

Edificio

San Cristóbal 153



Edificio San Cristóbal 153

Proyecto:

Edificio San Cristóbal 153

Comuna:

Independencia

Inmobiliaria:

Surmonte

Constructora:

Vital

Pisos:

12

Estado del Proyecto:

En Blanco

Departamentos:

153 Unidades

Entrega Estimada:

2° Semestre 2024

Estacionamientos:

104 Unidades

Bodegas:

38 Unidades



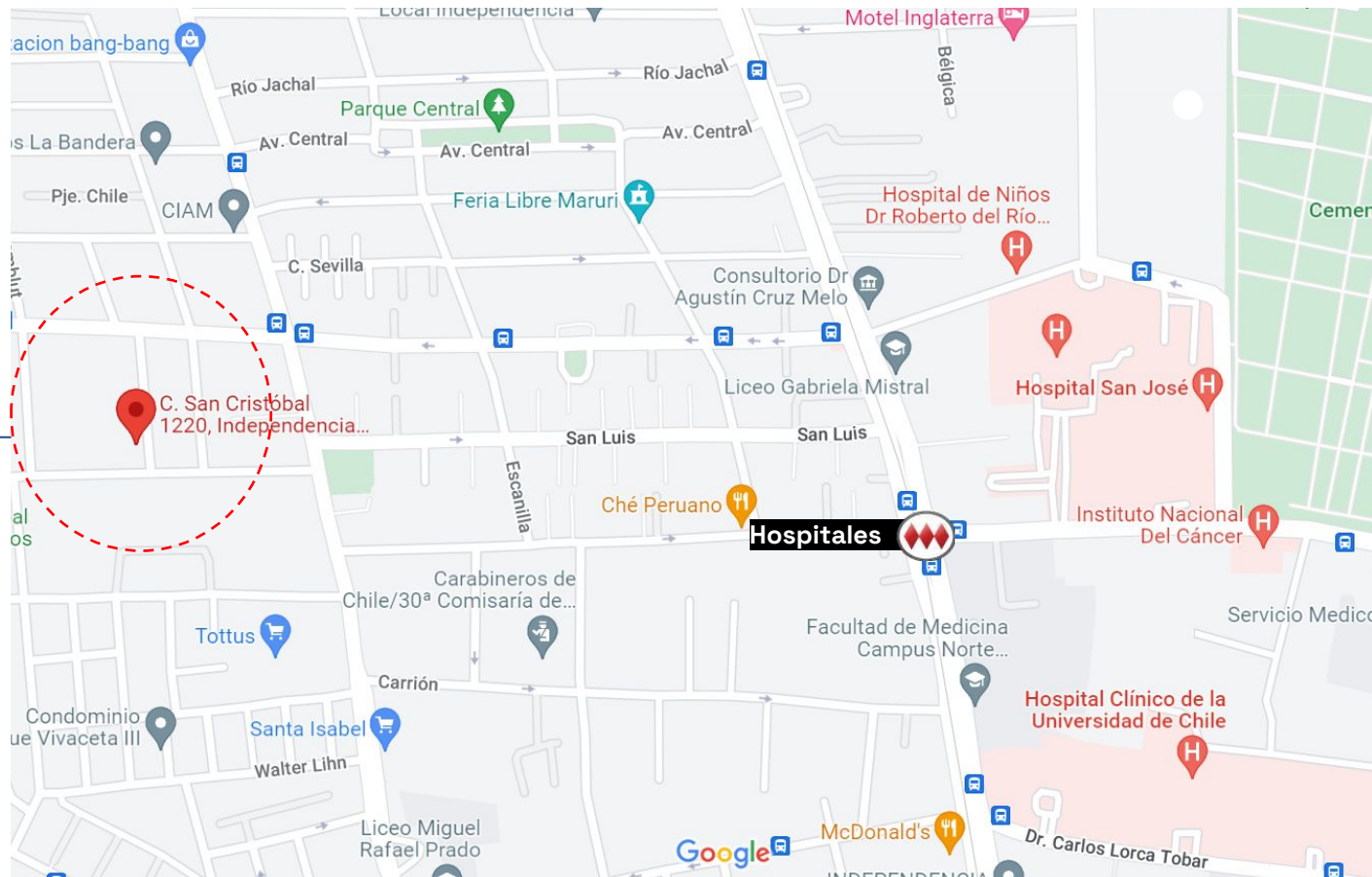


Edificio **San Cristóbal 153**

San Cristóbal 1220, Independencia

- ✓ A 1,0k de metro Hospitales.
- ✓ Cercano a Hospitales, Cesfam y Clínicas.
- ✓ Cercano a Colegios y Universidad.
- ✓ Cercano a Supermercados.
- ✓ Cercano a Autopista Central.
- ✓ Cercano a 30° Comisaría de Carabineros.

[Ver en Google Maps](#)



San Cristóbal 1220



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

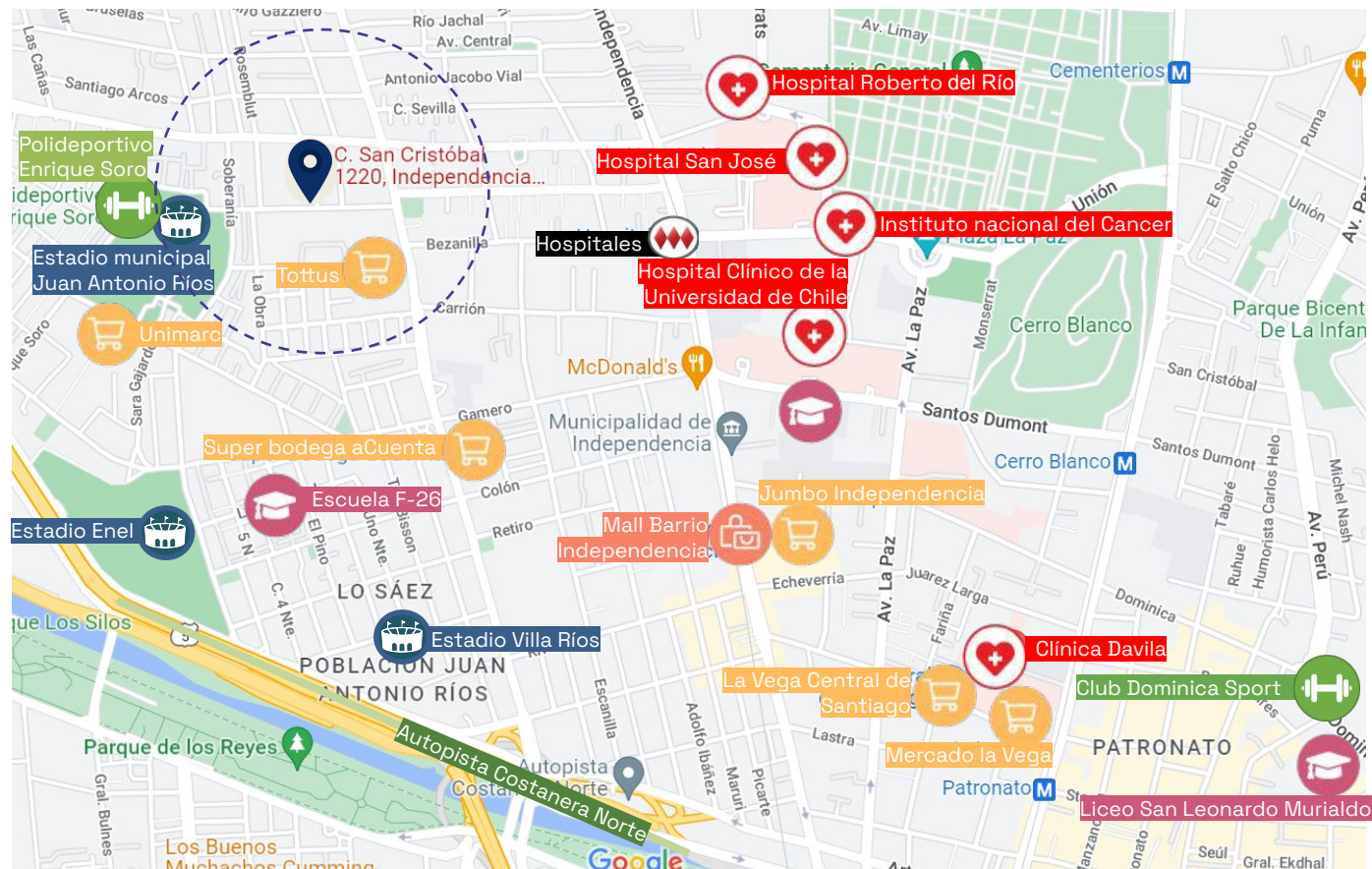


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

Ver en Google Maps

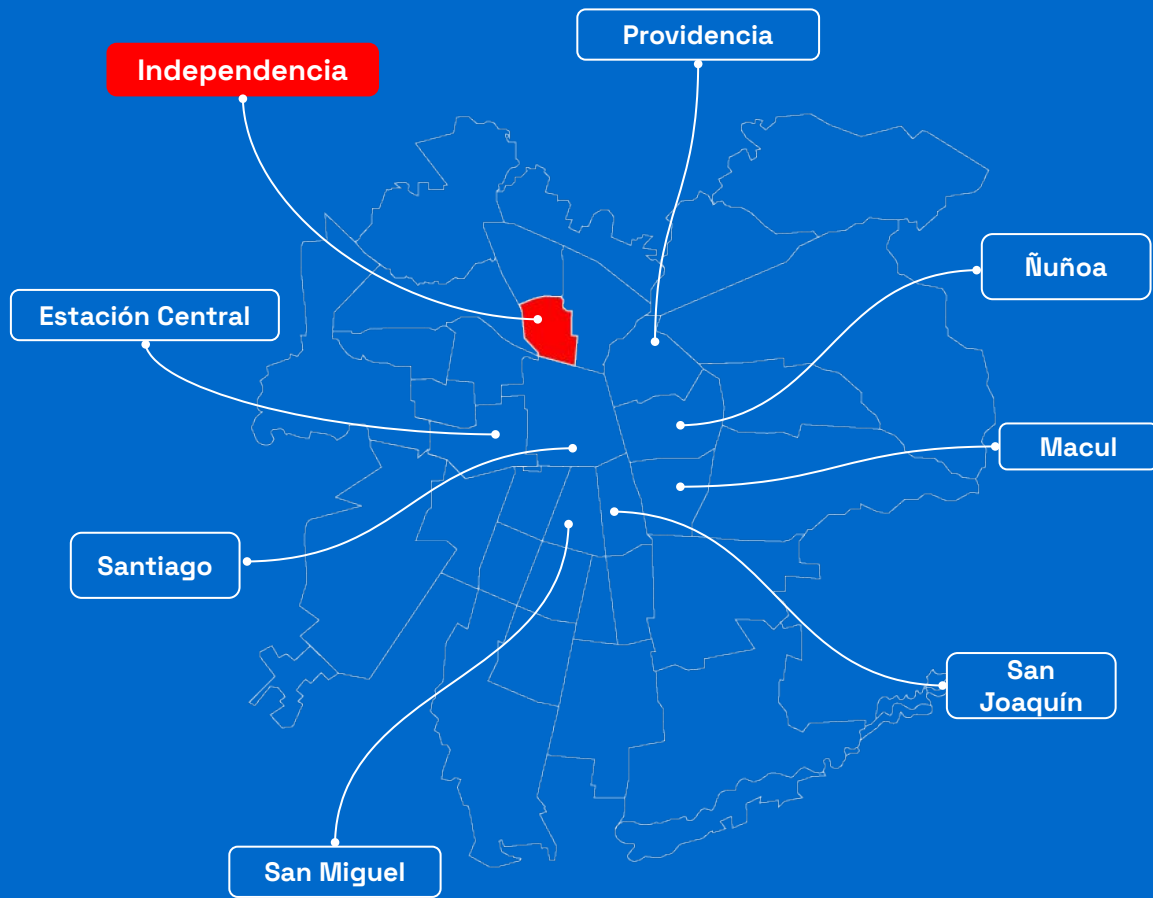


¿Cómo es vivir en Independencia?

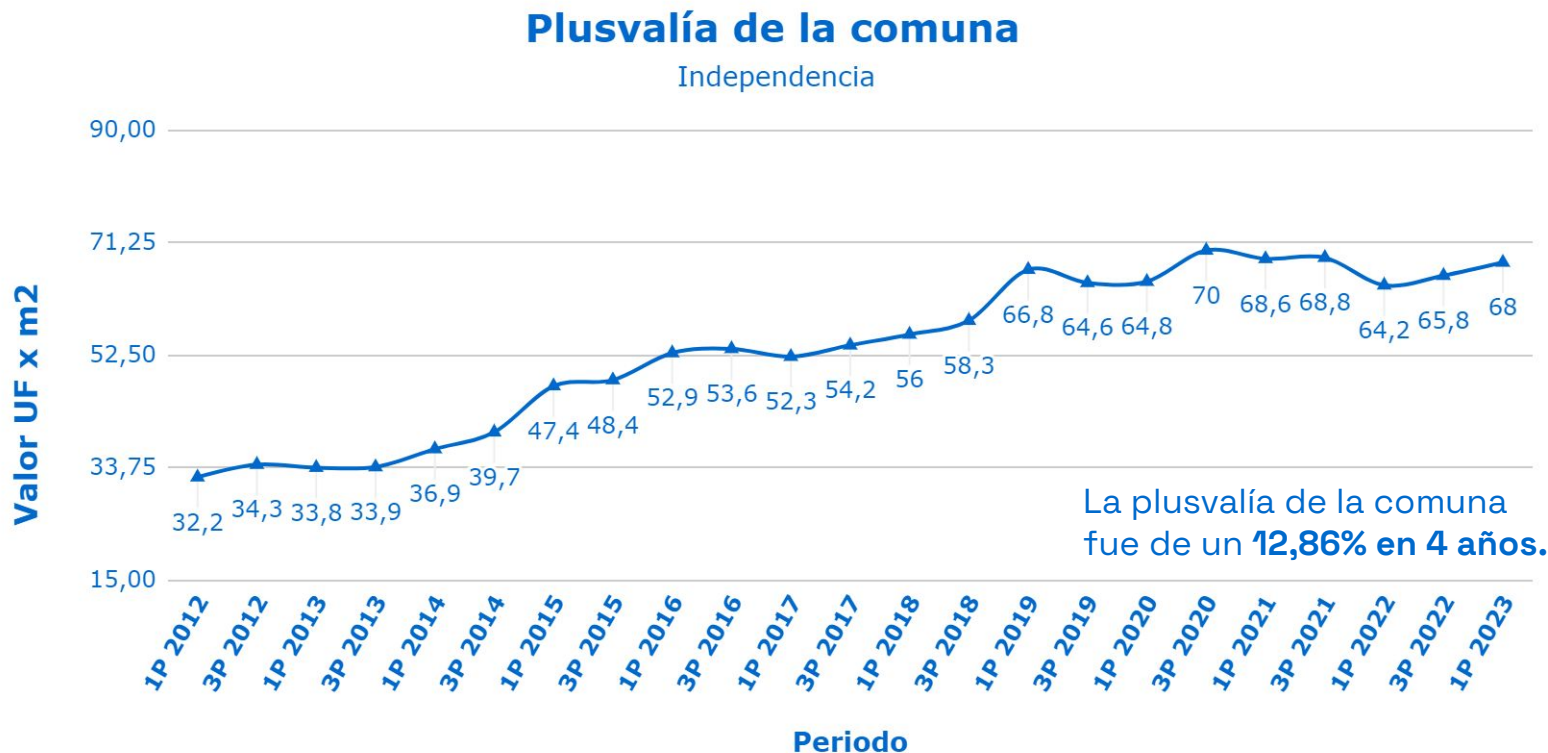
Esta comuna se ha consolidado como una zona que brinda una excelente calidad de vida, tiene como ventaja principal la cercanía al centro de Santiago, con avenidas importantes que conectan la ciudad, gracias a la Autopista Central y la Costanera Norte.

Además cuenta con todos los servicios básicos, cabe destacar que cuenta con algunos de los servicios de salud más grandes de la Región Metropolitana: El Hospital San José, Hospital Clínico de la Universidad de Chile y Hospital Roberto del Río, asegurando una calidad médica cercana para ti y toda tu familia.

En el área comercial también es una buena comuna para emprender, entonces podrías vivir y trabajar cerca. Cuenta con una fuerte actividades económicas que combinan, supermercados, tiendas, restaurantes, gimnasios, lugares de entretenimiento entre otros.



Plusvalía Independencia



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
1D - 1B	UF 3.326	\$ 463.554	\$ 390.000 - \$ 430.000
2D - 2B	UF 3.589	\$ 500.209	\$ 430.000 - \$ 470.000
3D - 2B	UF 4.471	\$ 623.137	\$ 490.000 - \$ 540.000

- * 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 11/05/2023
- * 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 San Cristóbal 153

Terminaciones

- ✓ Muebles enchapados con melaminico.
- ✓ Muebles con cubierta de granito.
- ✓ Lavaplatos con acero inoxidable.
- ✓ Piso gres porcelánico.
- ✓ Ventanas termopanel con perfiles de aluminio.
- ✓ Quincallería de acero inoxidable.
- ✓ Piso de 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 San Cristóbal 153

Equipamiento

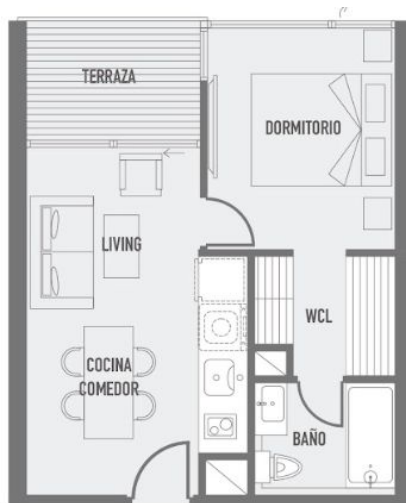
- ✓ Terraza panorámica.
- ✓ Piscina.
- ✓ Áreas verdes.
- ✓ Biciletero.
- ✓ Quincho.



Plantas Generales



1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
48.48m²	7.27m²	55.75m²

2D-2B

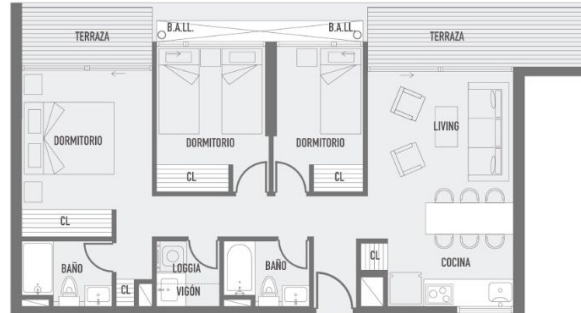


Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
55.2m²	7.99m²	63.19m²

Plantas Generales



3D-2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
63.52m²	9.42m²	72.94m²

Edificio San Cristóbal 153

Dormitorio

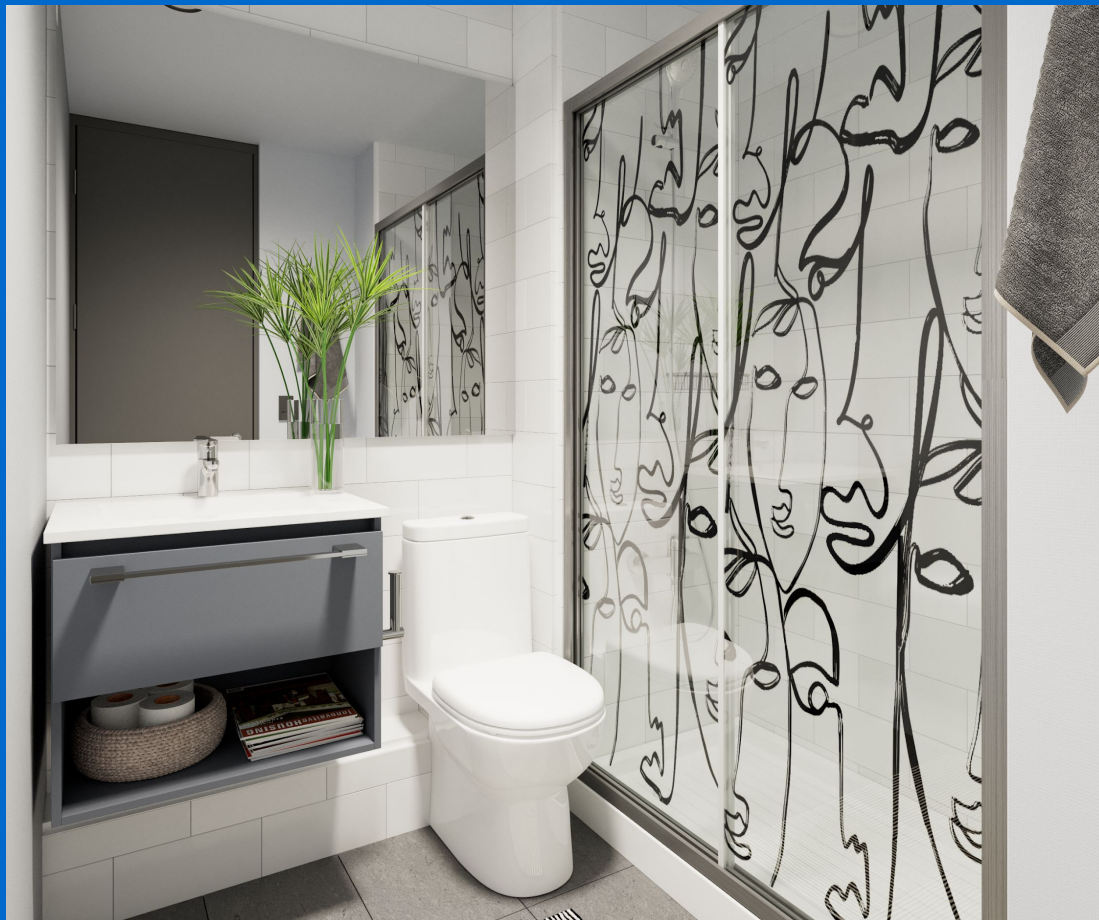


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio San Cristóbal 153

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 San Cristóbal 153

Cocina



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 San Cristóbal 153

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 San Cristóbal 153

Terraza



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 San Cristóbal 153

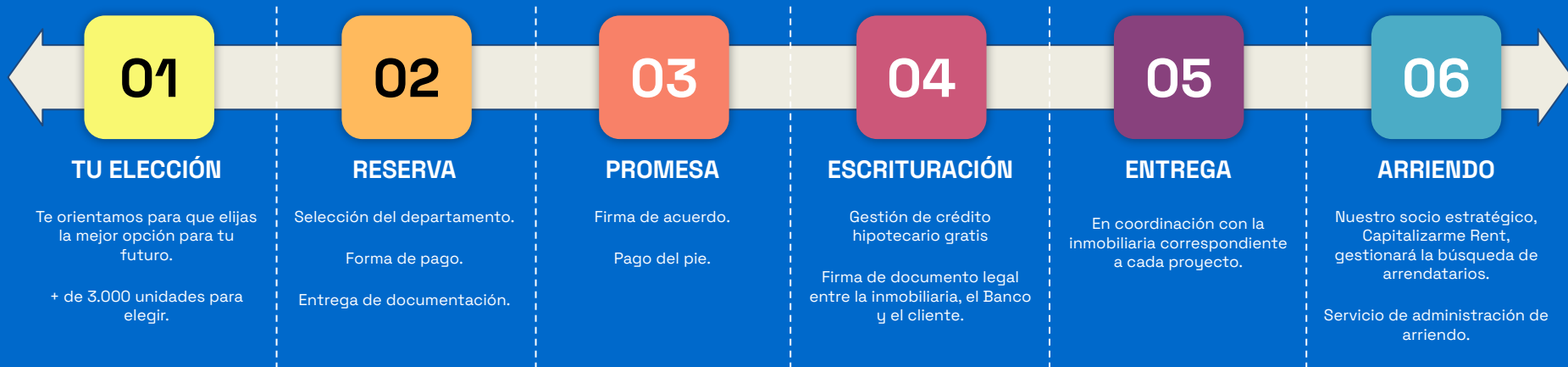
Exterior



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](#)