

# SE VENDE CASA PEÑALOEN



UF 5.964,2 / \$240.000.000

📍 PEÑALOEN

🛏 4 dormitorios

🚿 1 baños

🚗 2 estacionamientos

🏠 114 m<sup>2</sup> construidos

🌳 325 m<sup>2</sup> terreno



# SE VENDE CASA PEÑALOLEN

SE VENDE CASA

PEÑALOLÉN

SANTIAGO

Propiedad con Potencial para Desarrollo Inmobiliario.

Descripción de la propiedad

Terreno urbano de 325 m<sup>2</sup> de superficie total, con construcción existente de 114 m<sup>2</sup>, edificada en 1963, según Registro del SII. La vivienda posee materialidad original en albañilería sólida, característica de las construcciones de la época, manteniendo una estructura resistente y regular. La casa consta de 4 dormitorios, 1 baño, living comedor cocina patio y estacionamiento.

El predio cuenta con una morfología favorable para futuros desarrollos: terreno plano, frente regular y excelente orientación.

El avalúo fiscal se encuentra actualizado según el SII, manteniendo un uso habitacional.

Si bien la vivienda está en buenas condiciones estructurales, la propiedad se considera atractiva principalmente como terreno, debido a su ubicación estratégica y a las características del sector, hoy en pleno proceso de densificación.

Oportunidad para desarrollo inmobiliario

El inmueble se emplaza en una zona que, según el instrumento de planificación comunal, permite un cambio de uso ideal para proyectos de departamentos de baja y media altura, lo que lo convierte en una excelente oportunidad para:

Edificios de 4 a 6 pisos (según normativa específica de la zona).

Proyectos residenciales de 1, 2 y 3 dormitorios.

Modelos de inversión orientados al arriendo.

Condominios con espacios comunes y estacionamientos.

Las dimensiones del terreno permiten una buena eficiencia de planta, facilitando la construcción de un proyecto rentable y competitivo dentro de la comuna.

Descripción del sector

Ubicada en el corredor urbano de Pedro Rico, la propiedad se encuentra en un sector mixto de densidad baja a media, donde coexisten viviendas unifamiliares tradicionales con nuevos desarrollos de departamentos, consolidando un proceso de renovación urbana.

Características del entorno:

Excelente accesibilidad vehicular y peatonal.

Cercanía a transporte público y a minutos de vías estructurales como:

Av. Arrieta (norte)

Av. Oriental (sur)

Av. Américo Vespucio (poniente)

Equipamiento consolidado: comercio local, supermercados, servicios, restaurantes y establecimientos educacionales.

Barrio con nivel medio de densificación, ideal para proyectos residenciales modernos.

Según el análisis del sector:

Departamentos: 78%

Casa-habitación: 20%

Uso comercial: 1%

Lo anterior confirma que se trata de una zona en transición hacia un perfil residencial vertical, donde la demanda por viviendas en altura continúa en expansión.

Valor Venta \$240.000.000

## Más características

# SE VENDE CASA PEÑALOLEN

Pisos: 1

Año construcción: 1963

✓ Bodega

✓ Cocina

✓ Comedor

✓ Patio

✓ Comedor

✓ Patio

✓ Bodega

✓ Cocina

