



Colliers

VENTA/ARRIENDO OFICINAS EDIFICIO ATEMPORA
Av. Vitacura 3535, Vitacura, Región Metropolitana
División Oficinas – Colliers.

Santiago, Chile, 2024

Accelerating success.

ID: 51.697

Contenido

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



Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

RESUMEN EJECUTIVO

- » En representación del propietario, Colliers llevará a cabo la comercialización, **mediante un proceso de Venta/Arriendo**, de la propiedad **ubicada en Av. Vitacura 3535**, dentro de la comuna de Vitacura, en la Región Metropolitana.
- » **Ubicado estratégicamente en el sector oriente de Santiago**, específicamente en la comuna de Vitacura, el edificio de oficinas en estudio se **destaca por su excelente conectividad vial** y acceso al transporte público, incluyendo la futura estación N. Costanera de la línea 7 del metro.
- » Rodeado de una amplia oferta comercial y servicios, este edificio cuenta con 19 niveles sobre cota 0 y 7 subterráneos, con locales comerciales en los pisos -1 y 1, además de oficinas entre los pisos 2 y 19, con un total de 62 oficinas. **La superficie de las plantas varía entre 450 y 560 m², con unidades de oficinas disponibles para venta o arriendo entre 126 y 170 m².**
- » Ofreciendo certificación LEED Gold que garantiza un entorno de trabajo sostenible y eficiente, sus características distintivas, como la flexibilidad de espacios, una altura generosa de 3,30 metros por nivel, una estética moderna y funcional, así como opciones personalizadas de estacionamientos y bodegas, **lo hacen una opción atractiva para empresas en búsqueda de un ambiente de trabajo óptimo.**
- » Se realizó un levantamiento de oferta de tres edificios en el entorno próximo, llegando a una **renta promedio de 0,63 UF/m², con una superficie total disponible entorno a los 1.750 m².**



Superficie Plantas

Desde 450 a 560 m²



Superficie Oficinas

Desde 126 a 170 m²



Renta Oficinas

Desde 0,55 a 0,63 UF/m²



Venta Oficinas

Desde 96 a 147 UF/m²



Renta Mensual

Desde UF 3,5 a UF 6



Venta Estacionamientos

Desde UF 460 a UF 800



Renta Mensual

Desde UF 2



Venta Bodegas

Desde UF 230

Comisión: 2% + IVA del monto de transacción.

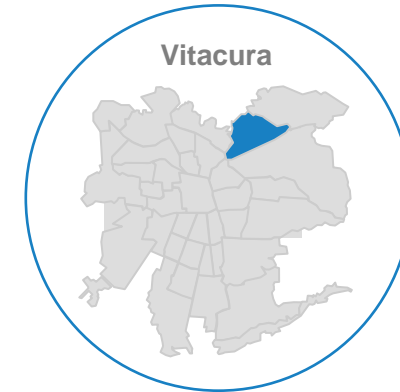
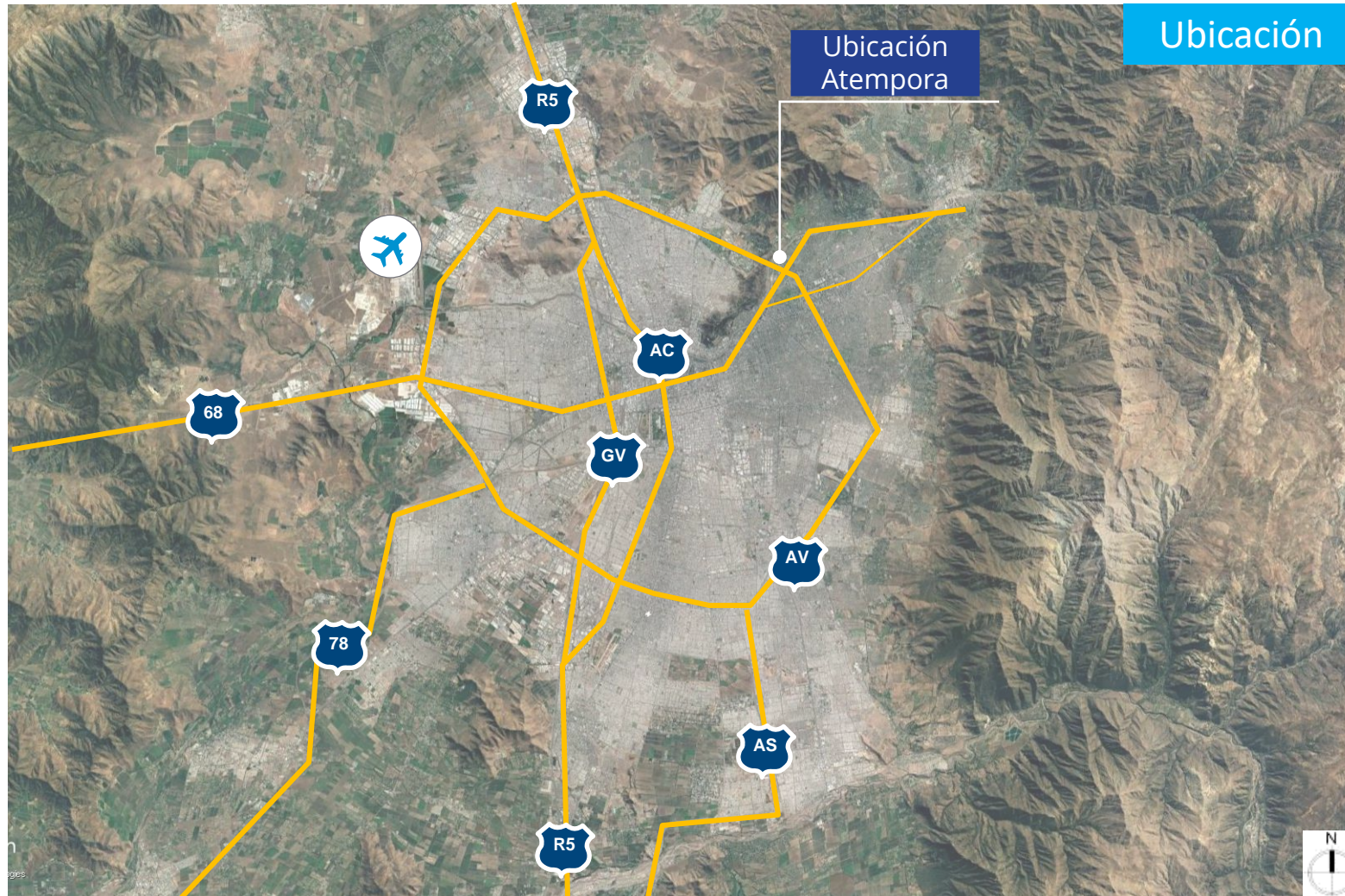


Contenido

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

Ubicación (I) - Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

A escala metropolitana, el edificio de oficinas en estudio se encuentra en el sector oriente de la ciudad de Santiago, específicamente en la comuna de Vitacura.



- Autopistas urbanas
- AV Américo Vespucio
- AC Autopista Central
- R5 Ruta 5 Norte (Panamericana)
- 78 Ruta 78
- GV General Velásquez
- 68 Ruta 68

Ubicación (II) - Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

El edificio en análisis se encuentra estratégicamente bien localizado, muy cercano a una gran variedad de vías estructurantes de nivel urbano como Costanera Norte, Pdte. Kennedy, Américo Vespucio y con exposición directa a Av. Vitacura, por lo que tendría una muy buena conectividad vial.



Conectividad - Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

Mediante un estudio de isócronas, podríamos señalar que en menos de 5 minutos es posible acceder a autopistas interurbanas, además de encontrarse a solo 5 minutos de la estación del metro Escuela Militar de la línea 1. Señalar que al 2027 la estación N. Costanera de la línea 7 debiese estar en operación, encontrándose a solo 5 minutos caminando.



CONECTIVIDAD

 Propiedad	 450 m – 5 min.	 N. Costanera (L7 futura)
 Propiedad	 1,9 k- 5 min	 Acceso-Salida C. Norte
 Propiedad	 2,2 K- 5 min	 E. Militar L1

El contexto inmediato donde se emplaza el edificio cuenta con un alto nivel de consolidación comercial, existiendo una serie de grandes retailers, servicios gastronómicos, bancos, áreas verdes, entre otros.



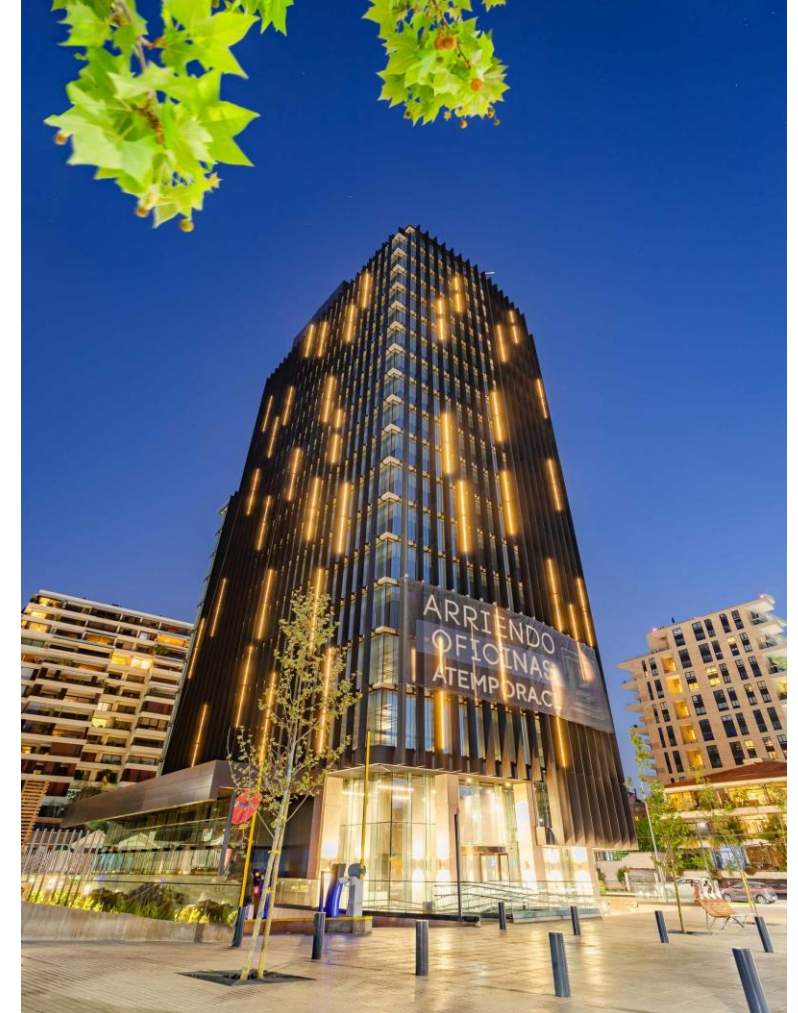


Contenido

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

Características de la propiedad - Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

El edificio en estudio se encuentra en la intersección de las calles Av. Vitacura y Navidad, por lo cual posee una muy buena accesibilidad y exposición, con cerca de 40 y 40 metros respectivamente. Posee una placa comercial en la zona inferior con cerca de 1.900 m² comerciales.



El edificio considera 19 niveles sobre cota 0, más 7 subterráneos, con locales comerciales en los piso -1 y 1, además de oficinas entre los pisos 2 y 19, con un total de 62 oficinas.

Nº Nivel	Superficie Oficinas m²
2	428,0
3	560,7
4	564,8
5	559,7
6	559,7
7	559,7
8	559,7
9	561,9
10	561,9
11	561,9
12	561,9
13	547,6
14	450,6
15	450,6
16	450,6
17	450,6
18	450,6
19	279,9
Total	9.119,7

Superficie Útil interior Oficinas

9.119 m²

Superficie Promedio Plantas

506 m²

Superficie Min -Max oficinas

87- 178 m²

Superficie promedio oficinas

141,6 m²

- **Certificación LEED Gold:** Comprometidos con la sostenibilidad, las oficinas de Atempora cuentan con la prestigiosa certificación LEED Gold, garantizando un entorno de trabajo eficiente y respetuoso con el medio ambiente
- **Flexibilidad de Espacios:** Las amplias plantas libres, exentas de columnas en su interior, equilibran la atención en clientes como family offices, empresas medianas y grandes corporativos, ofreciendo una flexibilidad clave para adaptarse a diversas necesidades.
- **Altura Generosa:** Con una altura de 3,30 metros por nivel, Atempora ofrece una espacialidad generosa, asegurando un ambiente de trabajo cómodo y eficiente.
- **Estética Moderna y Funcionalidad:** La envolvente del edificio, entre la aspiración moderna de grandes superficies transparentes y la necesaria protección solar, crea una estética unitaria y vertical a la torre. La tecnología avanzada en cristales y el sistema integrado de control centralizado contribuyen a una calidad medioambiental excepcional.
- **Estacionamientos y bodegas:** Atempora ofrece opciones personalizadas para estacionamientos y bodegas, con rangos flexibles de valores según tamaño y ubicación. La seguridad es prioritaria en los estacionamientos, con opciones protegidas y dimensiones generosas para vehículos especiales. Las bodegas se adaptan al estilo de vida y necesidades individuales de cada cliente.



A continuación, se detallan las unidades actualmente disponibles:

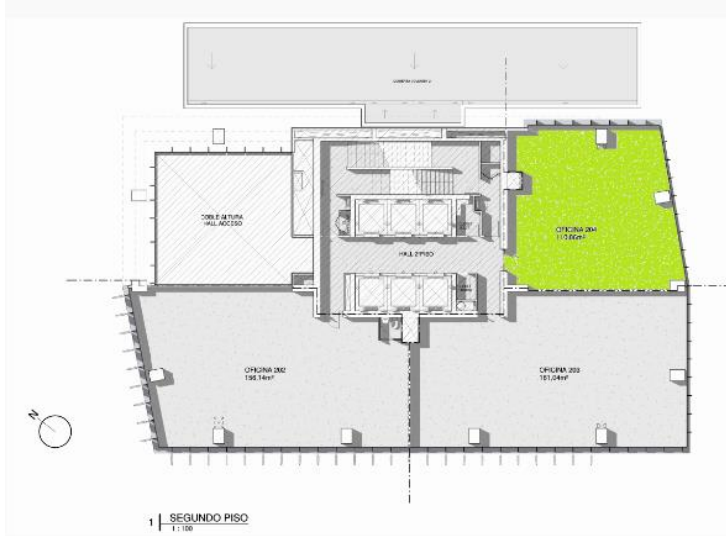
ARRIENDO

Unidad	Superficie [m²]	Piso	Precio [UF/m²]	Precio [UF]
OF 0202	156,1	2	0,55	86,0
OF 0203	161,0	2	0,55	88,7
OF 0301	126,8	3	0,56	70,5
OF 0302	153,6	3	0,56	85,5
OF 0303	159,8	3	0,56	88,9
OF 0304	119,6	3	0,56	66,5
OF 0401	126,8	4	0,56	71,2
OF 0402	153,6	4	0,56	86,3
OF 0501	126,8	5	0,57	71,9
OF 0502	153,6	5	0,57	87,1
OF 0503	159,8	5	0,57	90,6
OF 0504	119,6	5	0,57	67,8
OF 0603	159,8	6	0,57	91,5
OF 0701	126,8	7	0,58	73,3
OF 0702	153,6	7	0,58	88,6
OF 0703	159,8	7	0,58	92,3
OF 0801	126,8	8	0,58	73,9
OF 0802	153,6	8	0,58	89,6
OF 0803	159,8	8	0,58	93,2
OF 0804	119,6	8	0,58	69,7
OF 0901	127,4	9	0,59	75,0
OF 0902	153,7	9	0,59	90,5
OF 0903	160,3	9	0,59	94,3
OF 0904	120,6	9	0,59	71,0
OF 1003	160,3	10	0,59	95,2
OF 1004	120,6	10	0,59	71,6
OF 1401	127,4	14	0,62	78,4
OF 1402	153,7	14	0,62	94,6
OF 1403	169,5	14	0,62	104,3
OF 1501	127,4	15	0,62	79,1
OF 1502	153,7	15	0,62	95,4
OF 1603	169,5	16	0,63	106,1
OF 1702	153,7	17	0,63	97,4
OF 1703	169,5	17	0,63	107,0

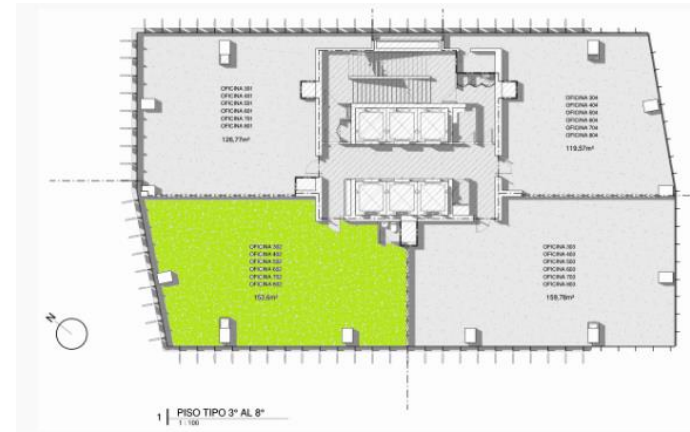
VENTA

Unidad	Superficie [m²]	Piso	Precio [UF/m²]	Precio [UF]
OF 0202	156,1	2	96,0	14.989
OF 0203	161,0	2	96,0	15.460
OF 0301	126,8	3	101,0	12.804
OF 0302	153,6	3	97,0	14.899
OF 0303	159,8	3	97,0	15.499
OF 0304	119,6	3	97,0	11.598
OF 0401	126,8	4	102,0	12.931
OF 0402	153,6	4	98,0	15.053
OF 0501	126,8	5	103,0	13.057
OF 0502	153,6	5	99,0	15.206
OF 0503	159,8	5	99,0	15.818
OF 0504	119,6	5	101,0	12.077
OF 0603	159,8	6	100,0	15.978
OF 0701	126,8	7	108,0	13.691
OF 0702	153,6	7	103,0	15.821
OF 0703	159,8	7	103,0	16.457
OF 0801	126,8	8	114,0	14.452
OF 0802	153,6	8	109,0	16.742
OF 0803	159,8	8	109,0	17.416
OF 0804	119,6	8	114,0	13.631
OF 0901	127,4	9	120,0	15.287
OF 0902	153,7	9	115,0	17.678
OF 0903	160,3	9	115,0	18.433
OF 0904	120,6	9	117,0	14.107
OF 1003	160,3	10	121,0	19.395
OF 1004	120,6	10	121,0	14.589
OF 1401	127,4	14	142,0	18.089
OF 1402	153,7	14	137,0	21.060
OF 1403	169,5	14	137,0	23.217
OF 1501	127,4	15	146,0	18.599
OF 1502	153,7	15	140,0	21.521
OF 1603	169,5	16	143,0	24.234
OF 1702	153,7	17	147,0	22.597
OF 1703	169,5	17	147,0	24.912

Oficinas entre 110 m² y 121 m²



Oficinas entre 150 m² y 154 m²



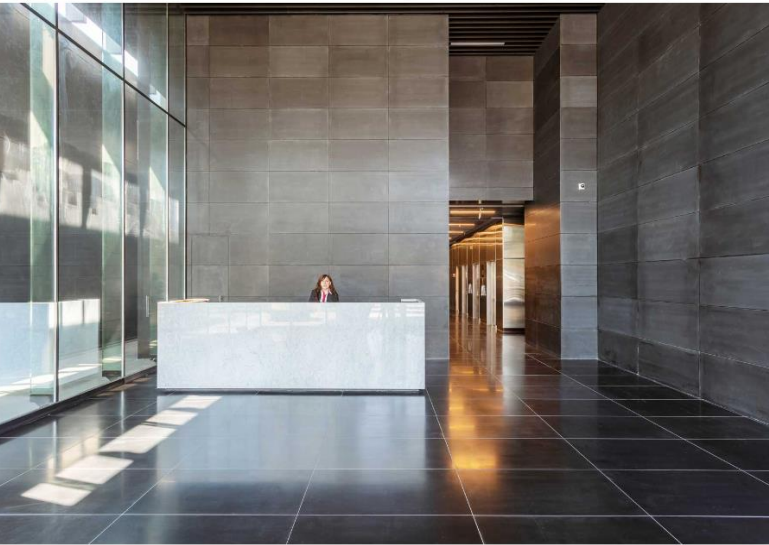
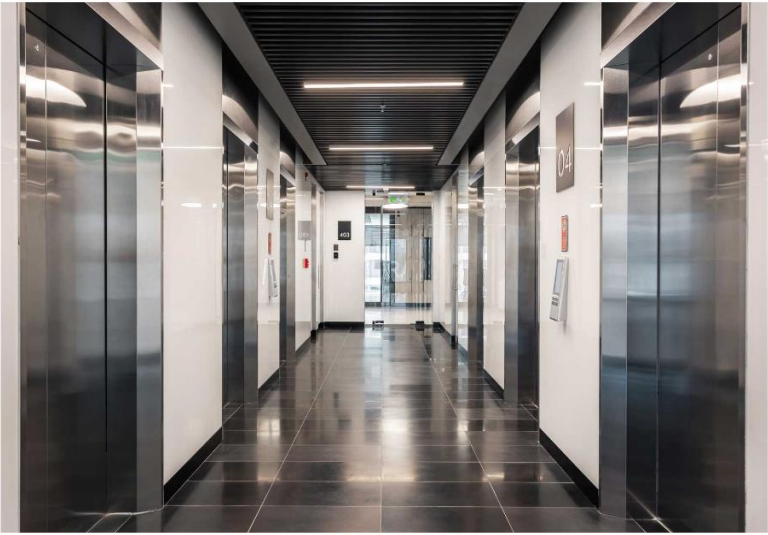
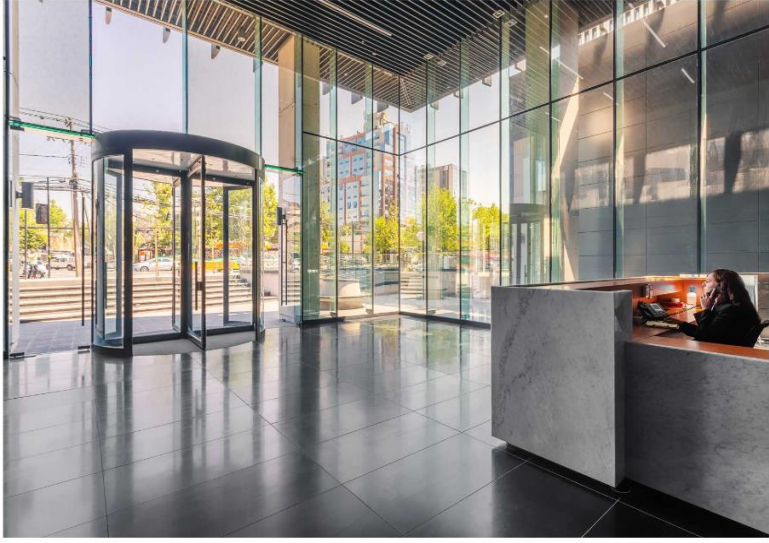
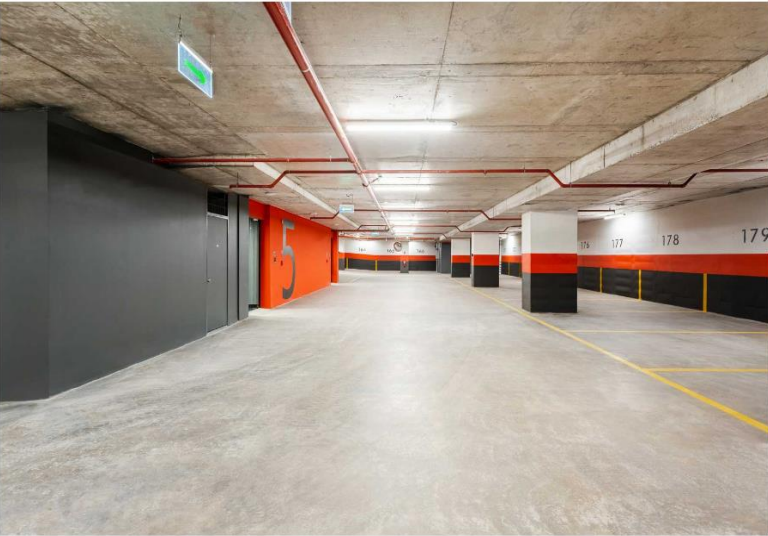
Oficinas entre 125 m² y 128 m²



Oficinas entre 155 m² y 170 m²







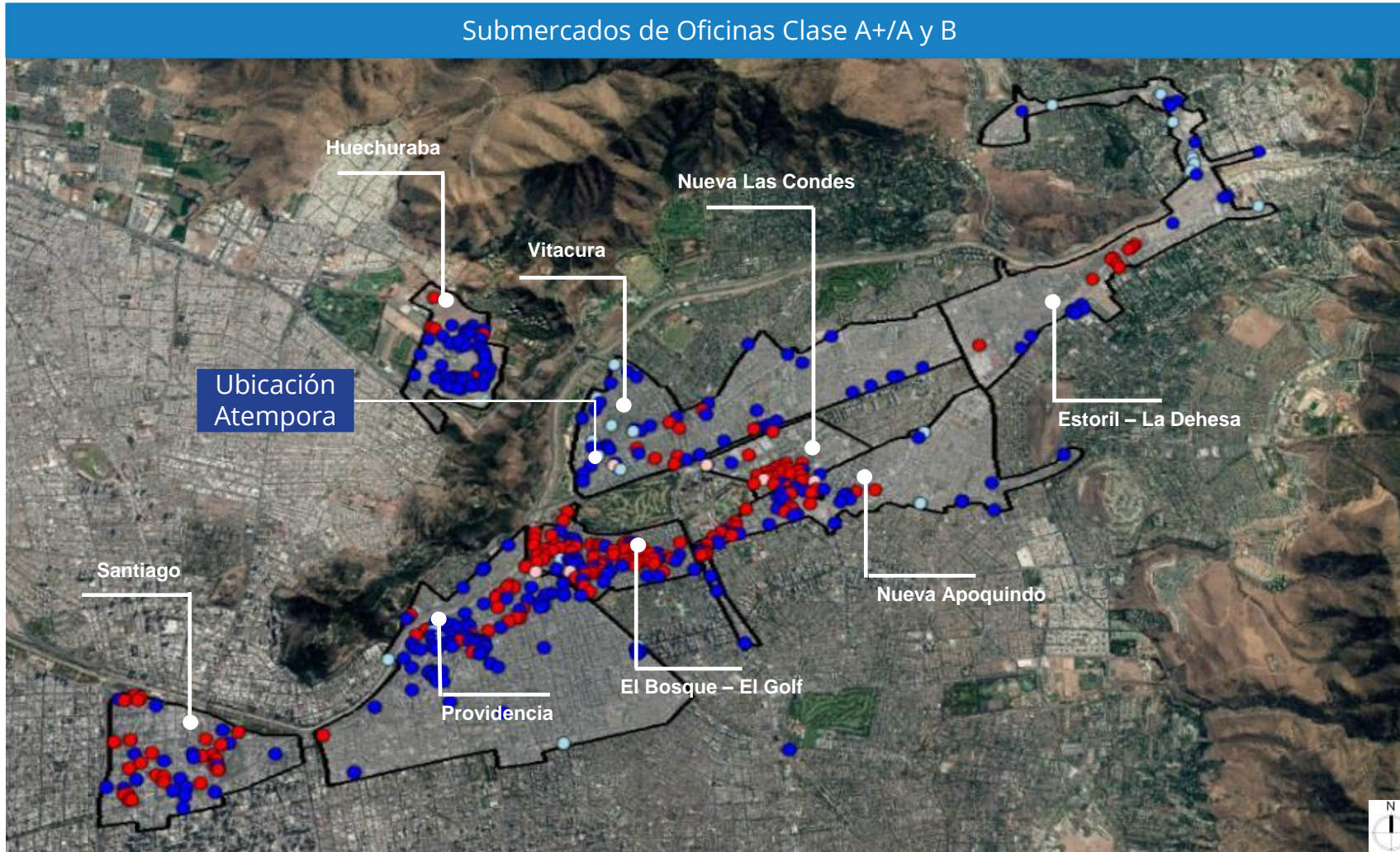
Contenido

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



Mercado de Oficinas - Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

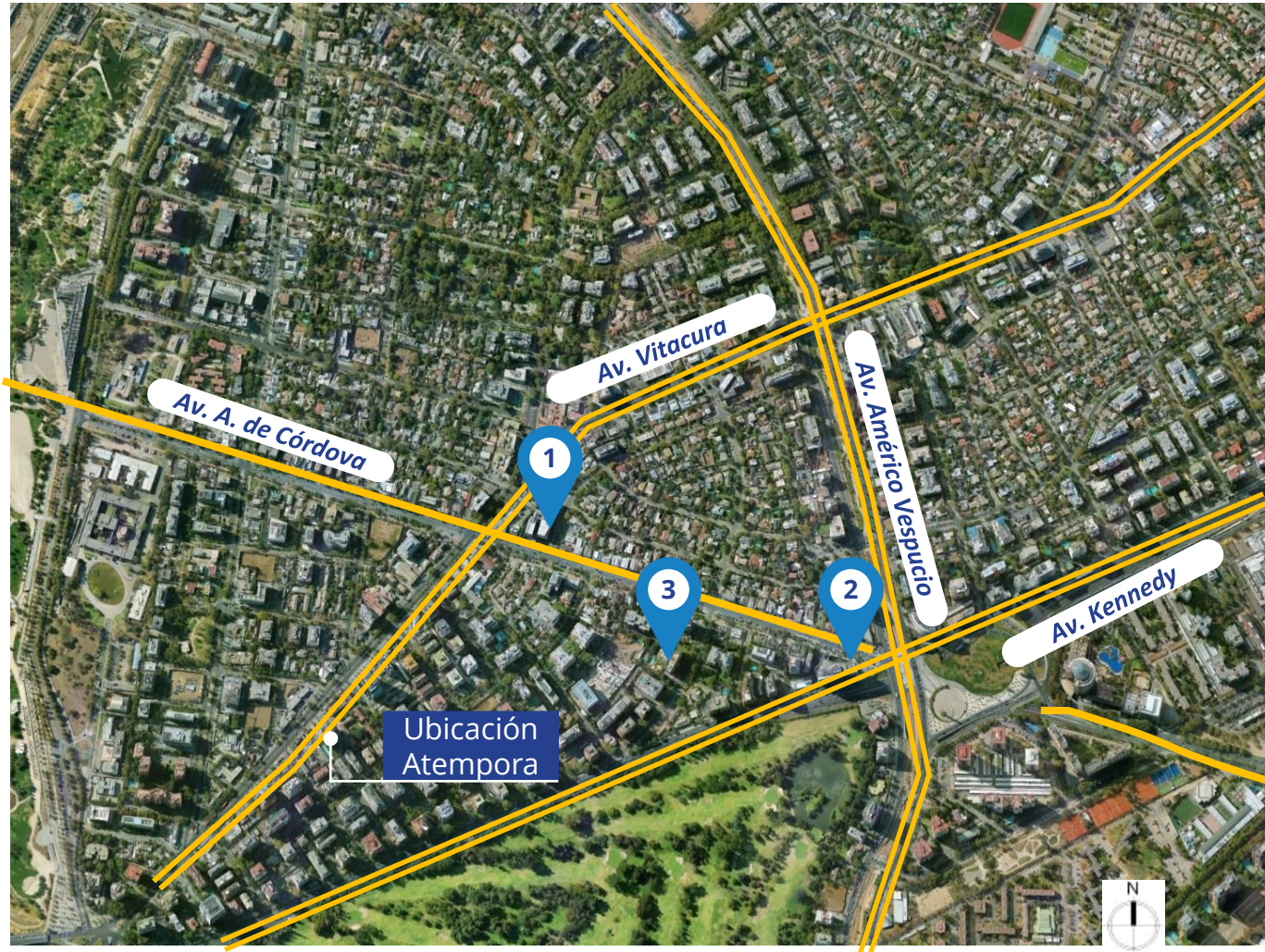
Actualmente el mercado de oficinas de Santiago considera 8 submercados, concentrados fuertemente sobre el eje de la línea 1 del metro alcanzando cerca de 4.2 mm de m² acumulados.






m ² acumulados		1T 2024
Submercado	Inventario acumulado A+/A (m ²)	Inventario acumulado B (m ²)
Santiago	418.415	168.896
Nueva Apoquindo	250.069	154.822
El Bosque - El Golf	903.585	121.482
Providencia	281.837	473.409
Vitacura	86.388	191.851
Estoril - La Dehesa	75.153	200.773
Nueva Las Condes	420.960	40.897
Huechuraba	57.540	259.144
Total	2.493.947	1.711.671

Mercado Comparable - Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

Se definió una zona cercana al edificio en estudio, generando un levantamiento de la oferta actual disponible de oficinas en arriendo, identificando 3 edificios.



ID	Nombre del Proyecto
1	Edificio Patio Alonso
2	Edificio Vespucio Cordova
3	Oficinas Andes de Cordova

-  Propiedad
-  Vías Principales
-  Proyectos en venta comparables

Mercado Comparable - Venta/Arriendo Oficinas Edificio Atempora, Vitacura

El precio promedio de arriendo de la muestra sería de 0,63 UF/m², con una superficie total disponible entorno a los 1.750 m².

ID	Nombre del Proyecto	Dirección	Superficie Disponible m ²	Precio Arriendo UF/m ²
1	Edificio Patio Alonso	Alonso de Cordova 3788	891,7	0,60
2	Edificio Vespucio Cordova	Alonso de Cordova 4355	596,0	0,69
3	Oficinas Andes de Cordova	Alonso de Cordova 4125	264,0	0,59
Total			1.751,7	0,63





Colliers

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.