

The Colliers logo is located in the top right corner. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, centered within a blue rectangular box. Below the text, there are three horizontal stripes in yellow, red, and blue.

# Colliers

VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA  
Curicó, Región del Maule  
División Oficinas – Colliers.

Santiago, Chile, 2023

Contacto: [oficinas@colliers.cl](mailto:oficinas@colliers.cl) | Revisa esta y más propiedades en [colliers.cl](https://colliers.cl)

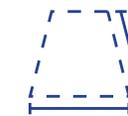


# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA

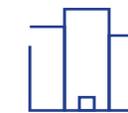
## Descripción de activos



- » En representación del propietario, Colliers International llevará a cabo la comercialización, mediante un proceso de venta directa del edificio de oficinas perteneciente a Caja La Araucana, ubicado en Chacabuco 760, comuna de Curicó, región del Maule.
- » El activo se emplaza en la zona centro de Curicó, en un entorno comercial mixto con presencia de edificación en altura media. Cercano al activo en venta existe presencia de equipamiento educacional, oficinas y vivienda.
- » Presenta buena conectividad y exposición, con frente a Av. Chacabuco, cercanía a Av. Camilo Henríquez y Av. Manso de Velasco. Adicionalmente, propiedad presenta cercanía media a Plaza de Armas de Curicó.
- » La propiedad posee una superficie de terreno de 2.071 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, cuenta con una superficie útil de 6.156 m<sup>2</sup>. El edificio corresponde a una torre de oficinas de 8 pisos.



**SUPERFICIE TERRENO**  
2.071 m<sup>2</sup>



**SUPERFICIE ÚTIL**  
6.156 m<sup>2</sup>



**PRECIO DE VENTA**  
UF 191.635

**Colliers Prosin percibirá por comisión en la gestión de venta, un 2% del total del contrato de venta más IVA, con un mínimo de canon de arriendo más IVA.**

# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA



## Ubicación



Propiedad en venta se encuentra ubicada en Chacabuco 760, comuna de Curicó. Corresponde a una torre de oficinas de 8 pisos.

Propiedad ubicada en zona central de la ciudad de Curicó sector de uso mixto con alta carga de equipamiento de tipo variado, tales como educación, médico, religioso, servicios, oficinas profesionales y comercial, entre otros.

Sector cuenta con trama vial densa donde Av. Camilo Henríquez al norte se constituye el principal eje estructurante, conectando de forma fluida con otros sectores de la ciudad, mientras que Carmen y Yungay conectan directamente con Plaza de Armas de Curicó.

- Propiedad
- == Vías Principales

# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA



Normativa ZU-1

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE CURICÓ

### Normativa de usos ZU-1

<b>Usos permitidos</b>	Oficina; Científico; Comercio; Culto y cultura; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad; Servicios; Actividades productivas inofensivas
<b>Usos prohibidos</b>	Todos los no mencionados como permitidos

**Observaciones:** Esta información es solo referencial. Las condiciones aplicables al predio se entregan oficialmente en el respectivo certificado de informaciones previas (Art. 1.4.4. de la OGUC).



**NOTA:** Información según datos de Ordenanza Municipal del PRC de Curicó.

# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA

Superficies



Ítem	Dirección	Nivel	Superficie Útil
Edificio	Chacabuco 760	Subterráneo	1.172,0 m <sup>2</sup>
		1	1.291,6 m <sup>2</sup>
		2	671,7 m <sup>2</sup>
		3	634,5 m <sup>2</sup>
		4	578,8 m <sup>2</sup>
		5	567,4 m <sup>2</sup>
		6	524,4 m <sup>2</sup>
		7	456,8 m <sup>2</sup>
		8	258,5 m <sup>2</sup>
		Total	6.155,7 m <sup>2</sup>

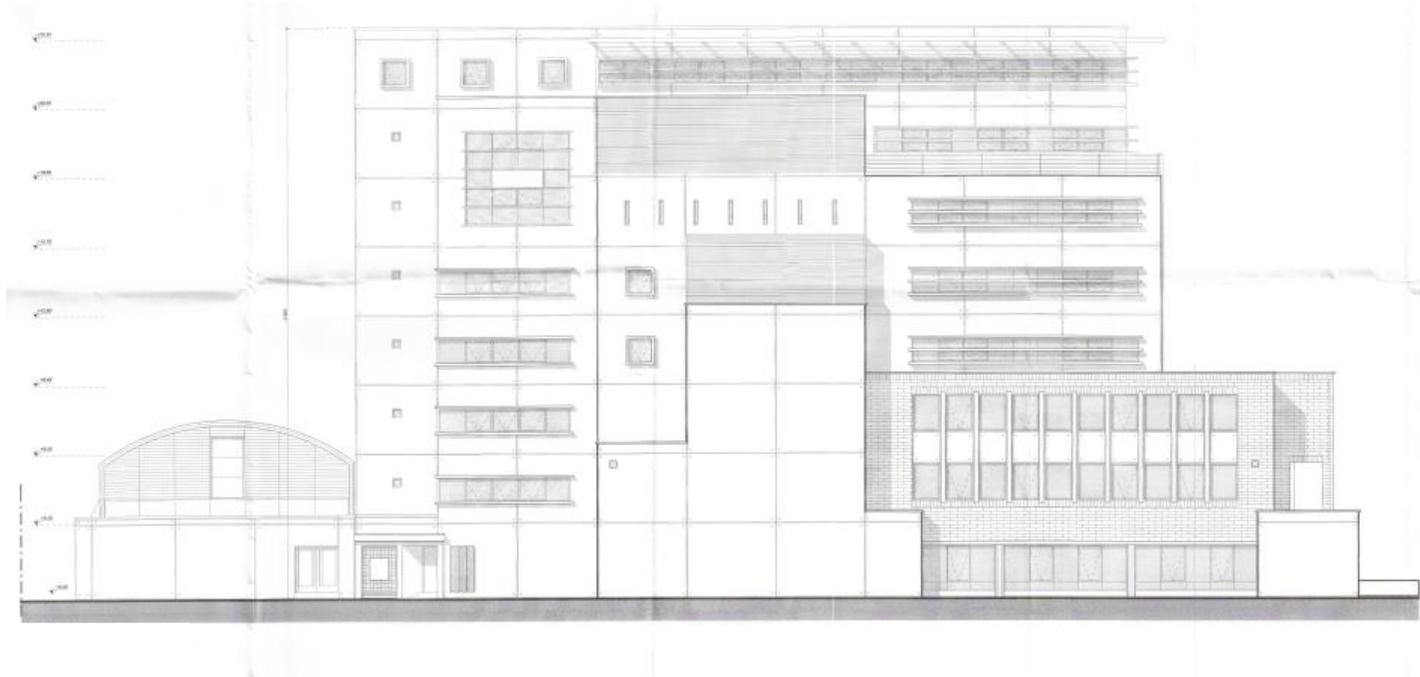
Características Edificio	
Dirección	Chacabuco 760
Año construcción	2006
Nº Pisos	8
Nº Subterráneos	1
Nº Ascensores	3
Tipo climatización	A través de Split muro, piso cielo y tipo cassette
Nº Estacionamientos	23
Superficie Terreno	2.070,9 m <sup>2</sup>
Superficie Útil	6.155,7 m <sup>2</sup>

# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA

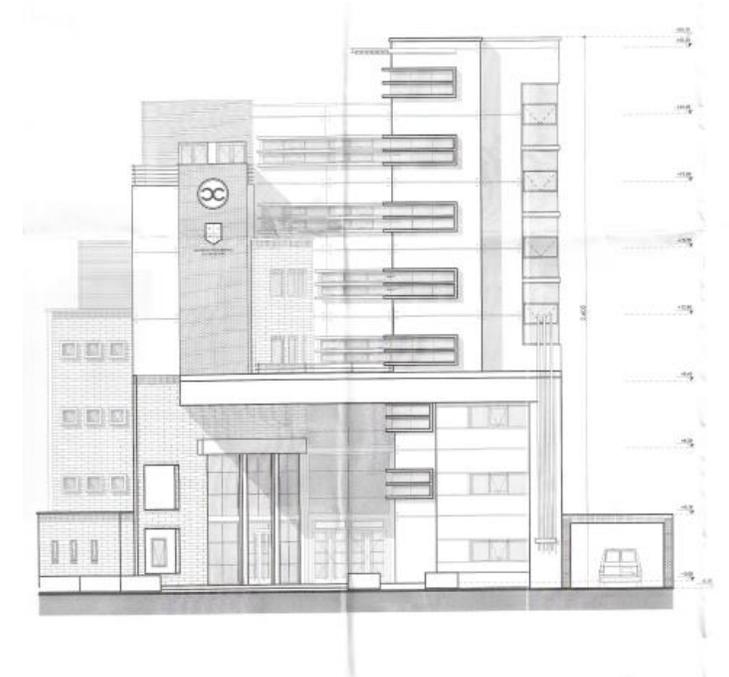
## Planimetría



Vista Elevación Norte



Vista Elevación Poniente

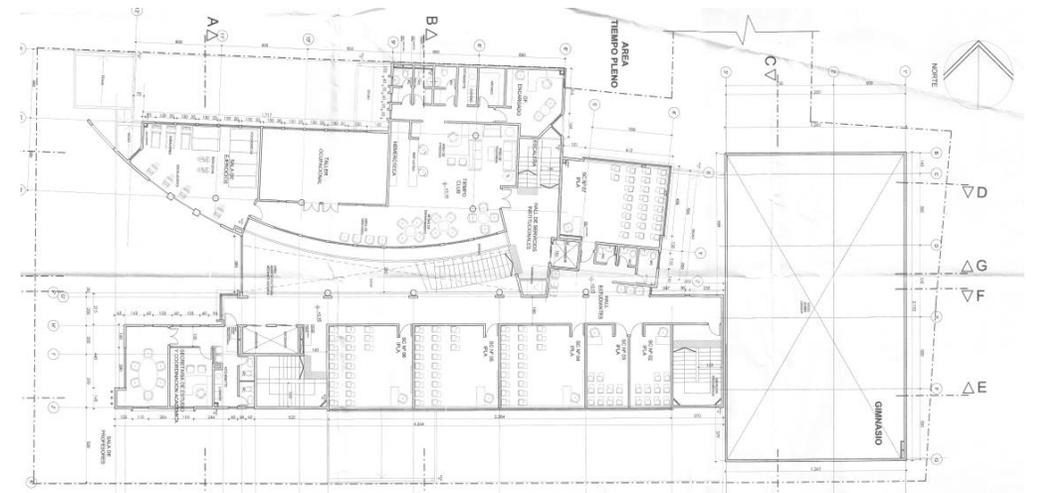
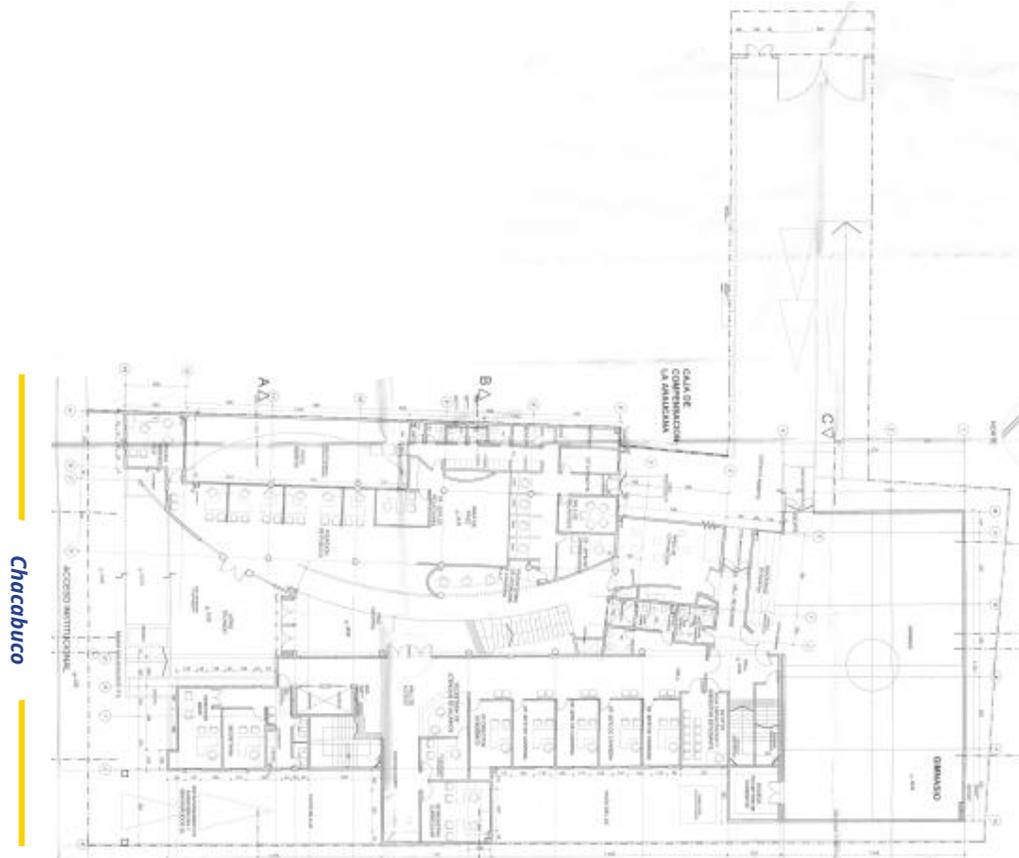


# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA

## Planimetría

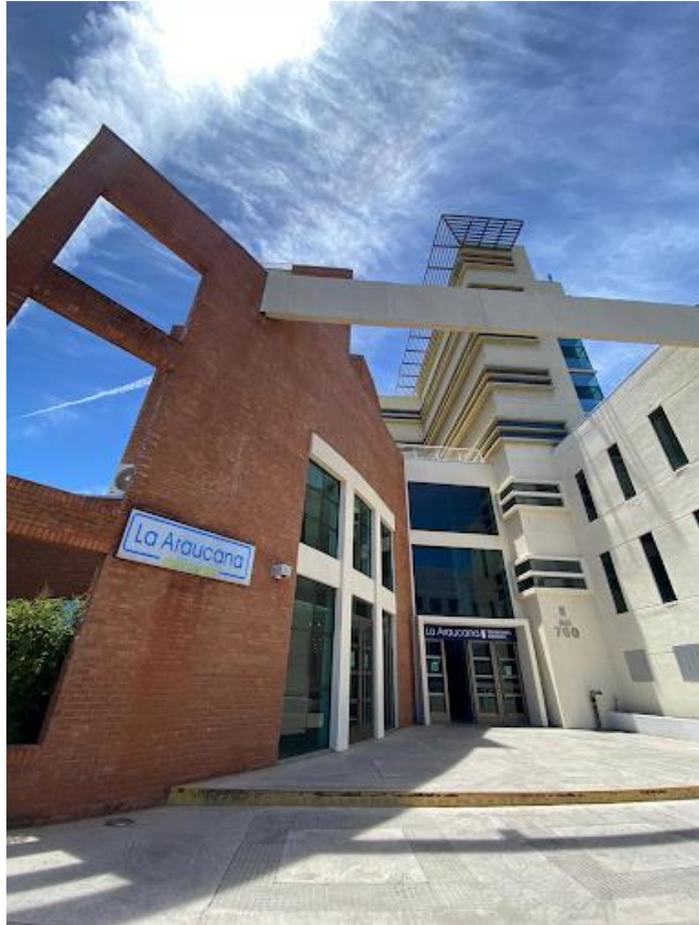


### Vista Planta Referencial



# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA

Imágenes



# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA

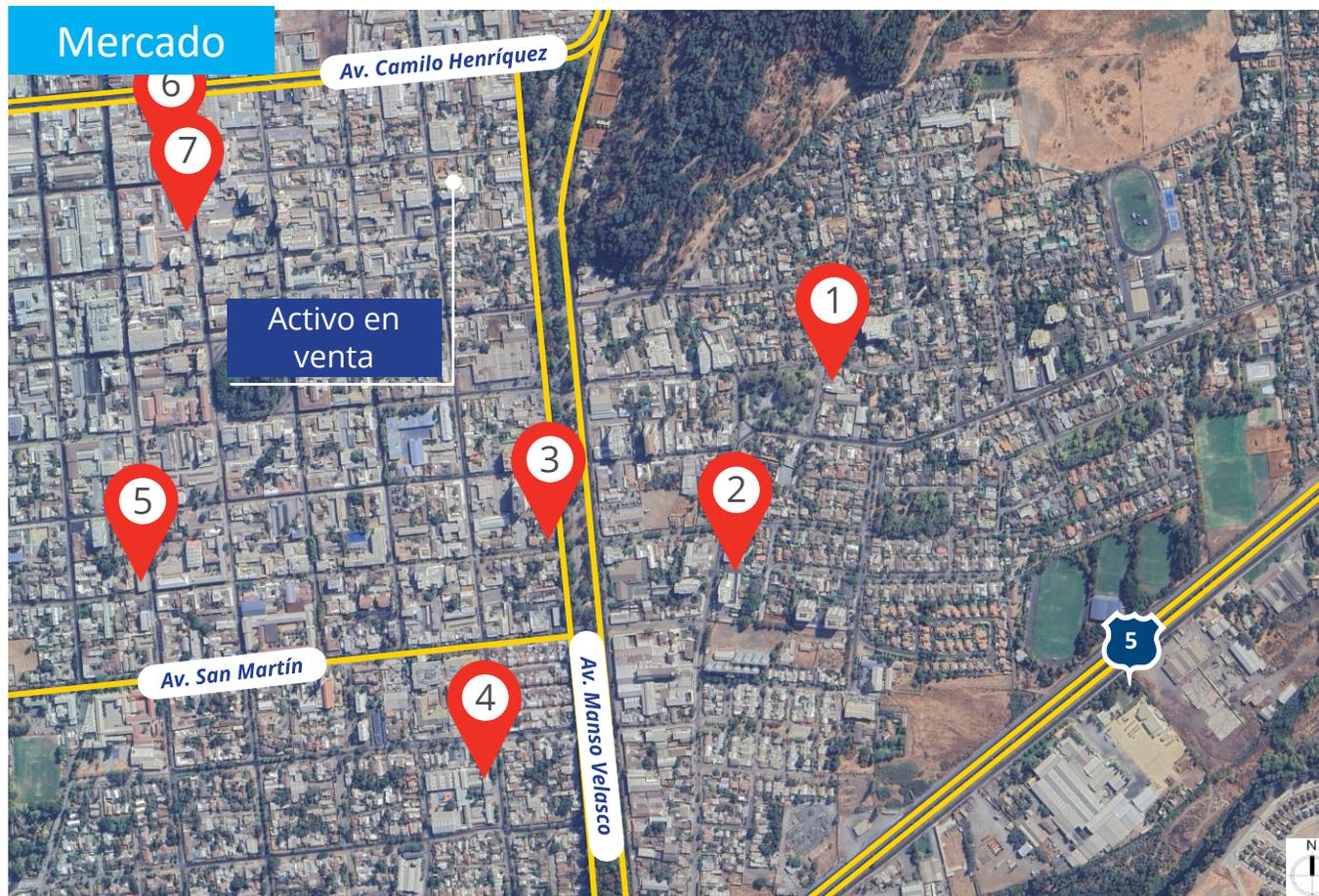
Imágenes



# VENTA EDIFICIO OFICINAS CAJA LA ARAUCANA



Mercado



ID	Dirección	Superficie m <sup>2</sup>	Precio Venta UF/m <sup>2</sup>
1	Carrera 303	300	29,67
2	Las Heras 260	743	26,24
3	Villota & Av. Velasco	250	30,56
4	Chacabuco 93	250	16,00
5	Villota 505	1.100	45,36
6	Yungay	226	30,24
7	Carmen	85	34,76

Submercado de oficinas	Precio Promedio de Ventas UF/m <sup>2</sup>
Curicó	30,40 UF/m <sup>2</sup>

The Colliers logo is centered on the page. It consists of the word "Colliers" in a white, serif font, set within a dark blue rounded rectangle. Below the rectangle are three horizontal stripes: yellow, light blue, and red. The background of the entire page is a dark blue gradient with a faint, semi-transparent image of three business professionals in a meeting.

Colliers

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

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