

Edificio
**Villagra
161**



Edificio Villagra 161

Proyecto:

Edificio Villagra 161

Comuna:

Ñuñoa

Inmobiliaria:

Grupo Hogares

Constructora:

Grupo Hogares

Pisos:

12

Estado del Proyecto:

Inmediata

Departamentos:

22 Unidades

Estacionamientos:

***Nº Unidades**

Bodegas:

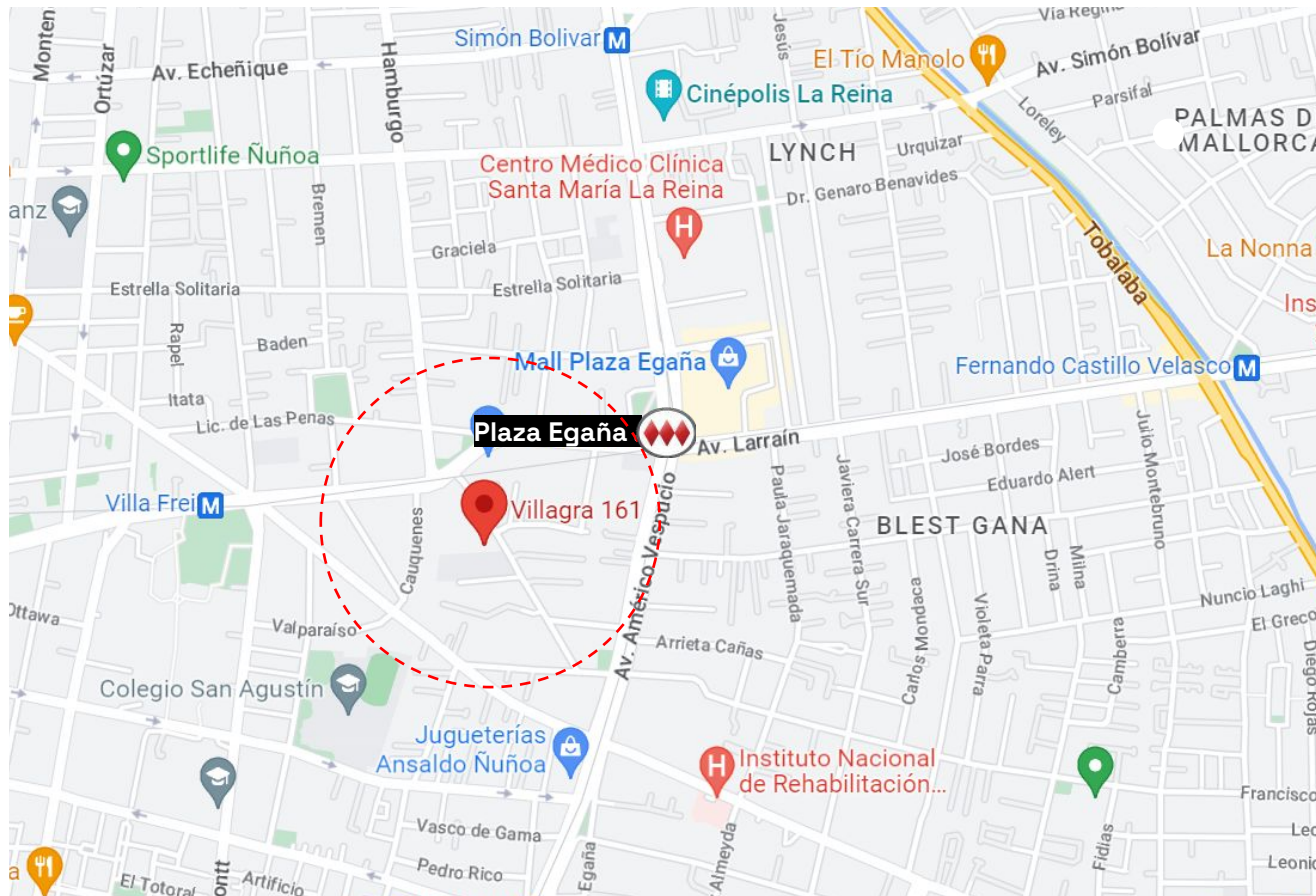
***Nº Unidades**





Edificio
Villagra 161
Villagra 161, Ñuñoa

- ✓ A 500 mts. de estación Metro Plaza Egaña
- ✓ Cercano a Clínica y centros médicos.
- ✓ Cercano a colegios y universidades.
- ✓ Cercano a supermercados y Mall.
- ✓ Cerca de la 18ª comisaría de Ñuñoa



[Ver en Google Maps](#)

Edificio Villagra 161

Villagra 161, Ñuñoa



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Futura Línea 8



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls



Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas



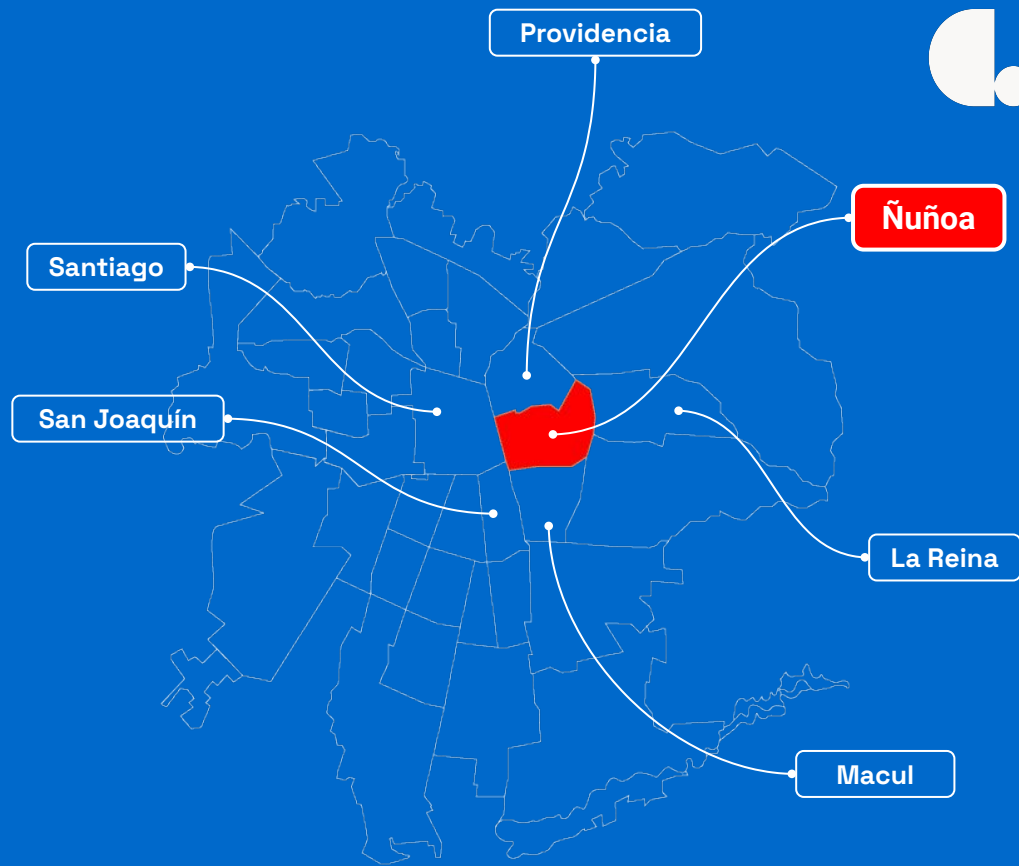
[Ver en Google Maps](#)



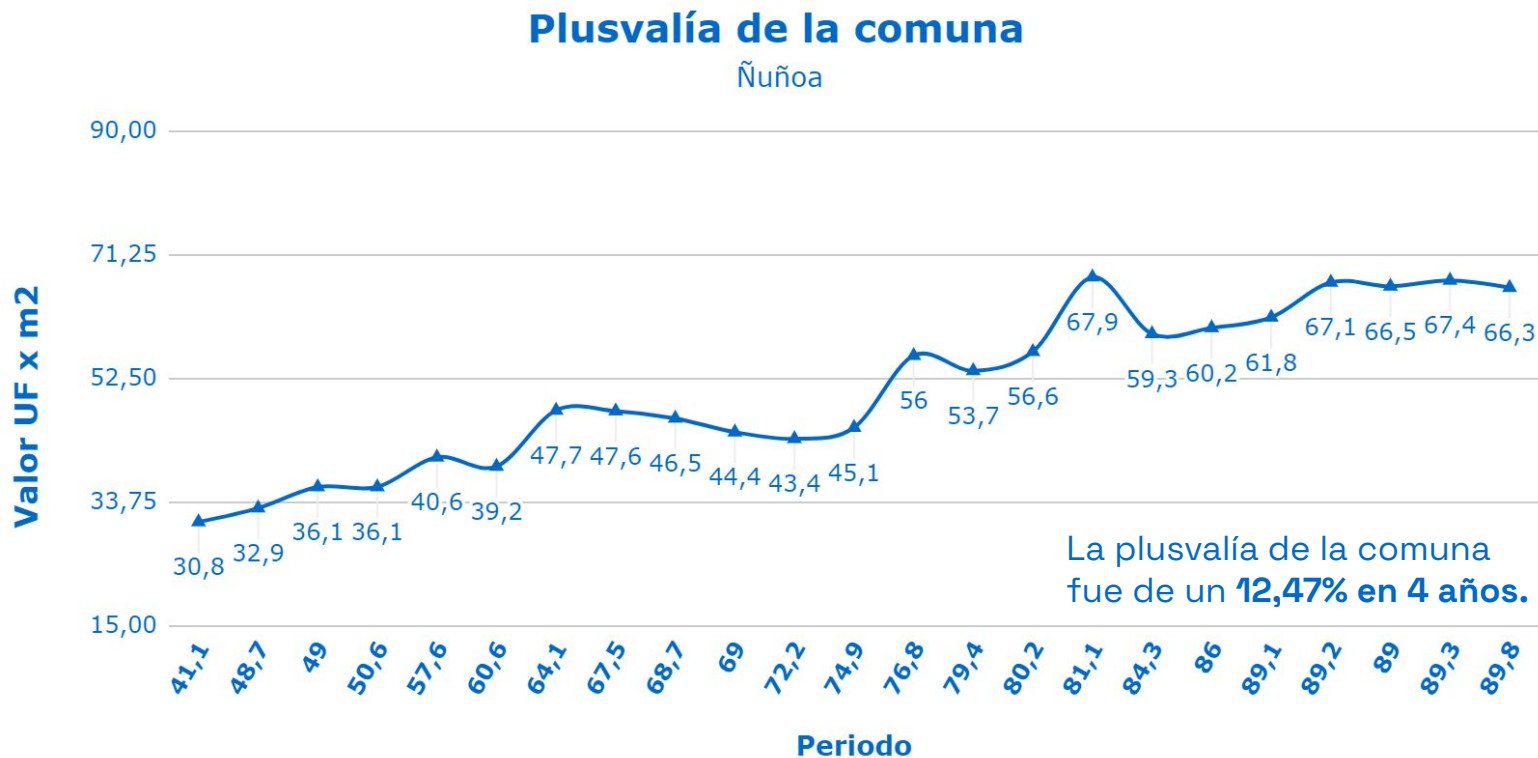
¿Cómo es vivir en Ñuñoa?

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



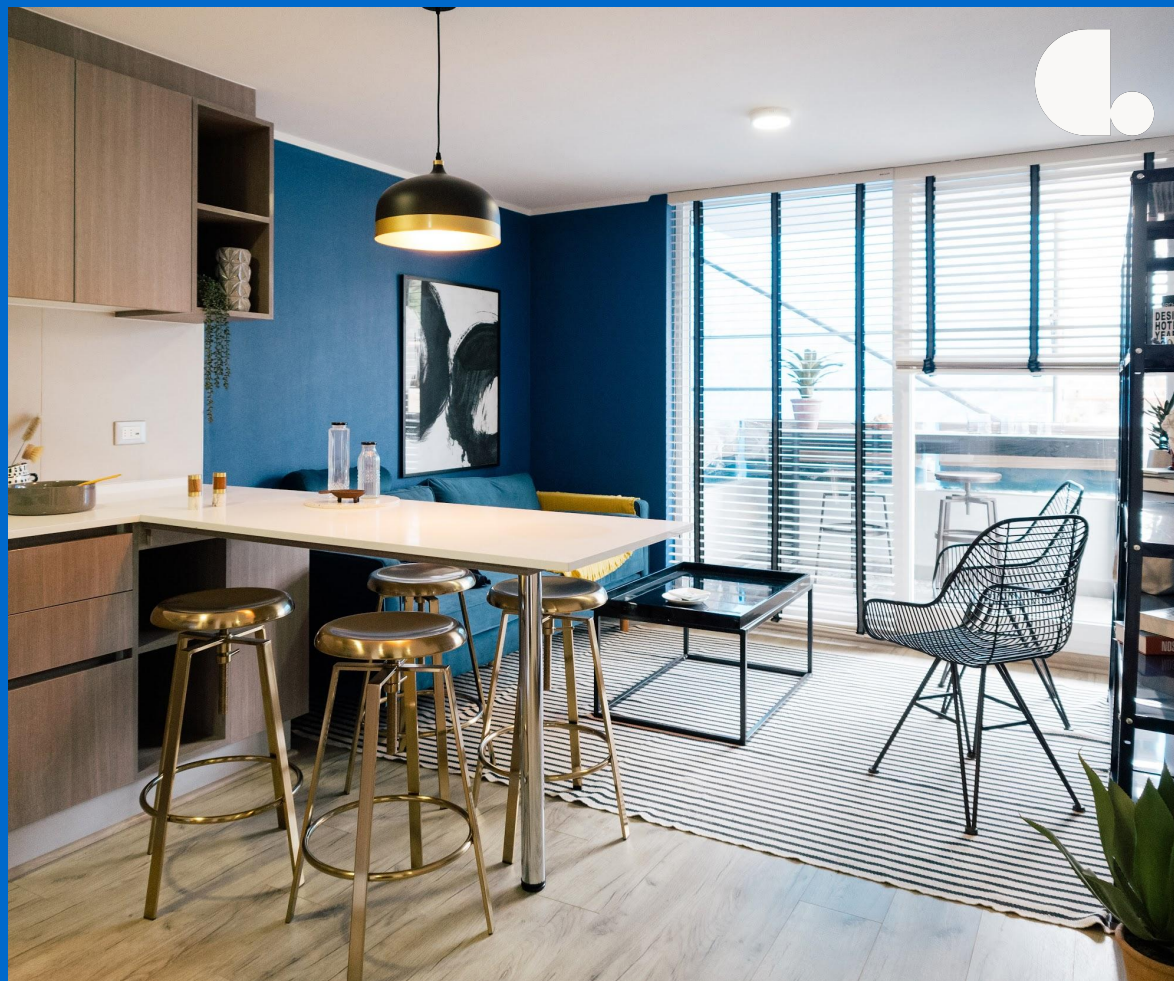
TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
Estudio	UF 3.397	\$ 472.450	\$ 250.000 - \$ 360.000
1D-1B	UF 3.909	\$ 545.960	\$ 390.000 - \$ 450.000
2D-1B	UF 5.450	\$ 761.188	\$ 550.000 - \$ 680.000
2D-2B	UF 5.880	\$ 821.245	\$ 708.000 - \$ 750.000

- * 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 02/06/2023.
- * 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 Villagra 161

Terminaciones

- ✓ Baños con pavimento y revestimientos en porcelanato blanco.
- ✓ Terraza con barandas de cristal templado.
- ✓ Ventanas termopanel.
- ✓ Piso flotante.
- ✓ Muebles enchapados en melamina.
- ✓ Muro porcelanato.
- ✓ Cubierta de cuarzo o similar.
- ✓ Sistema independiente de alarma con sensor en la puerta principal.



Edificio Villagra 161

Equipamiento

- ✓ Pasillos comunes
- ✓ Hall de acceso
- ✓ Gimnasio
- ✓ Piscina
- ✓ Quincho
- ✓ Sala usos múltiples
- ✓ Lavandería
- ✓ Biciletero
- ✓ Canil para mascotas



Plantas Generales



Estudio



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
26.04m²	12.47m²	38.49m²

1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
37.10m²	8.40m²	45.50m²

Plantas Generales



2D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
48.74m²	9.27m²	38.49m²

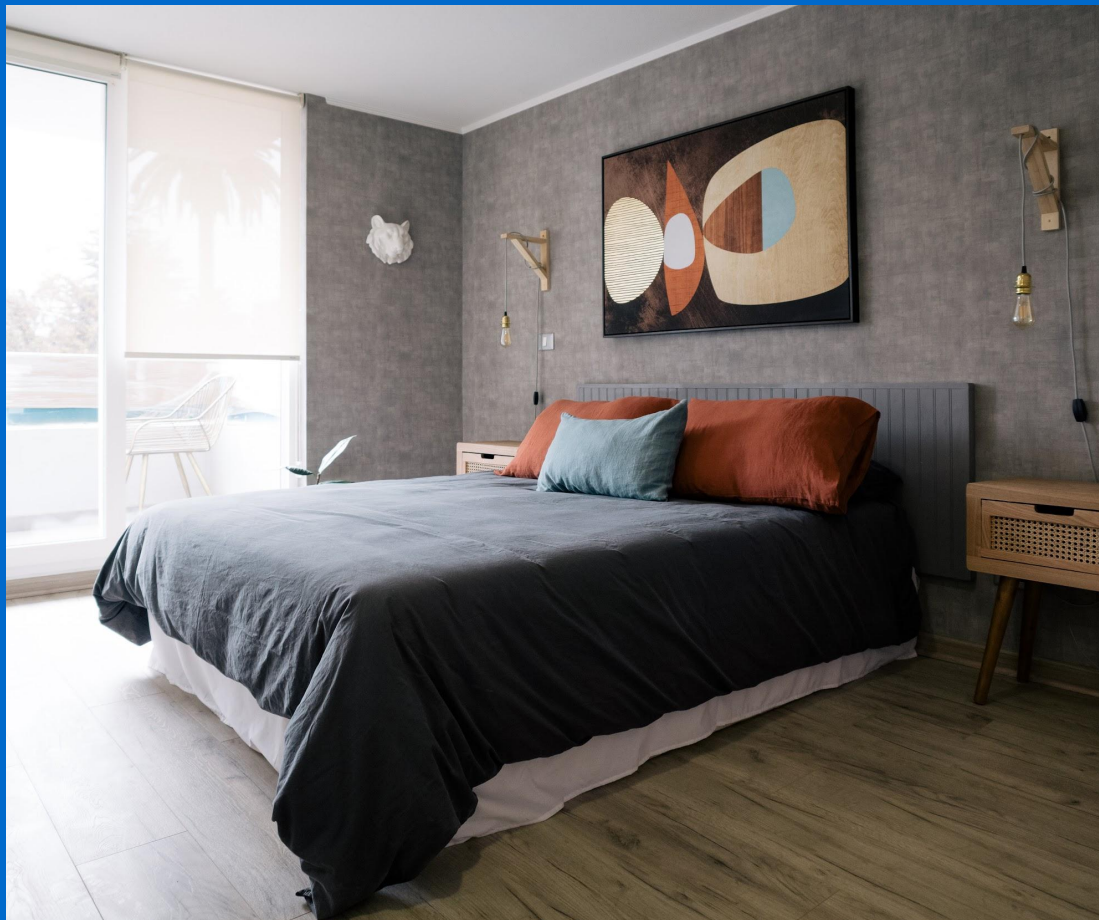
2D-2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
49.72m²	8.29m²	58.01m²

Edificio Villagra 161

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 Villagra 161

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 Villagra 161

Interior



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 Villagra 161

Living comedor



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 Villagra 161

Piscina

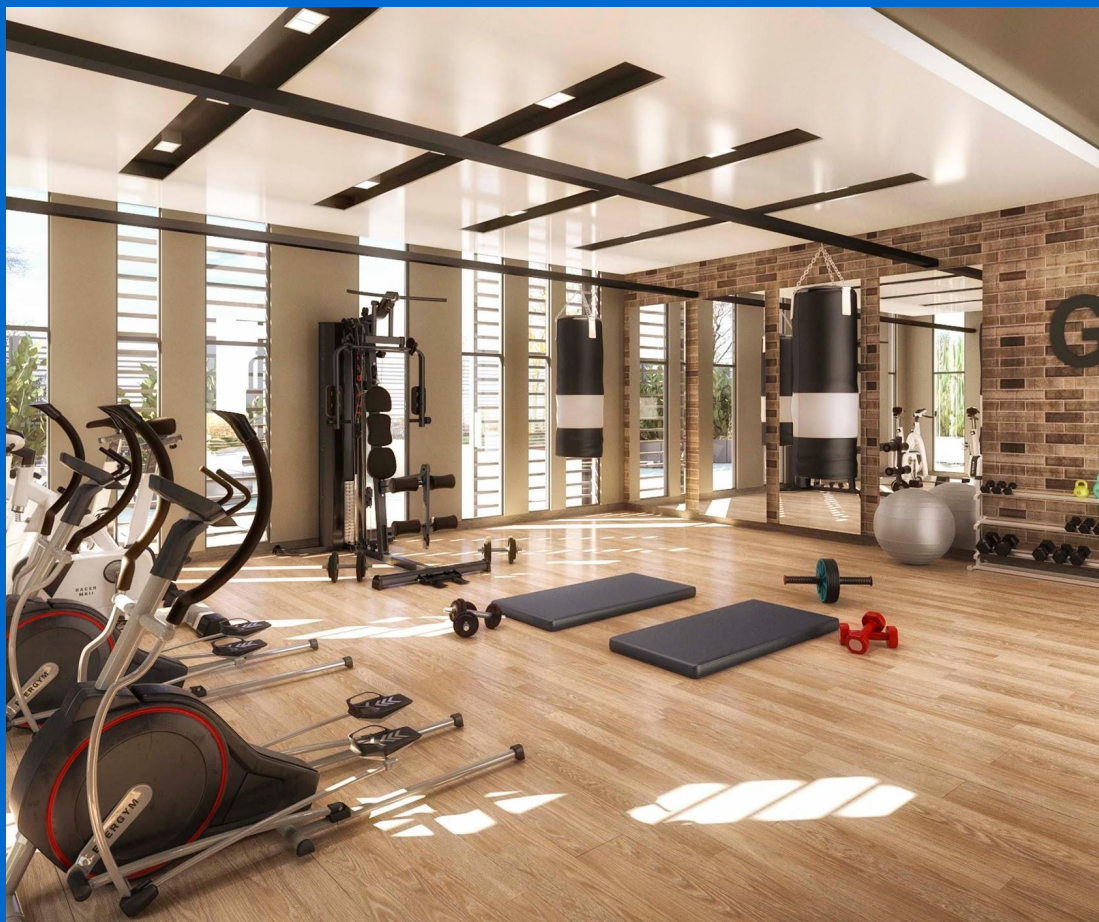


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley Nº 19.472)



Edificio Villagra 161

Gimnasio

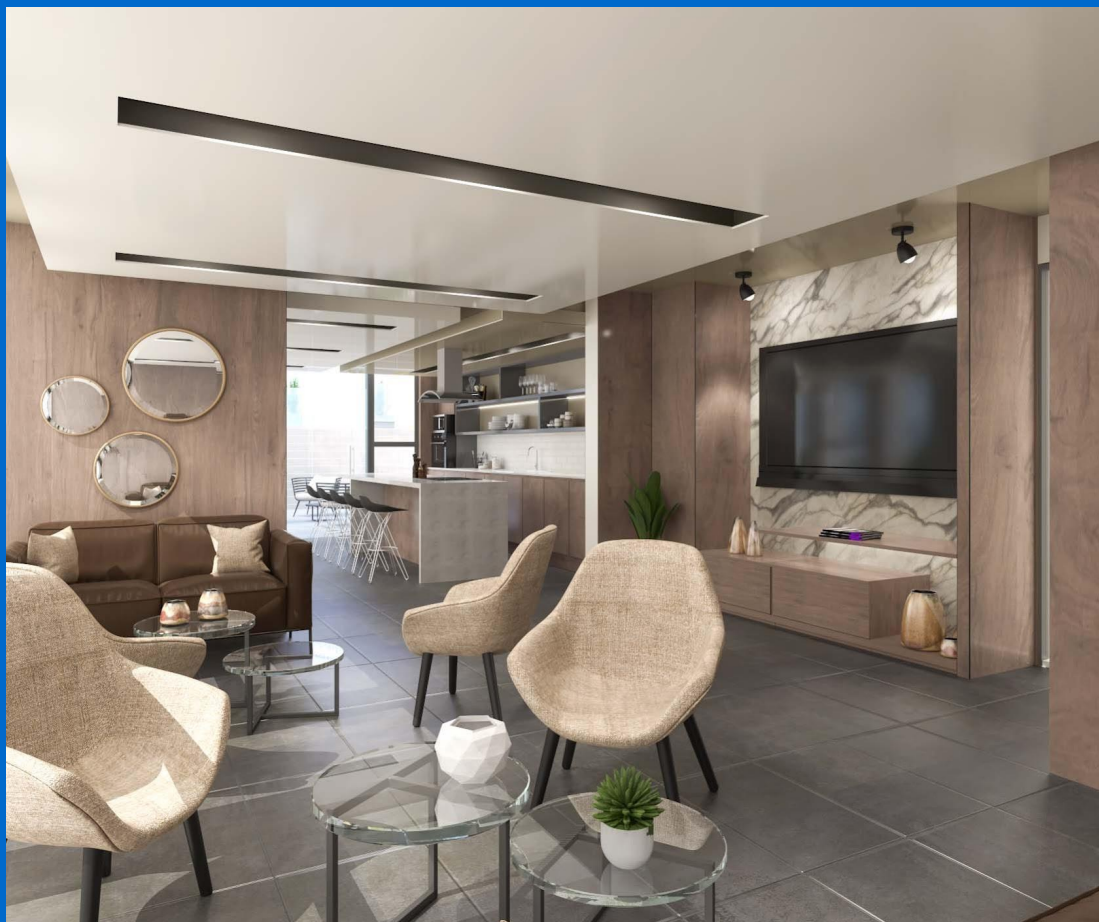


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley Nº 19.472)



Edificio Villagra 161

Salón Gourmet



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 Villagra 161

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 Villagra 161

Bike Zone



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 Villagra 161

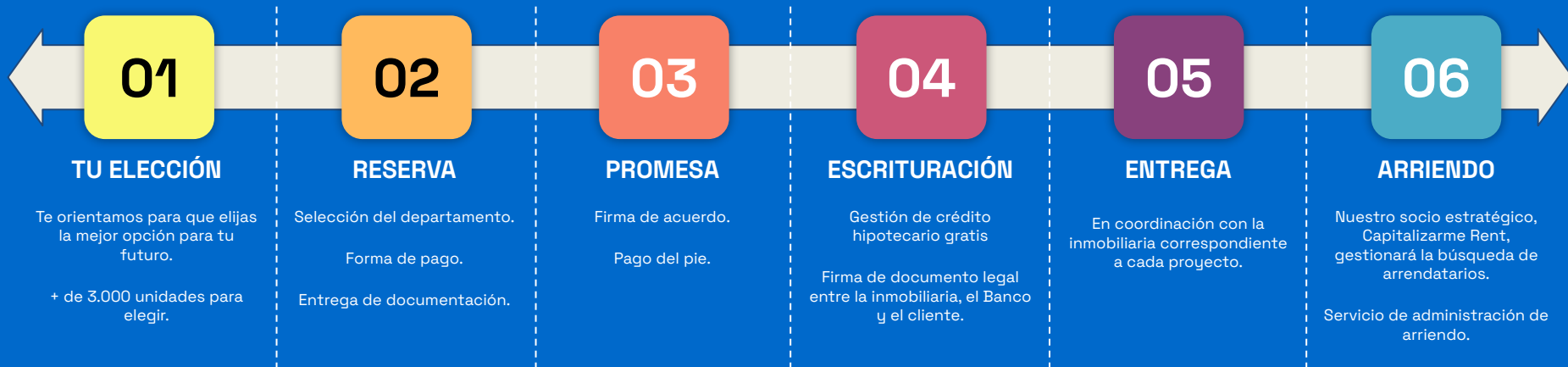
Exterior



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](#)