

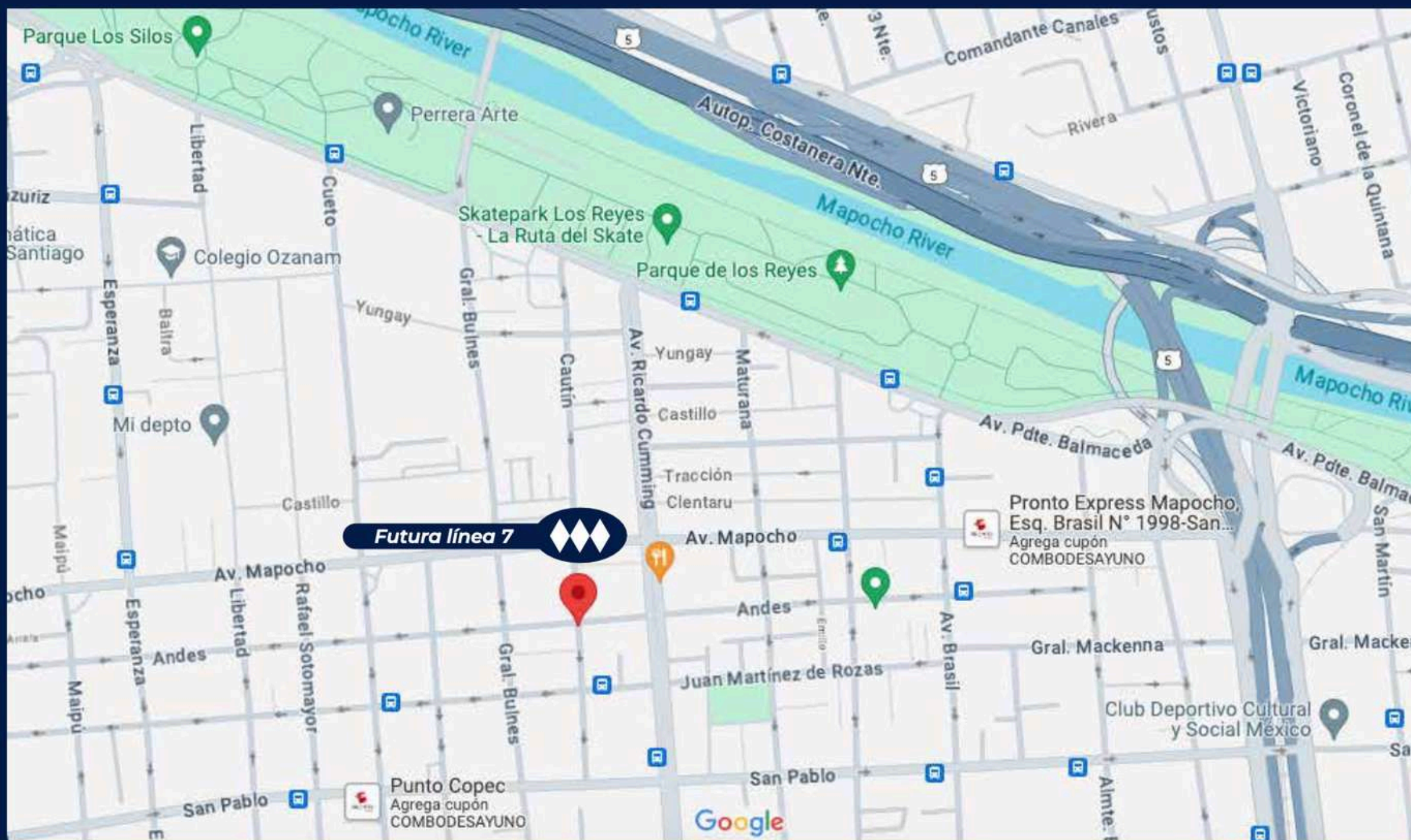
Oportunidad única (Subsidio a la tasa)

Proyecto **ANDES**

PROYECTO: ANDES



UBICACIÓN



100% CONECTIVIDAD



**Plusvalía por sobre el promedio
de cualquier inversión**



**A pasos de la línea 7 del metro.
(Unirá Vitacura con el Aeropuerto)
*Pasando a ser una de las líneas más
importantes de la ciudad***



**Autopistas (Ruta 5 y Costanera)
La red de parques más grande de
Santiago (*Parque de la familia y
parque de los Reyes*)**



**Supermercados, restaurantes y
comercios**

FICHA DEL PROYECTO

- **Entrega:** Inmediata
- **Inmobiliaria:** Andes
- **Dirección:** Andes 2353, Santiago
- **Pisos:** 7
- **Ascensores:** 3
- **Metro:** Futura Línea 7 (**Aeropuerto - Vitacura** / Mapocho con Cumming)





ATRIBUTOS DEL PROYECTO

El proyecto Andes se ubica en la esquina de la calle Andes con Cautín. Con una conectividad increíble y a pasos de la nueva línea 7 del metro. La arquitectura del proyecto fue diseñada con el propósito de aprovechar cada espacio de manera eficiente y óptima.

Ambas fachadas son continuas, por calle Andes con una placa comercial mientras que por Cautín, departamentos con un pequeño patio interior.





ESPACIOS QUE INVITAN A COMPARTIR



Piscina



Quinchos



Plaza central



Lavandería



Skybar



Gimnasio



DETALLES PARA DISFRUTAR



- Campana
- Cubierta de cuarzo
- Horno
- Encimera



- Piso porcelanato
- Ventanas PVC
- Barandas terraza de cristal



*Terminaciones sujetas a disponibilidad y ajustes del proyecto.

MODELO

ESTUDIO



SUPERFICIES

Superficie Interior **25,21 m²**

Superficie Terraza **3,06 m²**

Superficie Total **28,27 m²**

ARRIENDO PROMEDIO

\$270.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000

Bodega: + \$15.000

MODELO

STUDIO PLUS +



SUPERFICIES

Superficie Interior **30,33 m²**

Superficie Terraza **2,94 m²**

Superficie Total **33,27 m²**

ARRIENDO PROMEDIO
\$290.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000

Bodega: + \$15.000

MODELO 1 DORMITORIO / 1 BAÑO



SUPERFICIES

Superficie Interior **32,00 m²**

Superficie Terraza **3,00 m²**

Superficie Total **35,00 m²**

ARRIENDO PROMEDIO

\$320.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000

Bodega: + \$15.000

MODELO

2 DORMITORIOS / 1 BAÑO



VENDIDO

SUPERFICIES

Superficie Interior	46,68 m²
Superficie Terraza	5,18 m²
Superficie Total	51,86 m²

ARRIENDO PROMEDIO
\$400.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000
Bodega: + \$15.000

MODELO

2 DORMITORIOS / 2 BAÑOS



SUPERFICIES

Superficie Interior **53,56 m²**

Superficie Terraza **4,40 m²**

Superficie Total **57,96 m²**

ARRIENDO PROMEDIO

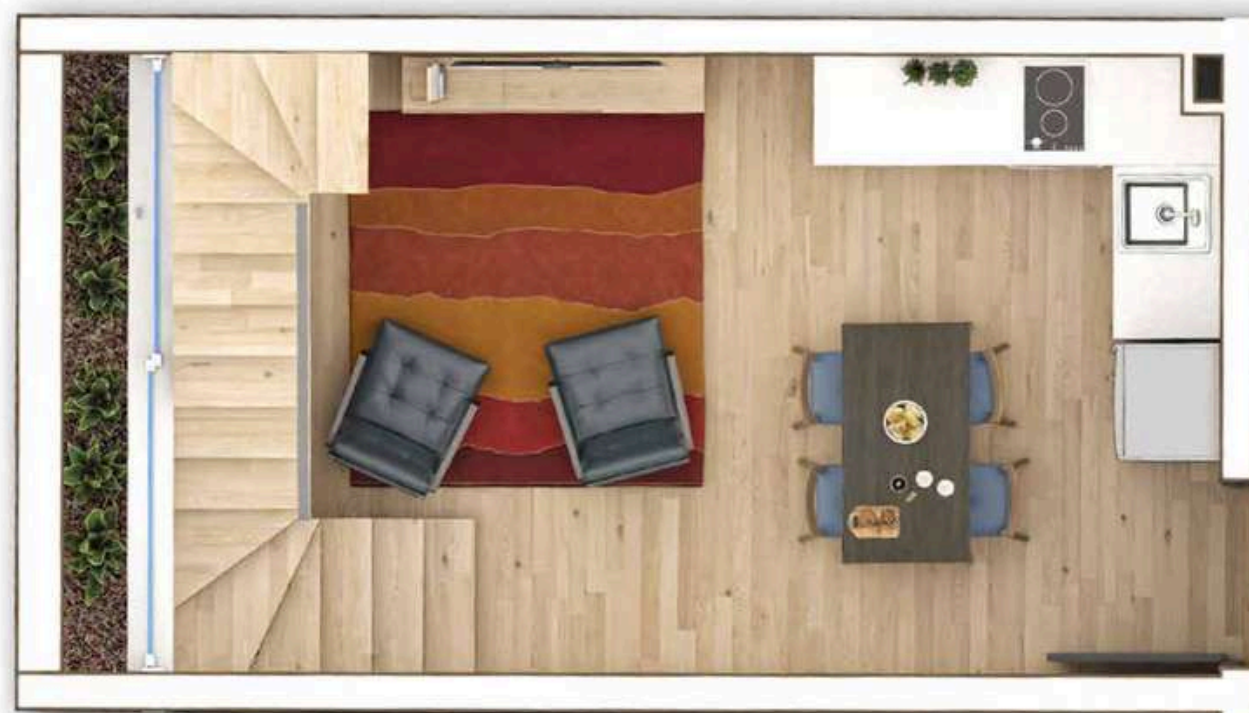
\$460.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000

Bodega: + \$15.000

MODELO

LOFT



SUPERFICIES

Superficie Interior **37,98 m²**

Superficie Terraza **-- m²**

Superficie Total **37,98m²**

ARRIENDO PROMEDIO

\$340.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000

Bodega: + \$15.000

POLITICAS-GANANCIA

SIMULACIÓN

Tipología	Precio	Est*	Bod*	Precio Final	Bono	Pie Promesa	Pie Promesa	Arriendo 2XL
Estudio	2853	Si	Si	2853	10%	5%	\$5.591.880	\$420.000
Estudio	2700	No	No	2700	10%	5%	\$5.292.000	\$420.000

Ganancia	
Inversión Total	5.553
Patrimonio Total	\$217.677.600,00
Pie Total (inversión inicial)	\$10.883.880
Flujo	
Arriendo XXL	\$840.000
Dividendo total	\$821.259
Flujo Mensual	\$18.741

Plusvalía		3%
Año 1		\$ 227.160.952
Año 2		\$ 233.975.781
Año 3		\$ 240.995.054
Año 4		\$ 248.224.906
Año 5		\$ 255.671.653
GANANCIA		\$ 71.033.523

Este análisis considera una CAE del 3,8% (subsidio a la tasa), un crédito a 30 años con 85% de financiamiento y un arriendo 2XL según promoción vigente o hasta agotar unidades en promoción. La plusvalía en Santiago Centro ha sido de un 8% anual los últimos 10 años

Porqué este proyecto es tan especial o perfecto para los inversionistas



A pasos del metro
(demanda de arriendo)



Control total del edificio
(administración tipo multifamily)



Reduce un 40% el gasto común con Cleverty
(Edificio más tecnológico de Santiago)





Relájate,

Cuidamos **tu propiedad** como si fuera **nuestra**.

Queremos que disfrutes lo que realmente es importante.

ALIANZA ESTRATÉGICA





INVIERTE EN
**LOCALES
COMERCIALES**

 **A 100 Mts de futura línea 7 del metro**

LOCALES DE 2 PISOS

BODEGA

BAÑO

PLUSVALÍA ESTIMADA: 20%

ARRIENDO ESTIMADO: 50 UF MENSUALES

CAP RATE ESTIMADO: 10%

DESCUENTO: 10%

ESTACIONAMIENTO: 370 UF

INVIERTE

HOY

MAÑANA SERÁ TARDE

+10

Años de
experiencia

+7.500

MM en UF
vendidos

+180.000

Mt2
vendidos

+1000

Deptos en
administración