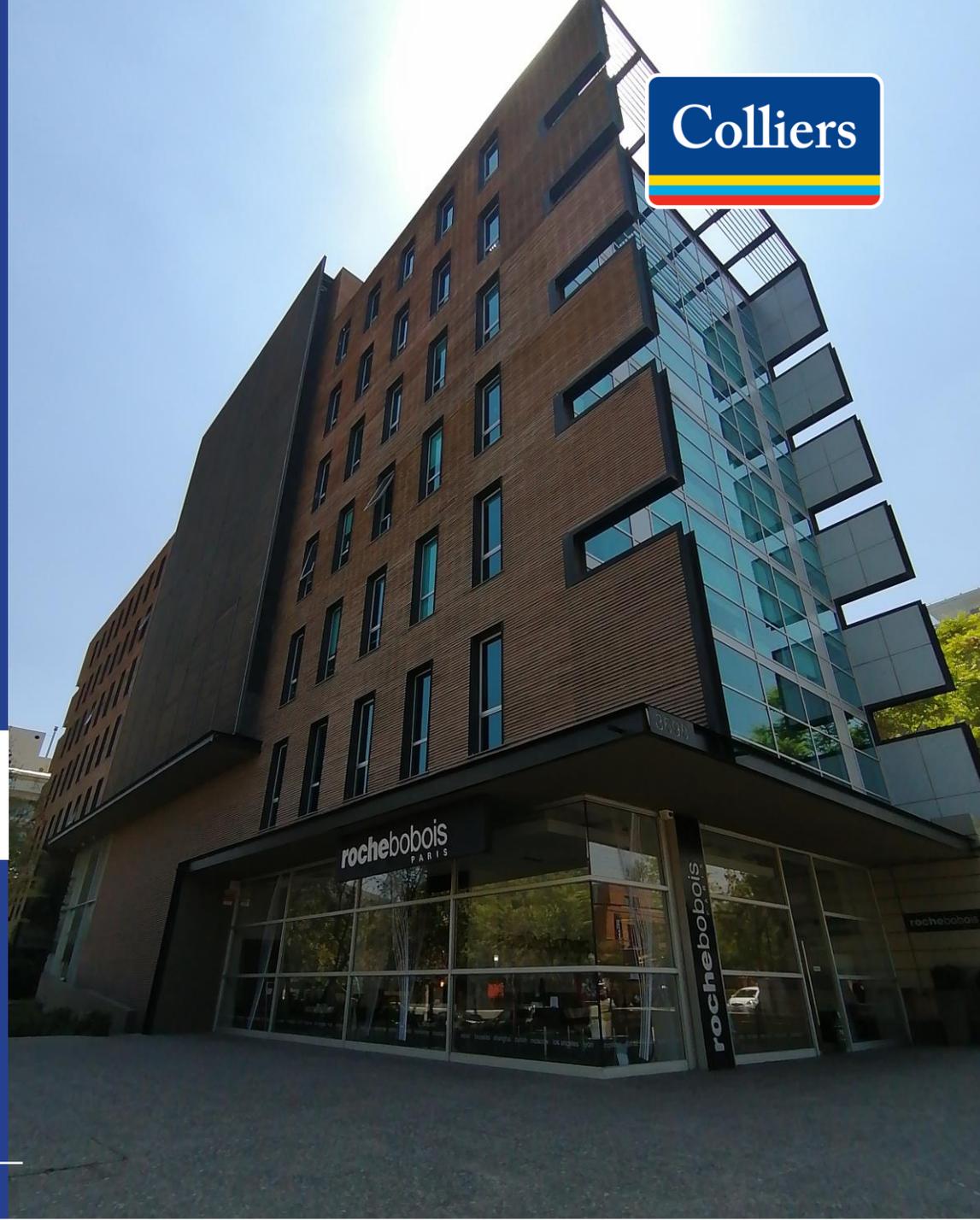


División Inversiones - Colliers

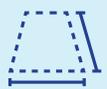
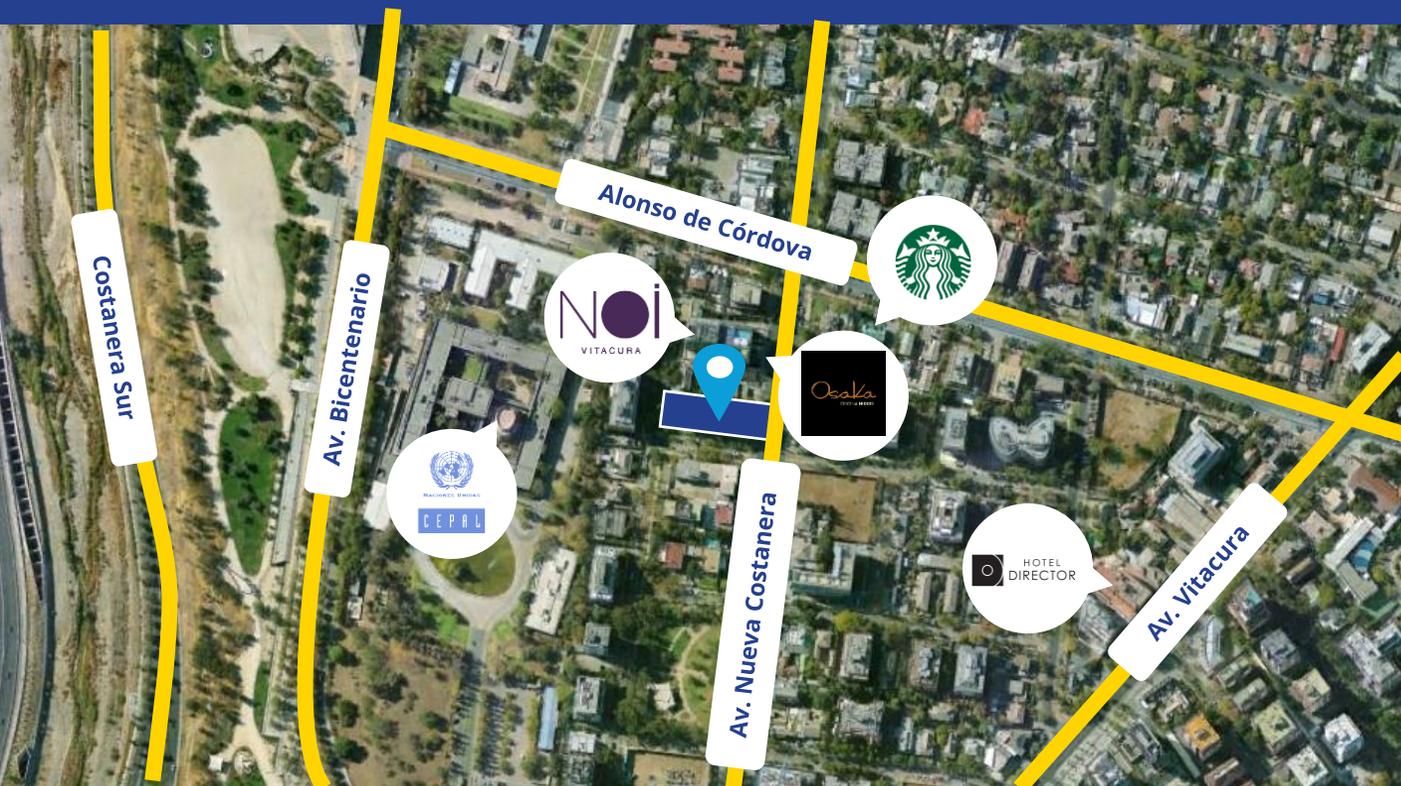
VENTA DIRECTA

Oficinas con renta

Nueva Costanera 3698, Vitacura

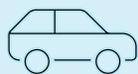


Nueva Costanera 3698, Vitacura



SUPERFICIE ÚTIL

281 m²



ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS

10 Est. Y 3 Bod.



INGRESO ANUAL

UF 2.139



PRECIO COMPRA

UF 32.000

Descripción:

- Venta de oficinas en el Edificio Nueva Costanera, ubicado en el submercado de Nueva Costanera. Actualmente, se encuentran 100% arrendadas.
- Corresponde a medio piso del inmueble.

Características del Edificio:

- Constructor: Inarco e inaugurado en 2009.
- Principales Usuarios: Casanegra, Alusweet, Magnum Capital, NCF Consultores, P&B Consultores, ATP Desarrollo, entre otros.
- A 500 metros de la futura línea 7 del metro, a entregar el año 2028.

Detalles de la Propiedad:

- Superficie de la planta completa de 494 m².
- Oficinas: 302, 303, 304 compuestas por roles 543-33, 543-34 y 543-35 respectivamente.
- Incluye 10 estacionamientos y 3 bodegas.

Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, correspondiente a un 2% del total del precio de venta más IVA,

Contacto: inversiones@colliers.cl - (+562) 2496 1500 | Revisa esta y más propiedades en colliers.cl





Nueva Costanera 3698, Vitacura



Ubicación:

- Oficinas ubicadas en el Edificio Nueva Costanera, en el corazón de Nueva Costanera, sector consolidado de oficinas boutique.
- El activo cuenta con excelente conectividad con principales avenidas como Nueva Costanera, fácil acceso por Alonso de Córdova y Costanera Norte. Además, quedará frente a una de las nuevas estaciones de metro de la línea 7.
- Cercano al Parque Bicentenario y Casa Costanera.

Proceso de Venta:

- La venta de la propiedad se realizará por medio de un proceso de venta directa y se privilegiarán las ofertas con mayor precio y condiciones menos restrictivas.
- Se vende el activo libre de deuda y exento a IVA.



Arrendatarios y Contratos de Arriendo

Arrendatarios:

- **Grupo Arquitectos:** empresa de arquitectura enfocada en proyectos urbanísticos como aeropuertos, retail, industrial, inmobiliario, etc.
- **XPE Consult:** empresa consultora de Ingeniería y Medio Ambiente formada por profesionales con más de 20 años experiencia en el desarrollo de proyectos, ya sea mediante asesoría ambiental o desarrollo de ingeniería.



Detalle contratos de arriendo:

Arrendatario	Oficina	Superficie (m ²)	Canon*	Inicio	Termino
Grupo Arquitectos Ltda	302	89,5	UF 53,8	01-10-2017	10-05-2025
XPE Consult SpA	303	121,5	UF 124,4	01-01-2024	31-12-2025
	304	70			
		281	UF 178,2		

*Canon incluye estacionamientos y bodegas.

Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, correspondiente a un 2% del total del precio de venta más IVA,

Contacto: inversiones@colliers.cl - (+562) 2496 1500 | Revisa esta y más propiedades en colliers.cl



Superficie y NOI

Cuadro de Superficies

Oficinas	281 m2
Estacionamientos	10 un
Bodegas	3 un

NOI

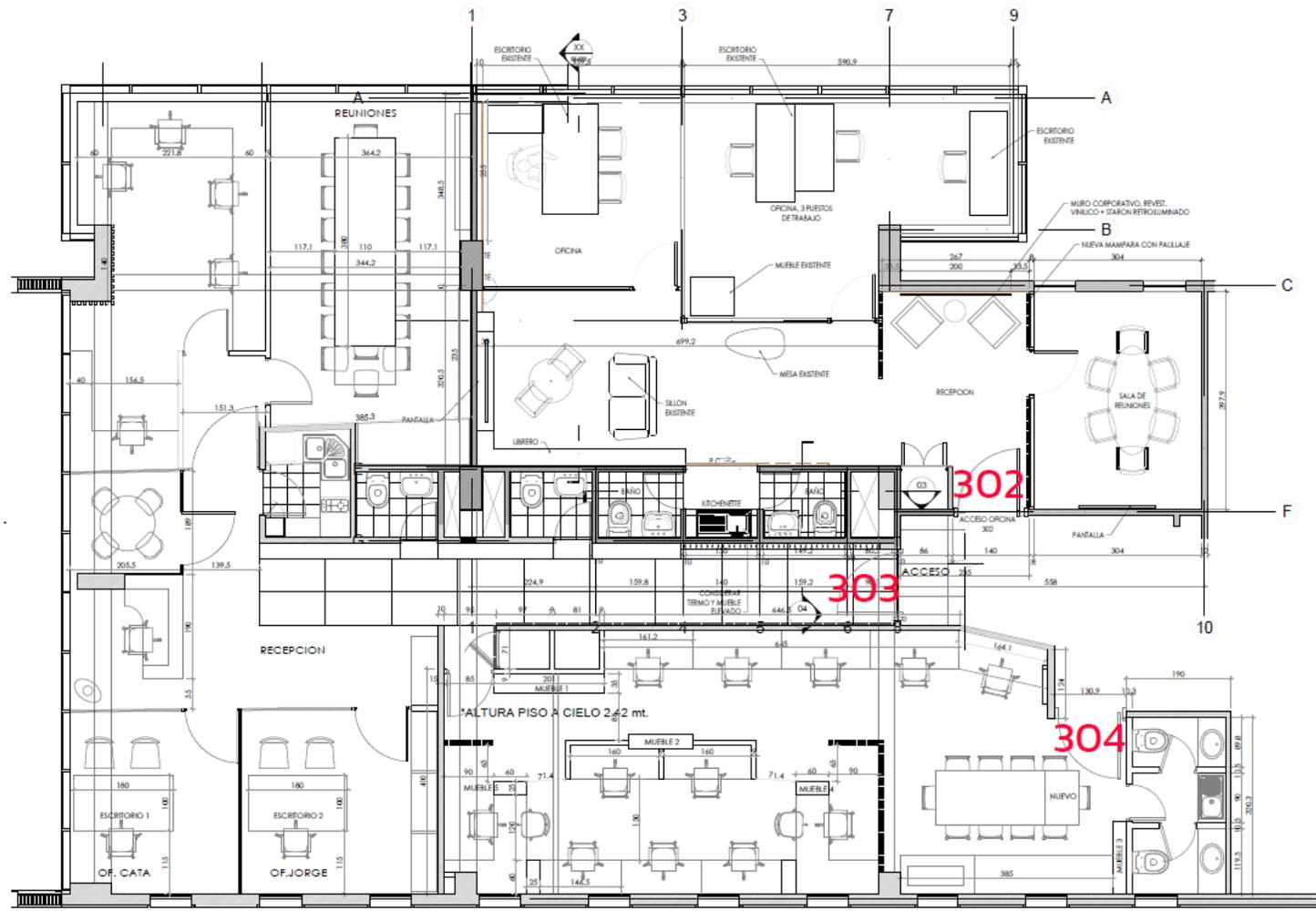
Ítem	Monto
Ingresos	UF 2.139
Contribuciones	- UF 171
Seguros	- UF 61
Sobretasa Actual	- UF 56
Total	UF 1.850

Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, correspondiente a un 2% del total del precio de venta más IVA,

Contacto: inversiones@colliers.cl - (+562) 2496 1500 | Revisa esta y más propiedades en colliers.cl



Planimetría

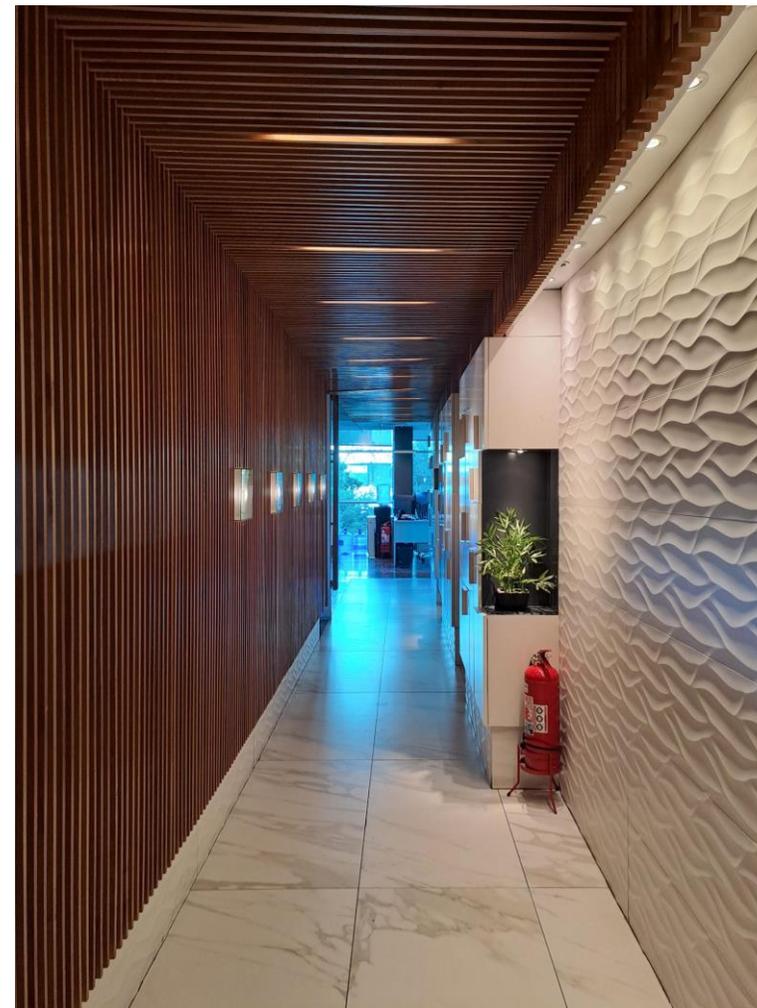
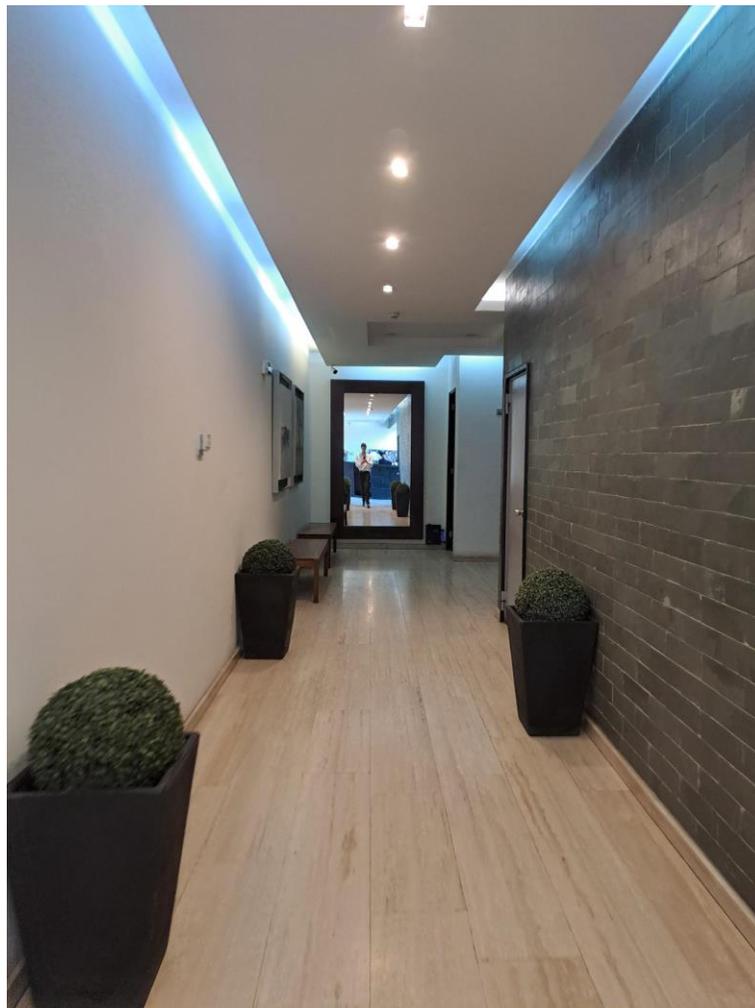


Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, correspondiente a un 2% del total del precio de venta mas IVA,

Contacto: inversiones@colliers.cl - (+562) 2496 1500 | Revisa esta y más propiedades en colliers.cl



Imágenes

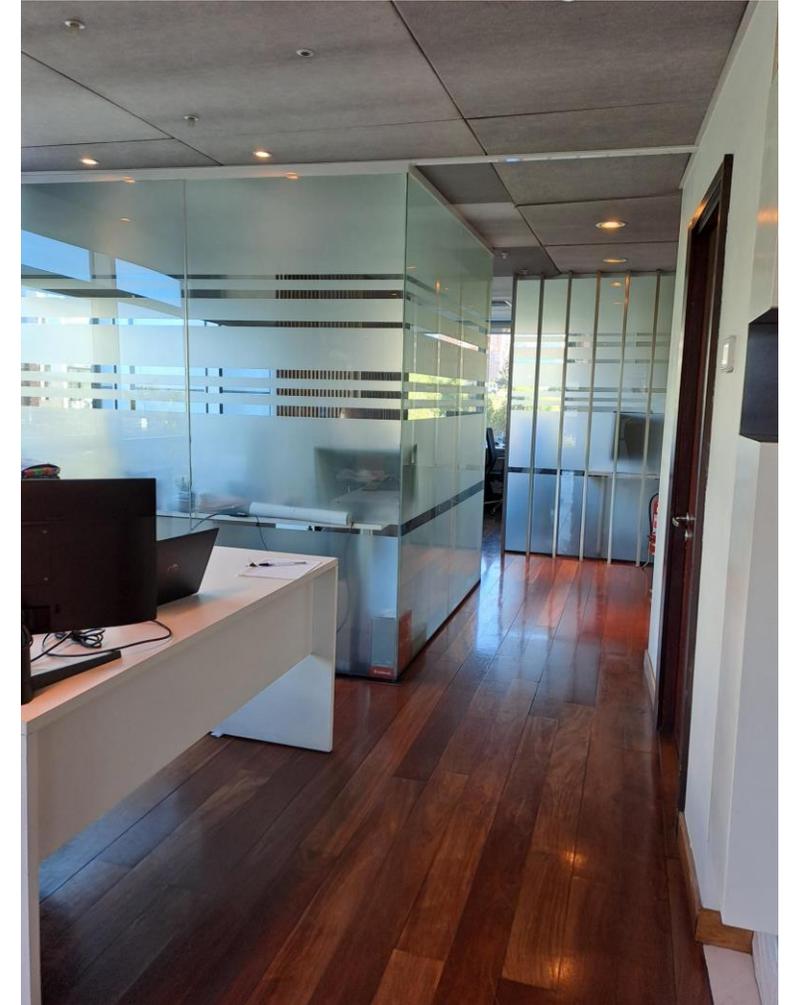
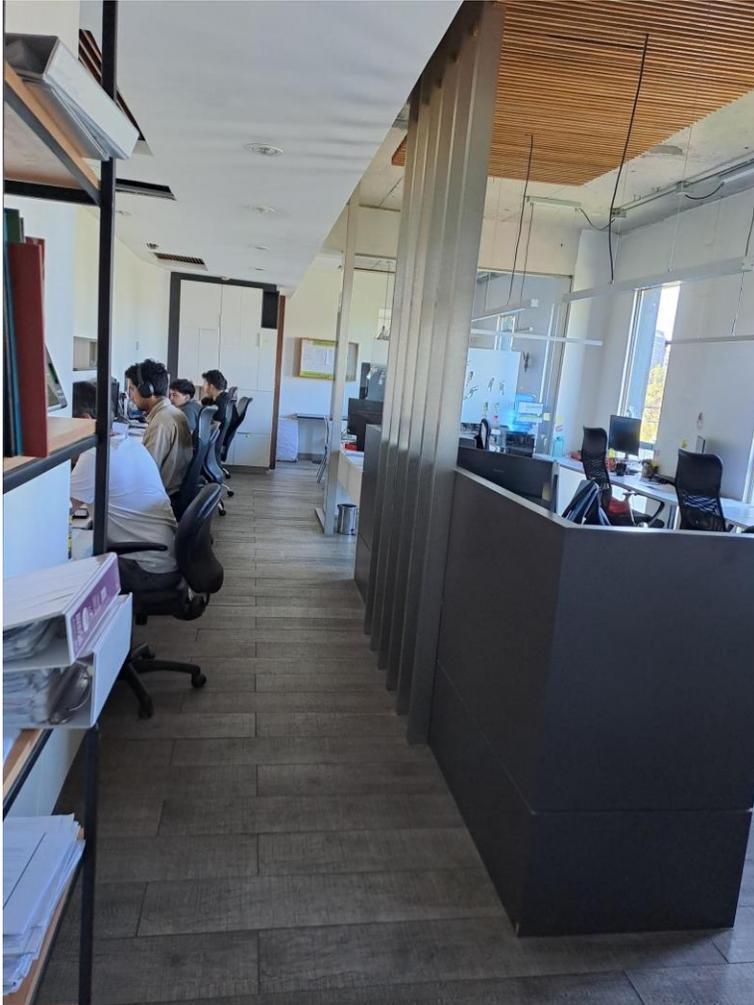


Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, correspondiente a un 2% del total del precio de venta más IVA,

Contacto: inversiones@colliers.cl - (+562) 2496 1500 | Revisa esta y más propiedades en colliers.cl



Imágenes

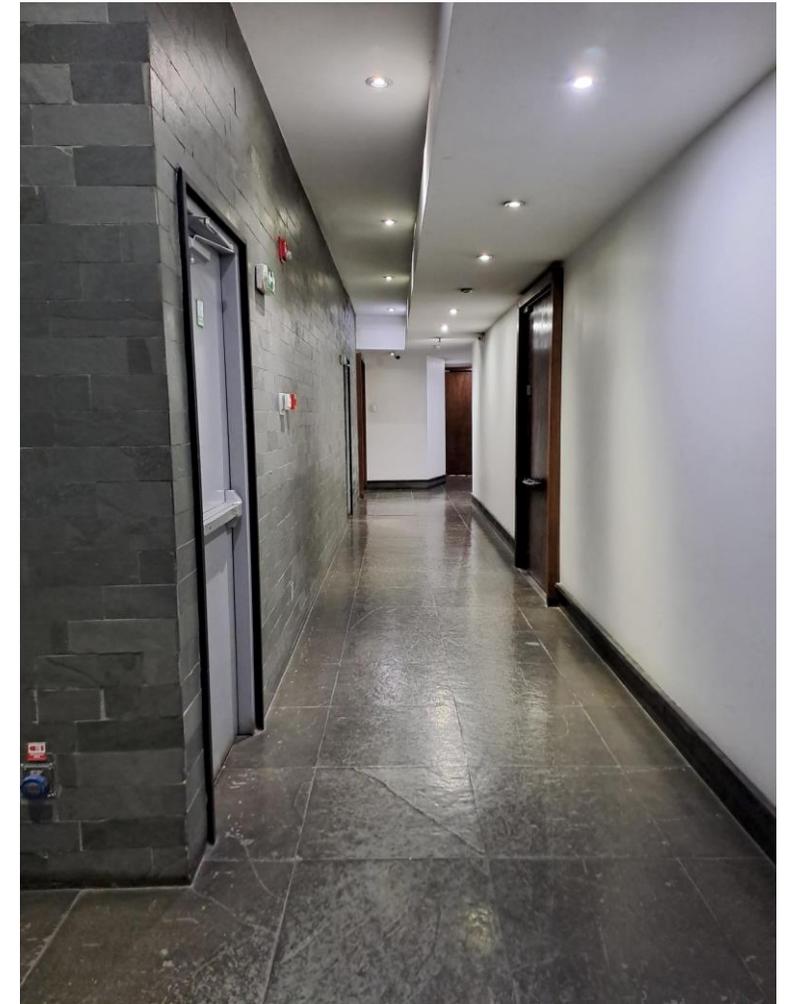


Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, correspondiente a un 2% del total del precio de venta más IVA,

Contacto: inversiones@colliers.cl - (+562) 2496 1500 | Revisa esta y más propiedades en colliers.cl



Imágenes



Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, correspondiente a un 2% del total del precio de venta más IVA,

Contacto: inversiones@colliers.cl - (+562) 2496 1500 | Revisa esta y más propiedades en colliers.cl

