

Terreno Urbano en Venta | 548 m² | Zona R2 | Peñalolén | Ideal para Desarrollo Inmobiliario



UF 12.241,1 / \$499.999.999

📍 Peñalolén

📏 548 m² terreno

Forma del terreno: **Plano**



Presentamos una excelente oportunidad de inversión en **Av. Departamental N° 4800**, comuna de **Peñalolén**, una propiedad cuyo principal atractivo radica en el potencial de desarrollo que ofrece su terreno, emplazado sobre uno de los principales ejes urbanos del sector.

La propiedad cuenta con un terreno de **548 m²** y **227 m² construidos** registrados ante el Servicio de Impuestos Internos, distribuidos en **tres edificaciones independientes**, lo que permite múltiples alternativas de utilización inmediata mientras se proyecta un futuro desarrollo inmobiliario.

La construcción principal corresponde a una **vivienda de dos pisos**, de arquitectura tradicional, amplios ventanales y estructura sólida, acompañada por diversas edificaciones secundarias que corresponden a antiguas viviendas, ampliaciones y dependencias, las cuales pueden ser remodeladas, reutilizadas o incorporadas dentro de un nuevo proyecto.

El terreno presenta una excelente configuración, destacando por su amplitud, profundidad, patio interior, acceso vehicular y árboles adultos que aportan privacidad y un entorno agradable.

Uno de los mayores atributos de esta propiedad corresponde a su **normativa urbanística**, ubicada en **Zona R2**, permitiendo un desarrollo residencial de mayor densidad, transformándola en una alternativa especialmente atractiva para constructoras, inmobiliarias y desarrolladores.

Características principales

- Terreno de **548 m²**.
- **227 m² construidos** registrados en SII.
- Tres edificaciones existentes:
 - Construcción de **111 m²** (año 1920).

Terreno Urbano en Venta | 548 m² | Zona R2 | Peñalolén | Ideal para Desarrollo Inmobiliario

- Construcción de **80 m²** (año 1982).
- Construcción de **36 m²** (año 1994).
- Vivienda principal de dos pisos.
- Construcciones secundarias y dependencias.
- Amplio patio interior.
- Excelente profundidad del terreno.
- Acceso vehicular.
- Espacio para estacionamiento de varios vehículos.
- Árboles adultos.
- Ideal para remodelación.
- Excelente potencial para desarrollo inmobiliario.

Normativa Urbanística

- **Zona R2.**
- Uso residencial permitido.
- Densidad máxima de **450 habitantes por hectárea**.
- Superficie mínima de subdivisión: **100 m²**.
- Coeficiente de ocupación de suelo: **0,70**.
- Coeficiente de constructibilidad: **1,4**.
- Sistema de agrupamiento:
 - Aislado.
 - Pareado.
 - Continuo.
- Altura continua hasta **8 metros**.

Estas condiciones permiten desarrollar proyectos residenciales con excelentes perspectivas de valorización.

Situación Jurídica

La propiedad proviene de una **posesión efectiva debidamente regularizada**, encontrándose actualmente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Esta condición entrega seguridad jurídica para futuros procesos de compraventa y desarrollo.

Entorno y Conectividad

Ubicada sobre Avenida Departamental, con excelente conectividad hacia:

- Avenida Vicuña Mackenna.
- Avenida Américo Vespucio.
- Metro.
- Transporte público.
- Colegios.
- Supermercados.
- Centros de salud.
- Comercio.
- Servicios.

Sector con importante crecimiento urbano y alta demanda habitacional.

Información importante

El Certificado de Informaciones Previas señala que la propiedad se encuentra afectada **al ensanche oficial de Avenida Departamental**, situación que deberá ser

Terreno Urbano en Venta | 548 m² | Zona R2 | Peñalolén | Ideal para Desarrollo Inmobiliario

considerada por el profesional que desarrolle un futuro proyecto, sin impedir su comercialización ni su utilización actual.

Valor de Venta

\$500.000.000

Esta propiedad representa una excelente oportunidad para quienes buscan adquirir un terreno con alto potencial de desarrollo, en un sector consolidado y con normativa favorable para proyectos residenciales de mayor densidad.

Buena Gestión Propiedades

Gastos comunes aproximados: \$0

Más características

Barrio:

- Metro (10 min)
- Colegios (4 min)
- Supermercado (4 min)
- Clínicas (7 min)
- Ciclovía (1 min)
- Comercio (3 min)
- Comisaría (8 min)
- Estación de servicios (2 min)
- Locomoción colectiva (1 min)
- Parques (5 min)

- ✓ Agua potable
- ✓ Alcantarillado
- ✓ Gas Natural

- ✓ Luz eléctrica
- ✓ Agua de pozo