



Colliers

# Colliers

VENTA/ARRIENDO LOCAL COMERCIAL

Av. Huérfanos 837, Santiago, Región Metropolitana

División Nuevos Negocios – Colliers.

**Santiago, Chile, 2024**

Accelerating success.

ID: 52.480



# Contenido

- 
- 1** Resumen Ejecutivo
- 
- 2** Ubicación y Contexto
- 
- 3** Características de la Propiedad
-

## Venta/Arriendo Local Comercial - Huérfanos 837, Santiago

# RESUMEN EJECUTIVO

- » En representación del propietario, **Colliers llevará a cabo la comercialización, mediante un proceso de Venta/Arriendo, del edificio ubicado en Huérfanos N°837**, dentro de la comuna de Santiago, en la Región Metropolitana.
- » La propiedad cuenta con una excelente y privilegiada exposición, se emplaza en el **barrio cívico de Santiago, en el paseo Huérfanos, caracterizado por ser un sector con gran exposición y muy alto tránsito peatonal**. Posee un equipamiento diverso y consolidado, con grandes supermercados, tiendas de retail, sucursales bancarias, farmacias, centros de salud y una amplia oferta gastronómica en el área cercana a la propiedad.
- » **El local se compone de un subterráneo y dos plantas, sumando una superficie total construida de 1.018 m<sup>2</sup>**. Actualmente el local se encuentra en desuso, habilitado para operar como sucursal bancaria, contemplando oficinas comerciales y ejecutivas, sala de reuniones, área de atención al público, cajas, baños y otros recintos menores. **El arriendo del activo se realiza de manera conjunta, por la superficie total de la propiedad.**
- » El activo cuenta con muy buena conectividad dada por su cercanía a diferentes paradas de la Red de Movilidad de Transporte público, además de estar cercano a distintas estaciones de metro como Plaza de Armas, Universidad de Chile, Bellas Artes y Moneda, conectando rápidamente con las líneas 1, 2, 3 y 5.

**Comisión: 2% + IVA del monto de transacción.**



Superficie

1.018 m<sup>2</sup>



Precio de Arriendo

862 UF/mes



Precio de Venta

UF 168.449



# Contenido

- 
- 1 Resumen Ejecutivo
  - 2 **Ubicación y Contexto**
  - 3 Características de la Propiedad
-

# Equipamiento – Huérfanos 837, Santiago

La zona se caracteriza por su alto nivel de equipamiento, compuesto por el centro cívico de la ciudad, tribunales de justicia, casas matrices de entidades financieras, centros comerciales, supermercados, bancos, etc., conformando de esta forma uno de los polos de servicios, equipamiento y oficinas, más importante dentro de la RM y el país.



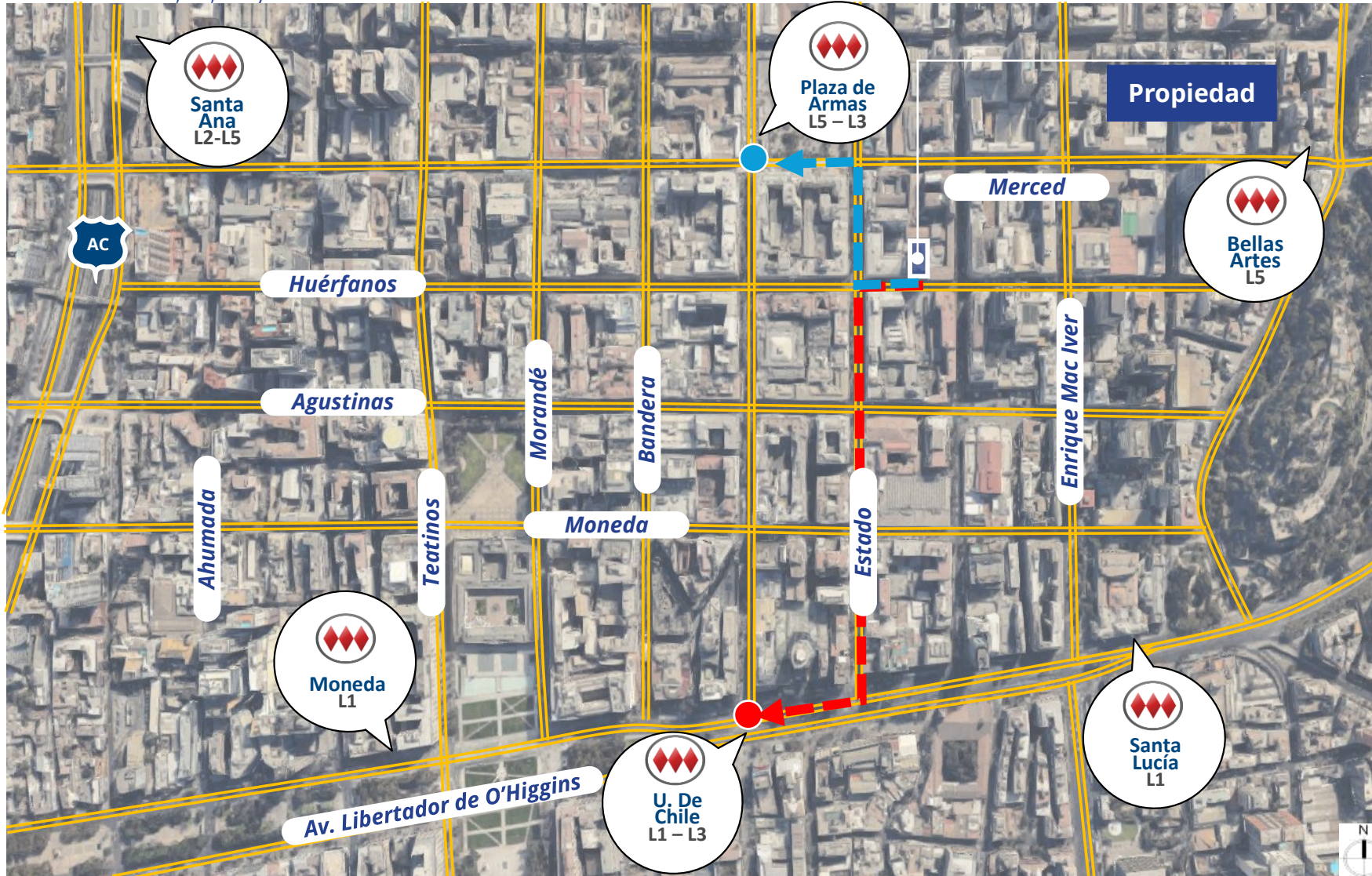
## Equipamiento – Huérfanos 837, Santiago

En el contexto cercano a la propiedad se encuentra gran cantidad de equipamiento comercial, propio de uno de los polos comerciales más importantes de Santiago. Se encuentran actores importantes como Falabella, La Polar, Ripley, como también bancos como BCI, Banco de Chile y Banco Santander.



# Conectividad - Huérfanos 837, Santiago

La propiedad se encuentra a pasos de diversas estaciones de metro como Plaza de Armas, Bellas Artes, Universidad de Chile y Moneda, por lo que cuenta con excelente conectividad a través de las diversas líneas y combinaciones existentes con línea 1, 2, 3 y 5.



### CONECTIVIDAD

Propiedad	700 m - 9 min.	U. De Chile (L1/L3)

Propiedad	800 m - 9 min.	Moneda (L1)

- Propiedad
- Vías principales





# Contenido

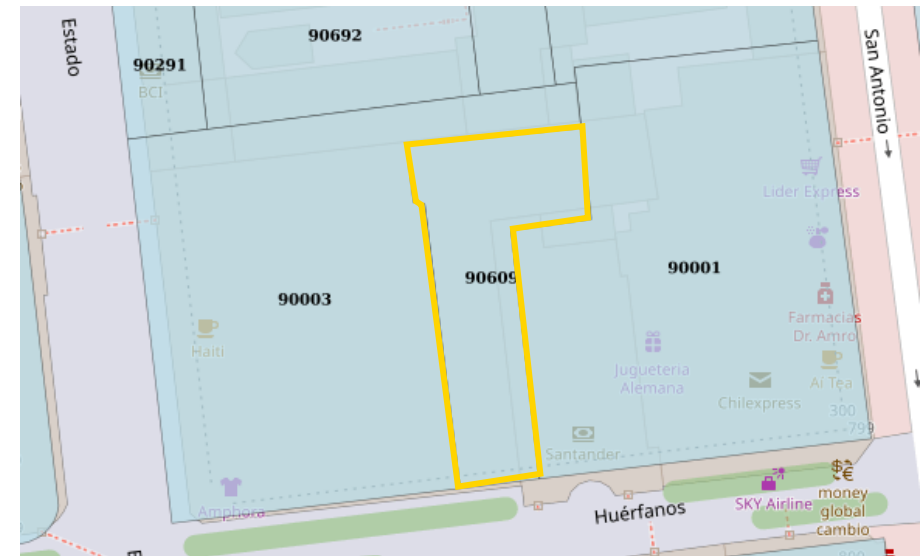
- 
- 1 Resumen Ejecutivo
  - 2 Ubicación y Contexto
  - 3 **Características de la Propiedad**
-

# Superficies - Huérfanos 837, Santiago

La propiedad se compone de un subterráneo y dos plantas, que en conjunto poseen una superficie construida de 1.018 m<sup>2</sup>. Se ubica en el edificio Ópera, declarado de categoría inmueble de conservación histórica (ICH 664). El arriendo del activo se realiza por su superficie total.



SUPERFICIES	
Subterráneo	387 m <sup>2</sup>
Piso 1	327 m <sup>2</sup>
Piso 2	304 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total</b>	<b>1.018 m<sup>2</sup></b>



Actualmente el activo se encuentra en desuso, y está habilitado como sucursal bancaria, contemplando oficinas comerciales y ejecutivas, sala de reuniones, área de atención al público, cajas, baños y otros recintos menores.

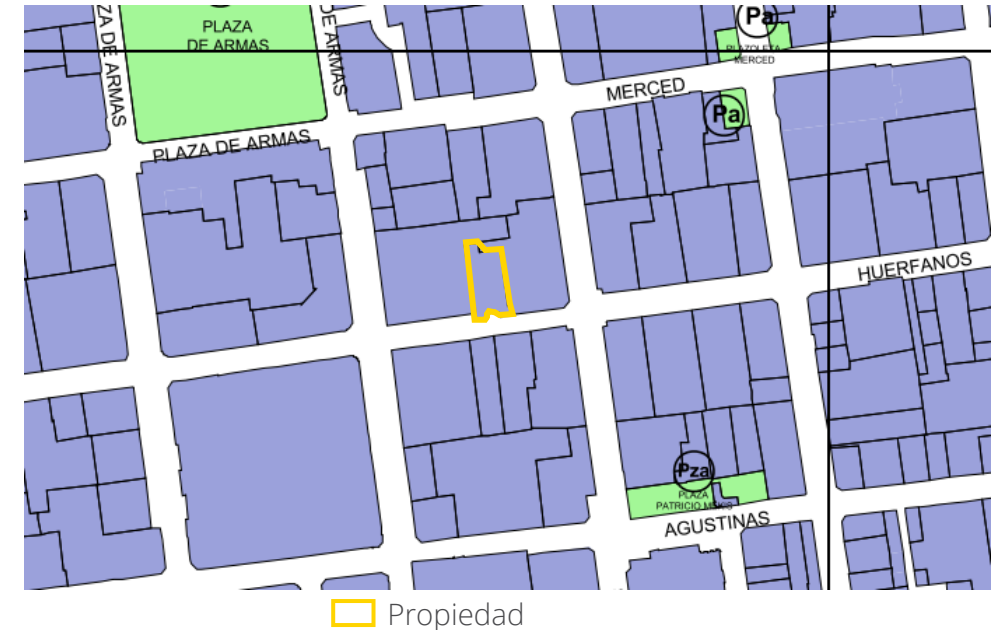


- » Tanto las dos plantas como el subterráneo poseen hormigón como estructura soportante, revestimiento exterior de mármol y muro cortina, todo en muy buen estado de conservación. Cuenta con climatización por radiador mural, calefacción por manejador de aire y un sistema de circuito de cámaras como sistema de alarma.



La propiedad se encuentra en la Zona A del Plan Regulador de la Comuna de Santiago, sobre una subzona de conservación histórica A1 – Micro Centro (ZCH), con usos de suelo principalmente de equipamiento. Se clasifica como un Inmueble de Conservación Histórica (ICH).

Condiciones de Edificación	Zona de Conservación Histórica A1 – Micro Centro	Zona A
Sistema de Agrupación	Existente	Continuo
Superficie predial mínima	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Constructibilidad	Vivienda: 6,3 Otros: 9,6	Vivienda: 8,1 Otros: 11
Coeficiente Ocupación de Suelo	Vivienda y/o educación: 0,7 Otros: 1	Vivienda y/o educación: 0,7 Otros: 1
Altura Máxima	35,5 m	41,5 m
Rasante	-	70°



• **USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

**Residencial:** Vivienda, Edificaciones y locales destinados al hospedaje, **Equipamiento:** Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social, **Actividades productivas:** Taller Artesanal (de acuerdo con la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la TAP N°2), **Infraestructura:** Infraestructura de Transporte, Infraestructura Sanitaria, **Espacio Público y Área Verde.**

• **USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

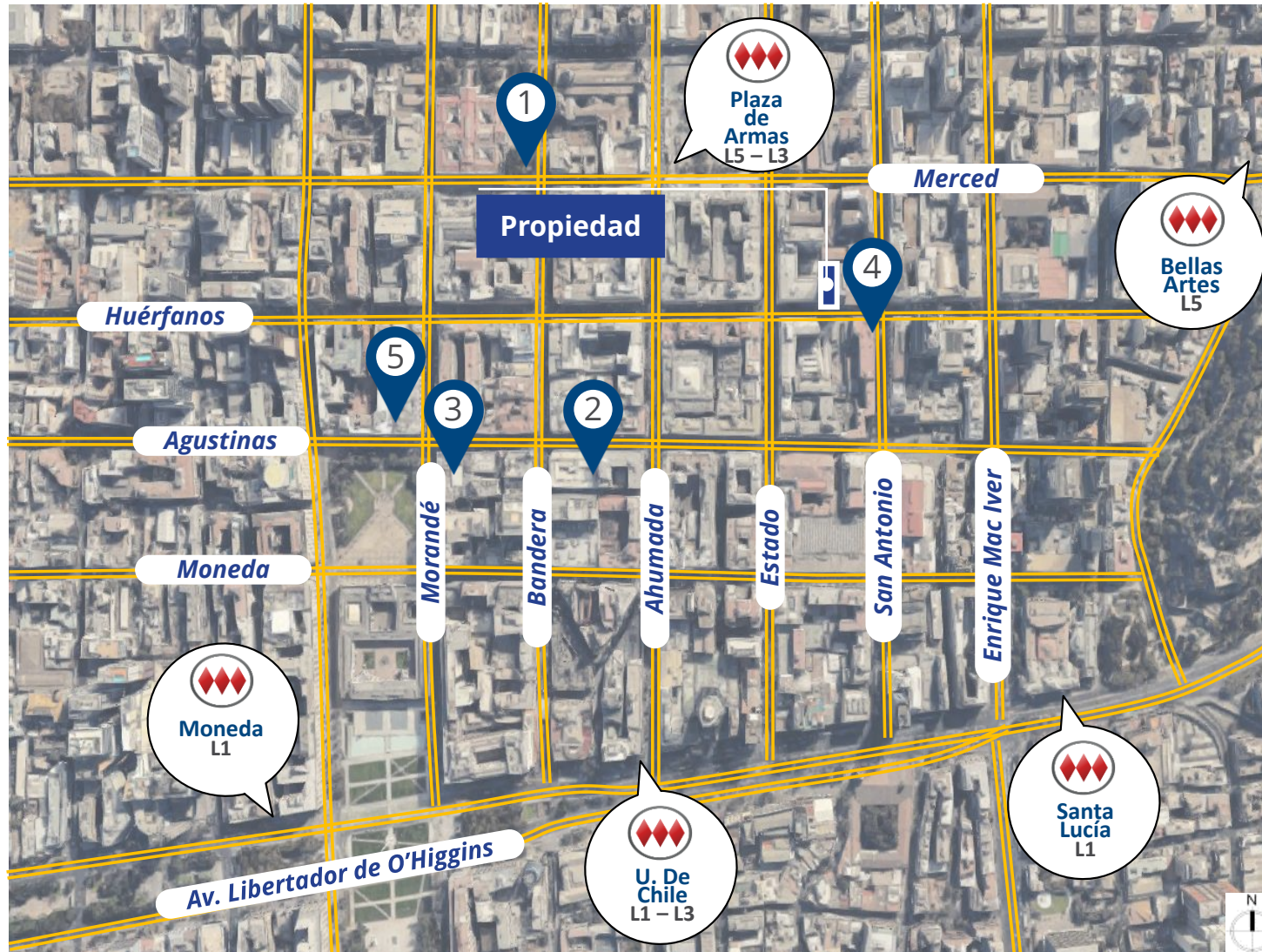
**Equipamiento:** Comercio (Ferias libres, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y/o centros de servicio automotriz (excepto en subterráneos), Reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo, Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores, desarmadura. Deporte: Estadios, canchas, centros deportivos, medialunas y/o coliseos. Esparcimiento: Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entretenimientos, zonas de picnic, casinos de juego y/o quintas de recreo, juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada y/o similares, lugares de apuesta hípica. Salud: Cementerios. Seguridad: Bases militares y/o cárceles. Servicios: Estacionamiento comercial no edificado. **Actividades productivas:** Todas las no indicadas como permitidas. **Infraestructura:** Transporte (Terminales de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósitos de vehículos en las categorías A3 a la A6; b2 a la B7, estaciones de intercambio modal, terminales externos y/o estaciones ferroviarias. **Espacio Público:** Terminales externos.



# Contenido

- 1 Resumen Ejecutivo
- 2 Ubicación y Contexto
- 3 Características de la Propiedad
- 4 **Mercado Comparable**

Cercano a la propiedad en cuestión se encuentran cinco locales comerciales comparables en arriendo, con una superficie promedio de 1.205 m<sup>2</sup> y un canon promedio de 0,61 UF/ m<sup>2</sup>.



## MERCADO COMPARABLE ARRIENDO

1	Merced	1.594 m <sup>2</sup>	0,60 UF/m <sup>2</sup>
2	Agustinas	1.353 m <sup>2</sup>	0,57 UF/m <sup>2</sup>
3	Morandé	854 m <sup>2</sup>	0,80 UF/m <sup>2</sup>
4	Huérfanos	1.352 m <sup>2</sup>	0,57 UF/m <sup>2</sup>
5	Agustinas	874 m <sup>2</sup>	0,5 UF/m <sup>2</sup>

Superficie promedio	Canon promedio
1.205 m <sup>2</sup>	0,61 UF/m <sup>2</sup>



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

[retail@colliers.cl](mailto:retail@colliers.cl)

[www.colliers.com/chile](http://www.colliers.com/chile)