

Edificio

Las Heras



Edificio Las Heras

Proyecto:

Edificio Las Heras

Comuna:

Concepción

Inmobiliaria:

PY

Constructora:

Carran S.A

Pisos:

16

Estado del Proyecto:

Entrega Inmediata

Departamentos:

168 Unidades

Estacionamientos:

98 Unidades

Bodegas:

60 Unidades



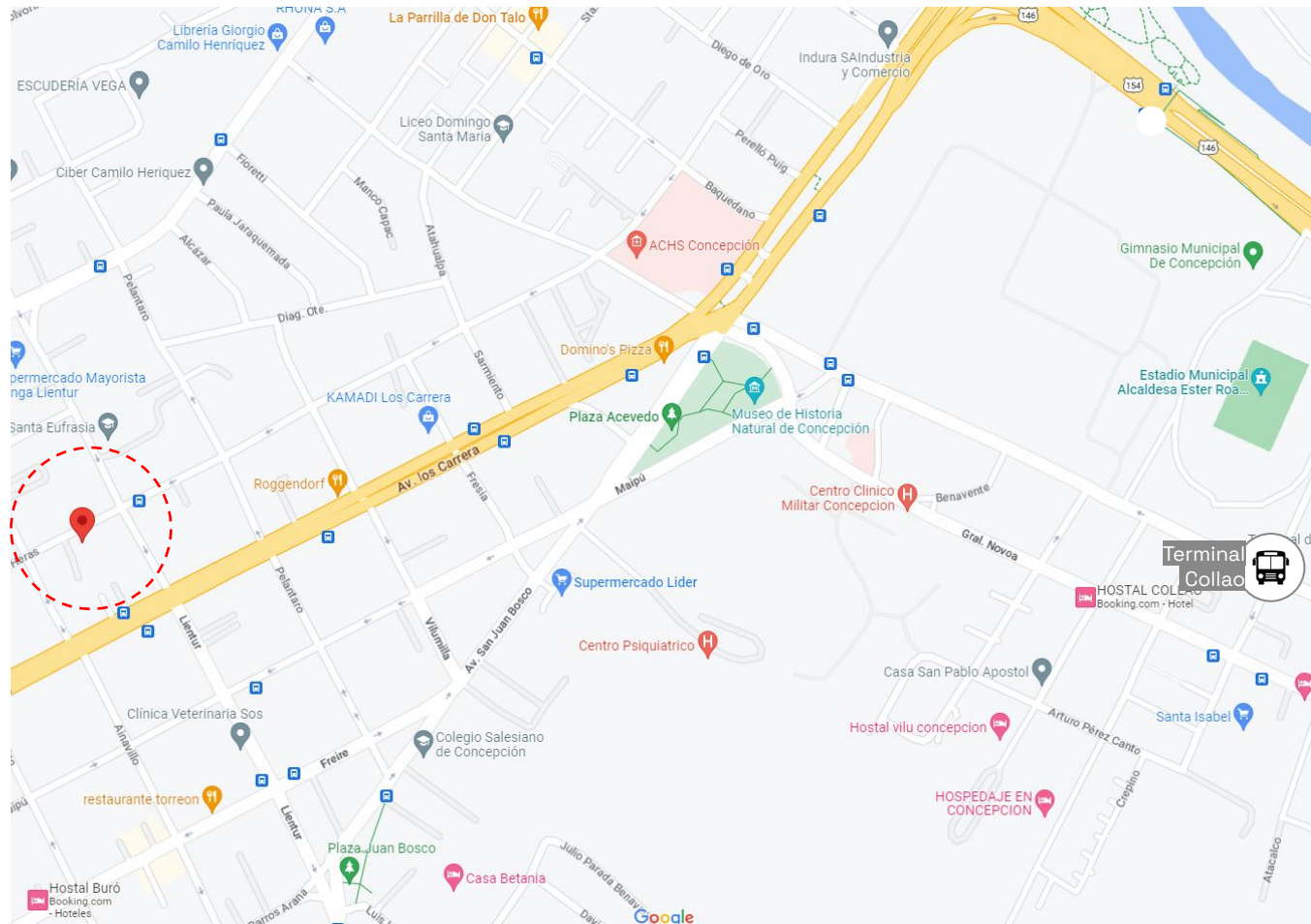


Edificio Las Heras

Las Heras 1750, Concepción

- ✓ A 1,8 kilómetros del terminal de buses collao.
- ✓ Cercano a Clínicas, Hospitales y Centros médicos.
- ✓ Cercano a Universidad y Colegios.
- ✓ Cercano a Mall y Supermercados.
- ✓ Cercano a Autopista Av. los Carrera.
- ✓ 2° Comisaría de Concepción.

[Ver en Google Maps](#)



Edificio Las Heras

Las Heras 1750, Concepción.



Proyecto



Grandes Avenidas



Terminal de Buses



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

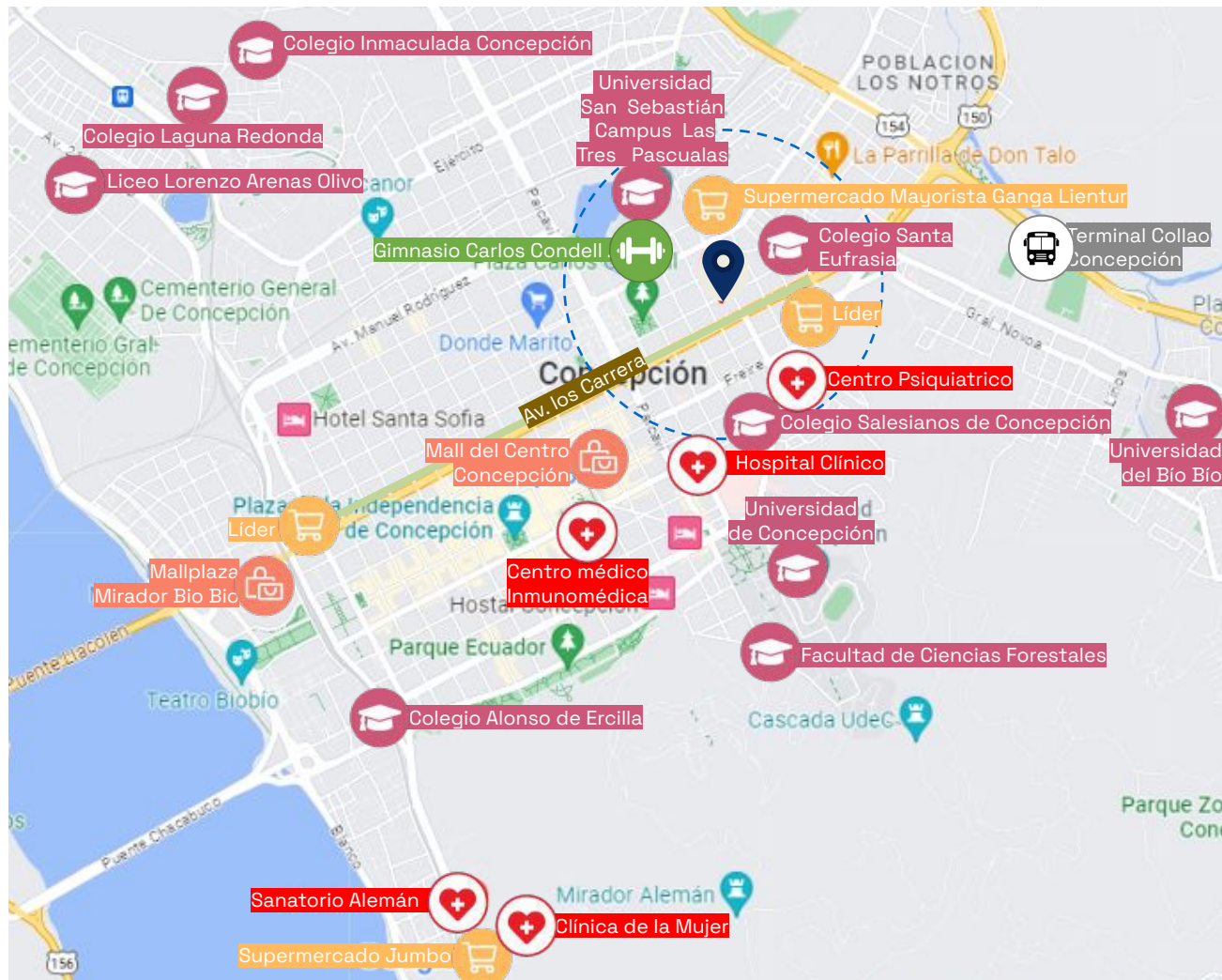


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

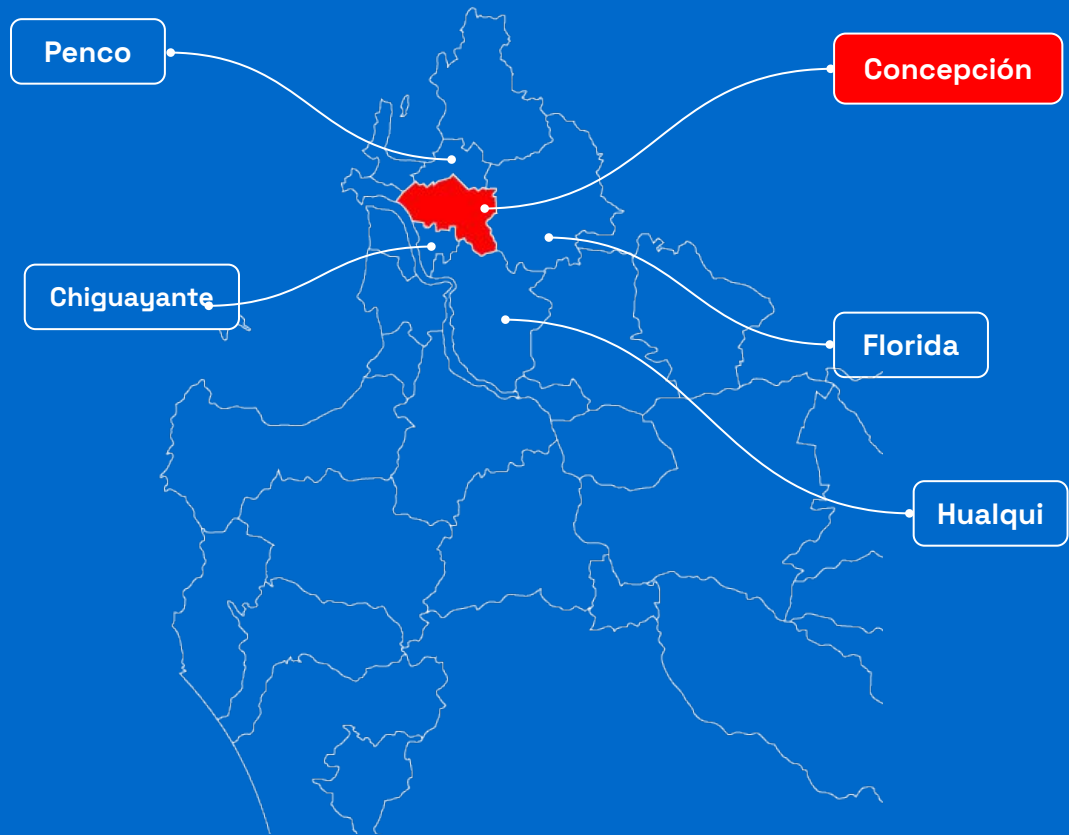
[Ver en Google Maps](#)



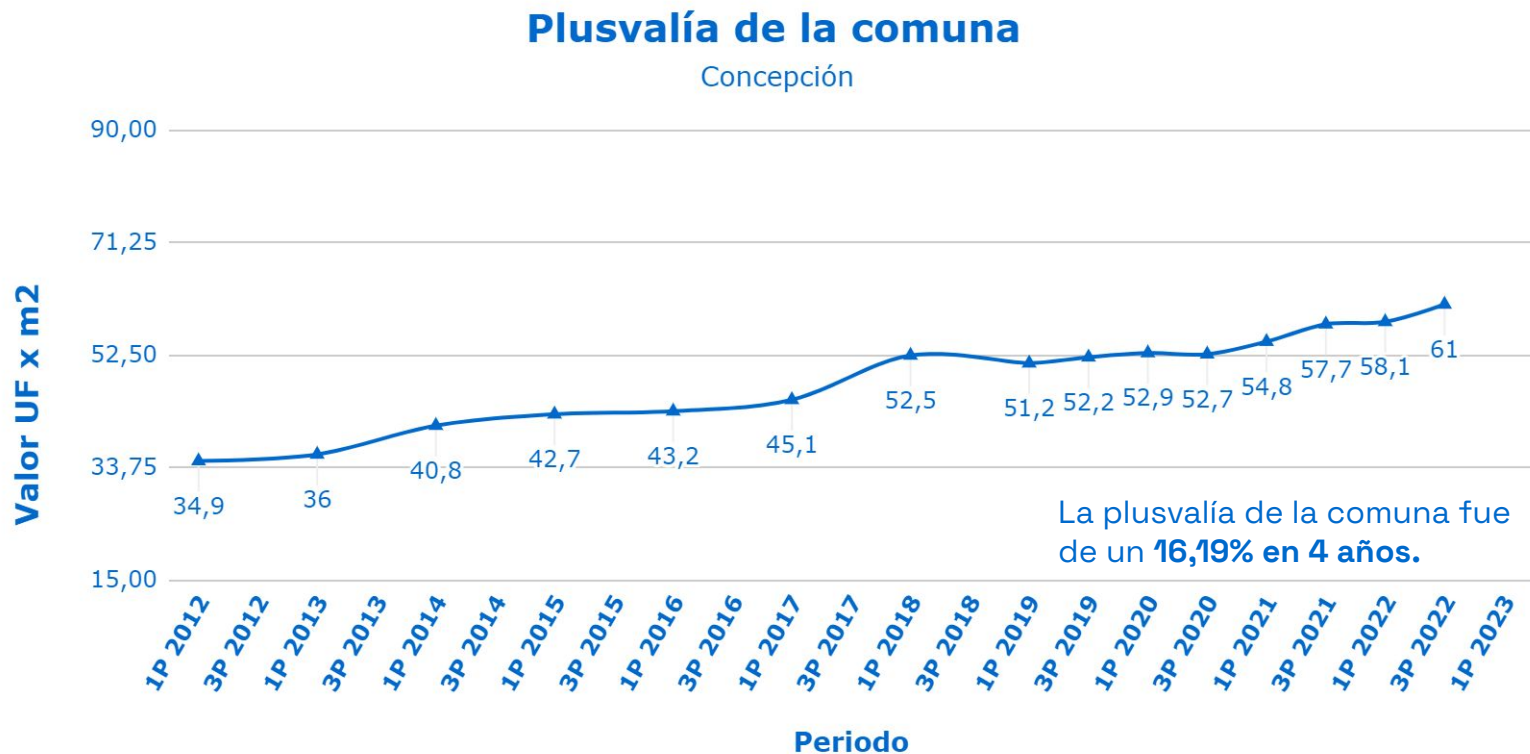
¿Cómo es vivir en Concepción?

Concepción ofrece buenos estándares en calidad de vida, se encuentra en el **puesto número 13 del Índice de Calidad de Vida (CChC)**.

Es una ciudad universitaria, que cuenta con excelentes y reconocidas universidades (indicado en un estudio realizado por la plataforma Dada Room). Además, es considerada como una de las mejores ciudades de América Latina para los jóvenes.



Plusvalía Concepción



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
1D - 1B	UF 2.430	\$ 339.326	\$ 320.000 - \$ 380.000
2D - 2B	UF 2.740	\$ 382.614	\$ 420.000 - \$ 530.000

- * 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 07/08/2023.
- * 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 Las Heras

Terminaciones

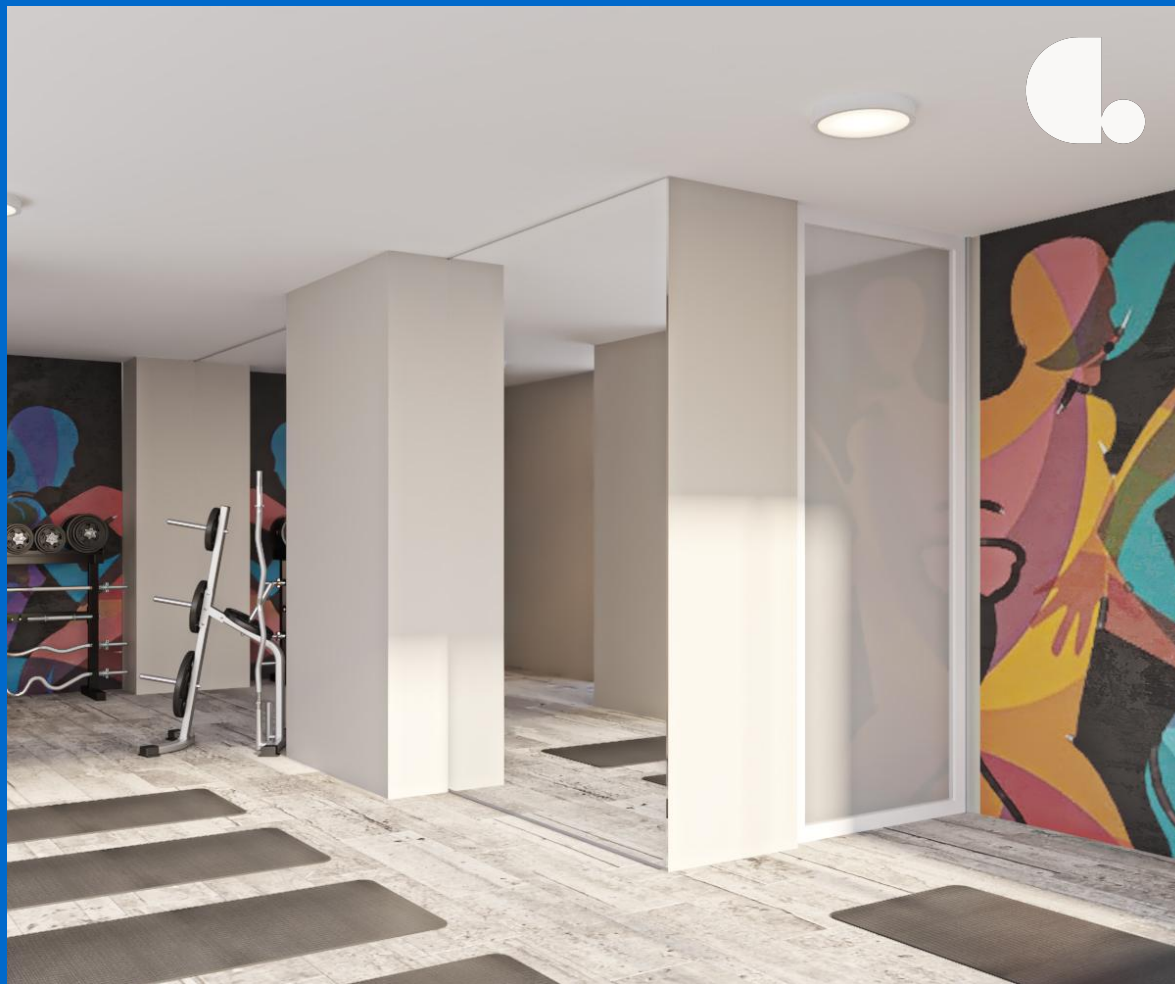
- ✓ Ventanas de termopanel con marco PVC blanco .
- ✓ Piso gres porcelánico en living, comedor, baños, dormitorios y hall.
- ✓ Citofonía conectada en portería.
- ✓ Muros con revestimientos de papel mural.
- ✓ Conexión para lavadora de 60x60 cm.
- ✓ WC y estanque dual flush.
- ✓ Quincallería de acero inoxidable.
- ✓ Tabiques interiores con estructura de acero galvanizado.



Edificio La Heras

Equipamiento

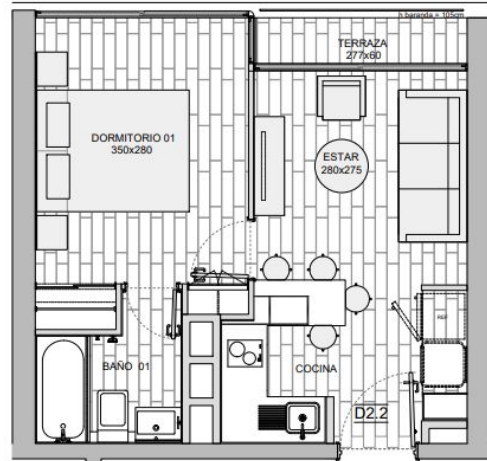
- ✓ Portón de acceso vehicular.
- ✓ Cubierta plancha de acero galvanizado y refuerzos con membrana asfáltica.
- ✓ Iluminación LED.
- ✓ Central de agua caliente a gas.
- ✓ Dos ascensores.
- ✓ Estacionamientos de visita en primer piso.
- ✓ Grupo electrógeno de emergencia para zonas comunes.
- ✓ Gimnasio.
- ✓ Salón común.
- ✓ Hall.



Plantas Generales

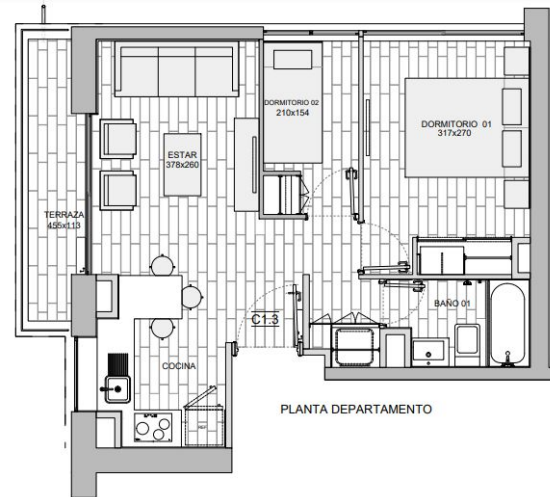


1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
32.94m²	2.36m²	35.22m²

2D-2B

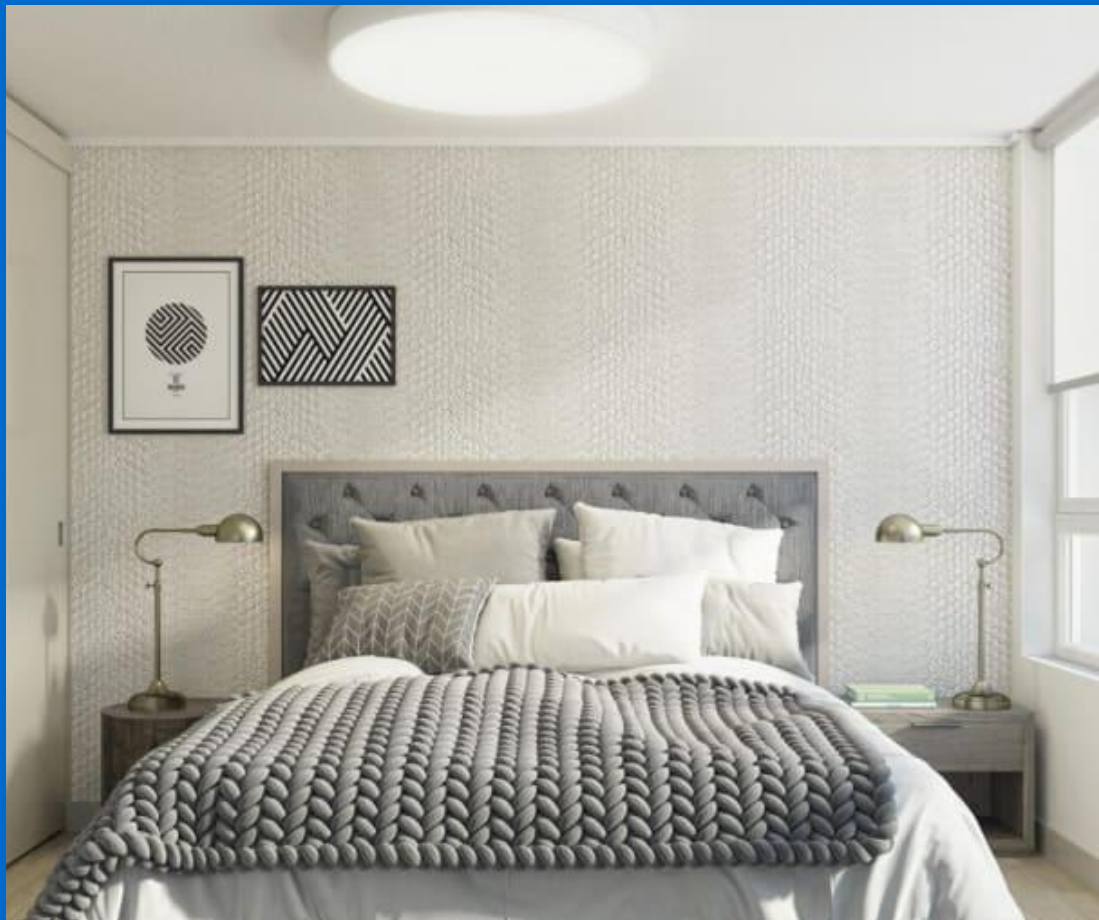


PLANTA DEPARTAMENTO

Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
48.50m²	3.31m²	51.81m²

Edificio Las Heras

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 Las Heras

Living



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 Las Heras

Comedor

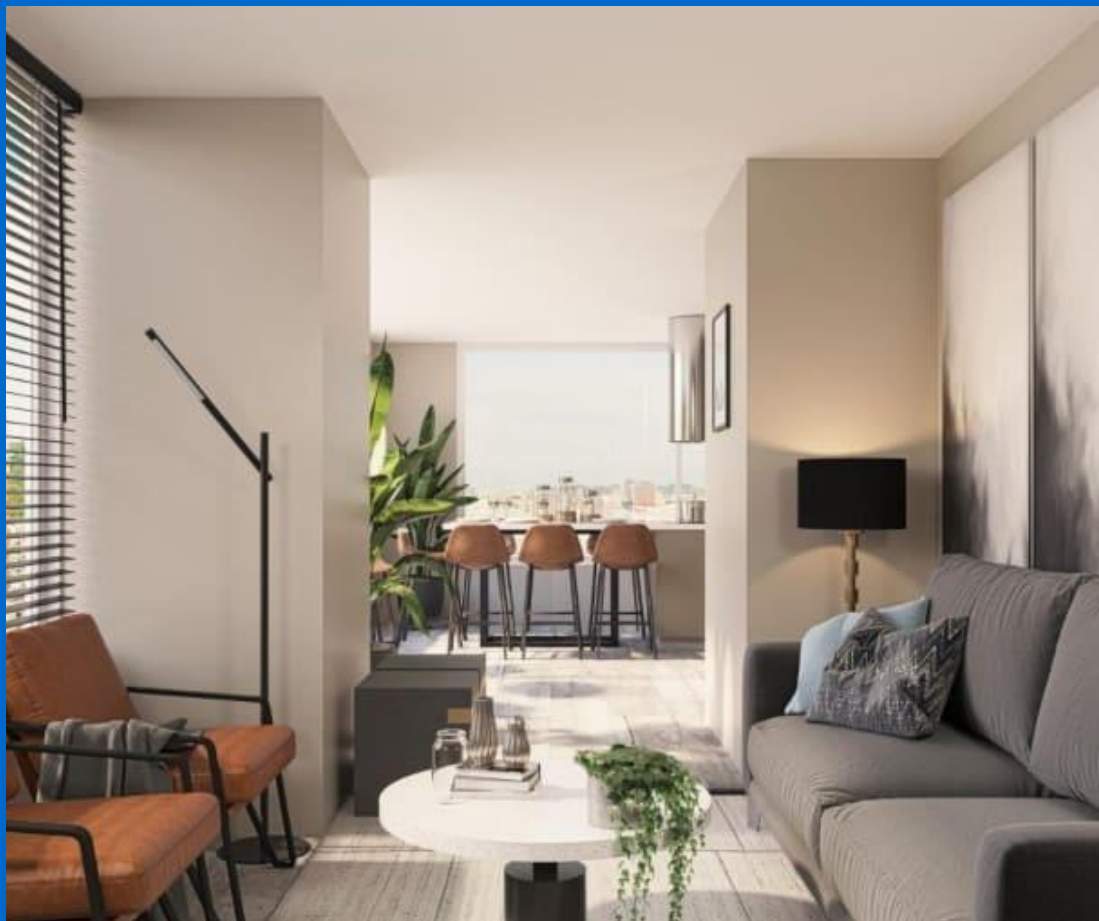


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Las Heras

Salón común

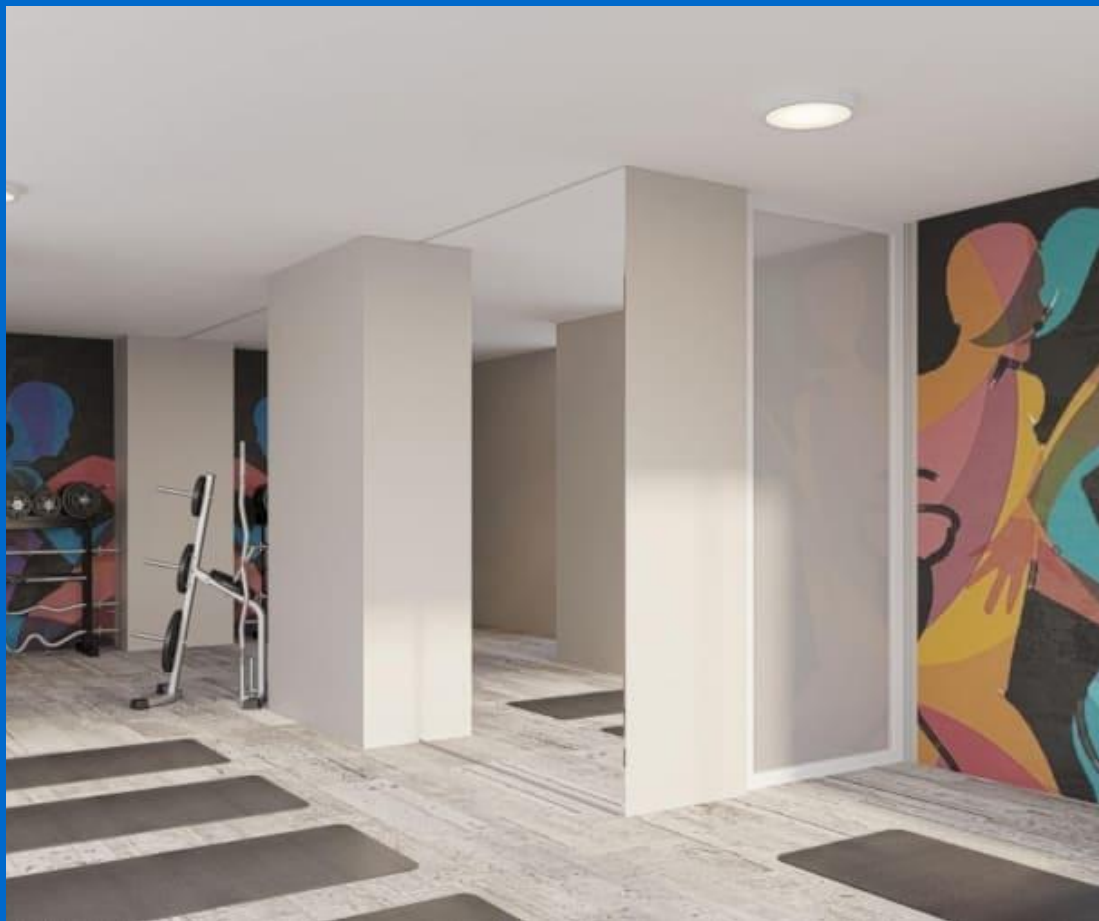


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Las Heras

Gimnasio

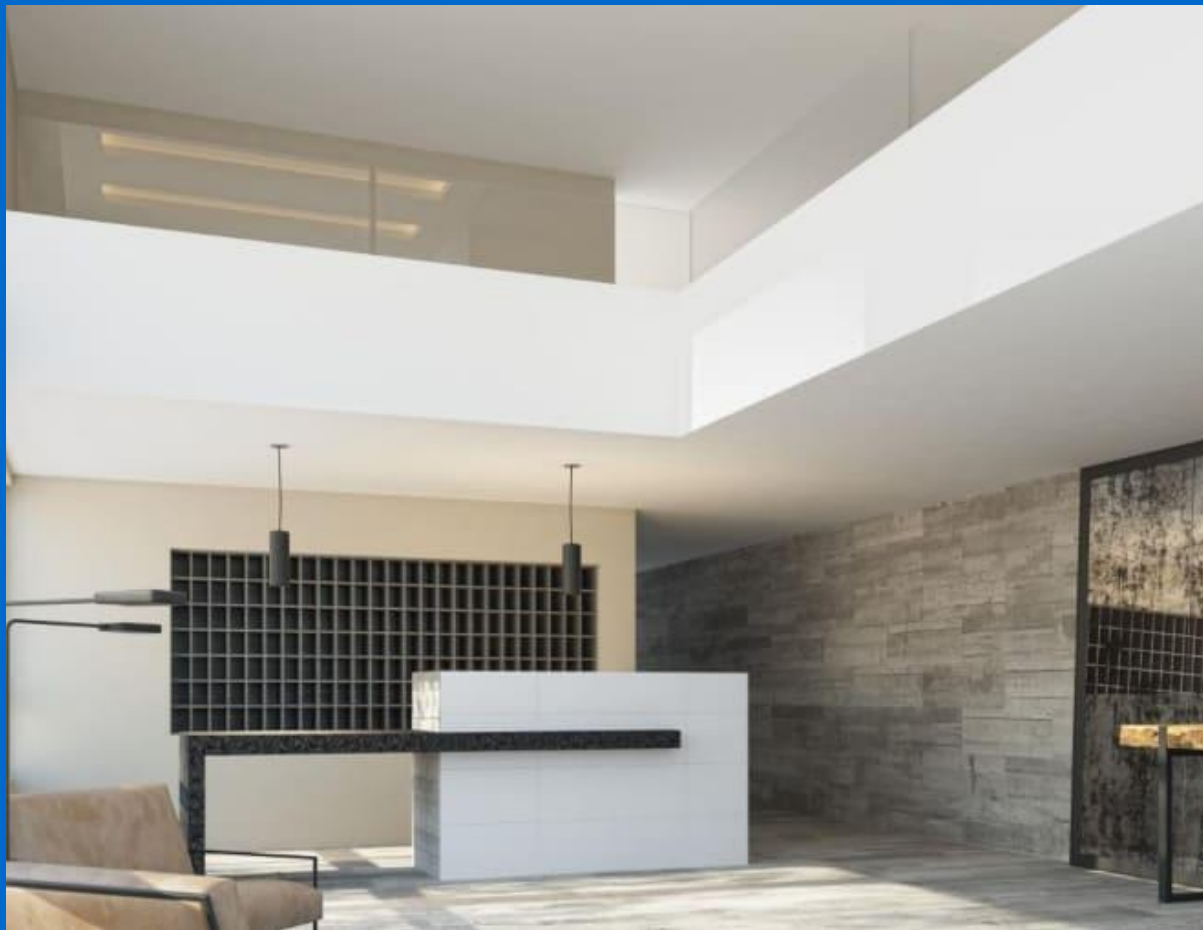


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Las Heras

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)



Edificio Las Heras

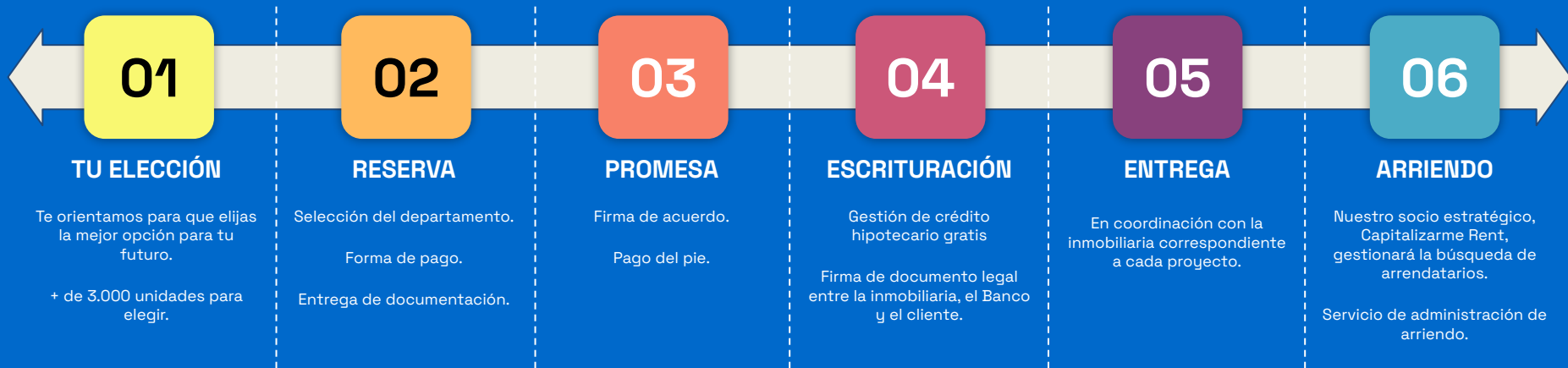
Edificio



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](#)