

Edificio
Nexus



Edificio Nexus

Proyecto:
Edificio Nexus

Comuna:
La Cisterna

Inmobiliaria:
Costa Pacífico

Constructora:
Cospac

Pisos:
12

Departamentos:
196 Unidades

Estacionamientos:
51 Unidades

Bodegas:
123 Unidades

Estado del Proyecto:
En verde

Entrega Estimada:
2° Semestre 2023

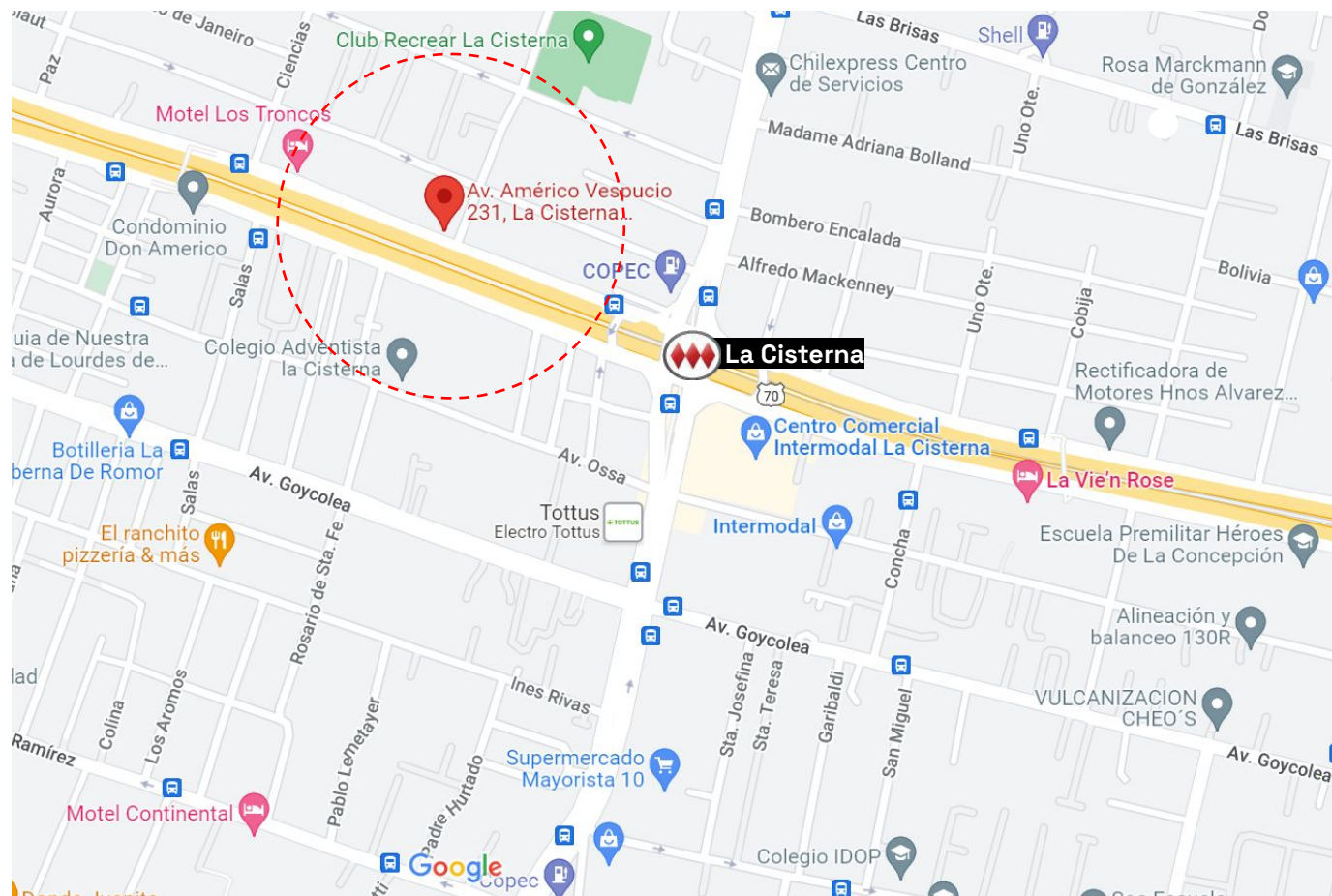




**Edificio
Nexus**
Av. Vespucio 231, La Cisterna

- ✓ A 350mts de metro La Cisterna
- ✓ Centro comercial Intermodal
- ✓ Supermercados
- ✓ Clubs deportivos y recreativos
- ✓ Excelente conectividad por autopistas y transporte público

[Ver en Google Maps](#)



Edificio Nexus

Av. Vespucio 231, La Cisterna



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Extensión línea 2



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

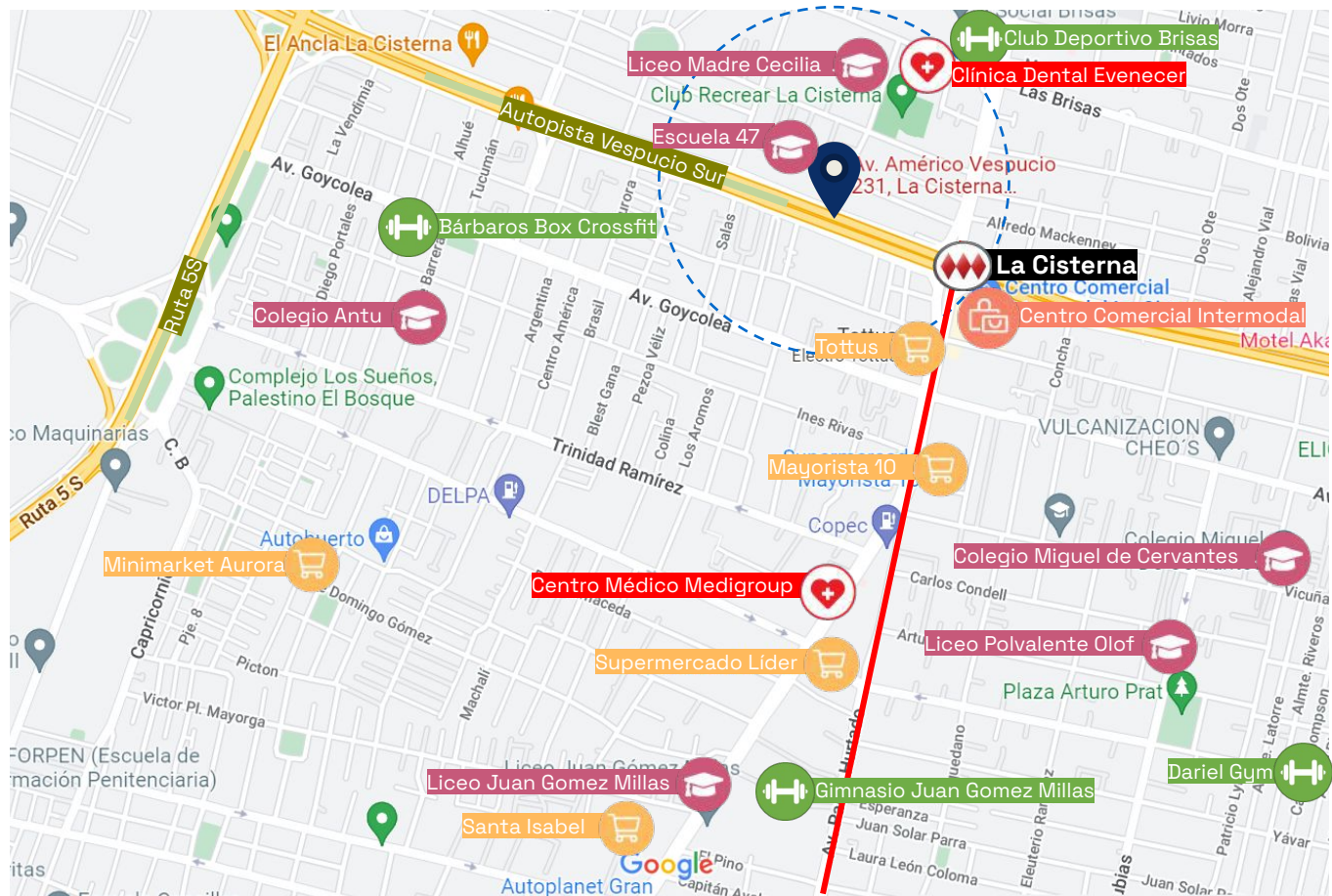


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



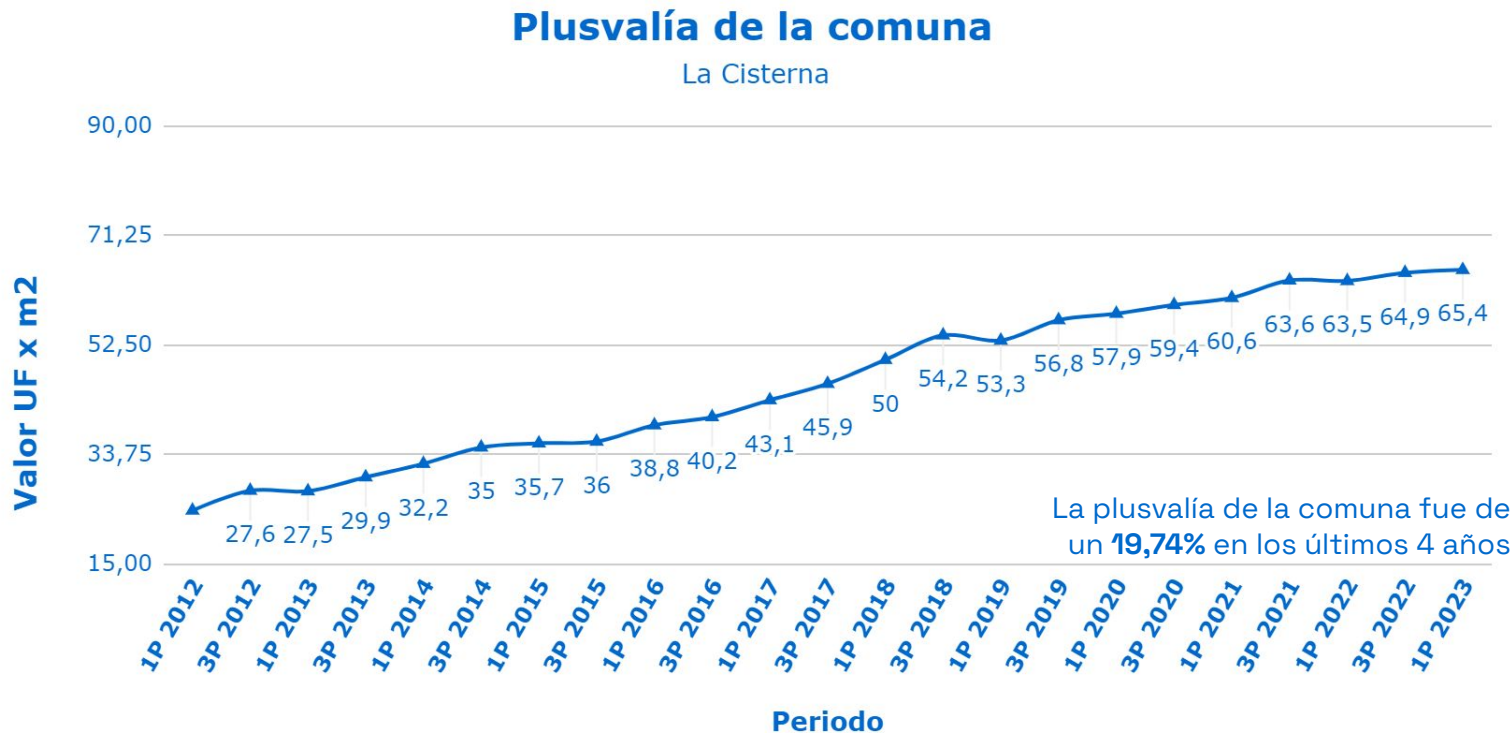
¿Cómo es vivir en La Cisterna?

Comuna que más creció en ventas, oferta y del valor del metro cuadrado de departamentos en la Región Metropolitana (2019). Este desarrollo se ha concentrado netamente en **barrios cercanos a las estaciones de la Línea 2 del Metro**, emplazadas por la Gran Avenida, pero en una arteria en particular.

Cambios al Plan Regulador que contiene **bajas en las alturas permitidas** para los edificios y también en las densidades actuales.



Plusvalía La Cisterna



Arriendo v/s Dividendo



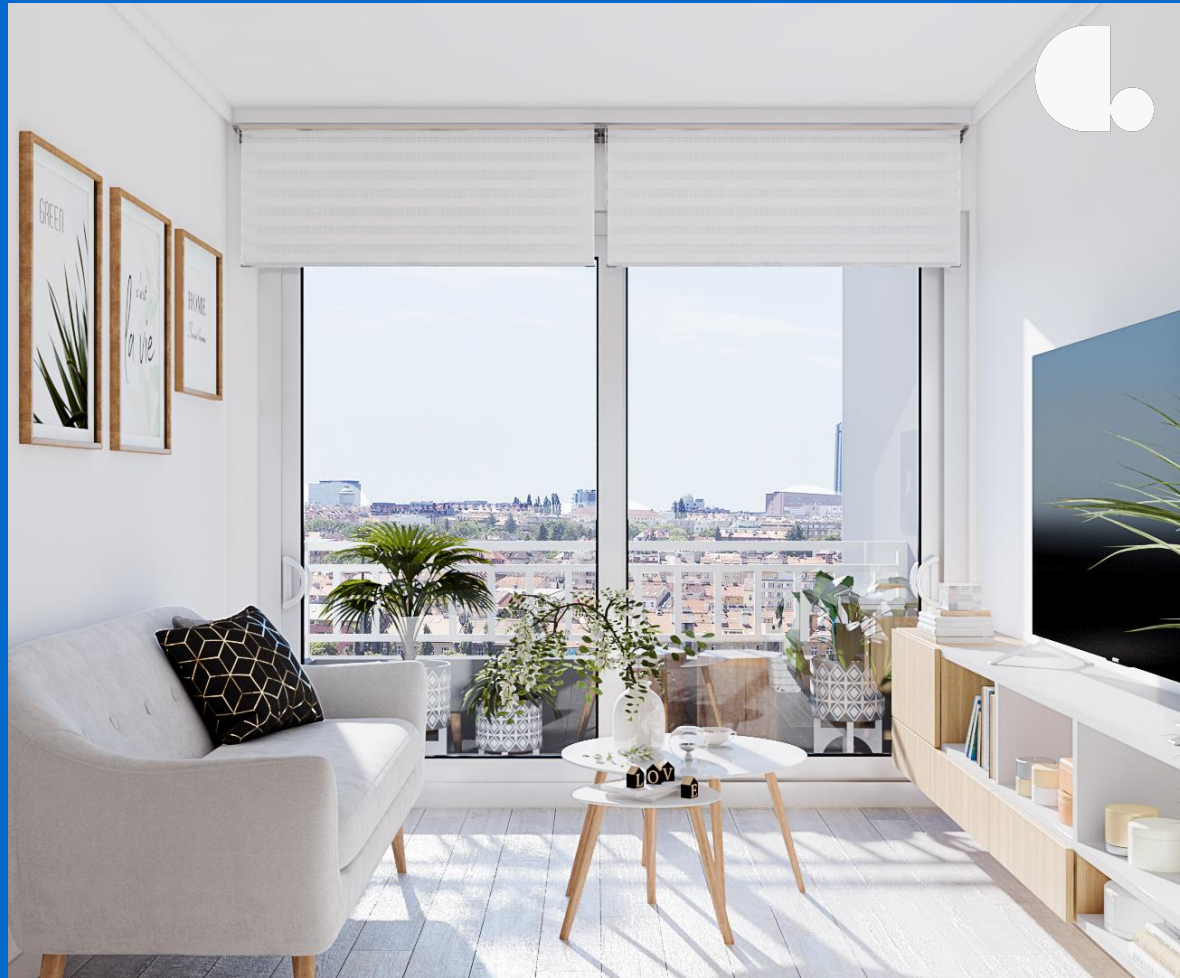
TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
3D - 1B	UF 3.553	\$ 496.982	\$ 340.000 - \$ 370.000
3D - 2B	UF 3.902	\$ 545.799	\$ 390.000 - \$ 440.000

- * 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 12/07/2023.
- * 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 Nexus

Terminaciones

- ✓ Dormitorios con closet.
- ✓ Cocina amoblada con encimera, horno y campana eléctrica.
- ✓ Termos eléctricos.
- ✓ Baños cerámicos.
- ✓ Piso vinílicos spc.
- ✓ Papel mural



Edificio Nexus

Equipamiento

- ✓ Sala multiuso
- ✓ Terraza con quincho
- ✓ Piscina
- ✓ Hall de entrada
- ✓ Gimnasio
- ✓ Bodega
- ✓ 3 Ascensores



Plantas Generales



3D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
53.28m²	6.70m²	59.98m²

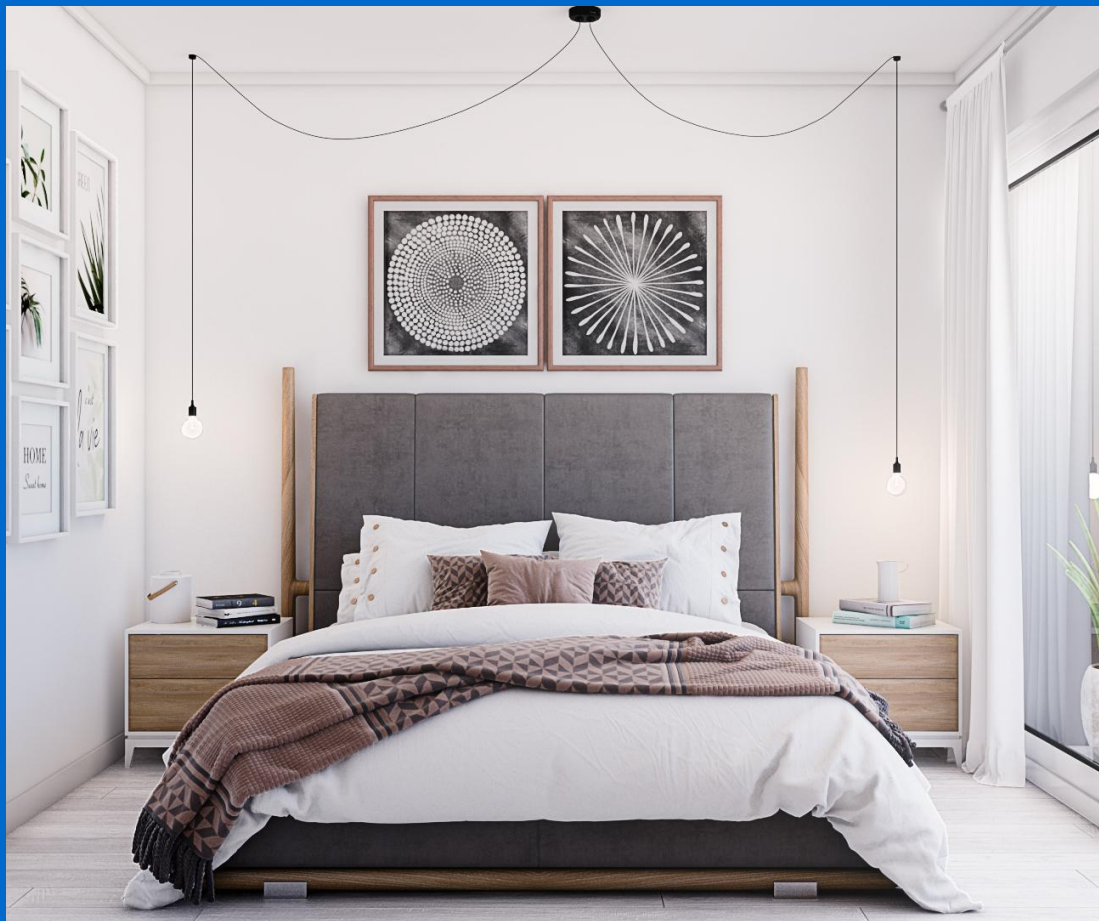
3D-2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
59.91m²	6.17m²	66.08m²

Edificio Nexus

Dormitorio

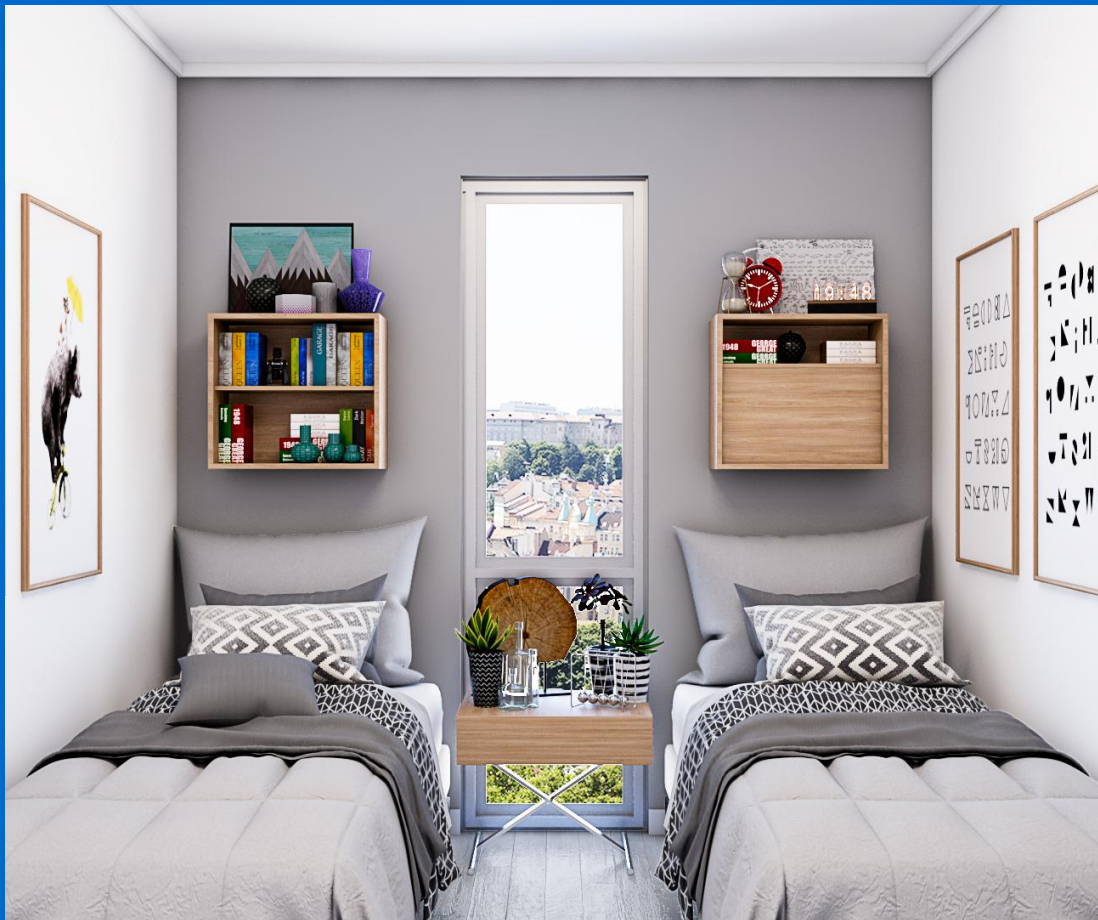


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Nexus

Dormitorio

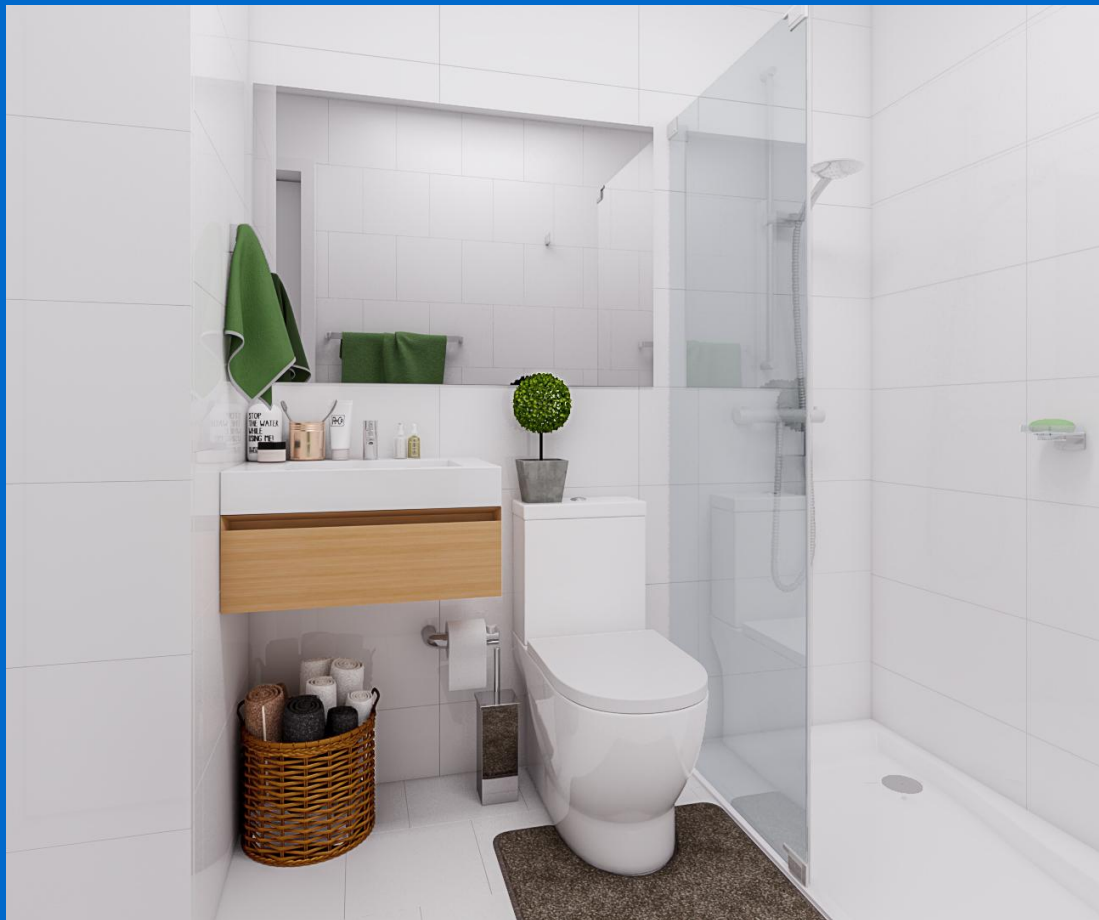


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Nexus

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 Nexus

Cocina y comedor

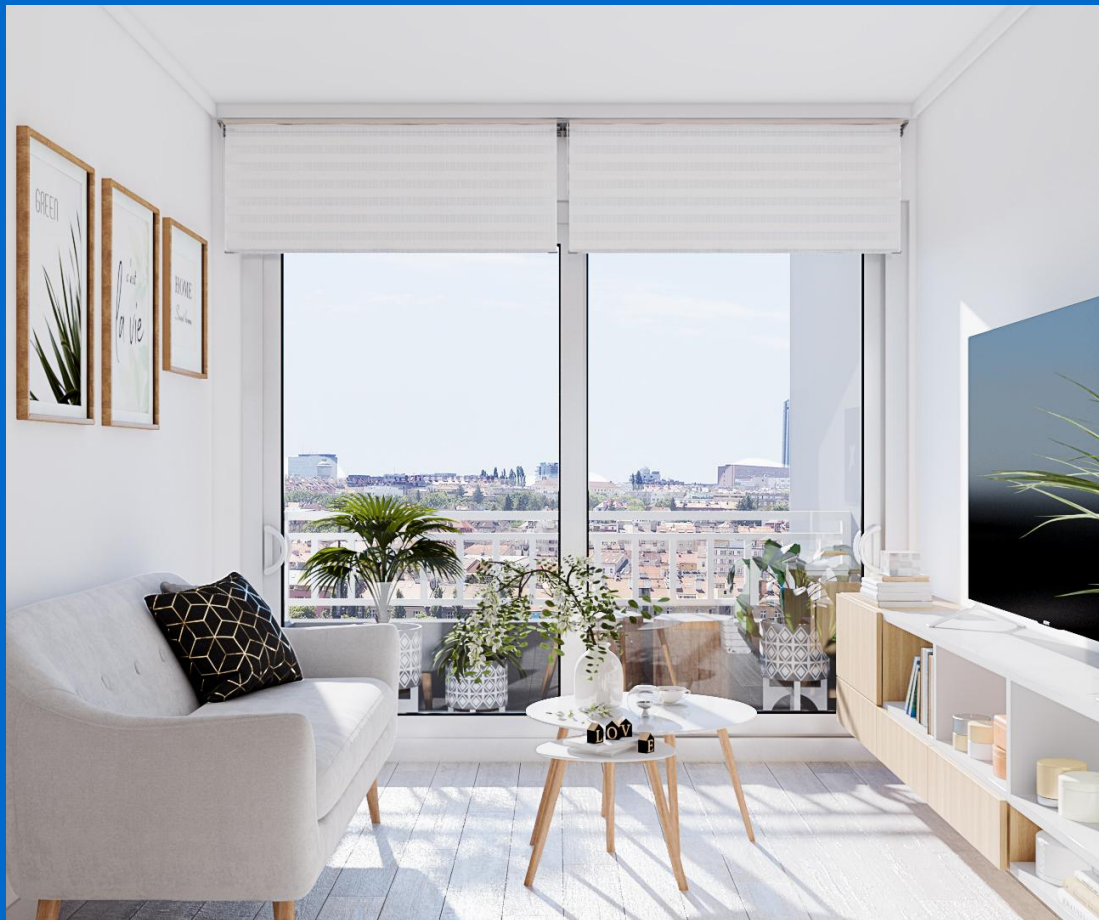


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Nexus

Living y balcón



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 Nexus

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 Nexus

Piscina



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 Nexus

Terrazas

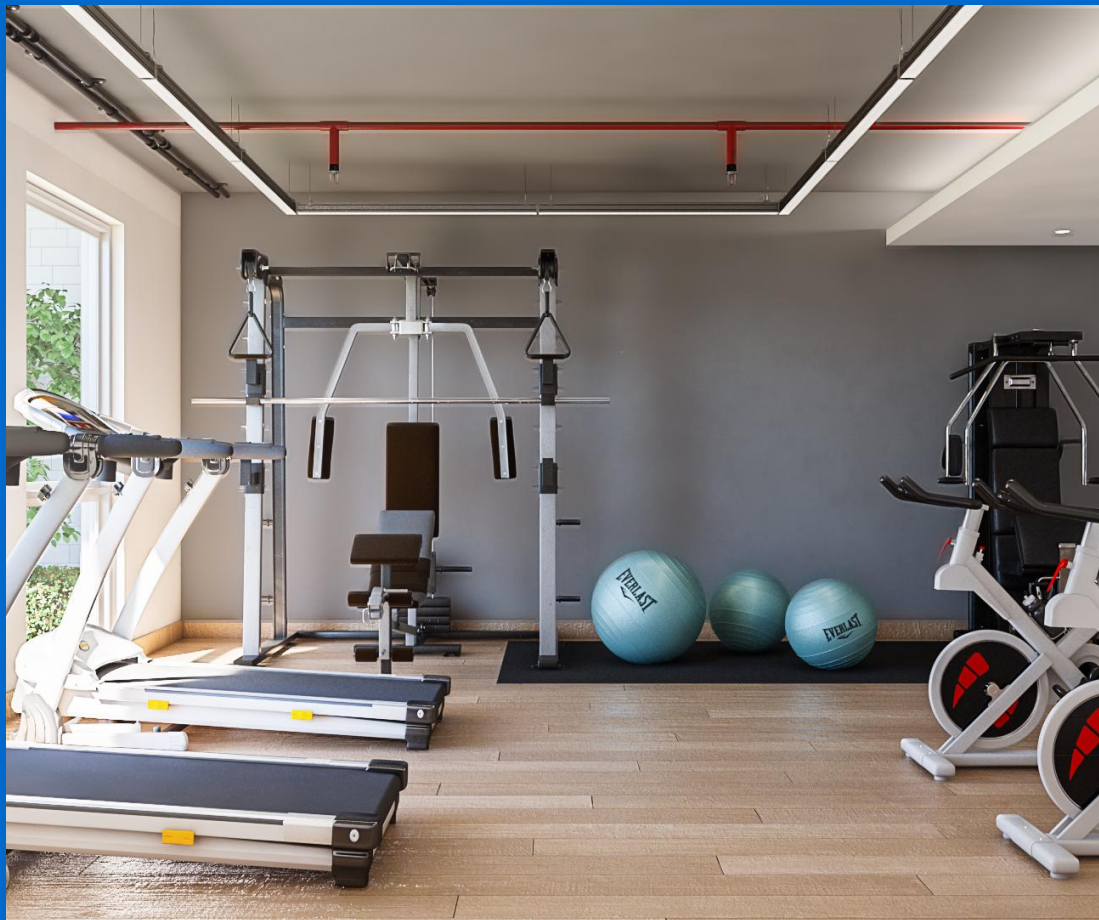


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Nexus

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 Nexus

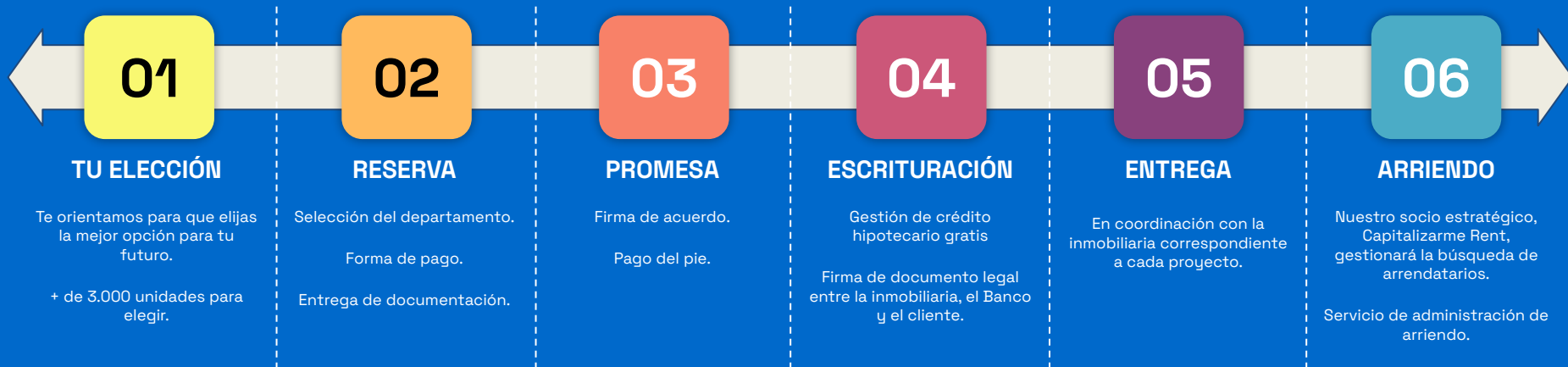
Exterior



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](#)