

Edificio

# Plaza Buzeta



## Edificio Plaza Buzeta

---

Proyecto:  
**Edificio Plaza Buzeta**

Comuna:  
**Cerrillos**

Inmobiliaria:  
**Castro y Tagle**

Constructora:  
**FGS**

---

Pisos:  
**18**

Estado del Proyecto:  
**En Verde**

Departamentos:  
**207 Unidades**

Entrega Estimada:  
**2° Semestre 2023**

Estacionamientos:  
**115 Unidades**

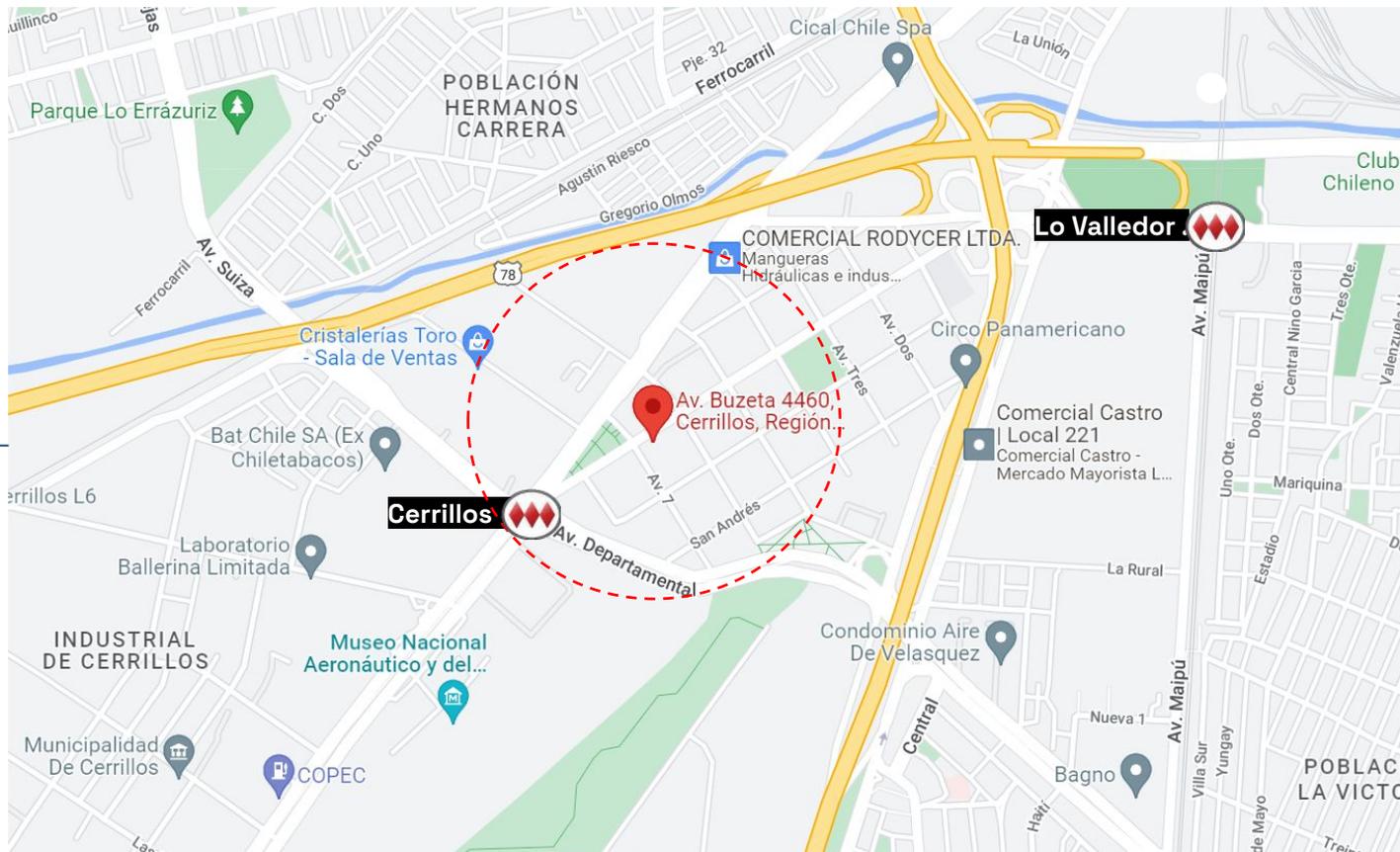
Bodegas:  
**85 Unidades**





Edificio  
**Plaza Buzeta**  
Av. Buzeta 4302, Cerrillos

- ✓ A 210 mts. de estación de metro Cerrillos.
- ✓ Excelente conectividad por principales autopistas y avenidas
- ✓ Parque Bicentenario y Museo Aeronáutico
- ✓ Supermercados y centros de salud



[Ver en Google Maps](#)

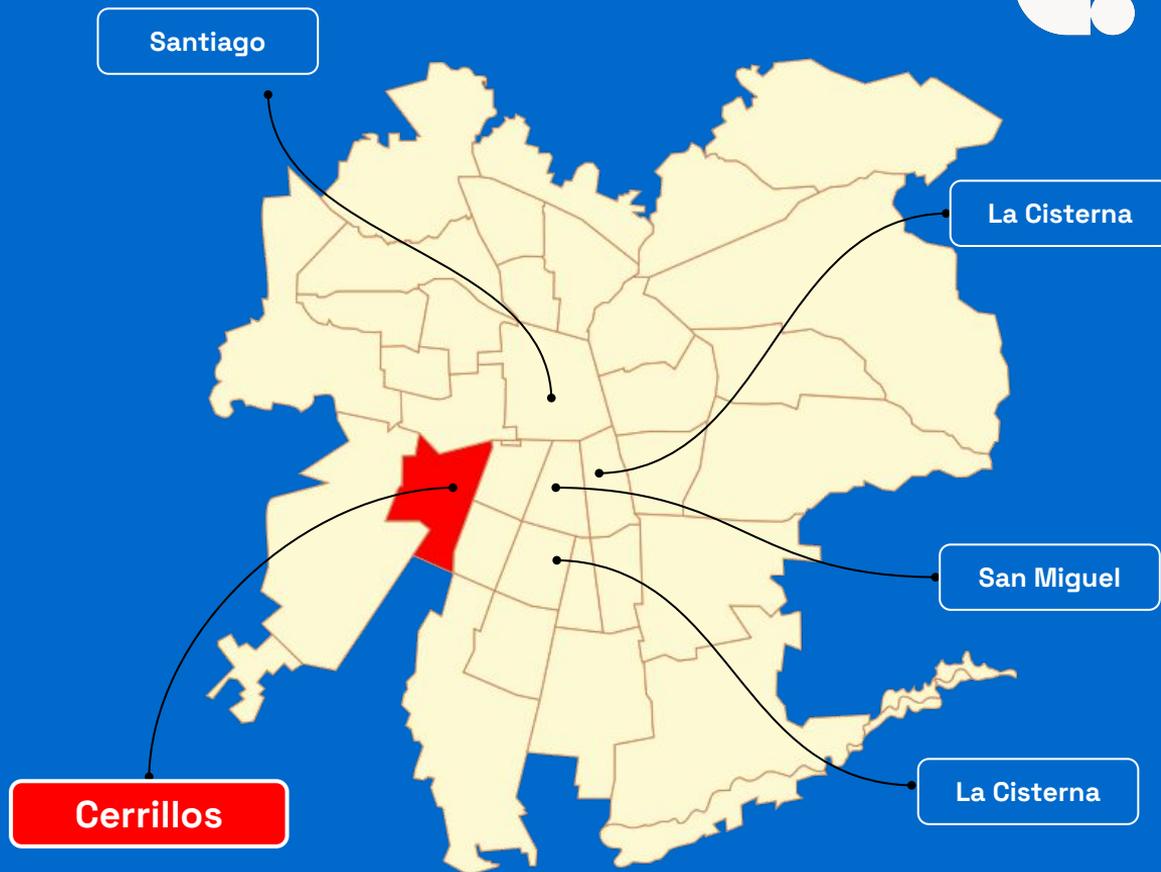




# ¿Cómo es vivir en Cerrillos?

Su **ubicación, conectividad y entorno** lo han transformado en un polo inmobiliario atractivo.

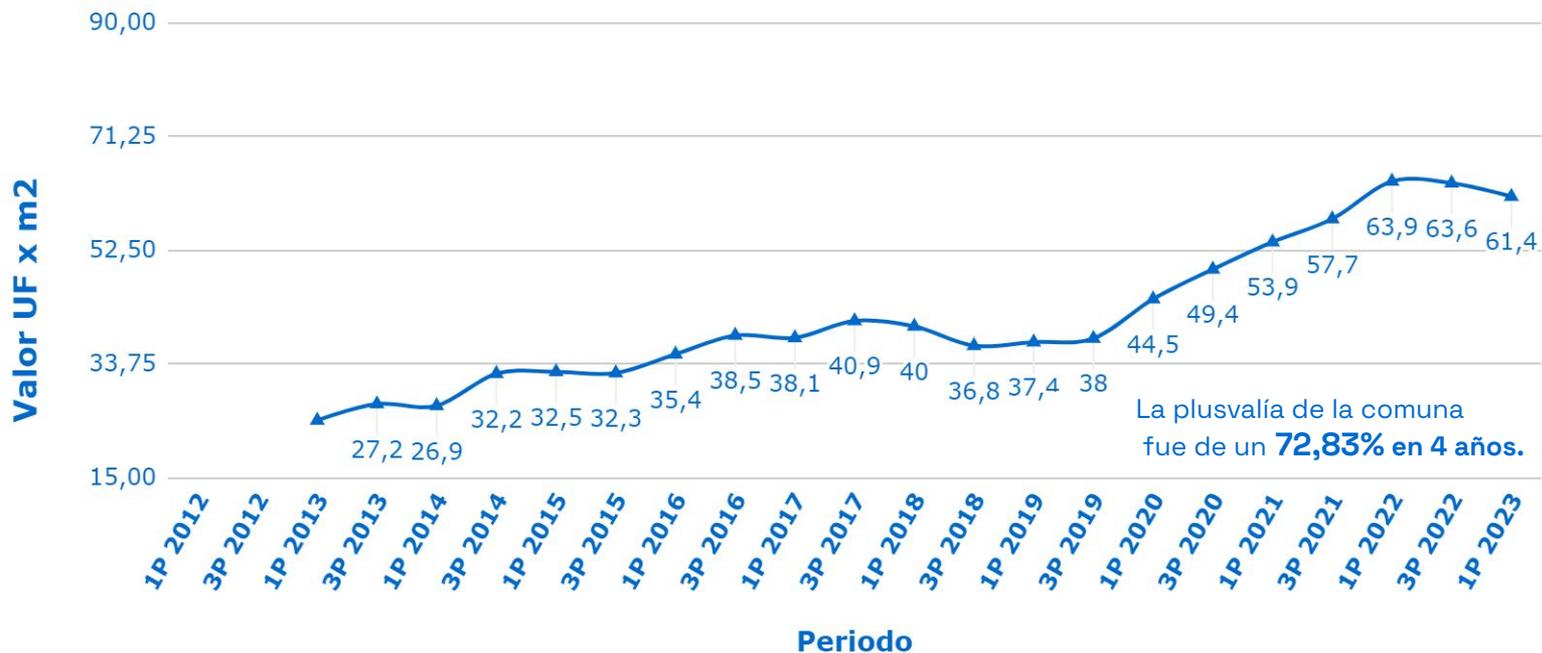
Es una de las comunas con mayor número de áreas verdes por habitante a nivel nacional, principalmente gracias al Parque Bicentenario. Además, cuenta con proyectos de integración social y con una estación de Metro de la Línea 6, que la conecta con Providencia en 20 minutos aproximadamente.



# Plusvalía Cerrillos

## Plusvalía de la comuna

Cerrillos



# Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
Estudio	UF 1.950	\$ 272.283	\$ 230.000 - \$ 250.000
1D - 1B	UF 2.474	\$ 345.451	\$ 370.000 - \$ 410.000
2D - 1B	UF 2.706	\$ 377.846	\$ 430.000 - \$ 470.000
2D - 2B	UF 3.006	\$ 419.735	\$ 490.000 - \$ 540.000

\* Precios de arriendo sujetos a cambios según condiciones de mercado al momento de la entrega.

\* Este análisis contempla los valores de las unidades, sin contar con adicionales.

\* Valores referenciales según sondeo en TOCTOC.COM, GOPLACEIT.COM, CAPITALIZARME RENT a la fecha de 08/08/2023.

\* Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un **80% de financiamiento y tasa de 4,2%**.

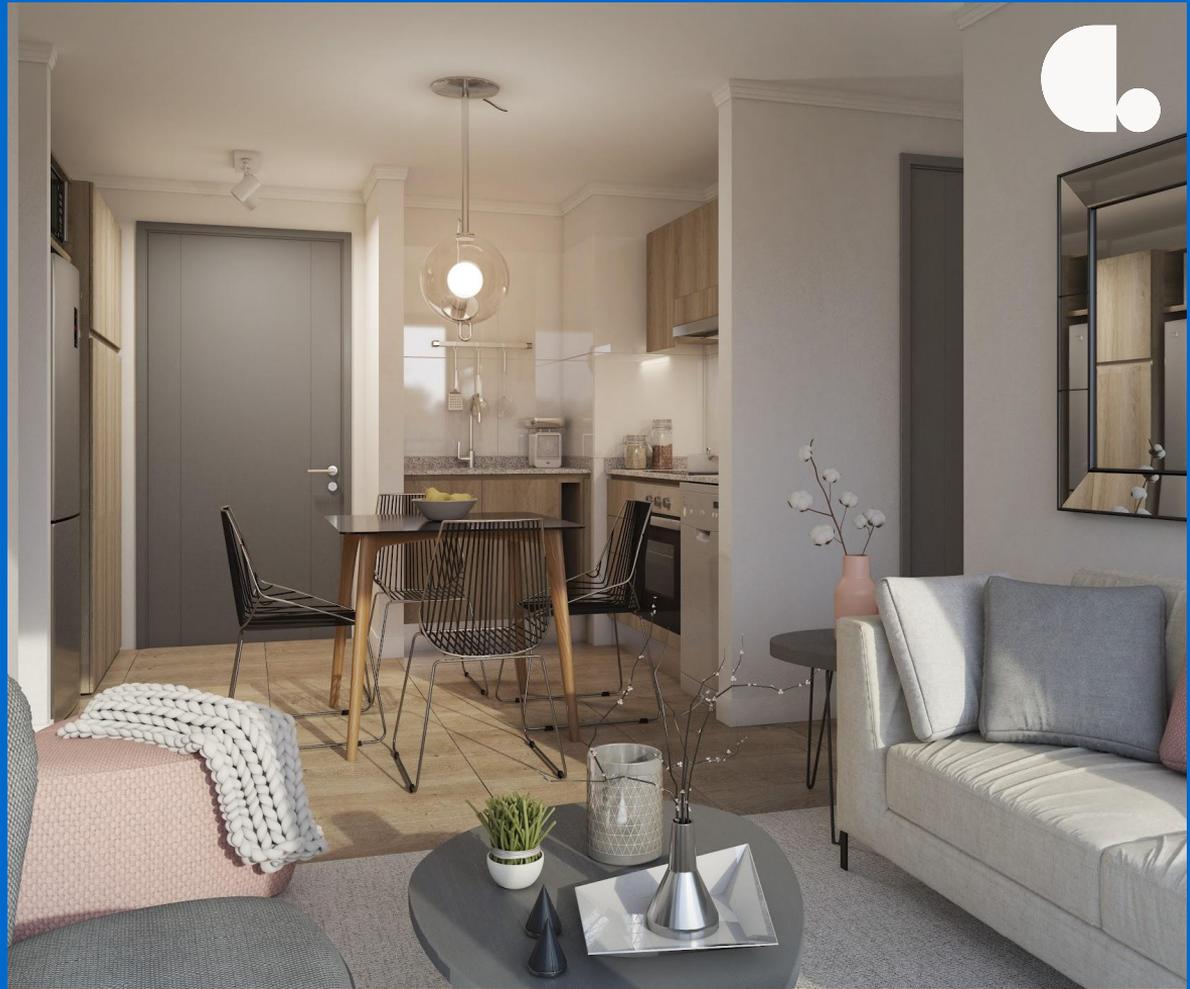
\* Fuente: Capitalizarme.com

Edificio Plaza Buzeta

# Terminaciones

---

- ✓ Piso SPC en living, comedor, cocina y dormitorios.
- ✓ Cerámica esmaltada en baños y terrazas.
- ✓ Ventanales de aluminio Titanio.
- ✓ Cocina con cubierta de granito.
- ✓ Conexión para lavadora.
- ✓ Sistema de agua caliente sanitaria centralizada.
- ✓ Puertas interiores pintadas.



Edificio Plaza Buzeta

# Equipamiento

---

- ✓ Piscina.
- ✓ Quinchos.
- ✓ Gimnasio.
- ✓ Sala Lounge y sala Gourmet.
- ✓ Sala cowork.
- ✓ Lavandería en subterráneo.
- ✓ Biciletero y taller para bicicletas.
- ✓ Conserjería y portones automáticos.
- ✓ Circuito cerrado de Tv.



# Plantas Generales



## Estudio



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
<b>22,74m<sup>2</sup></b>	<b>0m<sup>2</sup></b>	<b>22,74m<sup>2</sup></b>

## 1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
<b>35.93m<sup>2</sup></b>	<b>3.14m<sup>2</sup></b>	<b>39.07m<sup>2</sup></b>

# Plantas Generales



## 2D - 1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
<b>41.76m<sup>2</sup></b>	<b>2.70m<sup>2</sup></b>	<b>44.46m<sup>2</sup></b>

## 2D-2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
<b>46.31m<sup>2</sup></b>	<b>5.09m<sup>2</sup></b>	<b>51.43m<sup>2</sup></b>

Edificio Plaza Buzeta

# Dormitorio

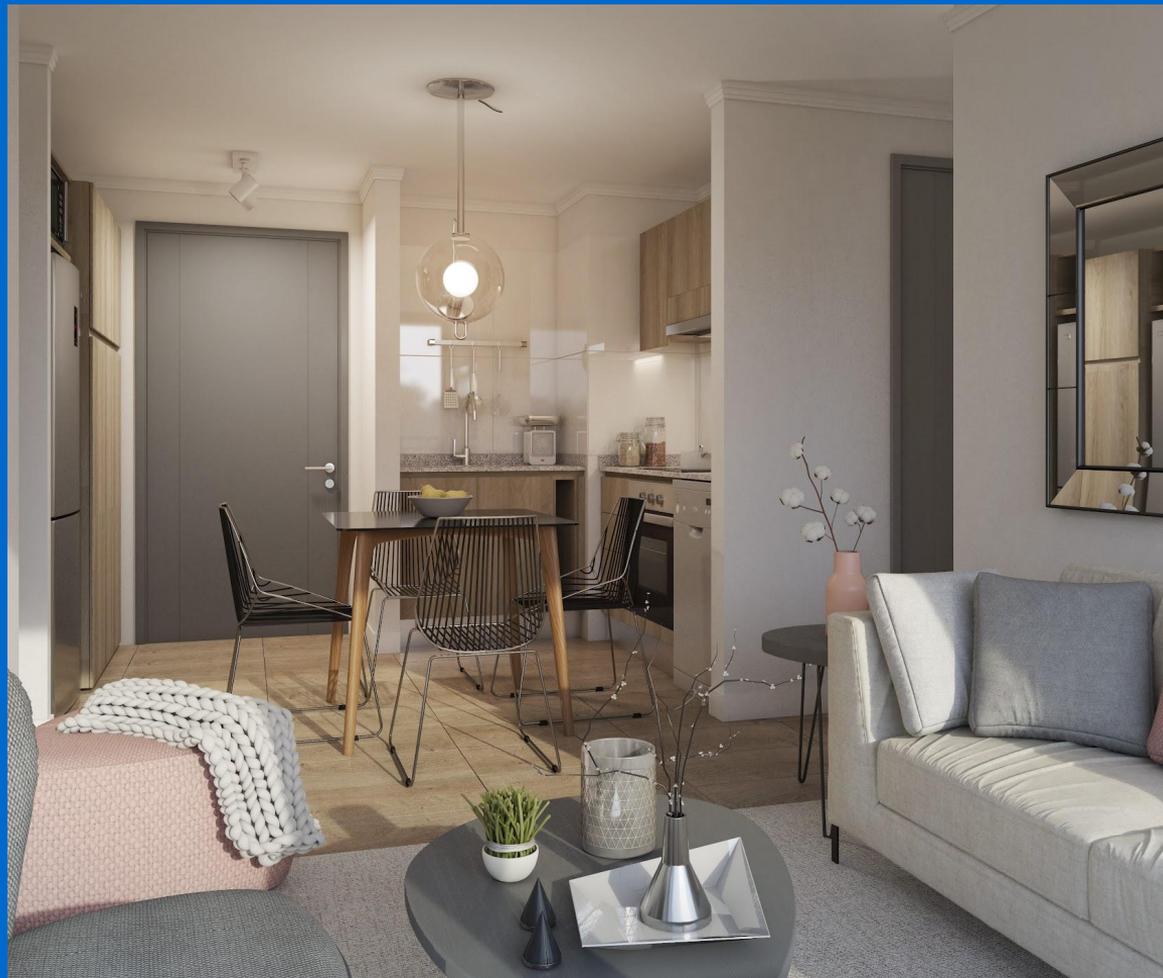


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Plaza Buzeta

# Interiores



Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley Nº 19.472)



Edificio Plaza Buzeta

# Interiores



Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Plaza Buzeta

# Piscina



Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Plaza Buzeta  
**Quincho**



Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Plaza Buzeta

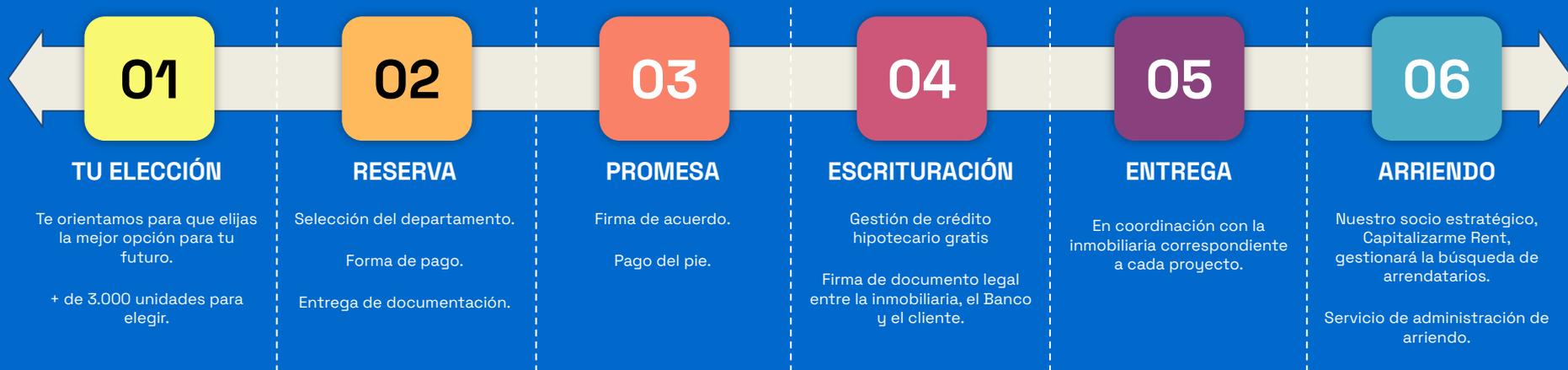
# Hall



Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



# Proceso de Compra



# Riesgos y Mitigantes



## Caso 01.

**RIESGO:**  
Inmobiliaria Quiebra

**ETAPA:**  
Pre Construcción

**MITIGANTE:**  
Poliza Seguro Venta en Verde

## Caso 02.

**RIESGO:**  
Constructora se Retrasa

**ETAPA:**  
Construcción

**MITIGANTE:**  
Crédito Hipotecario se Pide al Momento de Finalizar la obra

## Caso 03.

**RIESGO:**  
Se demora en Arrendar

**ETAPA:**  
Entrega del Proyecto

**MITIGANTE:**  
Meses de gracia Crédito Hipotecario



**Santiago de Chile**

Av. Apoquindo 5583

Piso 4, Oficina 41

Las Condes, Santiago, Chile

-

**Mesa Central:**

600 656 0040



[FACEBOOK](#)



[INSTAGRAM](#)



[TWITTER](#)



[LINKEDIN](#)



[YOUTUBE](#)