Café Chilensis

Cafetería de especialidad · Antecedentes descriptivos y condiciones informadas para su traspaso

1. Identificación y ubicación

Nombre	Café Chilensis	**Ubicación**	Av. Providencia 1650, local 102; entre Metro Pedro de Valdivia y Metro Manuel Montt
Antigüedad	9 años de funcionamiento continuo	**Horario actual**	Lunes a viernes
Entorno	Edificio corporativo con oficinas y alta ocupación	**Actividad**	Cafetería de especialidad y servicios complementarios para empresas y actividades privadas

2. Características del local

Superficie interior	96 m²
Terraza	16 m²; visible desde Avenida Providencia
Aforo	36 personas
Baños	3
Mobiliario de atención	14 mesas y un sector con 6 sillones y mesas pequeñas
Instalaciones	Energía trifásica, aire acondicionado y sistema CCTV

3. Operación y oferta

El establecimiento funciona actualmente de lunes a viernes. Durante noviembre se iniciará un plan piloto de atención los sábados por la mañana, orientado a fortalecer la fidelización de los clientes del sector. Su oferta habitual comprende café de especialidad, pastelería, sándwiches, desayunos, tortas, chocolates, té y jugos. El espacio también se utiliza o puede destinarse a reuniones corporativas, catering, actividades privadas, presentaciones y eventos de pequeño formato.

Base comercial	Cuenta con clientela habitual y convenios comerciales vigentes con empresas del sector. Se informa una venta mínima garantizada asociada a clientes cautivos.
Entorno	Rodeada de oficinas, empresas, gimnasios, peluquerías, servicios profesionales y comercio de apoyo; dispone de conectividad y acceso a transporte público.

4. Ventas reportadas

Mes	Ventas informadas
Julio 2026	$6.800.000
Agosto 2026	$7.900.000
Septiembre 2026	$8.500.000
Octubre 2026	$9.300.000

Café Chilensis

Detalle de activos, servicios y condiciones económicas informadas

5. Equipamiento y activos considerados

Cafetería	Cafetera profesional italiana Rancilio; molino profesional Mahlkönig.
Exhibición y frío	Vitrinas refrigeradas.
Preparación	Jugueras, hornos y microondas.
Mobiliario	Mesas, sillas, sillones y mesas pequeñas de atención.
Otros	Aire acondicionado, cámaras CCTV, energía trifásica y bodega.
Existencias	Disponibles al momento del traspaso, sujetas a inventario y acuerdo.

6. Servicios complementarios

Catering	Servicios para oficinas y empresas.
Reuniones	Atención de reuniones corporativas.
Uso del espacio	Arriendo para actividades privadas.
Eventos	Lanzamientos de libros, celebraciones y eventos de pequeño formato.

7. Costos mensuales informados

Concepto	Monto
Arriendo	52 UF mensuales
Gastos comunes	Promedio mensual de $340.000
Consumo eléctrico	Promedio mensual de $400.000

8. Condiciones informadas para el traspaso

El precio solicitado por el derecho de llaves es de $48.000.000. El traspaso incluye la resolución sanitaria, la patente de cafetería, el mobiliario, las máquinas, las existencias disponibles al momento de la venta, los acuerdos comerciales vigentes y una certificación de que no existen deudas comerciales, laborales ni tributarias vigentes.

9. Consultas y visitas

Contactar a Marcela Yañez Salgado
marcela.chilensis@gmail.com | Cel.: +56 9 8448 6714