

Edificio

Parking Compañía



Edificio Parking Compañía

Proyecto:

Edificio Parking Compañía

Comuna:

Santiago Centro

Inmobiliaria:

Parking Compañía

Constructora:

Constructora Estacionamientos Centro Cívico Limitada

Pisos:

3

Estado del Proyecto:

Entrega Inmediata

Departamentos:

0 Unidades

Estacionamientos:

78 Unidades

Bodegas:

0 Unidades

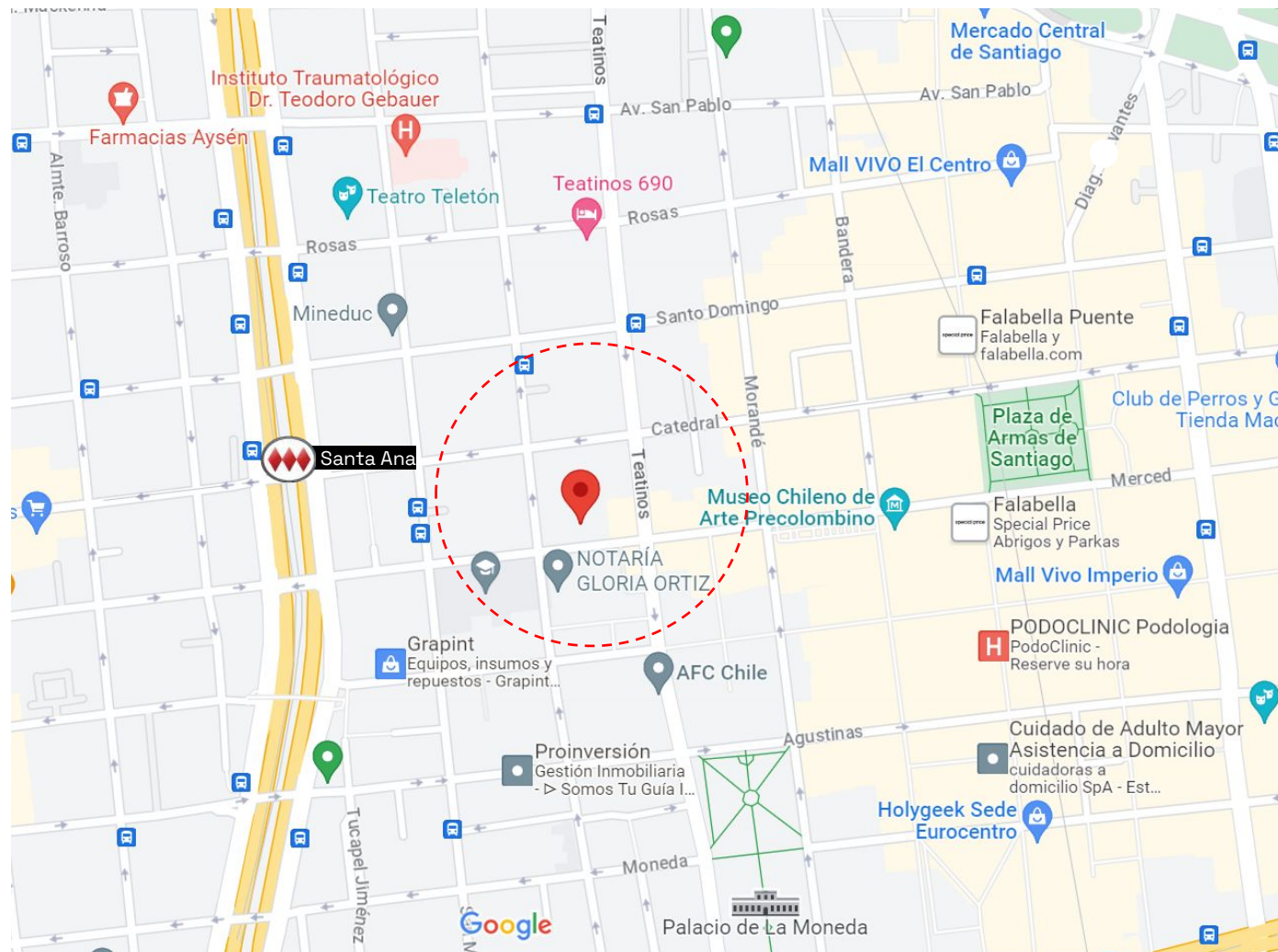




Edificio **Parking Compañía** Compañía de Jesús 1357

- ✓ A 350 mts. de estación metro Santa Ana.
- ✓ A 700 mts. de Avenida Manuel Rodríguez.
- ✓ A 2,3 kilómetros de Avenida Libertador Bernardo O'higgins.
- ✓ A 3,5 kilómetros de Aut. Costanera Norte
- ✓ Cercano a Mall VIVO Imperio.
- ✓ A 250 mts del Supermercado Santa Isabel.

[Ver en Google Maps](#)



Edificio Parking Compañía

Compañía de Jesús 1357



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Terminal de Buses



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

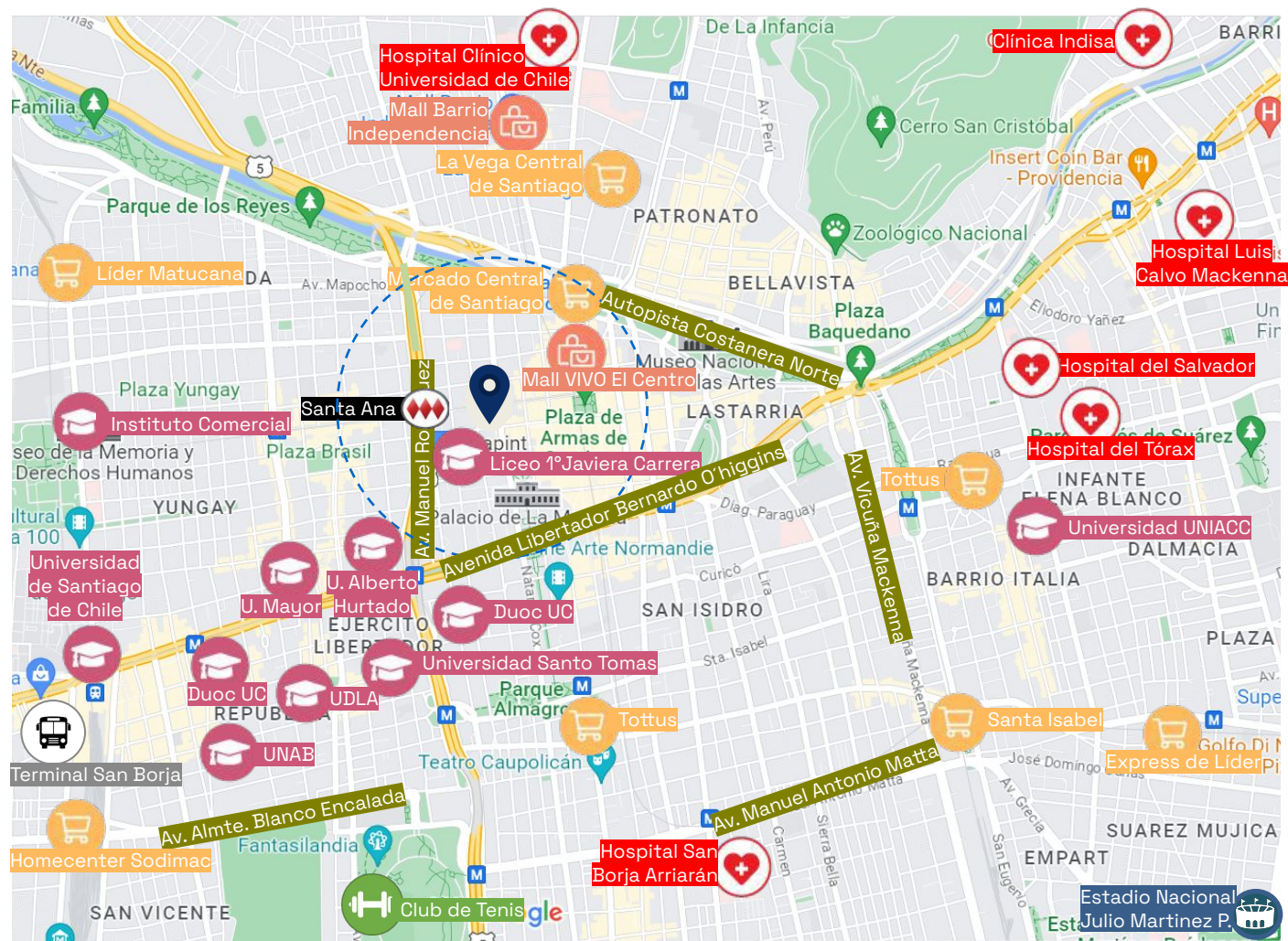


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



Principales Atractivos de la Zona



La estratégica y privilegiada ubicación del edificio le permite estar a menos de 2 cuadras de importantes servicios públicos entre los que se destacan:

- Palacio de Justicia (por Compañía-Morandé)
- Edificio de juzgados Civiles de Santiago (Amunátegui-Huérfanos)
- Tribunal Calificador de Elecciones TRICEL (Compañía Teatinos)
- Ministerio del Trabajo (Teatinos-Huérfanos)
- Ministerio de la Mujer y Equidad de Género (Huérfanos-Bandera)
- Conservador de Bienes Raíces de Stgo (Compañía-Morandé)
- Servicio Nacional de Capacitación y Empleo SENCE (Teatinos-Compañía)
- Congreso Nacional (Morande-Compañía)
- Ministerio de la Mujer (Catedral-Amunátegui)
- Ministerio Relaciones Exteriores (Teatinos-Agustinas)
- Ministerio de Salud (San Martín-Huérfanos)

Parking Compañía

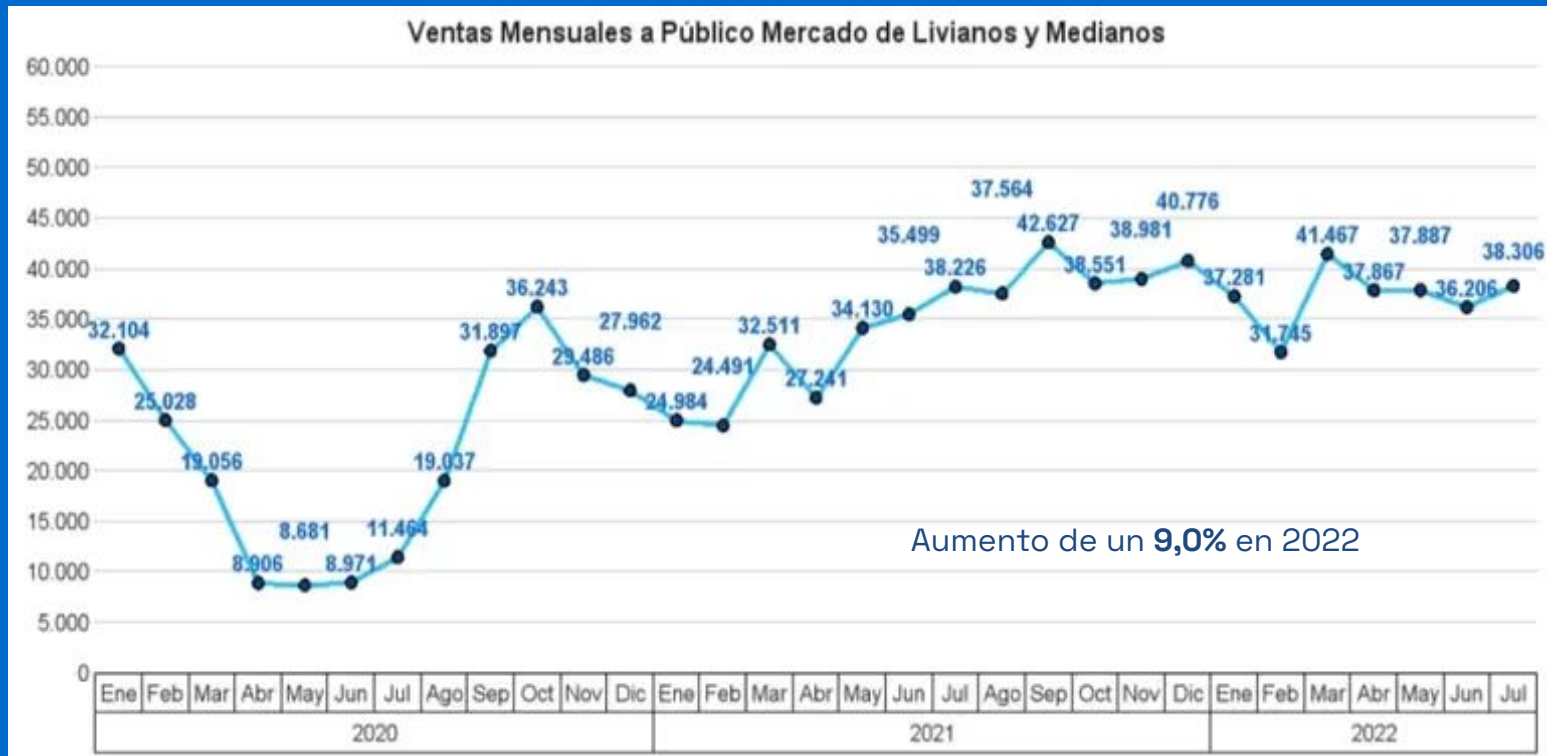


La empresa funciona de esta manera hace 40 años, quien recibe las recaudaciones es un solo dueño, y ahora se repartirá entre accionistas.

El modelo es:

- Hay arrendatarios mensuales
- Se cobra ticket por minuto
- La recaudación de ambas se repartirá entre los accionistas.

Evolución de mercado Automotriz



Arriendo v/s Dividendo

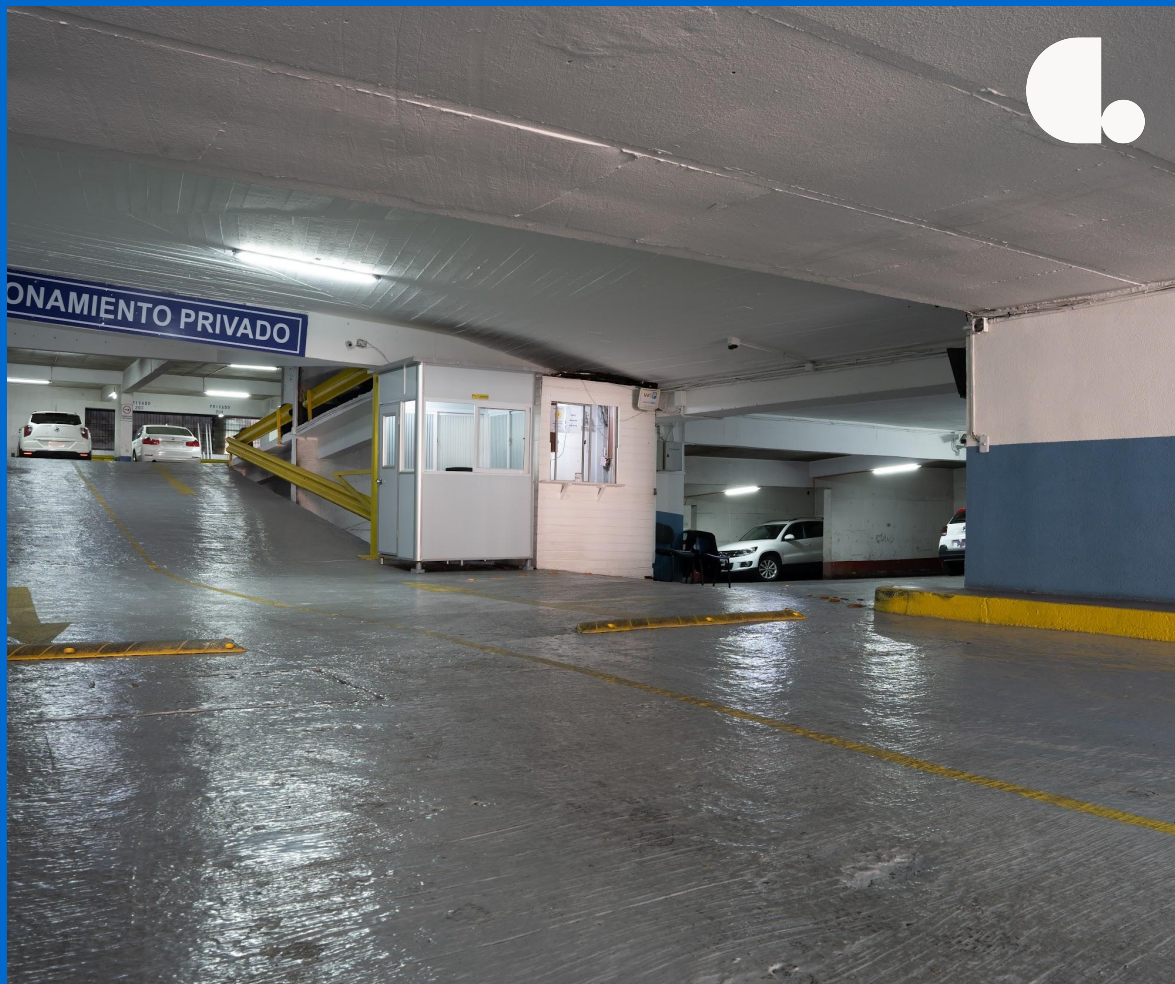


TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 20 AÑOS	INGRESO ASEGURADO (2 AÑOS)	RENTABILIDAD DEL RÉGIMEN (CAP RATE)
Estacionamientos	UF 750	\$ 110.216	\$ 129.600	5,7% - 11,0%

- * Precios de arriendo sujetos a cambios según condiciones de mercado al momento de la entrega.
- * Valores referenciales según datos de operación del Parking entre 2021 y 2022.
- * Valores de los dividendos simulados, calculados pago 40% del precio en cuotas y saldo a la escrituración. Plazo 20 años tasa 5,50% anual. Se considera valor UF a \$36.000.
- * Se considera un Ingreso Asegurado de UF 3,6 por 2 años.
- * Se considera una Rentabilidad Mínima tomando en cuenta el ingreso asegurado por 1 año con respecto al valor compra (Cap Rate)
- * Fuente: Capitalizarme.com

Descripción

- ✓ Parking de estacionamientos con modalidad parking/hora.
- ✓ Iluminación de última generación en base tecnología LED y conforme estándares y requisitos normativos.
- ✓ Todos los pisos cuentan con CCTV, con un mínimo de 3 cámaras digitales por piso cubriendo tanto zonas de parqueo como circulación de vehículos.
- ✓ Tratamiento tipo epóxico en rampas vehiculares de acceso.
- ✓ En términos de conectividad se debe mencionar que el edificio tiene acceso expedito por Autopista Central y se encuentra rodeado de estaciones de Metro de las líneas 1, 2, 3 y 5





Las imágenes aquí representadas son fotos reales del proyecto obtenidas en el período de mayo de 2023.

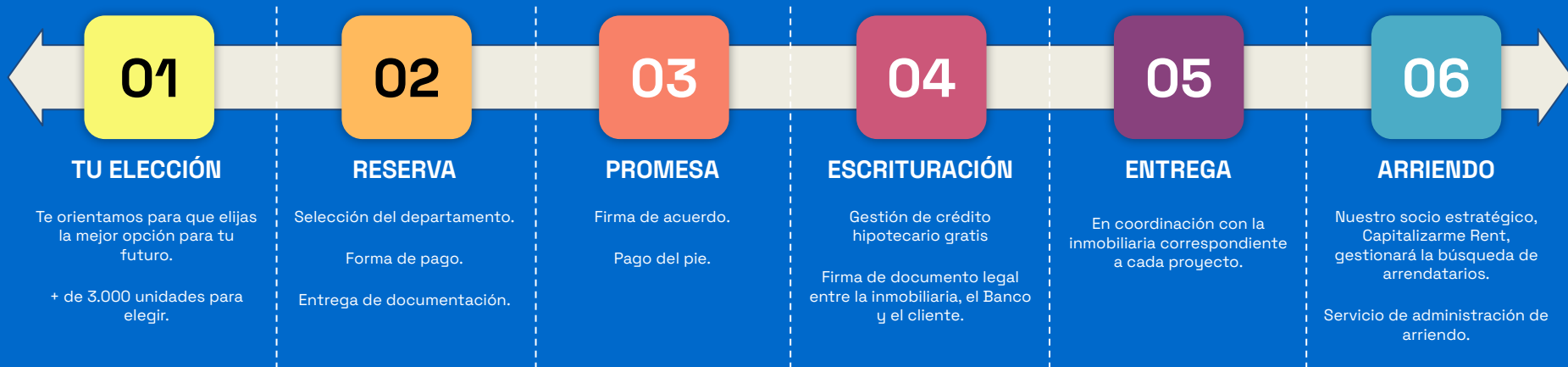


Las Imágenes aquí representadas son fotos reales del proyecto obtenidas en el período de mayo de 2023.

Empresas del edificio



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](#)