

Edificio  
**252**  
**Marathon**



# Edificio 252 Marathon

---

Proyecto:

**Edificio 252 Marathon**

Comuna:

**Ñuñoa**

Inmobiliaria:

**Surmonte**

Constructora:

**Carran**

Pisos:

**14**

Departamentos:

**252 Unidades**

Estacionamientos:

**191 Unidades**

Bodegas:

**253 Unidades**

Estado del Proyecto:

**En verde**

Entrega Estimada:

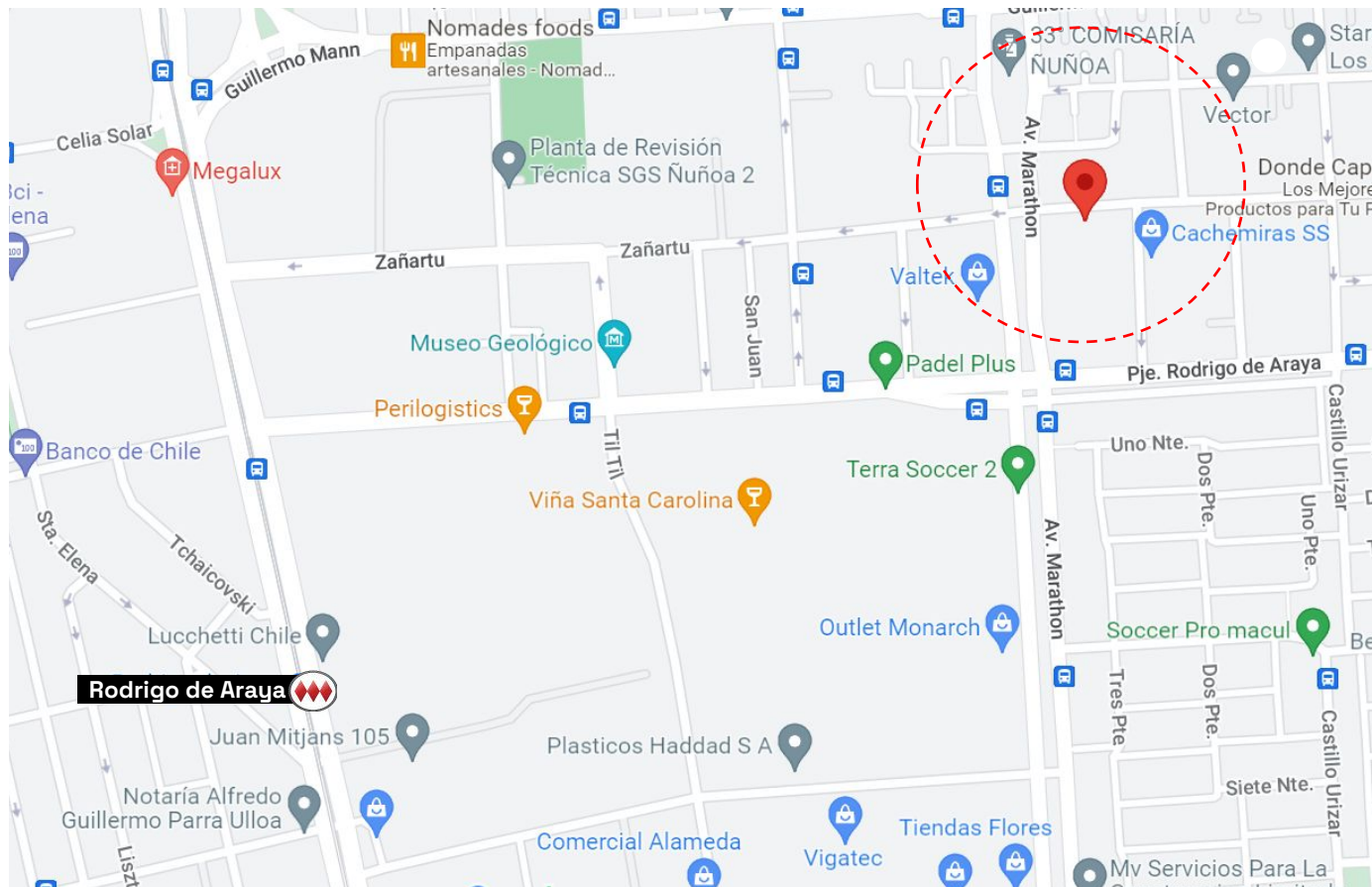
**2° Semestre 2024**





Edificio  
**252 Marathon**  
Zañartu 1905, Ñuñoa

- ✓ A 1.6 Km de metro Rodrigo de Araya
- ✓ Cercano a centros deportivos
- ✓ Supermercados
- ✓ Parques
- ✓ Excelente conectividad
- ✓ Comercio



[Ver en Google Maps](#)

# Edificio Marathon 252

Zañartu 1905



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Futura Línea 8



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

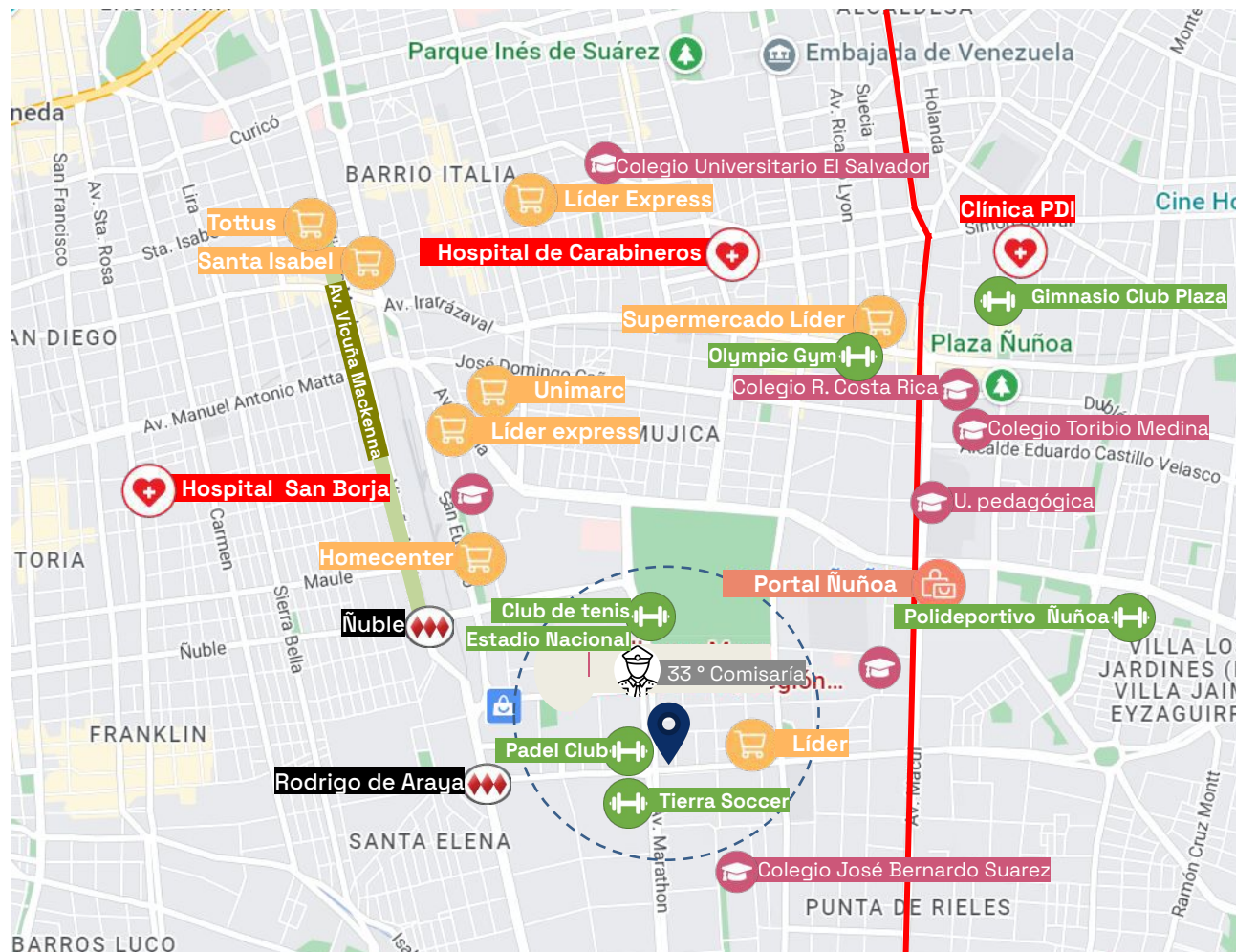


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

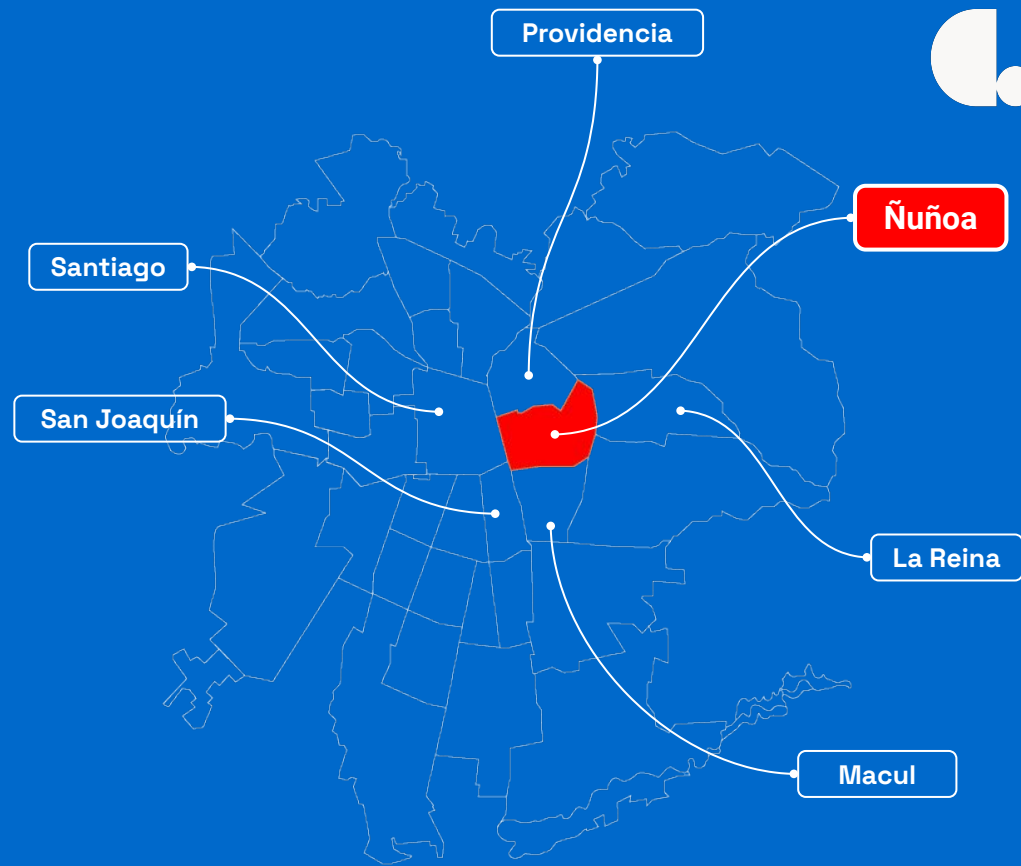
[Ver en Google Maps](#)



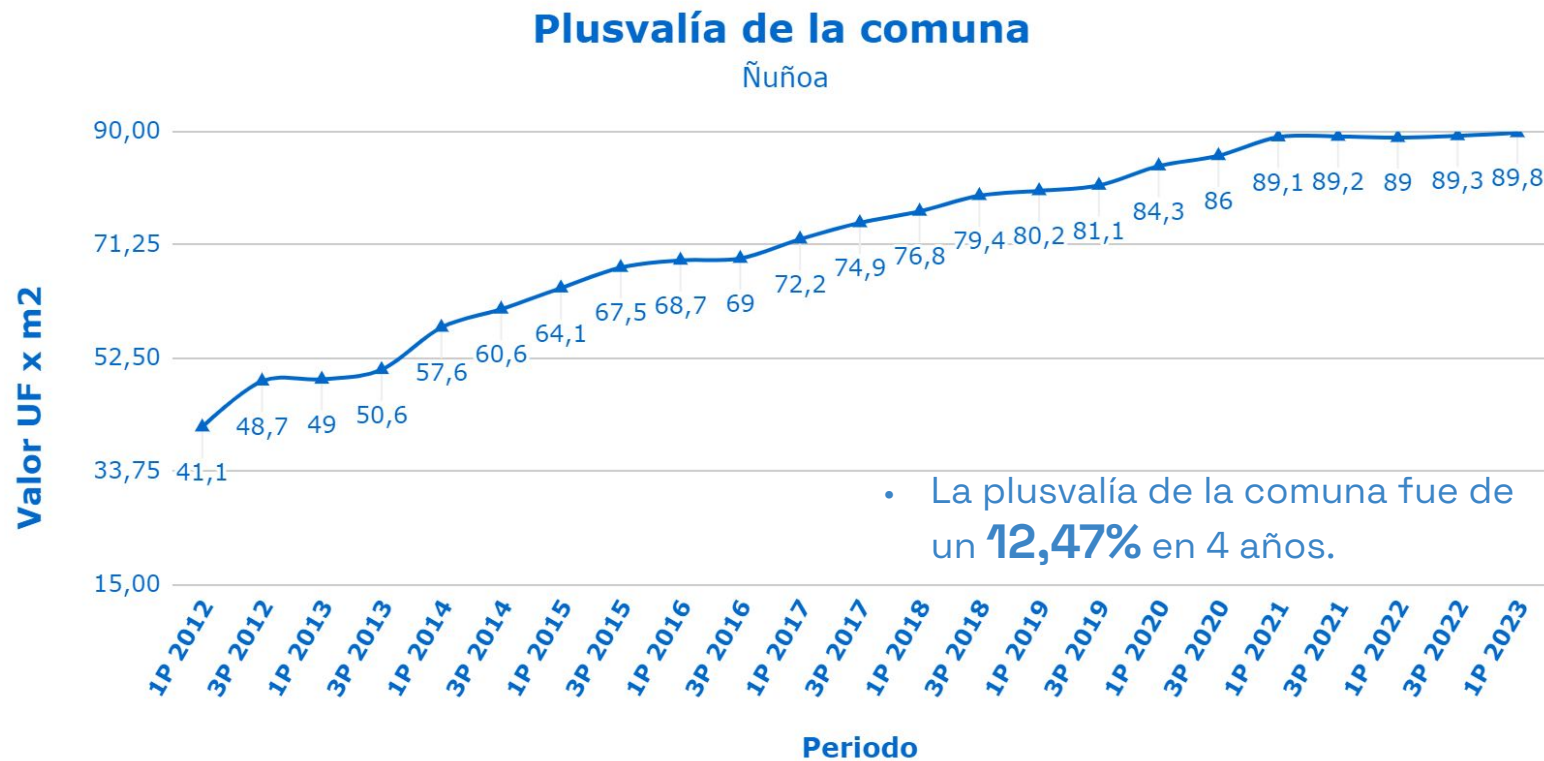
# ¿Cómo es vivir en Ñuñoa?

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 2.804       | \$ 391.334            | \$ 340.000- \$ 370.000  |
| 2D - 2B   | UF 4.051       | \$ 565.369            | \$ 520.000 - \$ 580.000 |
| 3D - 2B   | UF 5.656       | \$ 789.368            | \$ 680.000 - \$ 750.000 |

- \* 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 25/05/2023.
- \* 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 252 Marathon

# Terminaciones

- ✓ Cubiertas de granito en cocinas.  
Muros con cerámica y papel mural.
- ✓ Muebles con enchapado melamínico
- ✓ Piso vinílico y porcelánico
- ✓ Ventanas con termopanel marco aluminio color grafito
- ✓ Alarma de intrusión en puertas de acceso
- ✓ Alarma de intrusión en ventanas 2o piso
- ✓ Grifería de acero inoxidable



Edificio 252 Marathon

# Equipamiento

---

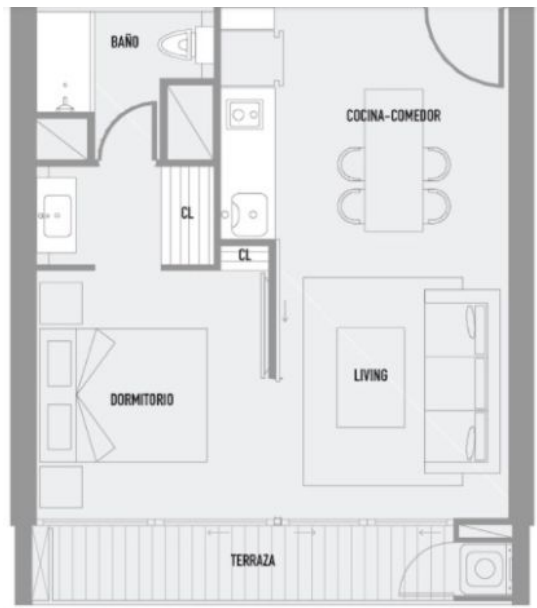
- ✓ Accesos edificio controlados por CCTV
- ✓ Piscina con Deck
- ✓ Quinchos comunes
- ✓ Bicileteros
- ✓ Miradores
- ✓ Patio común



# Plantas Generales



## 1D-1B



|                           |                          |                           |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sup. Interior             | Sup. Terraza             | Sup. Total                |
| <b>36,20m<sup>2</sup></b> | <b>4,61m<sup>2</sup></b> | <b>40,81m<sup>2</sup></b> |

## 2D-2B

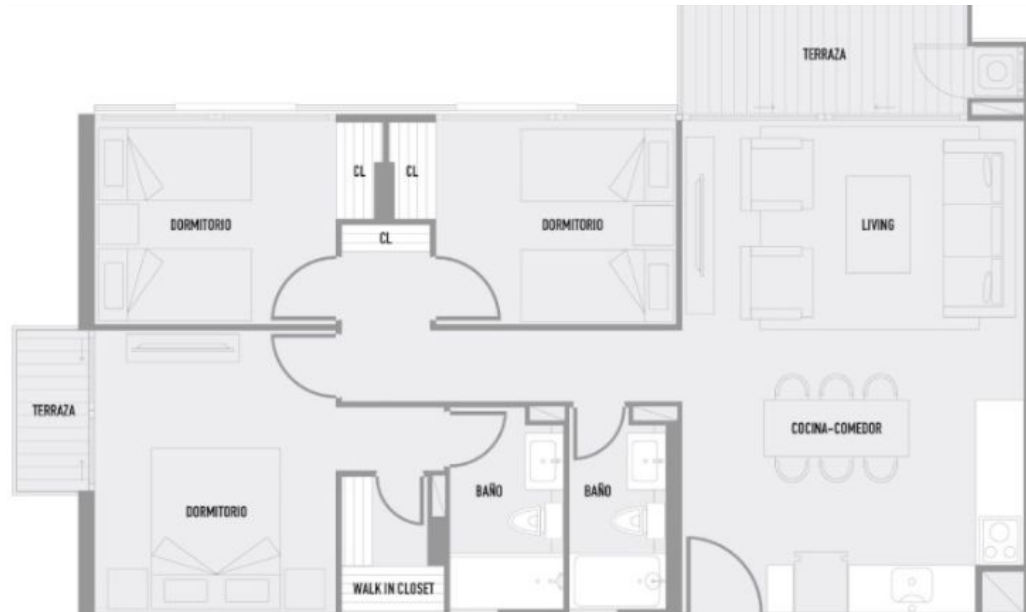


|                           |                          |                           |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Sup. Interior             | Sup. Terraza             | Sup. Total                |
| <b>56,80m<sup>2</sup></b> | <b>3,75m<sup>2</sup></b> | <b>60,55m<sup>2</sup></b> |

# Plantas Generales



## 3D-2B



Sup. Interior  
**74,30m<sup>2</sup>**

Sup. Terraza  
**6.92m<sup>2</sup>**

Sup. Total  
**81.22m<sup>2</sup>**

Edificio 252 Marathon

# Dormitorios



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 252 Marathon

# Baño



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 252 Marathon

# Interior



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 252 Marathon

# Interior 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 252 Marathon

# 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 252 Marathon

# 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 252 Marathon

# Quincho



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 252 Marathon

# Arquitectura



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 252 Marathon

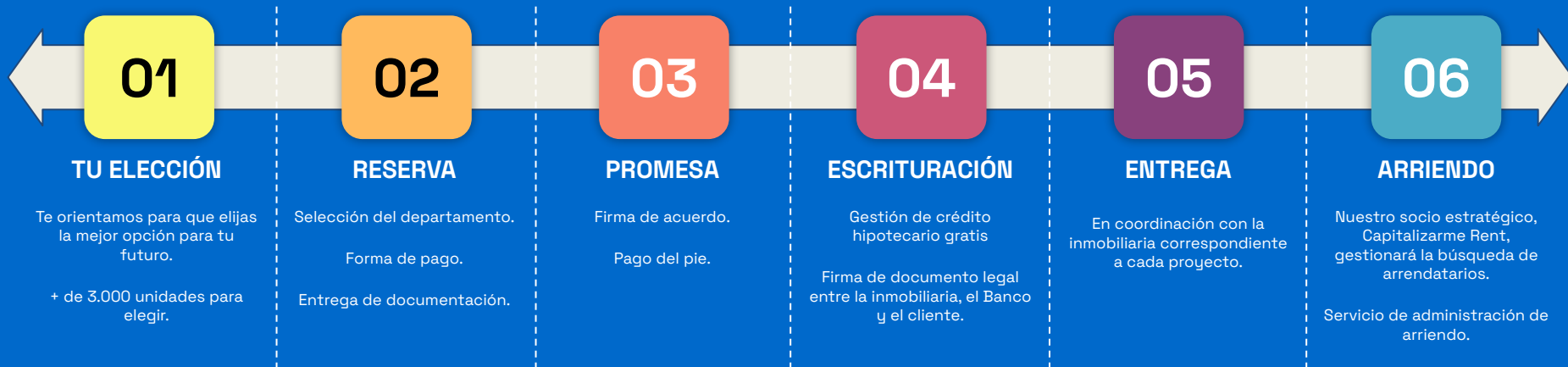
# Arquitectura



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](#)