

FICHA DE PROPIEDAD

Departamento en Arriendo



Resumen Ejecutivo:

- **Residencial:** Edificio Centro Collao.
- **Ubicación:** Av. Collao N°794, Piso 9, Concepción.
- **Canon de Arriendo:** \$640.000.- (Mensual).
- **Gastos Comunes:** No Incluidos, Monto Aprox. 85 mil.
- **Disponibilidad:** Inmediata (Desocupada).
- **Estado:** Excelente, totalmente NUEVO.



I. Descripción del Inmueble:

Moderno y funcional departamento de **56,1 m²** totales, ubicado en un noveno piso con privilegiada orientación norponiente. Gracias a su ubicación, disfruta de una excelente luminosidad y el reconfortante sol de tarde, además de una vista despejada hacia el Estadio Atlético Militar y Cerro La Virgen. El departamento **incluye artefactos** de iluminación en Baños, Dormitorios, Living y Cocina.

• Distribución

- **Acceso Principal:** Puerta ancho (90cm) con chapa y doble cerrojo, más mirilla.
- **Dormitorios en Suite:** Dos, ambos con baño privado, ideales para privacidad total. D1 con visillos y Cortinas nuevas, D2 con persianas tipo Roller.
- **Cocina Americana:** Equipada con horno, encimera y campana. Cubiertas de granito.
- **Living:** Espacioso y con salida directa a terraza.
- **Terraza:** 9,2 m² con malla de seguridad instalada.
- **Equipamiento Incluido:** 1 Estacionamiento y 1 Bodega.
- **Terminaciones:** Ventanas de Termopanel en toda la propiedad, piso Fotolaminado en dormitorios (*resistente al desgaste y humedad*) y cerámica en zonas húmedas (baños, cocina y terraza).
- **Estacionamiento:** Techado en nivel -1, libre del hielo de invierno, y del intenso Sol en verano.

REDCENTER
INMOBILIARIO



II. Entorno y Conectividad:

Ubicación estratégica en el sector Collao, una de las zonas con mejor conectividad de Concepción:

- **Transporte:** Locomoción colectiva a la puerta y a solo 2 cuadras del Terminal de Buses Collao.
- **Educación:** A pasos de la Universidad del Bío-Bío y colegios del sector.
- **Servicios:** Cercano a supermercados (Santa Isabel, Ganga, El Mesón) y a solo una cuadra del Estadio Regional.
- **TV e Internet:** Edificio cuenta con Ductos disponibles para llegar con la Fibra Óptica al interior del Departamento.

III. Áreas Comunes y Seguridad:

El edificio cuenta con estándares modernos de confort y seguridad:

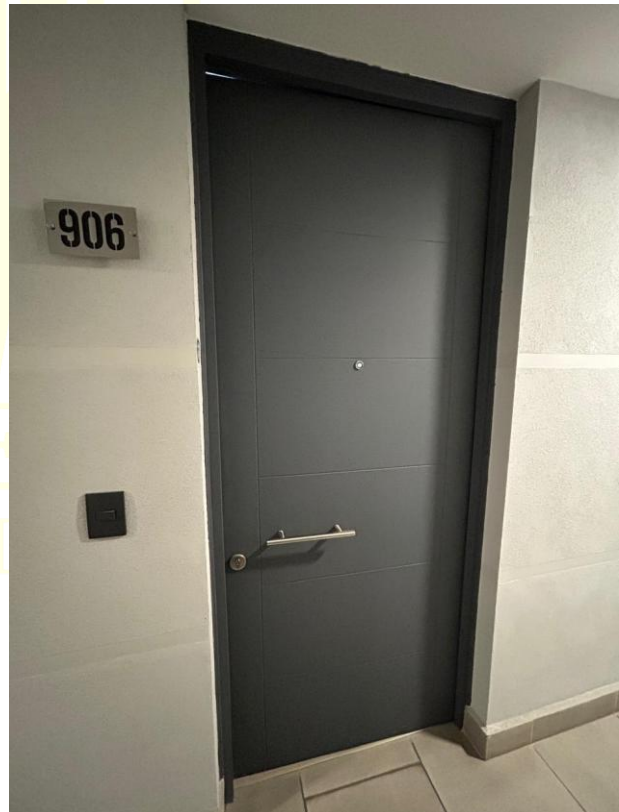
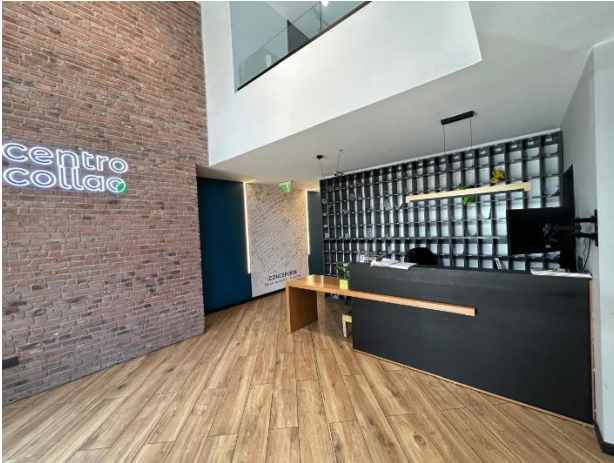
- Conserjería y vigilancia las 24 horas.
- Acceso controlado y cámaras de seguridad.
- Tres ascensores de alta velocidad.
- Áreas de esparcimiento: Piscina, Quincho, Gimnasio y Sala de Eventos.

IV. Condiciones Comerciales:

- **Operación:** Arriendo mensual.
- **Vigencia Contrato:** Mínimo 1 año.
- **Forma de Pago:** Transferencia electrónica.



V. Fotos: Para más fotos contacte a su Bróker | Diego Novoa | +569 6686 4358.







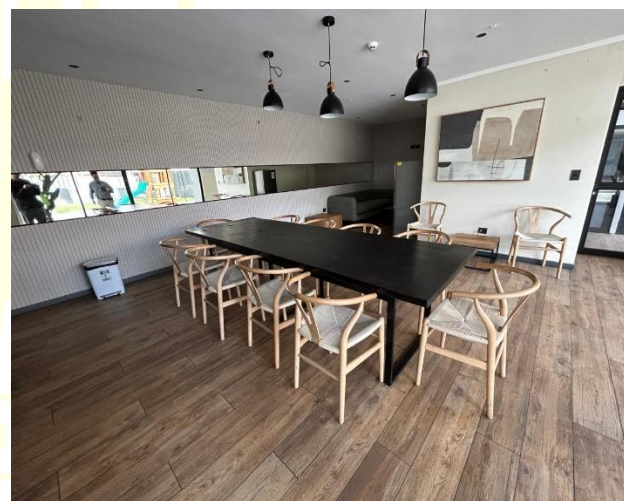
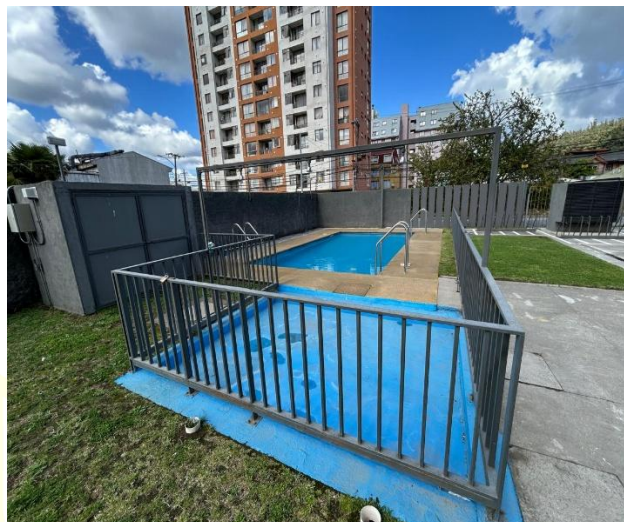


REDCENTER
INMOBILIARIO









INMOBILIARIO







REQUISITOS PARA EVALUACIÓN DE ARRIENDO

Para iniciar el proceso de evaluación, se solicita la siguiente documentación (tanto del arrendatario como del codeudor, se puede complementar Renta de las personas que vivan en el inmueble:

1. Trabajadores Dependientes:

- Cédula de Identidad vigente por ambos lados.
- 3 últimas liquidaciones de sueldo (renta líquida sugerida: 3 veces el canon de arriendo).
- Certificado de Cotizaciones AFP (últimos 12 meses).
- Certificado de Antigüedad Laboral (mínimo 1 año).

2. Trabajadores Independientes:

- Cédula de Identidad vigente por ambos lados.
- Carpeta Tributaria para solicitar créditos (SII).
- 6 últimas Boletas de Honorarios o Declaración de Renta (Formulario 22).

3. Estudiantes (Caso especial Collao):

Al estar cerca de la UBB, si el arrendatario es estudiante, el contrato suele ir a nombre del apoderado/tutor, quien debe presentar la documentación del punto 1 o 2.



Condiciones de Cierre de Contrato:

- Mes de Arriendo: \$640.000.-
- Mes de Garantía: \$640.000.-
- Comisión de Corretaje: 50% del valor de un arriendo (+ IVA si corresponde).
- Gastos Notariales: A cargo del Arrendatario.
- Opcional: Contrato con Gastos Comunes incluidos | \$720.000.-

Contacto y Gestión:

Redcenter Inmobiliario SpA - *Profesionalismo y confianza en su gestión inmobiliaria.*

Diego Novoa V. | +569 6686 4358, +569 9874 6443.-

