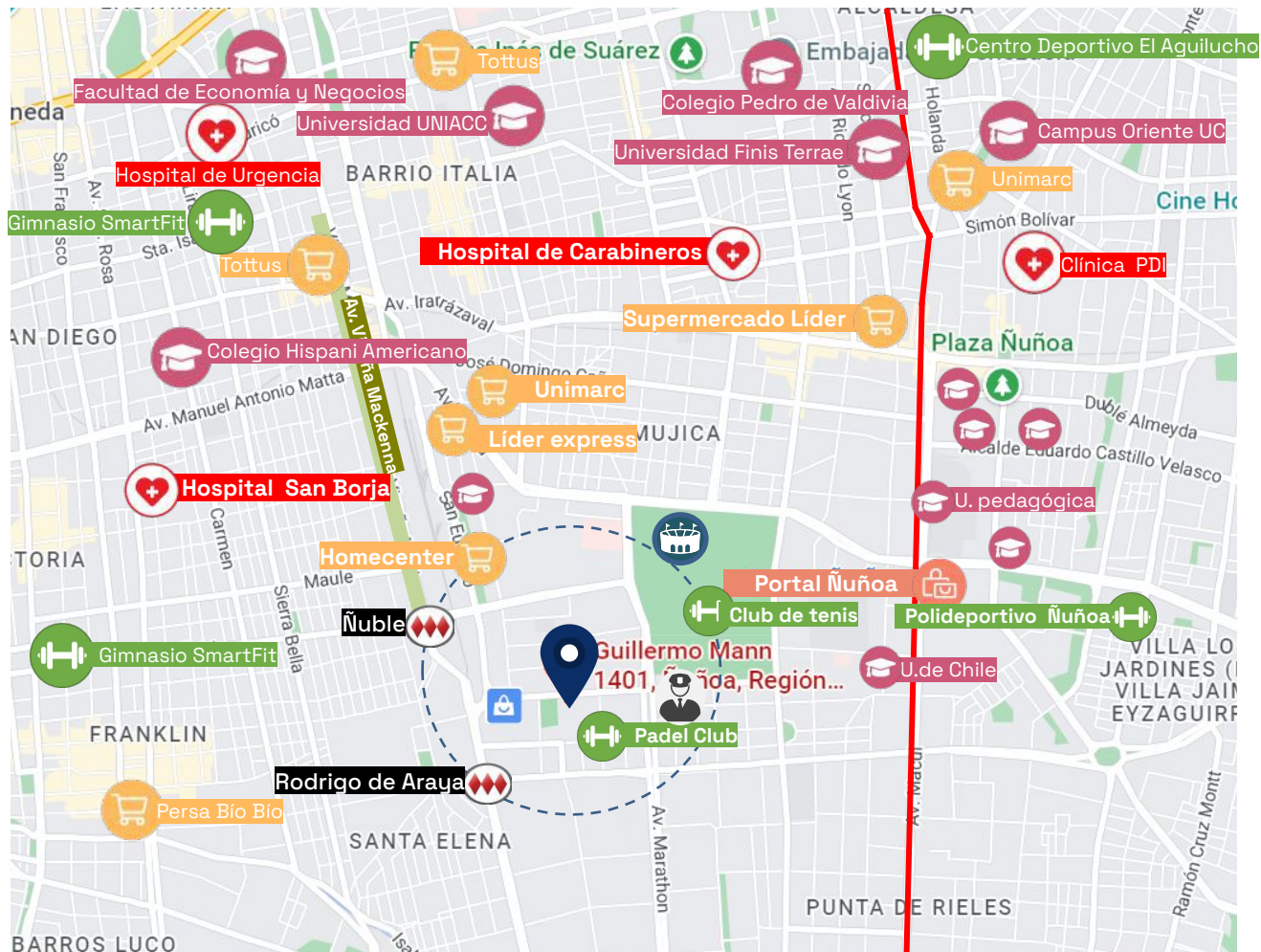


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

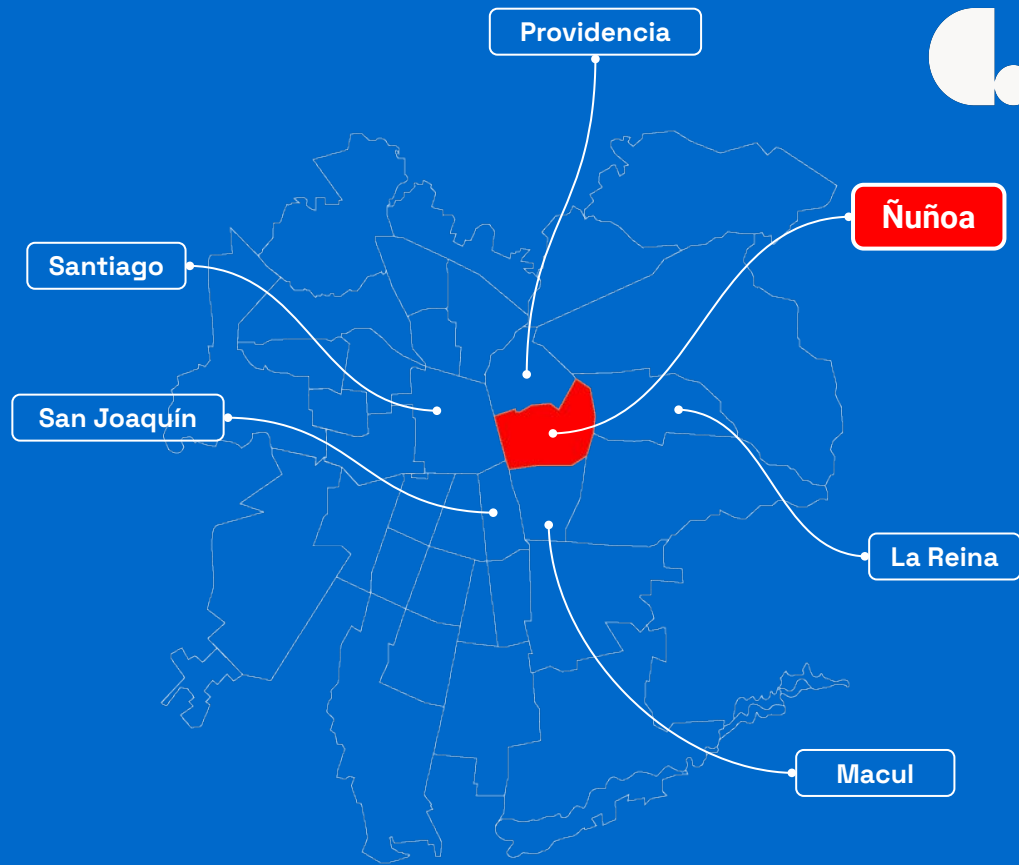
[Ver en Google Maps](#)



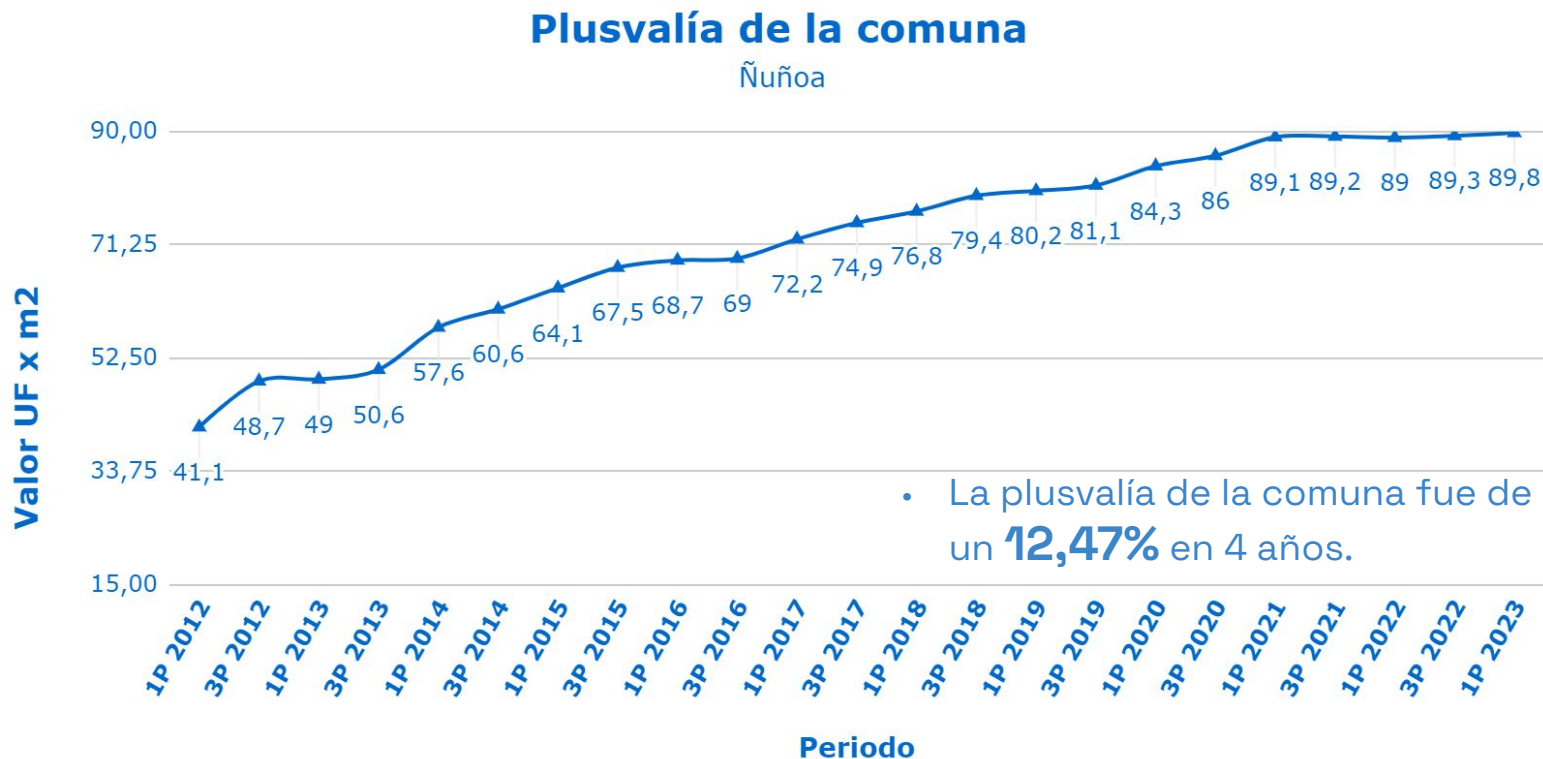
¿Cómo es vivir en Ñuñoa?

Ñuñoa es una de las zonas que ha ganado más reconocimiento en la ciudad gracias a las numerosas construcciones que se han generado, tanto de viviendas como de servicios y entretenimiento, y a la alta calidad de vida con que la gente en la comuna califica a ésta, siendo un barrio tranquilo, con áreas verdes, entorno cultural y excelente conectividad.

El plan regulador de la comuna ha sido congelado, lo que significa que no se comenzarán a construir nuevos edificios ni se ejecutarán nuevos proyectos en un tiempo más que los que ya están en construcción.



Plusvalía Ñuñoa



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
1D - 1B	UF 3.445	\$ 481.715	\$ 300.000 - \$ 330.000
2D - 1B	UF 3.692	\$ 516.253	\$ 360.000 - \$ 400.000
2D - 2B	UF 4.297	\$ 600.851	\$ 450.000 - \$ 500.000

- * Promedio de valores de arriendo del sector en la actualidad 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 23/06/2023.
- * Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](https://www.cmfchile.cl/), calculado con un 80% de financiamiento y tasa de 4,2%.
- * Fuente: Capitalizarme.cl

Terminaciones

- ✓ Piso porcelanato en todo el departamento.
- ✓ Piso SPC vinílico.
- ✓ Ventanas PVC blanco con termopanel.
- ✓ Receptáculo de ducha y mampara de cristal en baño principal / Tina esmaltada en baños secundarios.
Vanitorio de Loza y muros de cerámica.
- ✓ Cocina con cubiertas de granito, equipada con encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana.
- ✓ Central de agua caliente con remarcadores por cada departamento.
- ✓ Terraza y baño con piso de gres porcelanato.



Equipamiento



- ✓ Gimnasio con equipamiento y acceso a terraza exterior.
- ✓ Sala e-commerce.
- ✓ Sala Cowork con acceso a terraza exterior.
- ✓ Pet Zone.
- ✓ Tres Quinchos en la azotea.
- ✓ Salon Gourmet amplio con conexión a terraza exterior y huerto.
- ✓ Iluminación Led en espacios comunes.
- ✓ Piscina en zona norte del patio exterior.
- ✓ Dos ascensores.



Plantas Generales

1D - 1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
29.60m²	2.20m²	33.40m²

2D - 1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
46.50m²	2.40m²	48.30m²

Plantas Generales

2D - 2B



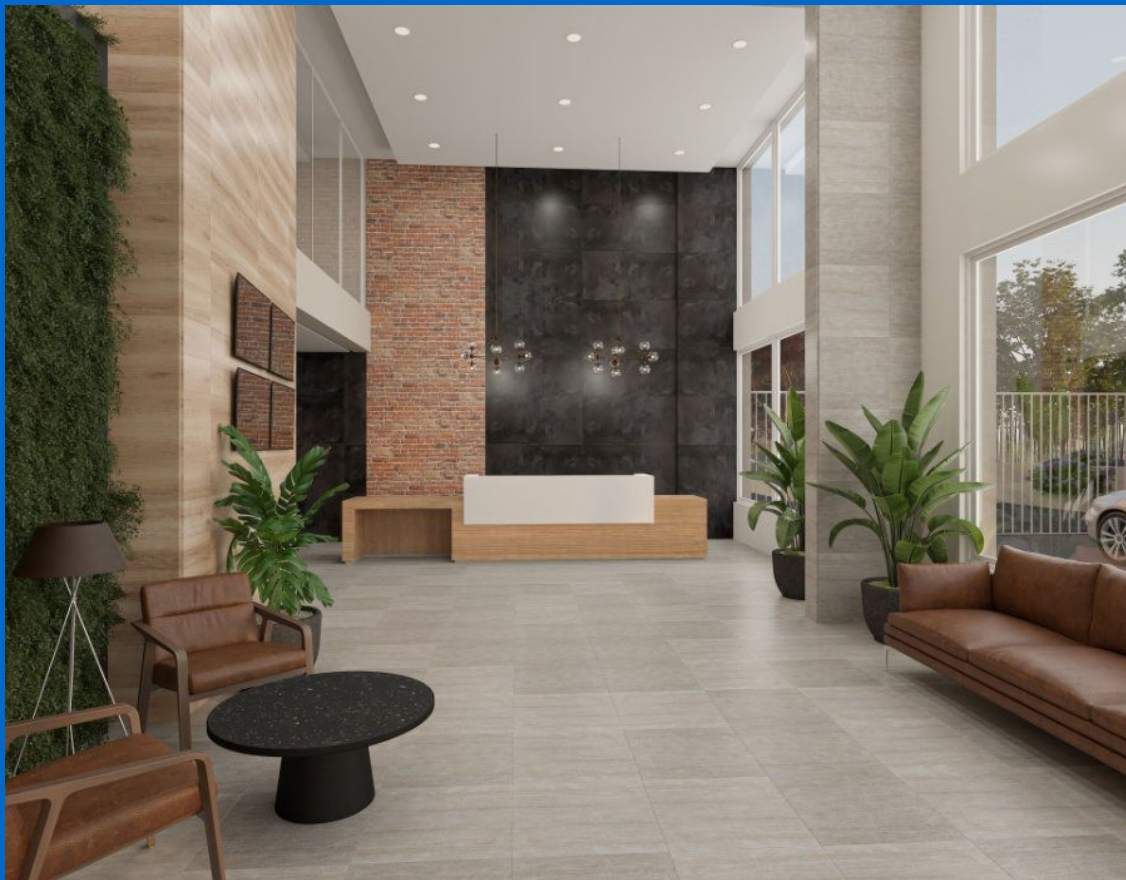
Sup. Interior
55.70m²

Sup. Terraza
2.60m²

Sup. Total
57.50m²

Edificio Guillermo Mann 1401

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 Guillermo Mann 1401

Cowork



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 Guillermo Mann 1401

Gimnasio



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 Guillermo Mann 1401

Piscina



Edificio Guillermo Mann 1401

Quinchos



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)

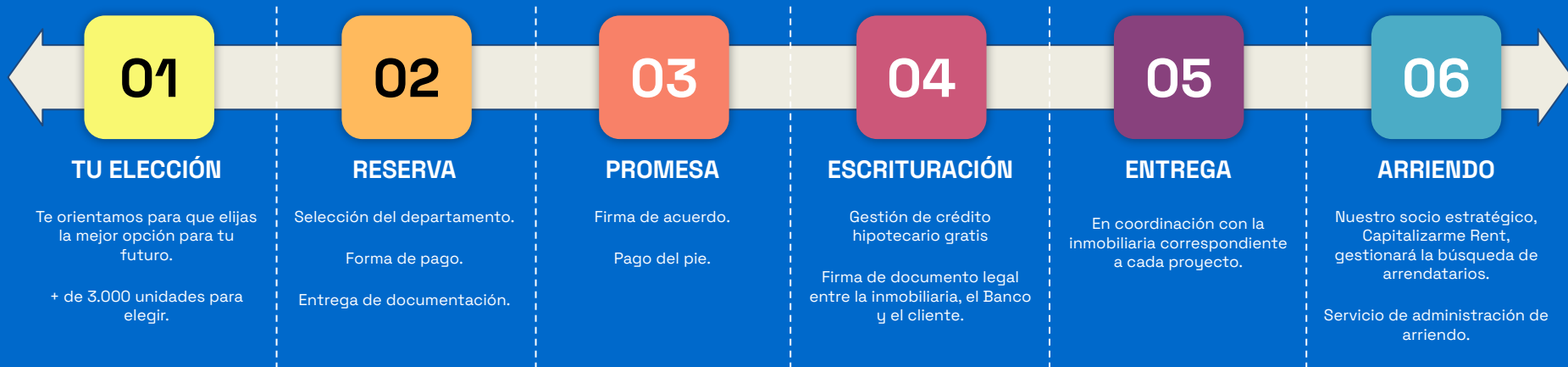


Edificio Guillermo Mann 1401

Sala Infantil



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](#)