

Edificio

Arquitecto Toesca



Edificio Arquitecto Toesca

Proyecto:

Edificio Arquitecto Toesca

Comuna:

Santiago

Inmobiliaria:

Toesca S.p.A

Constructora:

DLP

Pisos:

9

Departamentos:

172 Unidades

Estacionamientos:

89 Unidades

Bodegas:

68 Unidades

Estado del Proyecto:

En verde

Entrega Estimada:

1º Semestre 2024

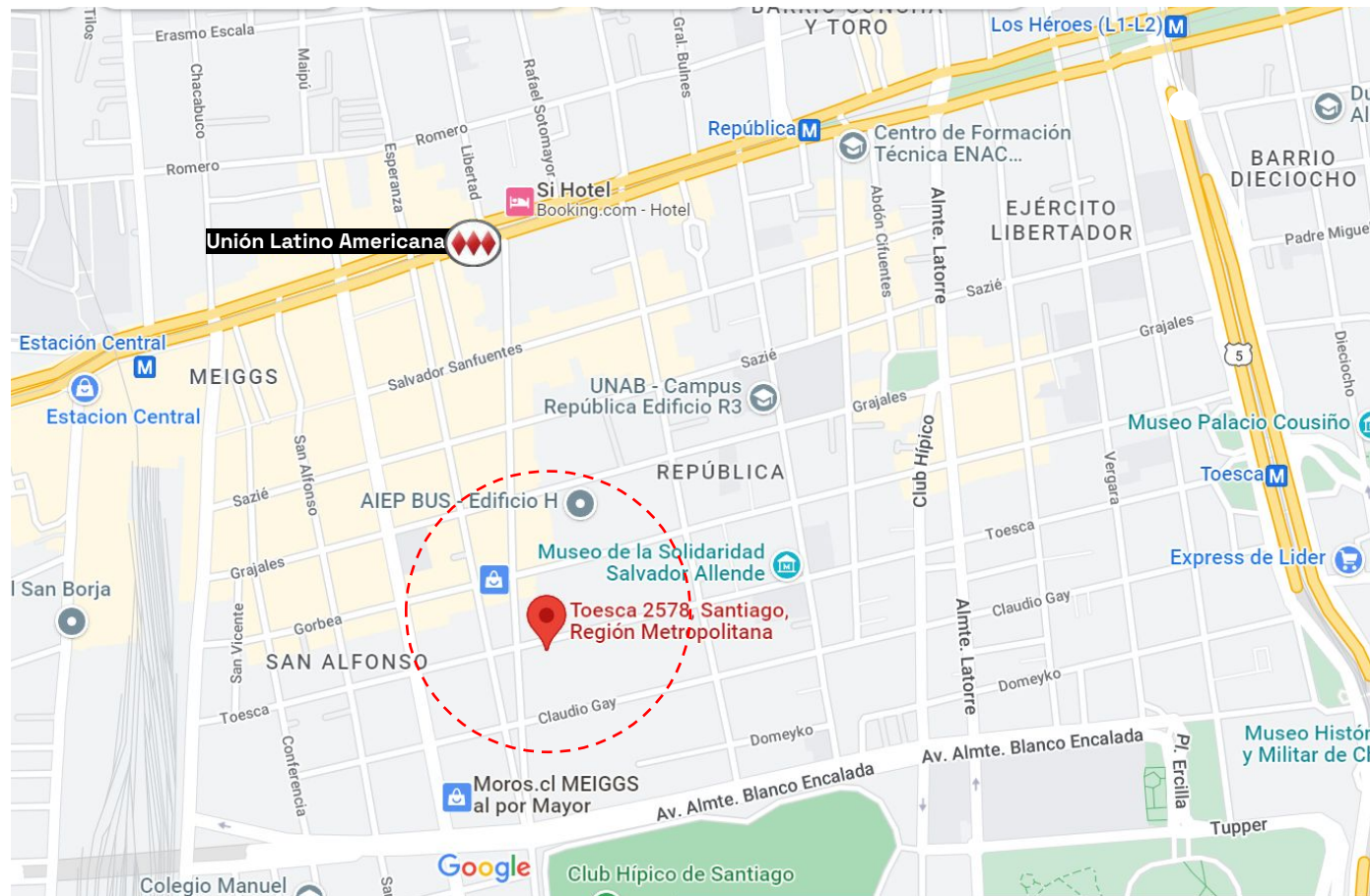




Edificio
Arquitecto Toesca
Toesca 2578, Santiago

- ✓ Barrio Universitario.
- ✓ A 800 metros de la estación Unión Latinoamericana.
- ✓ Supermercados.
- ✓ Comercio.
- ✓ Colegios y centros de salud

Ver en Google Maps



Edificio Arquitecto Toesca

Toesca 258



Proyecto



Grandes Avenidas



Futura Línea 9 del Metro



Estaciones de Metro



Terminal de Buses



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

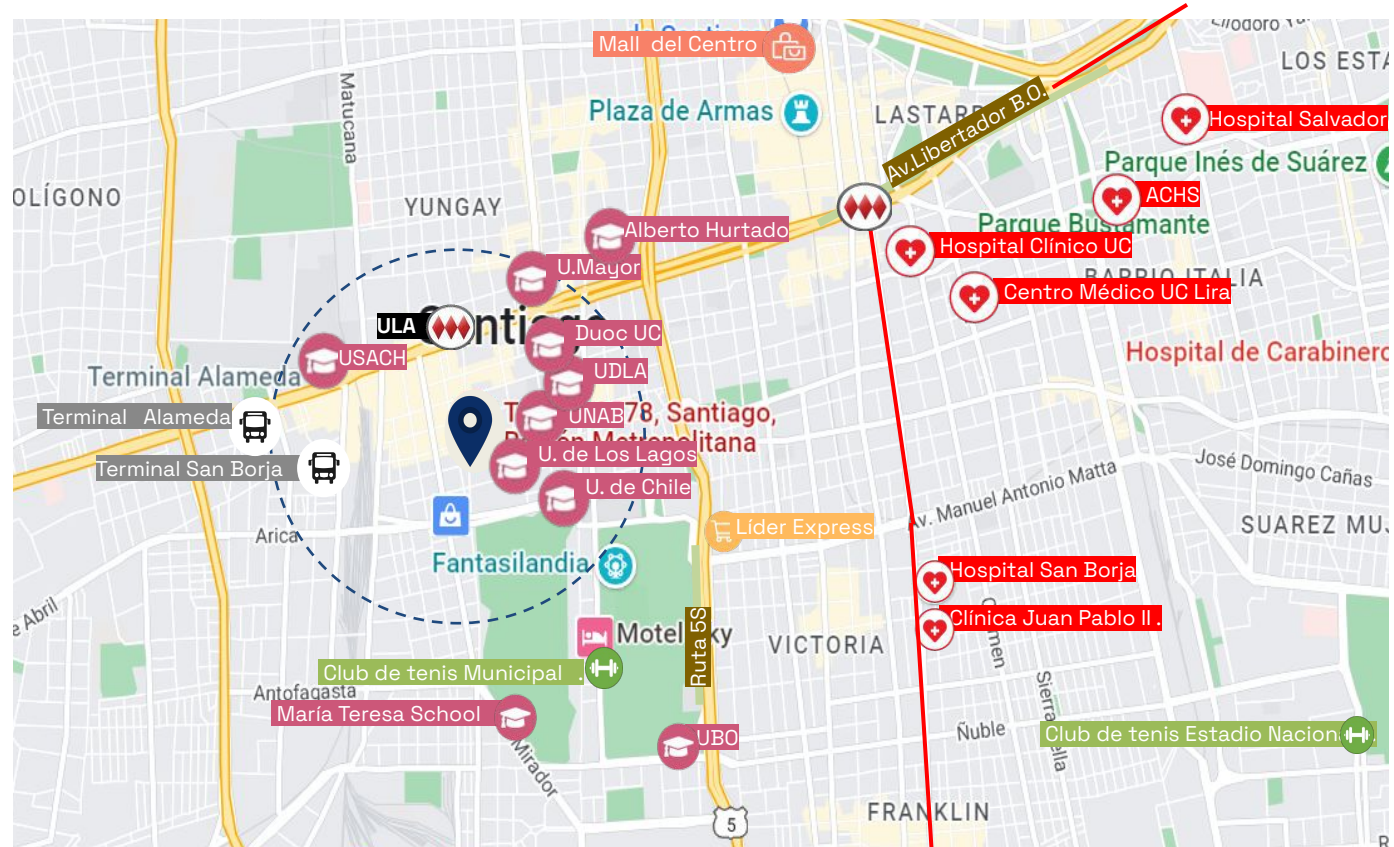


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



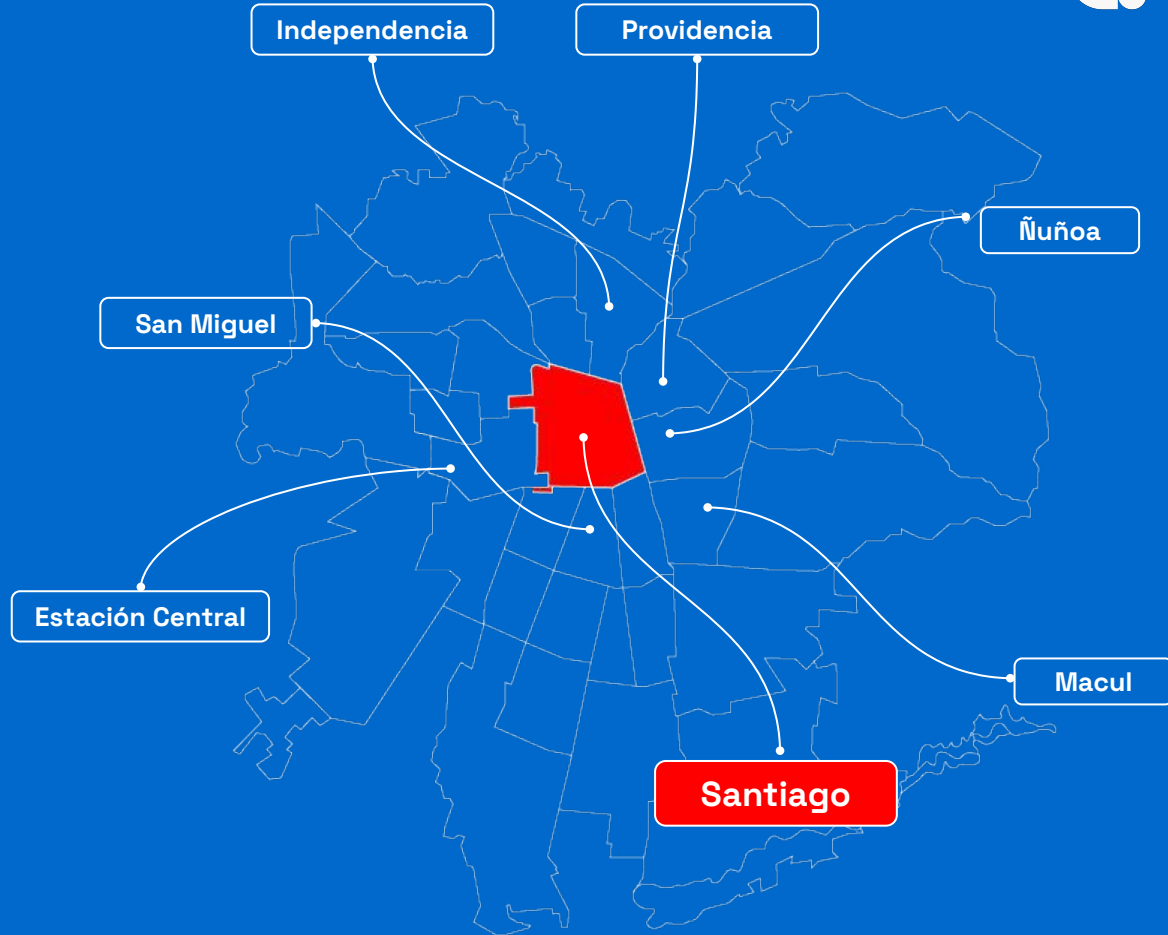


¿Por qué invertir en Santiago?

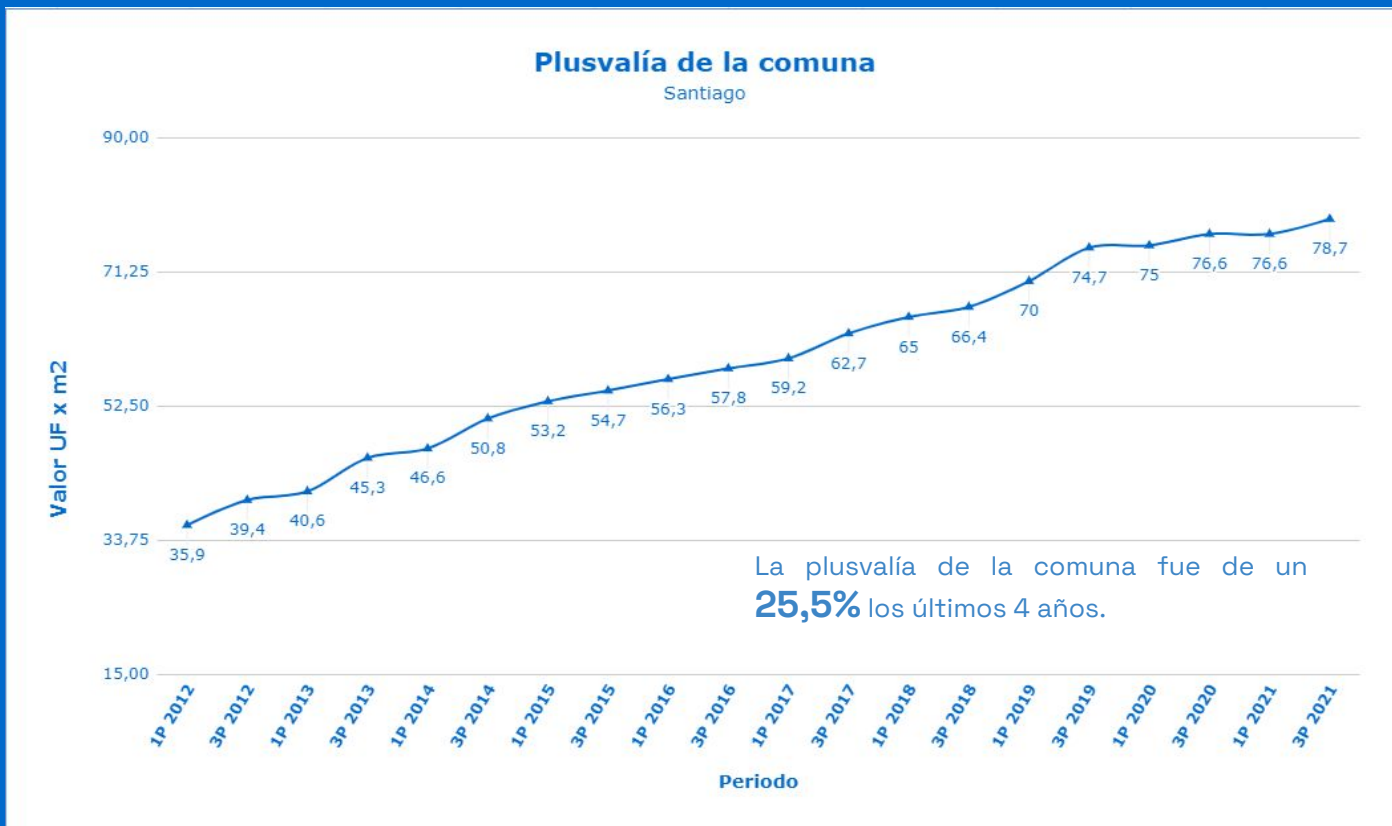
Excelente conectividad, gran oferta cultural, comercial y estudiantil, hacen que se considere como la comuna que posee 4 de los mejores 7 barrios para invertir, dado el nivel de rentabilidad.

Es la preferida por los estudiantes a la hora de arrendar, pues al menos 16 importantes universidades e institutos cuentan con sede en la comuna.

Cercanía con lugares de trabajo y estudio, movilidad en pleno centro de la capital, mayor oferta de equipamiento y entorno, mantienen a Santiago dentro de las mejores comunas para invertir.



Plusvalía Santiago



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
Estudio	UF 2.610	\$351.524	\$300.000 - \$320.000
1D - 1B	UF 2.900	\$ 390.682	\$ 320.000 - \$ 340.000
2D - 2B	UF 4.000	\$ 538.735	\$ 340.000 - \$ 390.000

* 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.

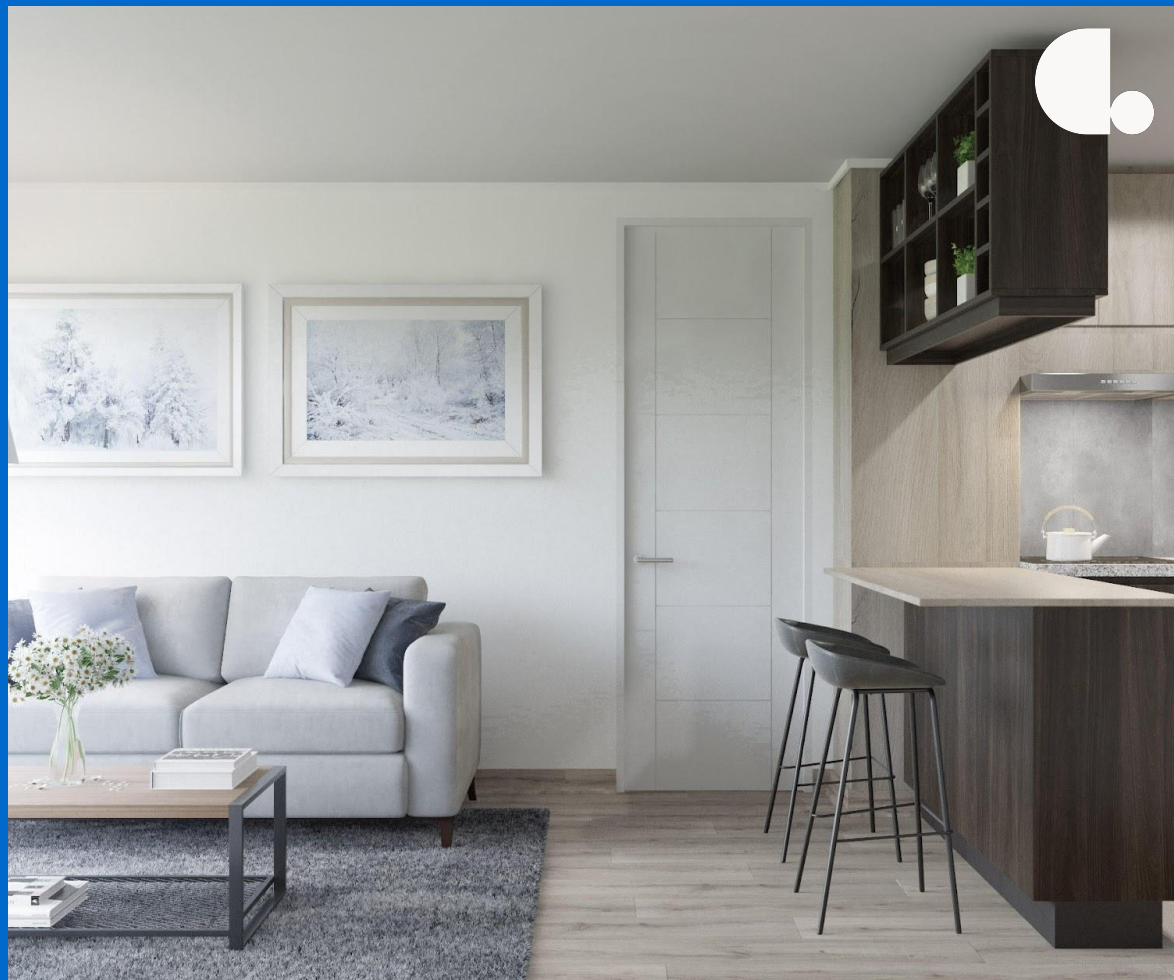
* Valores referenciales según sondeo en TOCTOC.COM, GOPLACEIT.COM, CAPITALIZARME RENT a la fecha de 21/11/2022

* Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un **80% de financiamiento y tasa de 4,2%**.

* Fuente: Capitalizarme.com

Terminaciones

- ✓ Piso vinílico en todo el departamento. Cocina y baño con piso cerámico.
- ✓ Ventanas, puertas y mamparas con cristal termopanel y marco de aluminio.
- ✓ Cocina equipada con encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana de acero inoxidable.
- ✓ Muebles de cocina con cubierta de granito.
- ✓ Espacio para lavadora en todos los departamentos.
- ✓ Aireador en griferías de lavaplatos y lavamanos para ahorro en consumo de agua.



Equipamiento

- ✓ 3 Quinchos panorámicos totalmente equipados con vista a la ciudad.
- ✓ Hall de doble altura.
- ✓ Bodega E-Commerce.
- ✓ Salón Gourmet, CoWork y Salón Lounge.
- ✓ Gimnasio.
- ✓ Piscina y Sala de juegos para niños.
- ✓ Lavandería.
- ✓ 4 ascensores.
- ✓ Control de acceso: CCTV y alarmas en puertas principales y ventanas de departamentos de pisos 1 y 2 que dan hacia el exterior.



Plantas Generales



Estudio



Sup. Interior
33,35m²

Sup. Terraza
2,32m²

Sup. Total
35,07m²

1D - 1B



Sup. Interior
34,34m²

Sup. Terraza
5,82m²

Sup. Total
40,16m²



Plantas Generales

2D-2B



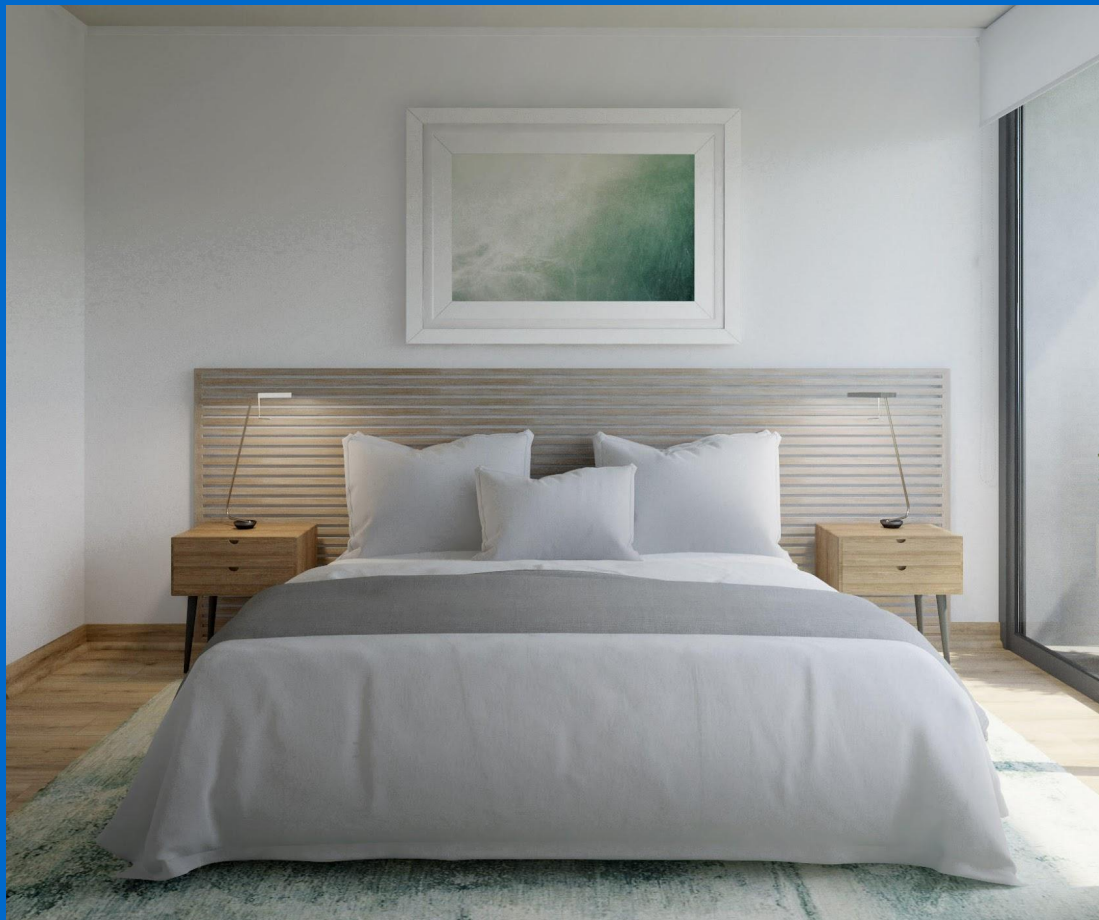
Sup. Interior
49,68m²

Sup. Terraza
8,42m²

Sup. Total
58,1m²

Edificio Arquitecto Toesca

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 Arquitecto Toesca

Baño

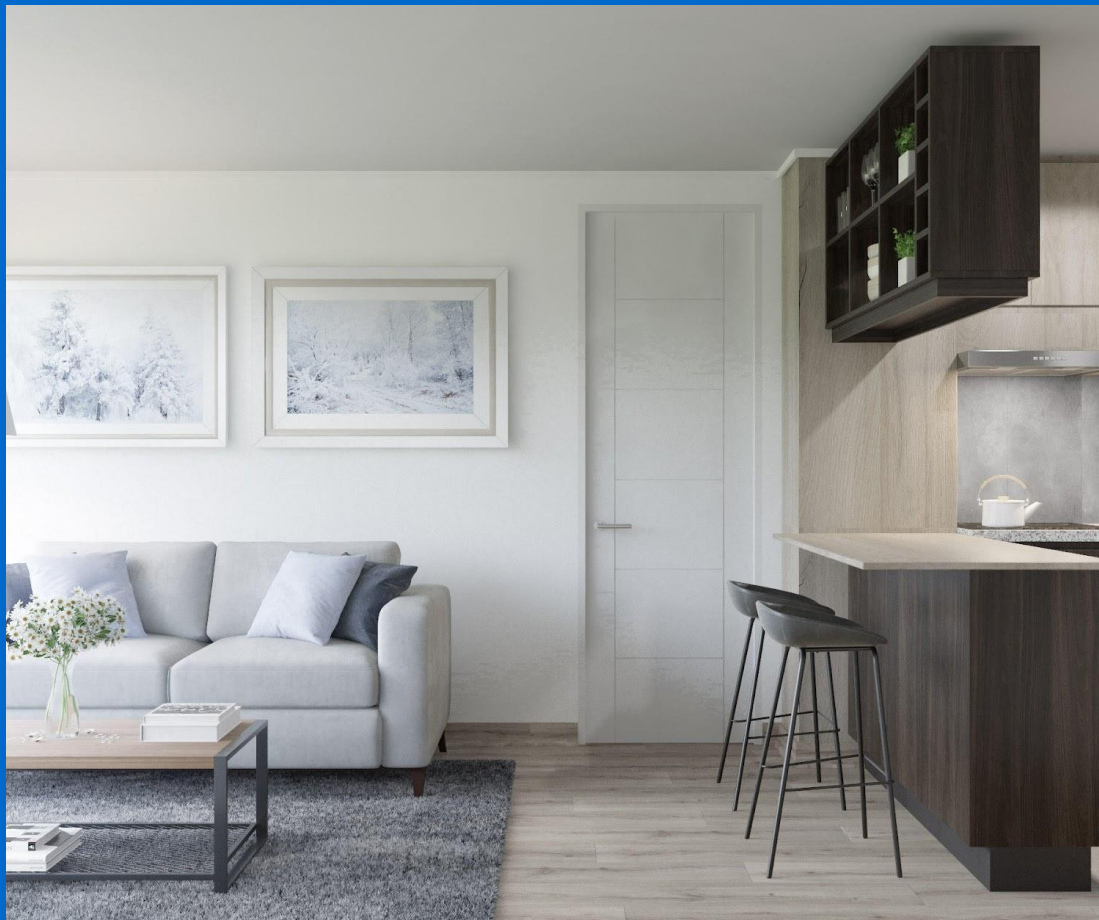


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Arquitecto Toesca

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 Arquitecto Toesca

Quincho



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 Arquitecto Toesca

Sala de juegos



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 Arquitecto Toesca

Lounge

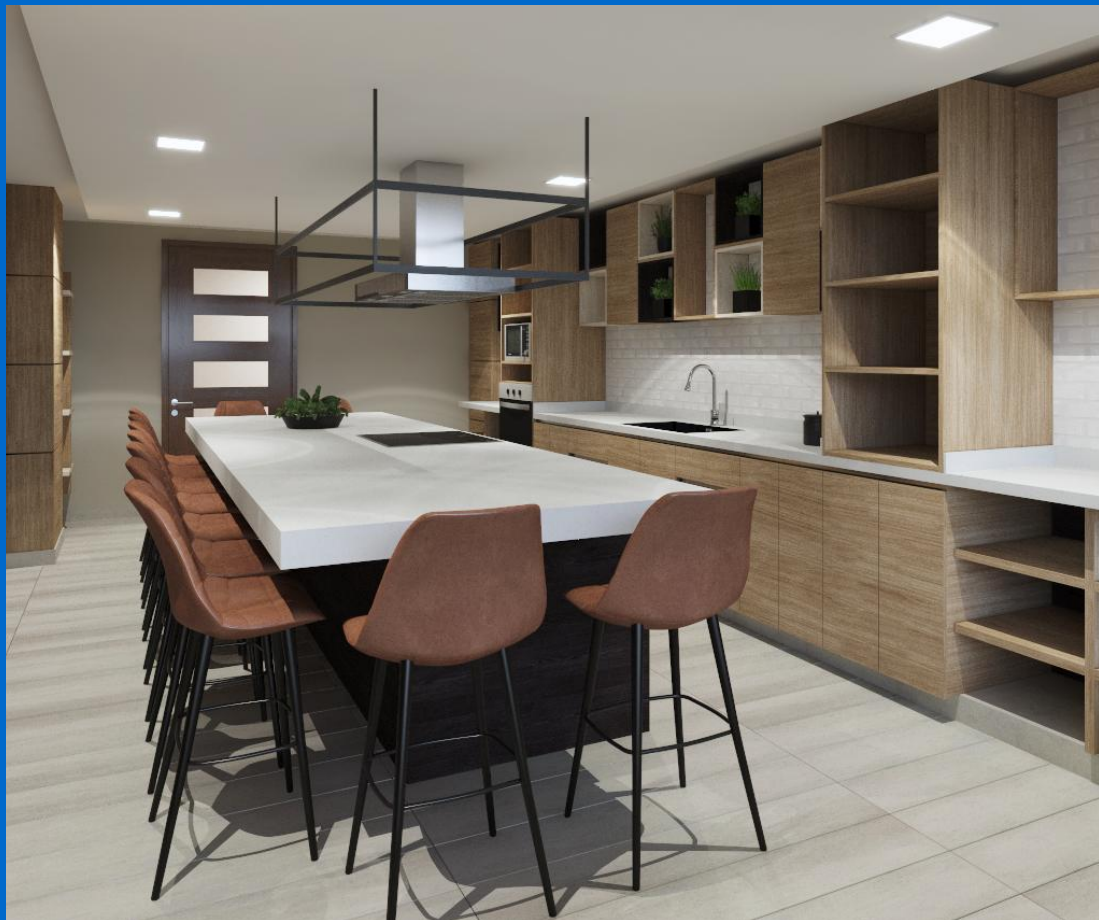


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley Nº 19.472)



Edificio Arquitecto Toesca

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 Arquitecto Toesca

Cowork



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 Arquitecto Toesca

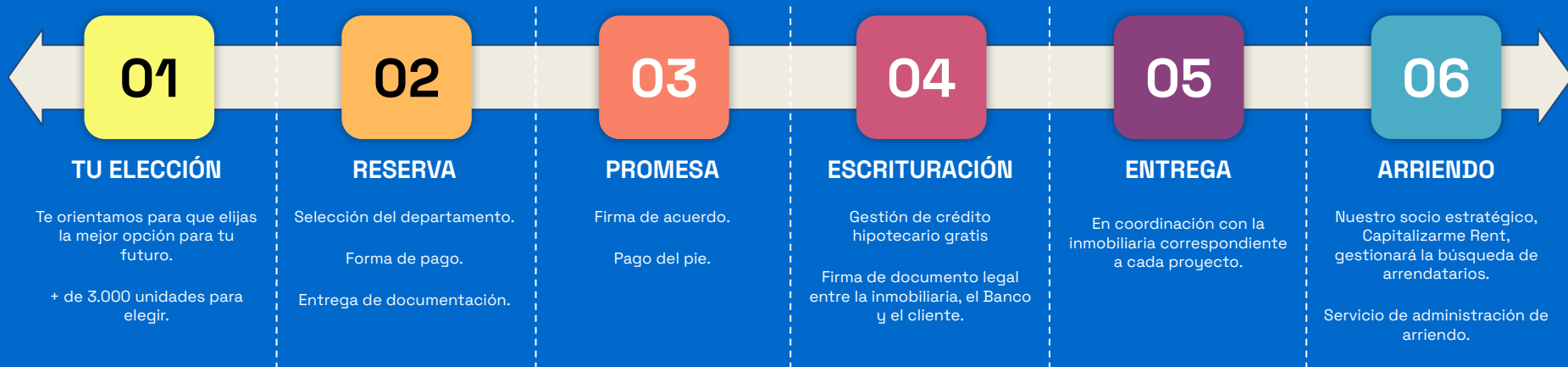
Piscina



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)



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](#)