

Licitación Edificio Rancagua Presentación Comercial.



Entorno cercano

Alaluf®

Rancagua, Región de O'Higgins.



Edificio en zona céntrica de la comuna, con alto flujo vehicular y peatonal. Ubicado frente a Mall Patio Rancagua, cercano a la Municipalidad y Plaza de Armas.

Cuenta con **8.205 m2** de construcción, compuestos por **200 estacionamientos** parking, más de **2.000 m2** entre locales comerciales y oficinas. Renta anual sobre el 11%.

Intensidad de comercio

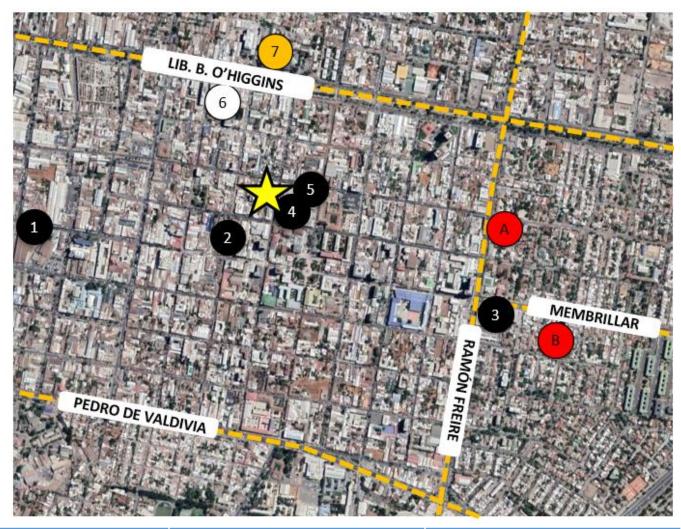


VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

Ubicación y zona de influencia.

Alaluf®

Rancagua, Región de O'Higgins.



Hitos comerciales

- 1 Mayorista 10
- 2 Santa Isabel
- 3 Unimarc
- 4 Mall Patio Rancagua
- 5 Tottus
- 6 Clínica Red Salud
- 7 Universidad de O'Higgins

Proyectos en venta

- Departamentos desde UF 2.165 Entre 28,06- 58,05 m2 útiles
- Pocus Center
 Departamentos desde UF 3.234
 Entre 55,42-104,5 m2 útiles

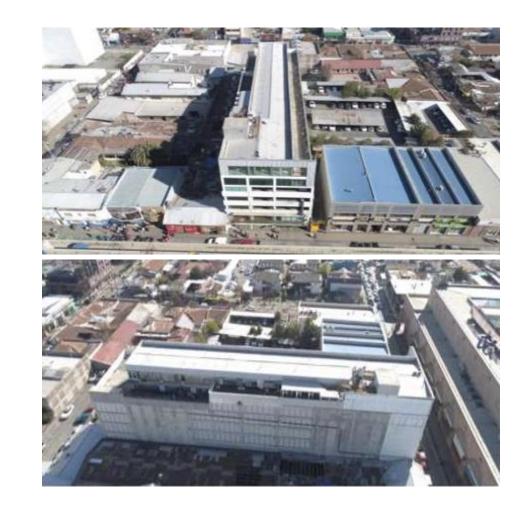
VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m²	11%	\$60.000 + IVA

Superficie construida

Alaluf_®

Rancagua, Región de O'Higgins.

0 , 0			
PISO	DESTINO	MTS 2	TOTAL
	PLACA COMERCIAL	56,68	
1	ESTACIONAMIENTOS	990,75	1.194,61
	ZONAS COMUNES	147,18	
	PLACA COMERCIAL	140,98	
2	ESTACIONAMIENTOS	1.078,93	1.274,74
	ZONA COMUNES	34,35	
	OFICINA	37,44	
3	ESTACIONAMIENTOS	1.170,83	1.242,62
	ZONAS COMUNES	34,35	
	OFICINA	37,44	
4	ESTACIONAMIENTOS	1.170,83	1.242,62
	ZONAS COMUNES	34,35	
	OFICINA	37,44	
5	ESTACIONAMIENTOS	1.170,83	1.242,62
	ZONAS COMUNES	34,35	
	OFICINA	736,51	
6	ZONAS COMUNES	26,91	1.242,62
	TERRAZA	479,2	
	OFICINAS ZONA "A"	296,56	
7	OFICINAS ZONA "B"	296,22	745 67
/	ZONAS COMUNES	26,56	745,67
	TERRAZA	126,33	
8	SALA DE MAQUINAS	19,3	19,3
TOTAL SUPERFIC	CIE CONSTRUIDA	8.20	04,8

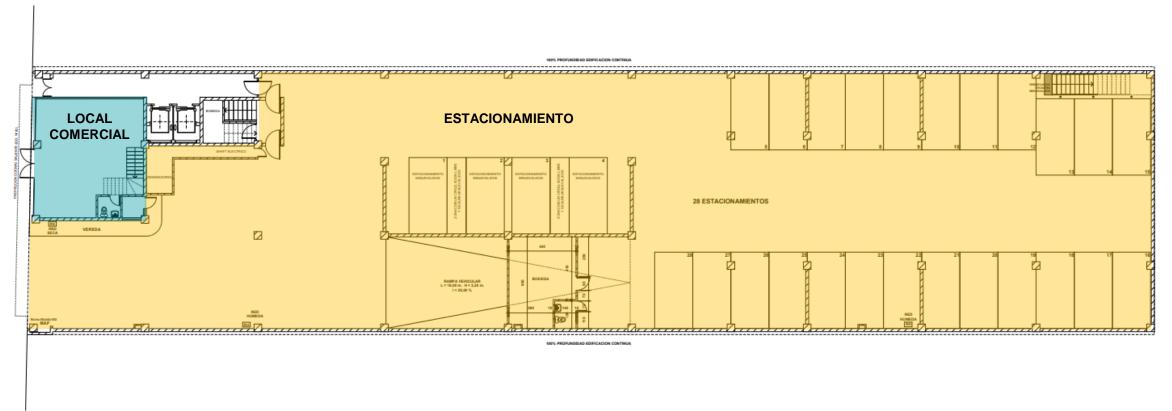


VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m²	11%	\$60.000 + IVA

Alaluf®

Rancagua, Región de O'Higgins.

PLANTA PRIMER NIVEL ESCALA: 1/100

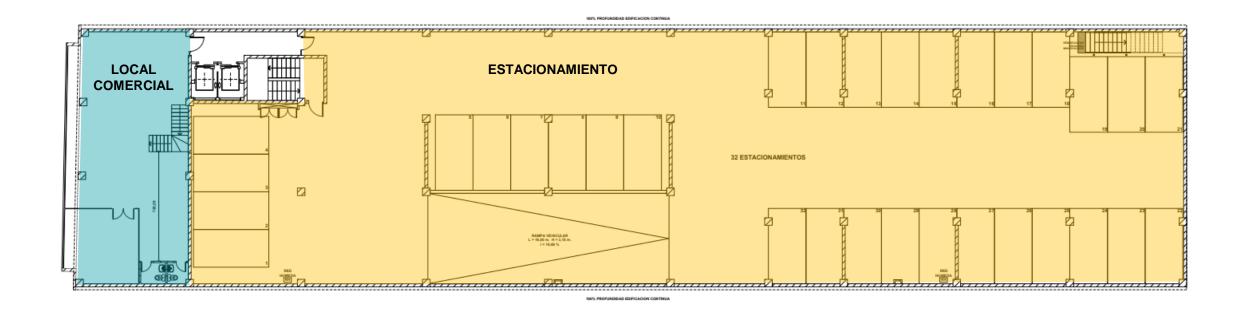


VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

Alaluf®

Rancagua, Región de O'Higgins.

PLANTA SEGUNDO NIVEL ESCALA: 1/100

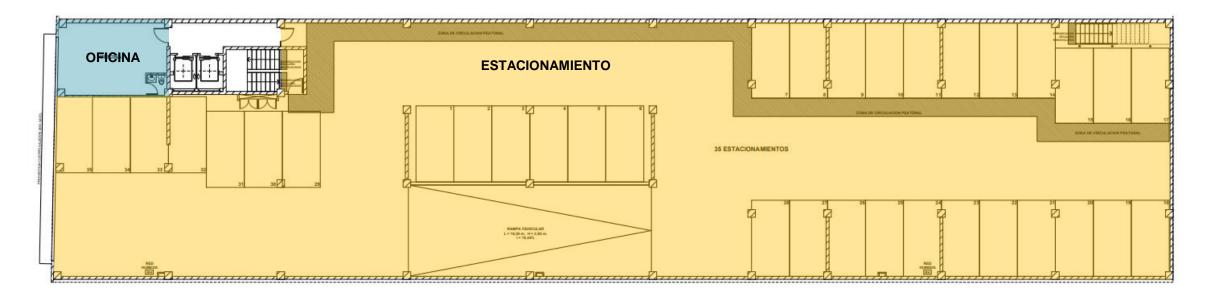


VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

MAlaluf_®

Rancagua, Región de O'Higgins.

PLANTA TERCER Y CUARTO NIVEL ESCALA: 1/100

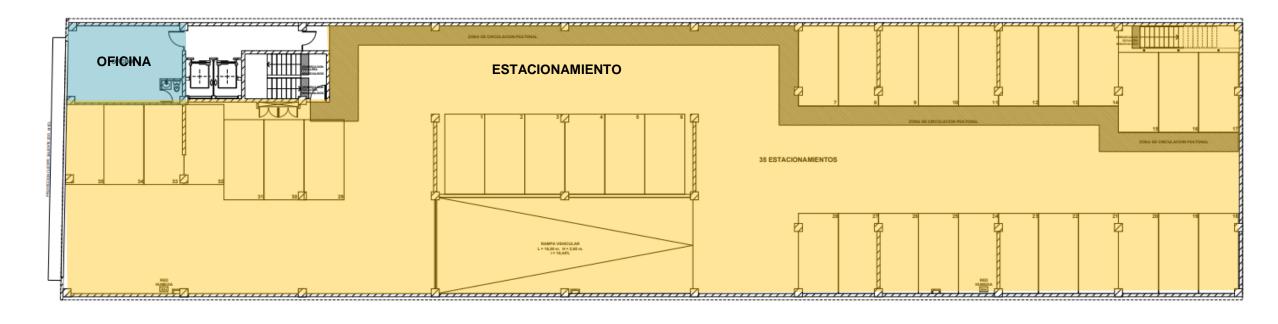


VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

MAlaluf_®

Rancagua, Región de O'Higgins.

PLANTA QUINTO NIVEL ESCALA: 1/100

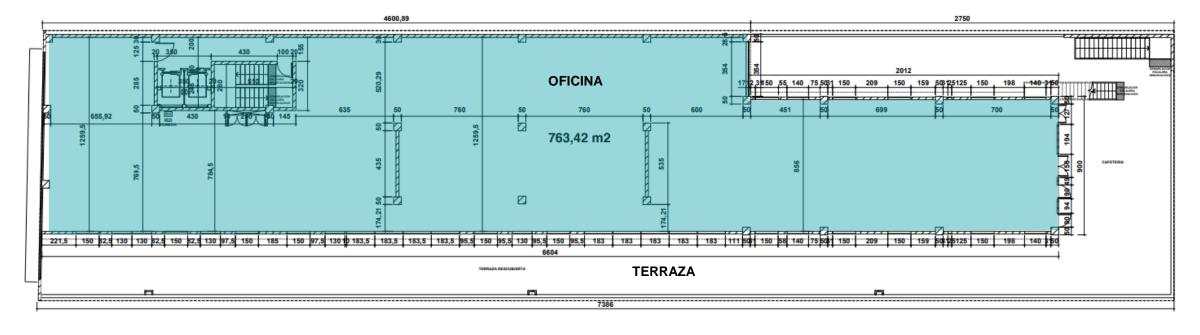


VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

MAlaluf®

Rancagua, Región de O'Higgins.

PLANTA SEXTO NIVEL ESCALA: 1/100

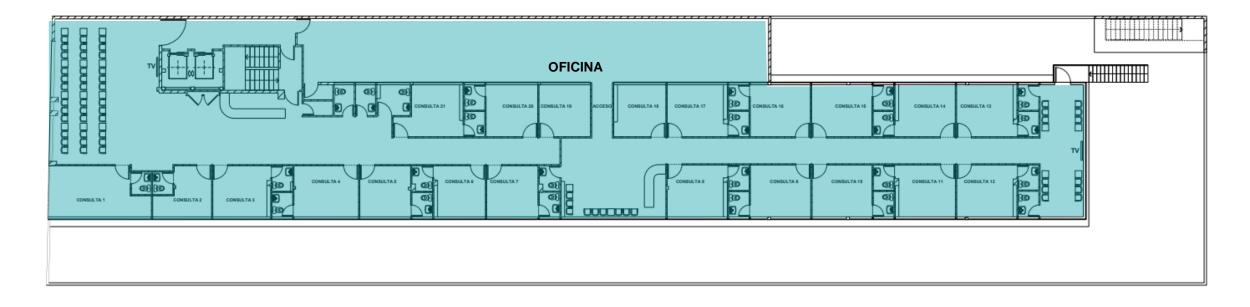


VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

Alaluf_®

Rancagua, Región de O'Higgins.

PLANTA SEPTIMO NIVEL ESCALA: 1/100



VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

Contratos y renta mensual.



Rancagua, Región de O'Higgins.

La renta mensual presunta es de aproximadamente 600 UF, llegando a una rentabilidad del 11% anual, considerando 11 meses.

Actualmente hay 2 locales comerciales y una oficina que están en proceso de remodelación en primera y segunda planta, llegando a una rentabilidad del **7,5%** anual.

RUT	NOMBRE	LOCAL	CANON UF	CONTRATO	M2 UTIL	G. COM	TERMINO ARRIENDO
	DISPONIBLE	LOCAL COMERCIAL PISO 1	0		57	1	
	DISPONIBLE	LOCAL COMERCIAL PISO 2	0		141	2	
	DISPONIBLE	OFICINA PISO 3	0	Anual	35	0,5	
77.100.182-3	PEÑALOZA SANCHEZ INSUNZA SPA	OFICINA PISO 4	8	Anual	35	0,5	31-12-2021
76.211.425-9	PEDIDOS YA CHILE	OFICINA PISO 5	10	Anual	35	0,5	30-04-2022
61.531.000-К	SERVICIO NACIONAL CAPACITACIÓN EMPLEO (SENCE)	LOSA PISO 6	71	4 años	737	10	01-11-2024
78.918.290-6	CLINICA DE SALUD INTEGRAL S.A.	LOCAL A PISO 7	90	2 años	297	4	19-07-2023
72.443.600-5	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL (SEA)	LOCAL B PISO 7	50	2 años	298	4	28-02-2023
78.964.720-8	ESTACIONES DE SERVICIO EN RED LTDA.	ESTACIONAMIENTO	175	2 años	5.734	78	20-01-2023
	TOTAL		404		7.367	100,5	

VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m ²	11%	\$60.000 + IVA

Bases Administrativas.

MAlaluf®

Rancagua, Región de O'Higgins.

El valor de las bases administrativas es de \$60.000 pesos más IVA (\$71.400), los cuales deben ser transferidos a:

Alaluf Propiedades S.A. RUT: 99.575.120-8 Cuenta Corriente N° 0211429704 Banco Itau Corpbanca

Envío comprobante: ecarne@alaluf.com

Favor indicar datos de facturación:

- Nombre
- RUT
- Giro
- Dirección
- Comuna
- Ciudad



VALOR MÍNIMO	TERRENO	CONSTRUIDA	RENTABILIDAD ANUAL (11 meses)	BASES LICITACIÓN
UF 60.000	1.275 m²	8.205 m²	11%	\$60.000 + IVA



CORRETAJE - LICITACIONES - INVERSIONES - TASACIONES Y ESTUDIOS - DESARROLLO - SOLUCIONES CORPORATIVAS.