

Edificio

García Reyes



Edificio García Reyes

Proyecto:

Edificio García Reyes

Comuna:

Santiago

Inmobiliaria:

RVC

Constructora:

RVC Ingeniería y Construcción

Pisos:

8

Departamentos:

123 Unidades

Estacionamientos:

64 Unidades

Bodegas:

72 Unidades

Estado del Proyecto:

Entrega inmediata

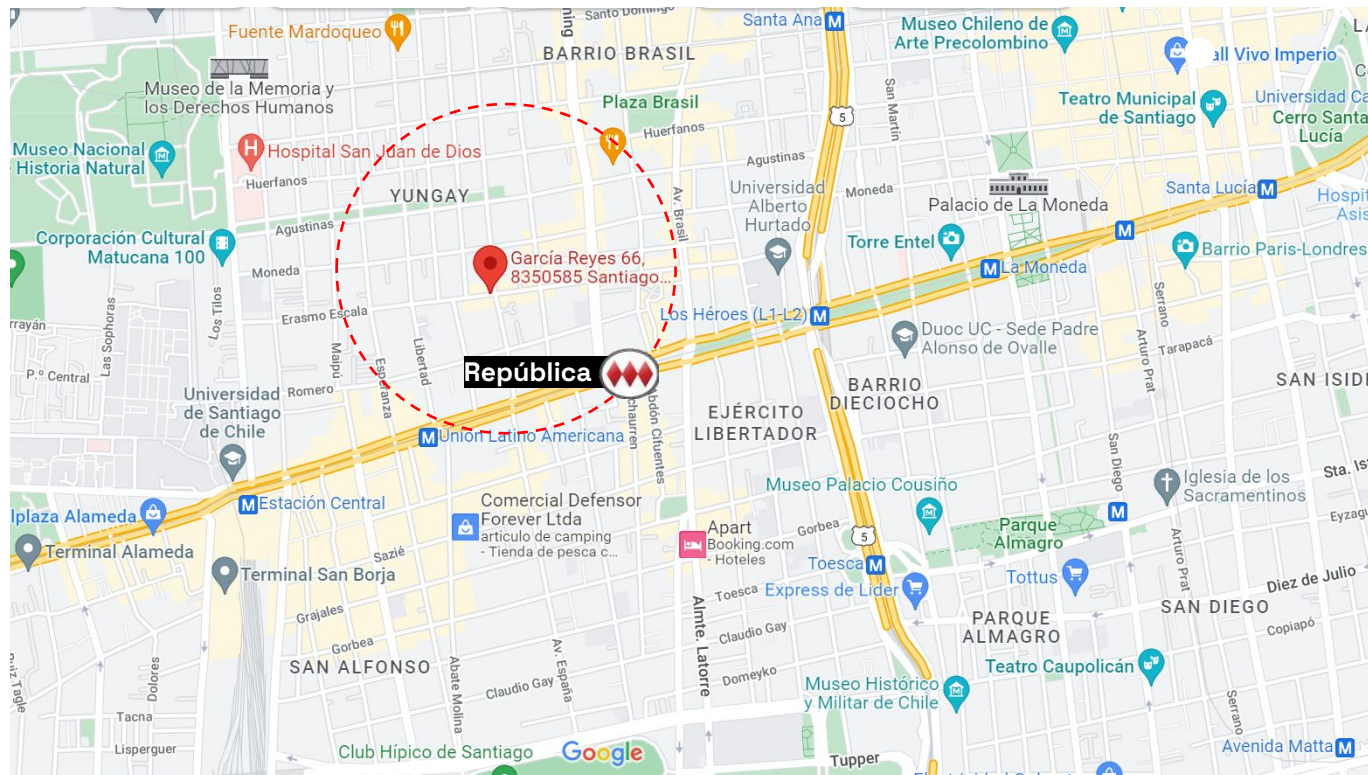




Edificio
García Reyes
García Reyes 66, Santiago

- ✓ A 650 mts. de estación de metro República en pleno centro de Santiago
- ✓ Cercano a Barrio Universitario
- ✓ Excelente acceso por Alameda y autopista
- ✓ Hospitales, Clínicas y centros médicos
- ✓ Gimnasios, plazas y parques

[Ver en Google Maps](#)



Edificio

García Reyes

García Reyes 66, Santiago



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Futura Línea 7



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls



Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



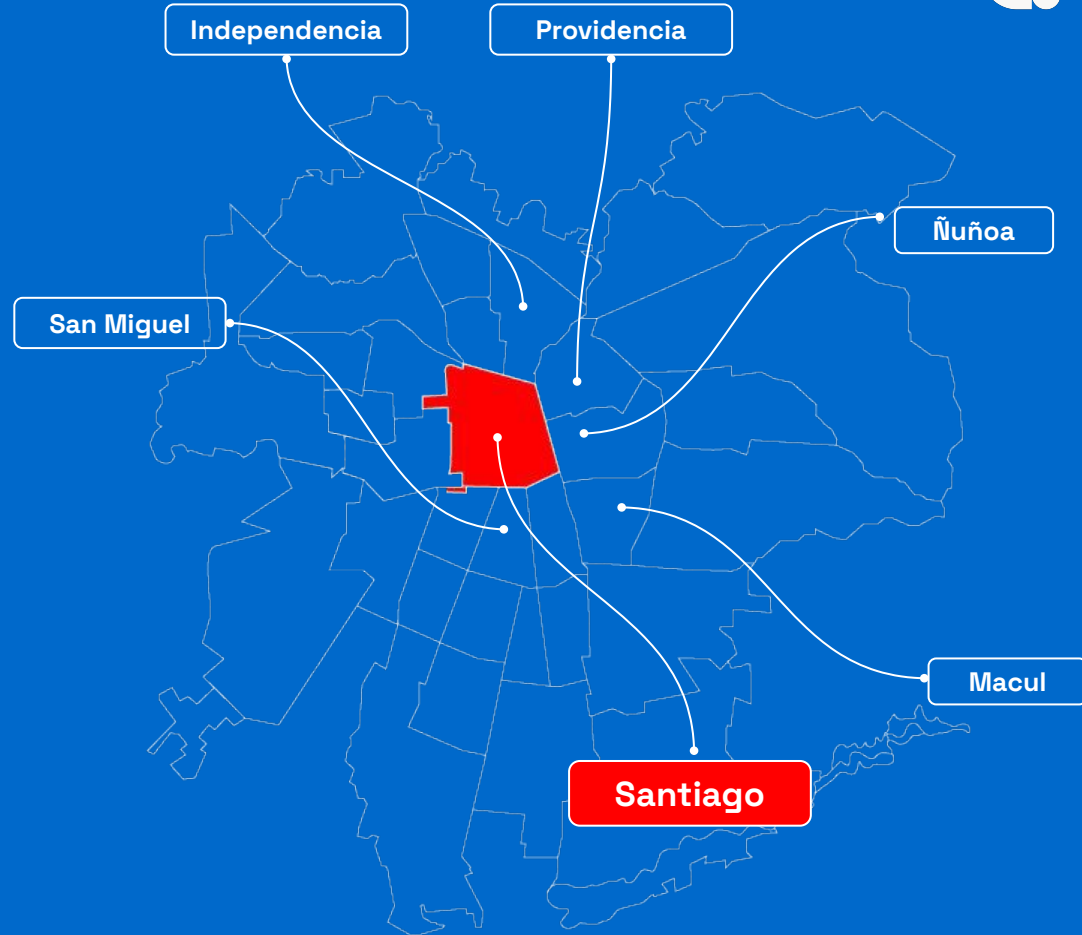


¿Por qué invertir en Santiago?

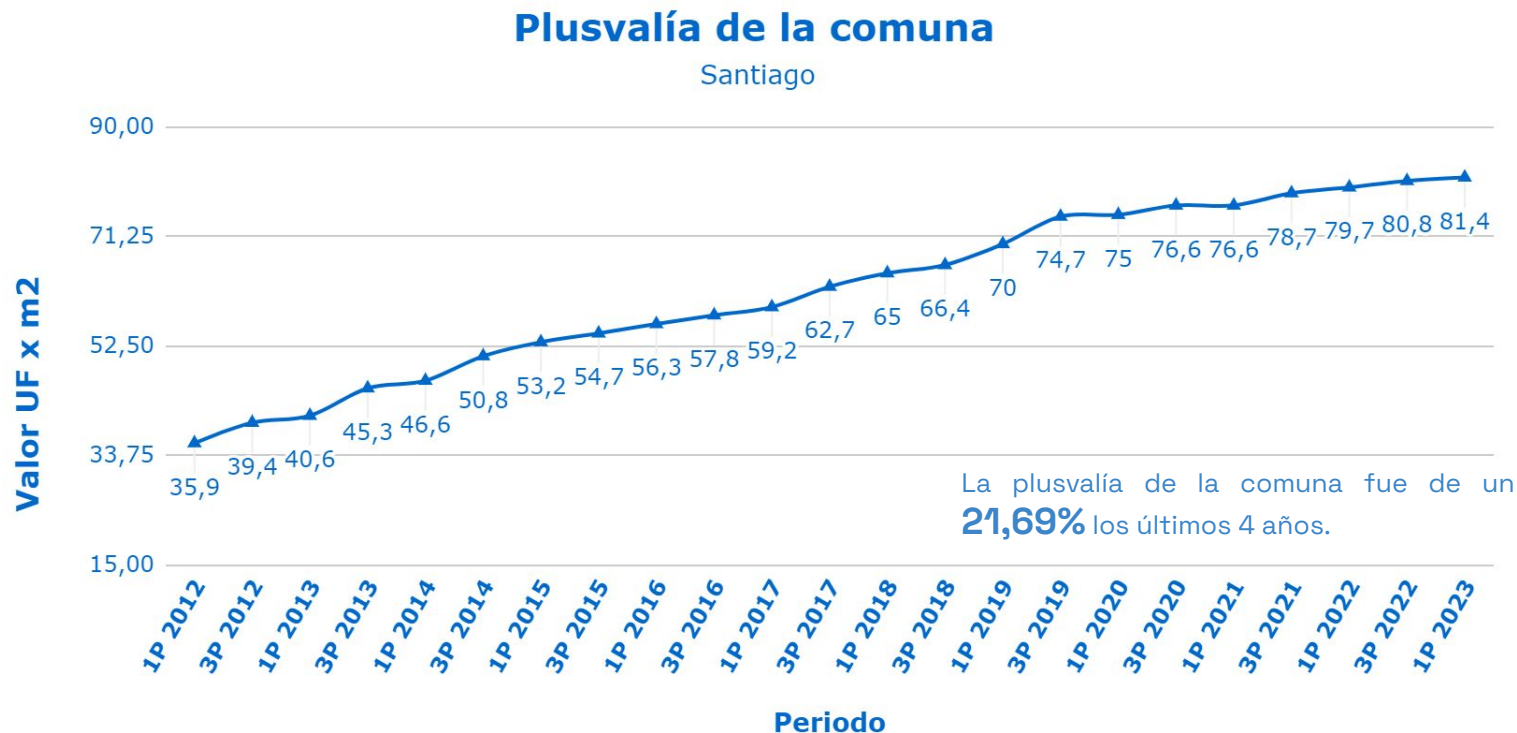
Excelente conectividad, gran oferta cultural, comercial y estudiantil, hacen que se considere como la comuna que posee 4 de los mejores 7 barrios para invertir, dado el nivel de rentabilidad.

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
1D - 1B	UF 2.563	\$ 358.504	\$ 340.000 - \$ 370.000

- * 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

Terminaciones

- ✓ Piso gres porcelánico en cocina, living comedor, baños y terraza.
- ✓ Cocina equipada con horno eléctrico y encimera a gas.
- ✓ Cubierta de granito en muebles de cocina.
- ✓ Alfombra tipo bouclé en deptos. de 2 dormitorios.
- ✓ Cubierta de mármol en vanitorio baño principal.
- ✓ Calefont en todos los deptos.
- ✓ Espacio para lavadora en todos los departamentos.



Equipamiento

- ✓ Sector cowork de libre uso.
- ✓ Jardineras de interior. Biciletero.
- ✓ Sala de uso múltiple equipada.
- ✓ 2 quinchos equipados y con amplias terraza en último piso.
- ✓ Gimnasio equipado.
- ✓ Sala de lavado y secado equipada.
- ✓ Acceso controlado por CCTV.
- ✓ Portones automáticos. Portería las 24 horas. Equipo electrógeno de emergencia.
- ✓ Alarma en puerta depts.



Plantas Generales



1D-1B



Sup. Interior
31.06m²

Sup. Terraza
5.65m²

Sup. Total
36.71m²

Edificio García Reyes

Dormitorio



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 García Reyes

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 García Reyes

Cocina



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 García Reyes

Interiores

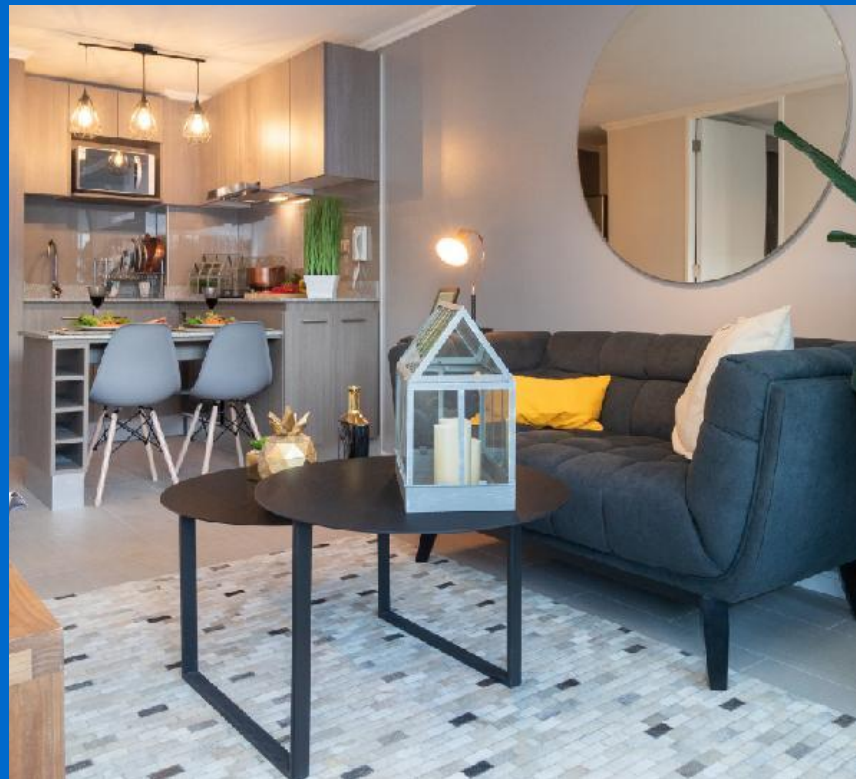
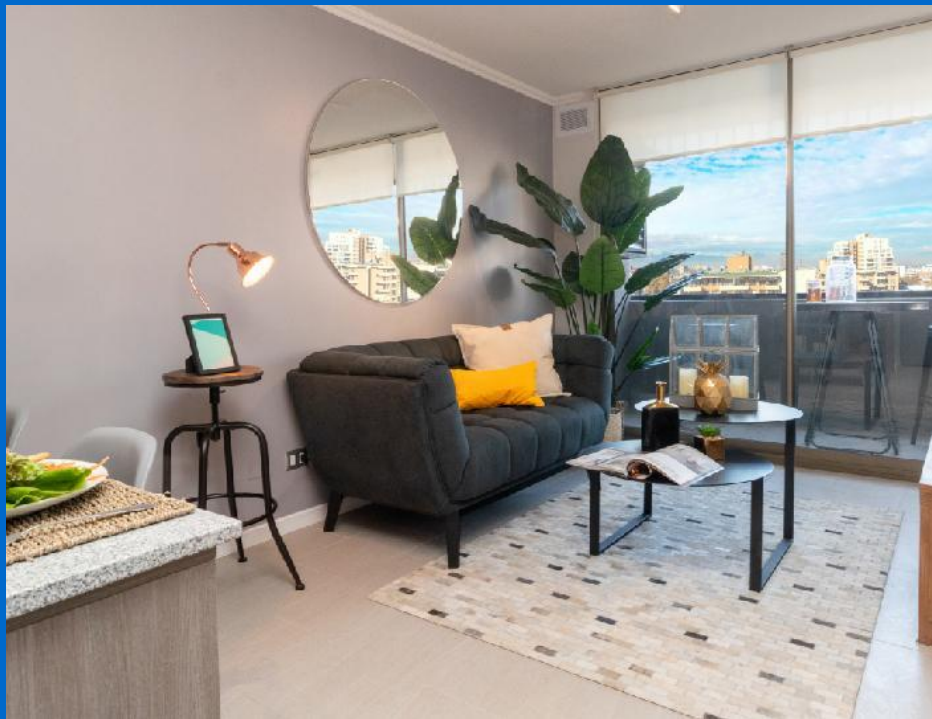


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio García Reyes

Interiores



Edificio García Reyes

Recepción



Edificio García Reyes

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 García Reyes

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 García Reyes

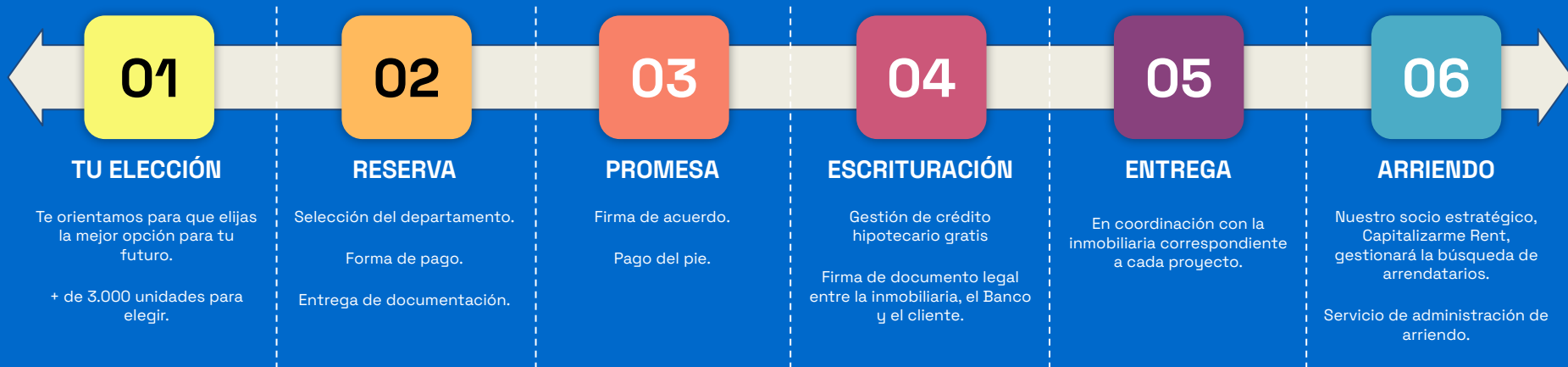
Sala multiuso



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](#)