

Oportunidad Comercial y Residencial - Estación Central

Calle Sargento Rojas N° 4511, Estación Central, Santiago

PRECIO DE VENTA

\$180.000.000

~UF 4.400 (UF Liquida)

CONTRIBUCIONES

EXENTA (\$0)

100% Beneficio Tributario

UBICACION ESTRATEGICA

450m Metro Ecuador

400m Nodo de Salud RedSalud

1. RESUMEN FÍSICO Y DISTRIBUCIÓN

Superficie Terreno	~140 m² - 160 m² (Regular)
Superficie Construida	~110 m² - 125 m²
Frente x Fondo	~8,5 m de frente x 17,5 m fondo
Dormitorios / Privados	3 a 4 amplios privados
Baños	2 Baños completos
Estacionamientos	1 a 2 Vehículos (Antejardín)
Uso Sugerido	COMERCIAL / SALUD / HABITACIONAL

2. ANTECEDENTES LEGALES Y TRIBUTARIOS

Gestión Legal	Kiare Palacios Propiedades
Avalúo Fiscal (SII)	\$93.246.298.-
Relación Precio/ Avalúo	1,93 (Excelente ratio de inversión)
Estado Jurídico	EN REGLA / GP 30 AÑOS CBRS
Carátula CBRS	N° 25845257 (Calificación Prohibiciones)

3. MALLA MÉTRICA Y CONECTIVIDAD (RED MOVILIDAD)

- Metro Ecuador (Línea 1):** A solo 450 metros (5 minutos a pie).
- Eje Alameda (Av. Bernardo O'Higgins):** A 400 metros con transporte continuo.
- Hospital Clínico Mutual de Seguridad:** A 400 metros de distancia.
- RedSalud Santiago (Ex Bicentenario):** A 400 metros (Alto flujo de pacientes y personal).
- Instituto Teletón:** A 400 metros del recinto principal.
- Parroquia Santa Isabel de Hungría:** A 700 metros (Las Catalpas 99).
- Comercio Local:** Proximidad a Feria Santa Petronila, bancos y servicios.

4. POTENCIAL DE INVERSIÓN

Estrategia Comercial Recomendada:

Debido a su ubicación contigua al principal polo de salud de Estación Central (RedSalud, Mutual y Teletón), la propiedad posee una altísima vocación para reconversión en **consultorios médicos, laboratorios, centros de rehabilitación, oficinas administrativas o residencia para personal del sector salud**, manteniendo un costo fijo \$0 por concepto de contribuciones.

Kiare Palacios Propiedades

 Oficina Corporativa: Av. Holanda N° 099, Oficina 1101, Providencia, Santiago

 WhatsApp / Teléfono: +56 9 7408 1581 |  Correo: kiarepropiedades@gmail.com