

# “Conectividad, Estilo y Rentabilidad: Tu Próxima Inversión Inteligente en el Corazón de Santiago”



UF 1.950 / \$79.513.200

📍 Santiago Centro

🛏 1 dormitorios

🛏 1 dormitorios en suite

🚿 1 baños

🚗 0 estacionamientos

🏠 31 m<sup>2</sup> construidos

🌿 5 m<sup>2</sup> terraza



# “Conectividad, Estilo y Rentabilidad: Tu Próxima Inversión Inteligente en el Corazón de Santiago”

Descubre una oportunidad única en **Arturo Pratt 399**, en pleno Santiago Centro: un departamento moderno, eficiente y **Completamente Amoblado**, ideal tanto para **Profesionales** que buscan independencia y conectividad, como para **inversionistas inmobiliarios** que priorizan rentabilidad y alta demanda de arriendo.

Este departamento destaca por sus **excelentes terminaciones y diseño funcional**, donde cada espacio ha sido pensado para maximizar comodidad y estilo. Su cocina americana integrada, mobiliario moderno y distribución eficiente generan un ambiente práctico y acogedor, listo para habitar o arrendar de inmediato.

Además, incorpora un sistema de eficiencia energética **Full Electric**, lo que no solo optimiza el consumo, sino que responde a las nuevas tendencias de sostenibilidad y ahorro, altamente valoradas por el mercado actual.

Situado en una de las zonas con mayor dinamismo de Santiago, este departamento ofrece:

- Conectividad inmediata a Metro Universidad de Chile (Línea 1) y Parque Almagro (Línea 3)
- Cercanía a universidades, centros de estudio y servicios
- Acceso rápido al casco histórico, centros culturales y polos gastronómicos
- Proximidad a puntos clave como Movistar Arena, Teatro Caupolicán y barrios Lastarria, Italia y Bellavista

Esta ubicación asegura una **alta demanda de arriendo durante todo el año**, convirtiéndolo en una excelente alternativa de inversión con proyección y plusvalía.

La propiedad se presenta como una **interesante alternativa para inversionistas inmobiliarios**, destacando especialmente por su nivel de rentabilidad.

Con un **Cap Rate de 6,0%**, este activo se sitúa **por sobre el promedio observado en la comuna de Santiago**, donde la rentabilidad de mercado suele ubicarse en rangos cercanos al 4%–4,5% para propiedades residenciales consolidadas.

## Una propiedad lista para generar valor desde el primer día

Ya sea que busques tu primer hogar o una inversión segura, este departamento reúne todos los atributos: ubicación, diseño, eficiencia y alta liquidez en el mercado.

Gastos comunes aproximados: **\$55.000**

## Más características

# “Conectividad, Estilo y Rentabilidad: Tu Próxima Inversión Inteligente en el Corazón de Santiago”

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p>Orientación: <b>Surorientado</b><br/>Pisos: <b>27</b></p> | <p><b>Barrio:</b><br/>Metro (3 min)<br/>Comercio (2 min)<br/>Locomoción colectiva (3 min)<br/>Parques (3 min)</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Balcón</li><li>✓ Closets</li><li>✓ Cocina</li><li>✓ Comedor</li><li>✓ Dormitorio en suite</li><li>✓ Living</li><li>✓ Piscina</li><li>✓ Ascensor</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Gimnasio</li><li>✓ Refrigerador</li><li>✓ Conserjería</li><li>✓ Agua potable</li><li>✓ Amoblado</li><li>✓ TV por cable</li><li>✓ Recepción</li><li>✓ Salón de usos múltiples</li></ul> |
|--|---|---|--|