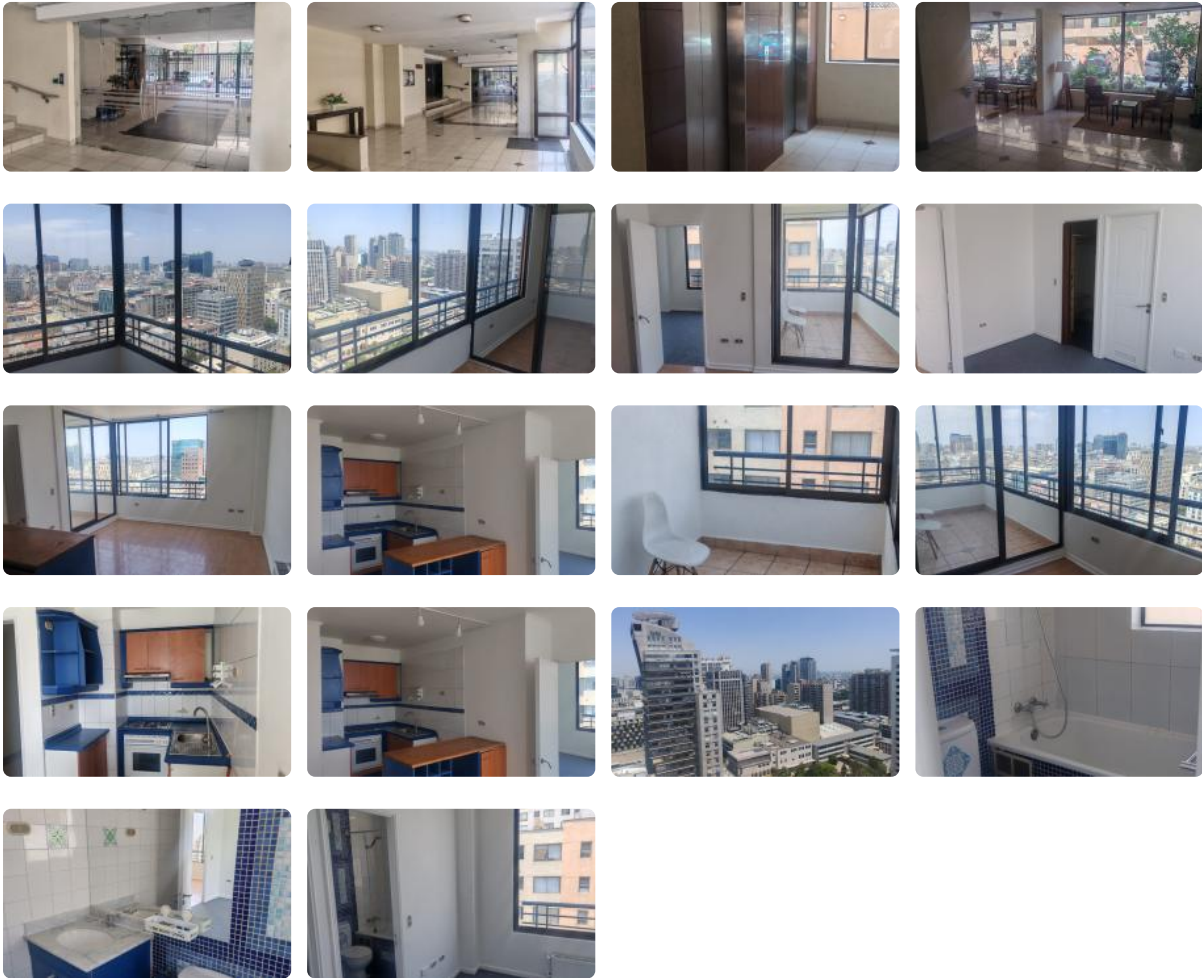


Inversión en Santiago Centro: Depto 48m² a Pasos de Metro



UF 2.242,5 / \$89.000.000

- 📍 Santiago Centro
- 🛏 2 dormitorios
- 🛏 1 dormitorios en suite
- 🚿 1 baños
- 🚗 0 estacionamientos
- 🏠 48 m² construidos
- 🌿 6 m² terraza



OPORTUNIDAD INVERSIÓN | 48m² con Terraza Cerrada | Cap Rate 5,78% | Catedral 1350

Vende: SLE GESTIÓN

DESCRIPCIÓN GENERAL

Ubicado en el corazón del centro cívico de Santiago, en Catedral 1350 (entre Amunátegui y Teatinos), presentamos este departamento de 48 m² en el piso 24.

Inversión en Santiago Centro: Depto 48m² a Pasos de Metro

A diferencia del estándar actual de "nano-departamentos", esta unidad ofrece una amplitud superior y una vista totalmente despejada al Sur, sin edificios que bloqueen la visual.

DISTRIBUCIÓN Y EQUIPAMIENTO

Espacios: Living-comedor integrado con cocina americana totalmente equipada.

Dormitorio: Amplia habitación en suite con walk-in closet y baño completo.

Terraza Única: Amplia terraza totalmente cerrada, que ofrece la versatilidad de ser transformada en un segundo dormitorio o un cómodo home office.

Climatización: Sistema de calefacción central.

Amenities: incluye lavandería, salas de eventos y reuniones.

Adicionales: Incluye bodega.

SEGURIDAD Y EDIFICIO

Doble Control: Acceso resguardado por conserjería 24/7 y portero automático.

Infraestructura: Gran hall de acceso para recepción de visitas y 2 ascensores.

PERFIL DEL INVERSIONISTA (Renta Segura)

Esta propiedad representa una sólida oportunidad en un nodo de conexión vital (Metro Santa Ana, Líneas 2 y 5):

Cap Rate Estimado: 5,78%.

Canon de Arriendo: \$450.000 mensuales aprox.

Gastos comunes \$60.000 mensuales

Baja Vacancia: Sector con tasa inferior al 5% por su cercanía a servicios gubernamentales y financieros.

Plusvalía: Ubicación estratégica a pasos de la Autopista Central para evitar el tráfico y conectar con todo Santiago.

VALOR AGREGADO Y CONDICIONES

Seguridad Jurídica: La compra incluye asesoría jurídica de abogados especializada dentro del proceso de escrituración y compraventa, garantizando una transacción transparente y segura.

Exclusividad: Propiedad gestionada directamente por SLE GESTIÓN.

Importante: Se solicita encarecidamente abstenerse de contacto corredores de propiedades.

FICHA TÉCNICA

Ubicación: Catedral 1350, Piso 24, Santiago Centro.

Superficie: 48 m² aprox.

Inversión en Santiago Centro: Depto 48m² a Pasos de Metro

Precio de Venta: 98.000.000.

Honorarios de gestión inmobiliaria: 2% + IVA sobre el valor de venta.

Interesados contactar por WhatsApp o llamar al +56 974298875

Gastos comunes aproximados: \$40.000

Más características

Inversión en Santiago Centro: Depto 48m² a Pasos de Metro

Orientación: **Suroriente**
Año construcción: **2005**

- ✓ Balcón
- ✓ Closets
- ✓ Cocina
- ✓ Comedor
- ✓ Dormitorio en suite
- ✓ Home Office
- ✓ Living
- ✓ Logia
- ✓ Play room
- ✓ Sala de estar
- ✓ Terraza
- ✓ Walk-in closet
- ✓ Ascensor
- ✓ Salón de Fiesta
- ✓ Salón de eventos
- ✓ Acceso controlado
- ✓ Conserjería
- ✓ Agua potable
- ✓ Calefacción Central
- ✓ Cowork
- ✓ Gas Natural
- ✓ Internet
- ✓ Admite mascotas
- ✓ Lavandería
- ✓ Rampa para silla de ruedas
- ✓ Recepción
- ✓ Salón de usos múltiples

- ✓ Salón de eventos
- ✓ Acceso controlado
- ✓ Conserjería
- ✓ Agua potable
- ✓ Calefacción Central
- ✓ Cowork
- ✓ Gas Natural
- ✓ Internet
- ✓ Admite mascotas
- ✓ Lavandería
- ✓ Rampa para silla de ruedas
- ✓ Recepción
- ✓ Salón de usos múltiples
- ✓ Balcón
- ✓ Closets
- ✓ Cocina
- ✓ Comedor
- ✓ Dormitorio en suite
- ✓ Home Office
- ✓ Living
- ✓ Logia
- ✓ Play room
- ✓ Sala de estar
- ✓ Terraza
- ✓ Walk-in closet
- ✓ Ascensor
- ✓ Salón de Fiesta