

Venta Propiedad Industrial Los Pinos San Bernardo

División Industrial – Colliers
Santiago, Chile

Accelerating success.

Venta directa propiedad industrial Los Pinos, San Bernardo

RESUMEN EJECUTIVO

- » En representación del propietario, Colliers está llevando a cabo la venta, **mediante un proceso de Venta Directa**, de un **terreno industrial ubicado en calle Los Pinos parcela 28 lote 1, en la comuna de San Bernardo**.
- » La propiedad se ubica en un importante **sector industrial** de la zona Sur de Santiago, donde se emplazan diversas **empresas de logística y almacenamiento**, conectado directamente con **Autopista Vespucio Sur y Autopista Central**, en el límite comunal entre La Cisterna y Lo Espejo.
- » El terreno posee cerca de **11.000 m² de superficie**, teniendo cerca de 70 metros de exposición hacia la calle Los Pinos y a solo 200 metros de distancia de la Autopista Central.



Terreno
11.282 m²



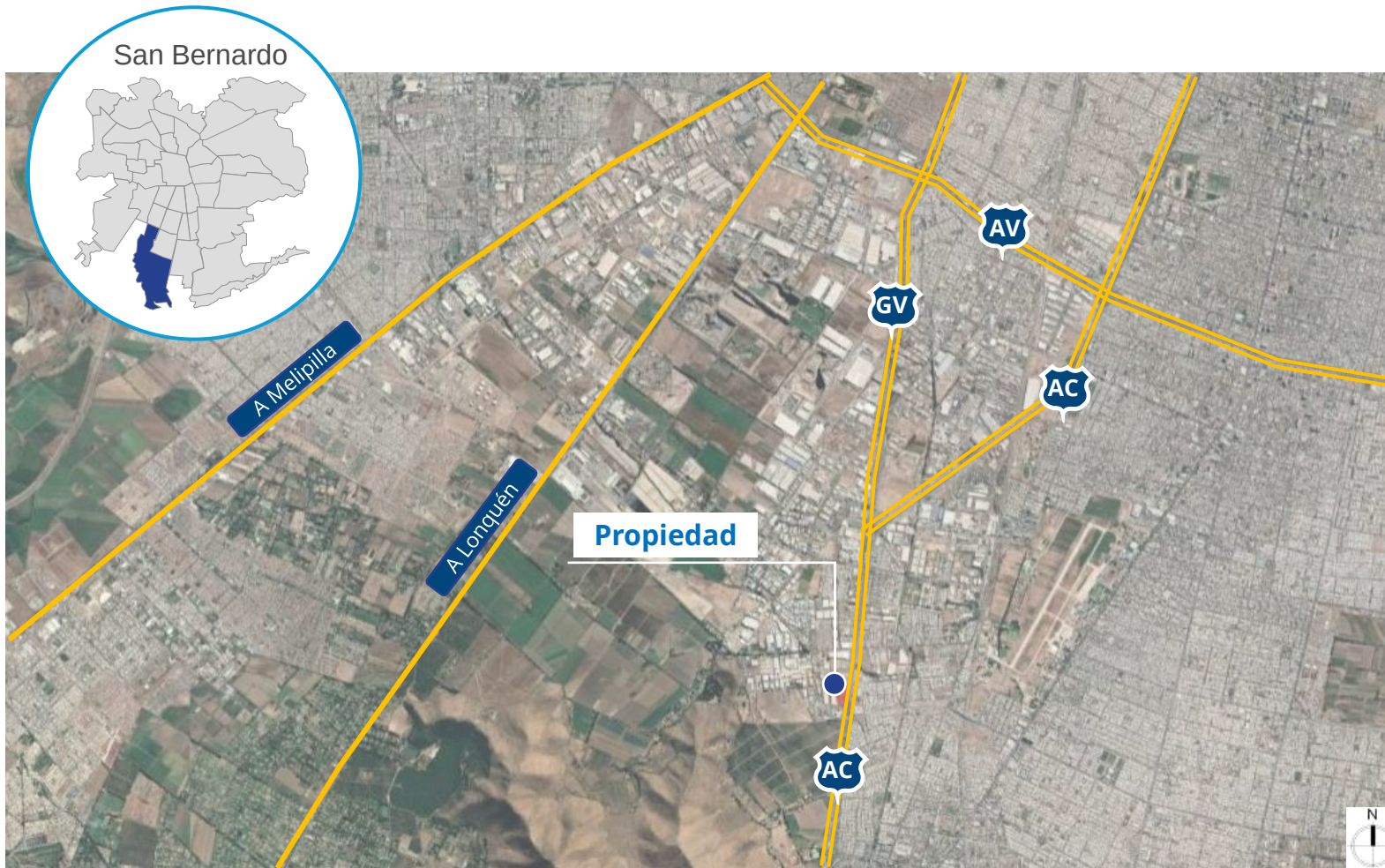
Valor de Venta
UF 67.692

Comisión: 2% + IVA del monto de monto del contrato de compra y venta. La venta de la propiedad se encuentra exenta de IVA.



Venta directa propiedad industrial Los Pinos, San Bernardo

UBICACIÓN



A escala metropolitana, la propiedad se encuentra en el sector Sur de la ciudad de Santiago, específicamente en la comuna de San Bernardo.

Autopistas urbanas

AV Américo Vespucio

AC Autopista Central

GV General Velásquez

Venta directa propiedad industrial Los Pinos, San Bernardo

UBICACIÓN



Excelente exposición y conectividad a ejes de importancia metropolitana como Autopista Central, la cual se encuentra a solo 200 metros a través de calle Los Pinos.

- Propiedad
- Vías Principales

Venta directa propiedad industrial Los Pinos, San Bernardo

NORMATIVA DE LA PROPIEDAD

Condiciones Normativas	
Superficie Terreno	11.282,09 m ²
Rol	4570-11/33
Zonificación	ZI-1
Usos de suelo permitidos	Equipamientos Actividades productivas: Inofensivo y Molesto
Ocupación de Suelo	70%
Coeficiente de Constructibilidad	2,0
Altura	Libre según rasante

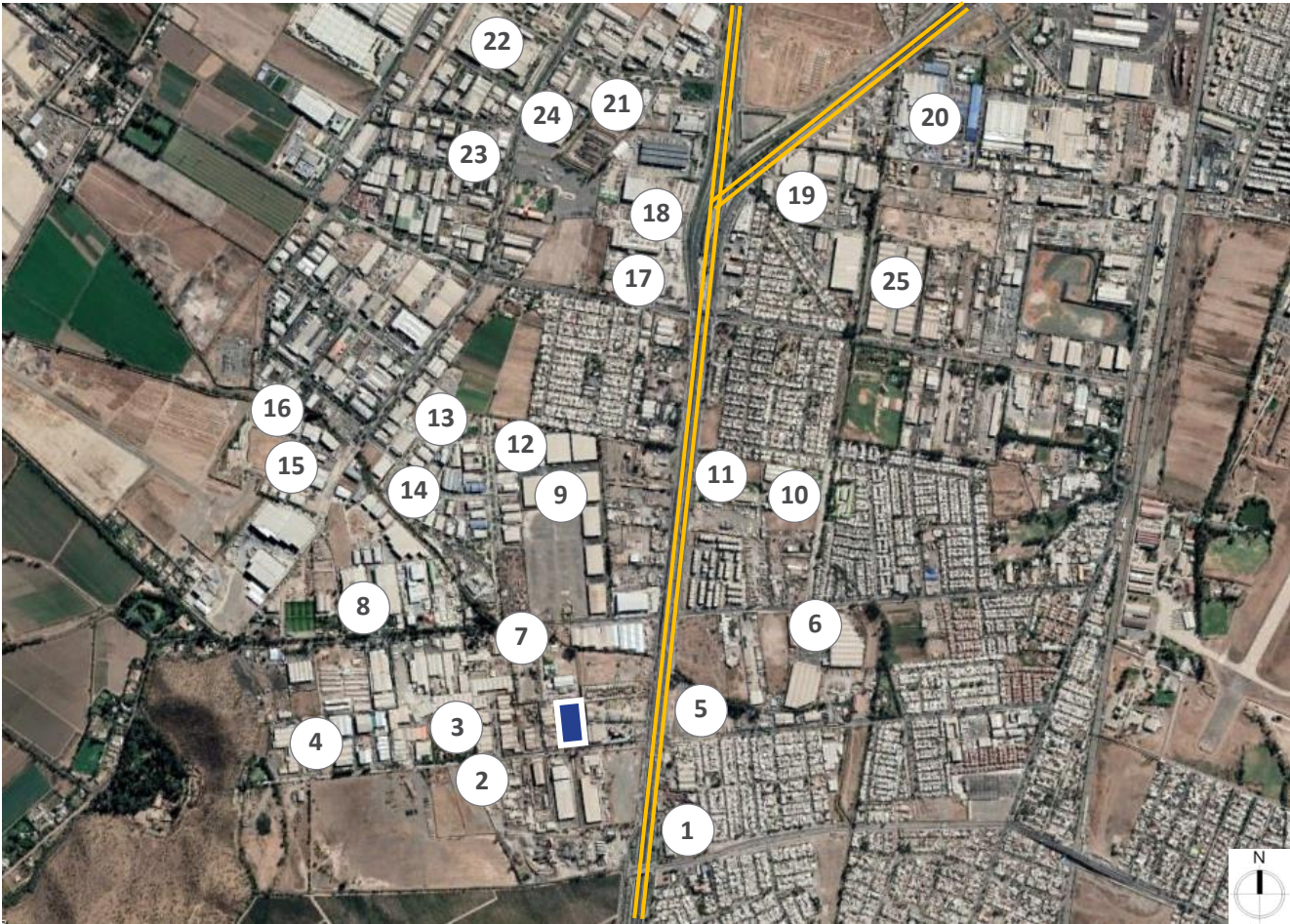


Mercado Industrial

Mercado Industrial

EMPRESAS DEL SECTOR

En el entrono se encuentran ubicados grandes centros de bodegajes además de centros de distribución de importantes empresas del retail.



N°	Empresa
1	Forymec
2	Planta BSA Lo Blanco
3	Prodquim
4	Bodegas Coyancura
5	PRT
6	Eecol Electric
7	Poledeck
8	Macro food
9	Central Bodegas
10	Hensa SPA
11	Garden House
12	CCU
13	Food Group

N°	Empresa
14	Metcom
15	Fedex
16	Plasticos Arpoli
17	Botai
18	Starken
19	Megacentro
20	Siemens
21	Teknica
22	L´Oreal
23	Fanadego
24	Unilever
25	Bodegas Cimenta

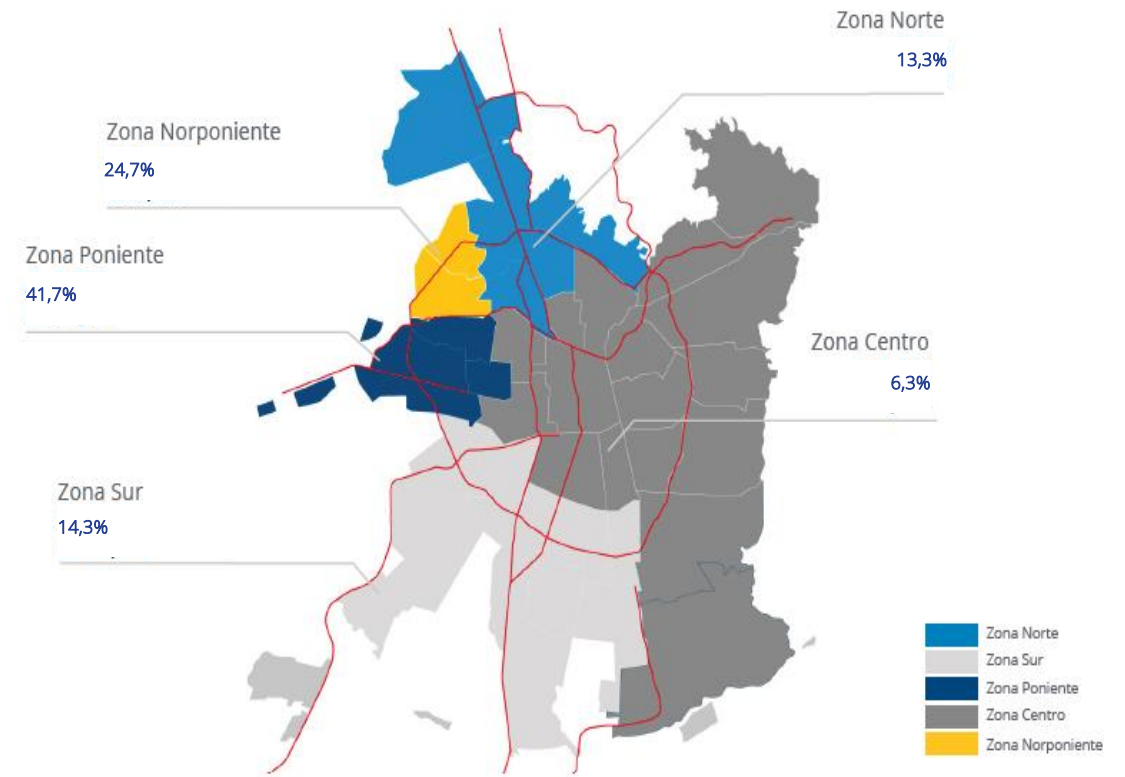
Mercado Industrial

Centros de Bodegaje

La propiedad se ubica en la zona sur, la cual posee la tercera posición en cuanto a participación de mercado, con cerca de 625.000 m² acumulados.

Indicadores Mercado de Bodegas 1S2021

Zona	Producción (m ²)	Inventario Final (m ²)	Tasa de Vacancia Actual (%)	Precio Promedio Arriendo (UF/m ²)
Centro	-	288.789	1,9%	0,147
Norponiente	-	1.155.349	3,0%	0,121
Norte	-	880.723	0,8%	0,137
Poniente	15.000	1.967.472	1,3%	0,121
Sur		625.853	4,7%	0,113
Gran Santiago	15.000	4.918.187	2,1%	0,121



Mercado Centros de Bodegaje

Contexto Industrial Internacional



El canon de bodegas de Santiago es menor al promedio a nivel LATAM, además de tener una de las menores tasas de vacancia

Esto sugiere un potencial de crecimiento en los precios promedio de la RM

Indicadores Bodegas LATAM		
Ciudad	Canon promedio UF/m2	Tasa de vacancia* (%)
Panamá	0,212	5,7%
San José	0,193	10,0%
Lima	0,164	2,0%
Ciudad de Mexico	0,135	4,5%
Buenos Aires	0,115	15,8%
Santiago	0,114	2,1%
Bogotá	0,098	15,4%
Rio de Janeiro	0,095	23,0%
Sao Paulo	0,087	13,0%
Promedio	0,135	10,8%

Tasa de vacancia de bodegas a nivel internacional	
País / continente	Tasa de vacancia actual
EUROPE	5,50%
USA	5,20%
CHINA	2,90%
CHILE	2,10%
JAPAN	1,10%

**Vacancia al 2S2020 para ciudades LATAM, a excepción de Santiago los cuales son al 1S 2021.*

CONTACTO

Jose Manuel Ruiz-Tagle

Broker Asocciate

(+56 2) 2496 1537 | (+56 9) 67277163

josemanuel.ruiztagle@colliers.cl

Diego Castillo Labbé

Gerente | División Industrial

(+56 2) 2496 1550 | (+56 9) 5004 8541

diego.castillo@colliers.cl



Colliers International Chile - (+56) 22496 1500 - El Regidor 66, Piso 12 - Las Condes, Santiago

www.colliers.com/chile

Este documento ha sido elaborado por Colliers International el cual es de carácter informativo. La información contenida ha sido recopilada de fuentes confiables, entre las se incluyen: Instituto Nacional de Estadísticas, Minvu, CCHC, asociaciones y consejos inmobiliarios, Portal Inmobiliario, Toc-Toc, Inciti SpA, entre otras. Colliers International no garantiza, ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada, cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir.

Accelerating success.