

Edificio

Ciudadano Pezoa



Edificio Ciudadano Pezoa

Proyecto:

Edificio Ciudadano Pezoa

Comuna:

Estación Central

Inmobiliaria:

Inmobiliaria Pezoa SpA

Constructora:

Ingetasco

Pisos:

12

Estado del Proyecto:

Blanco

Departamentos:

149 Unidades

Entrega Estimada:

1º Semestre 2025

Estacionamientos:

9 Unidades

Bodegas:

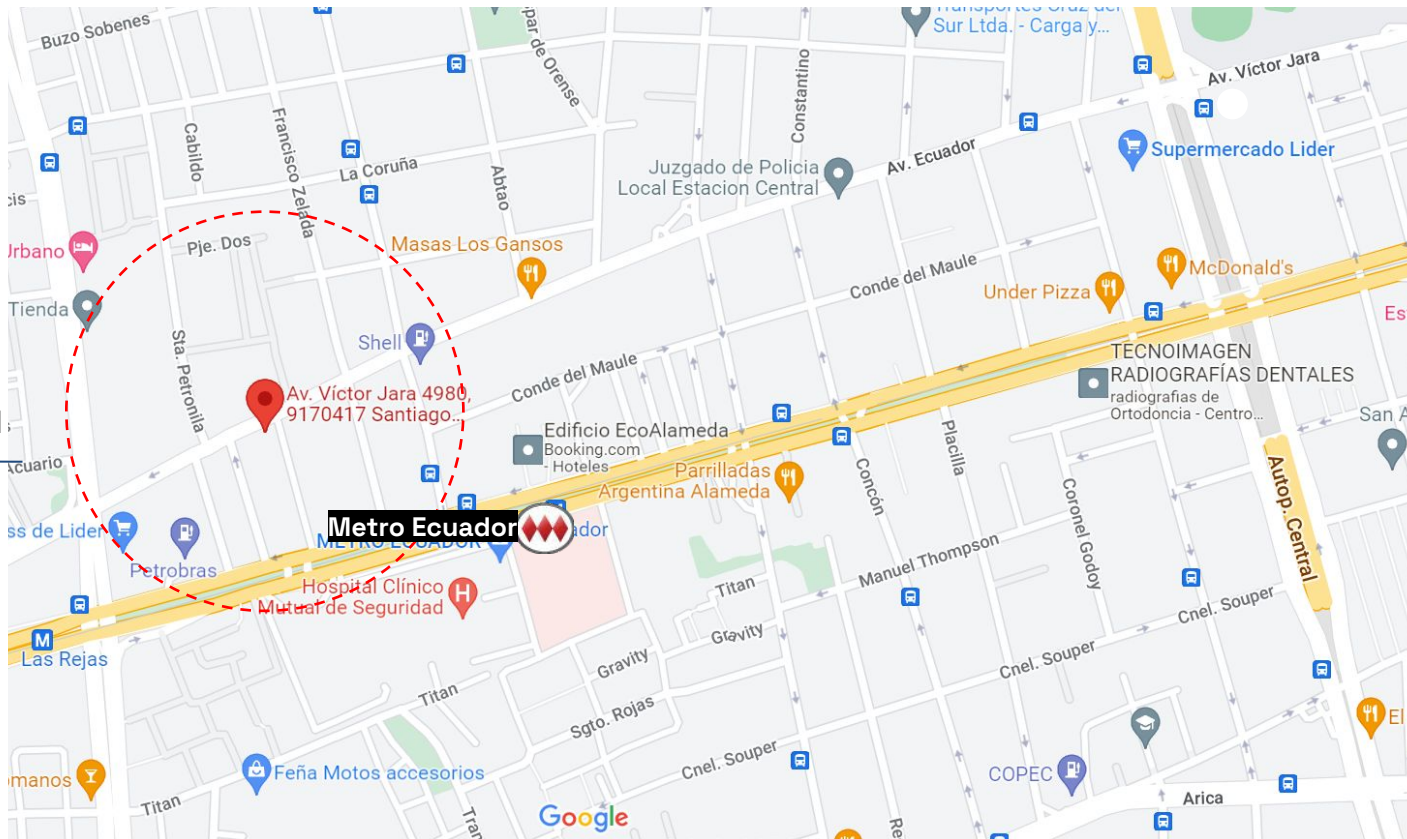
87 Unidades





**Edificio
Ciudadano Pezoa**
Av. Ecuador 4980, Est. Central

- ✓ A 450 mts de metro Ecuador
- ✓ Edificio de sólo 12 pisos de altura
- ✓ Cercano a supermercados y comercios
- ✓ Centros de salud
- ✓ Excelente conectividad por autopista y alameda



[Ver en Google Maps](#)

Edificio Ciudadano Pezoa

Av. Ecuador 4980, Est.Central



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Terminal de Buses



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



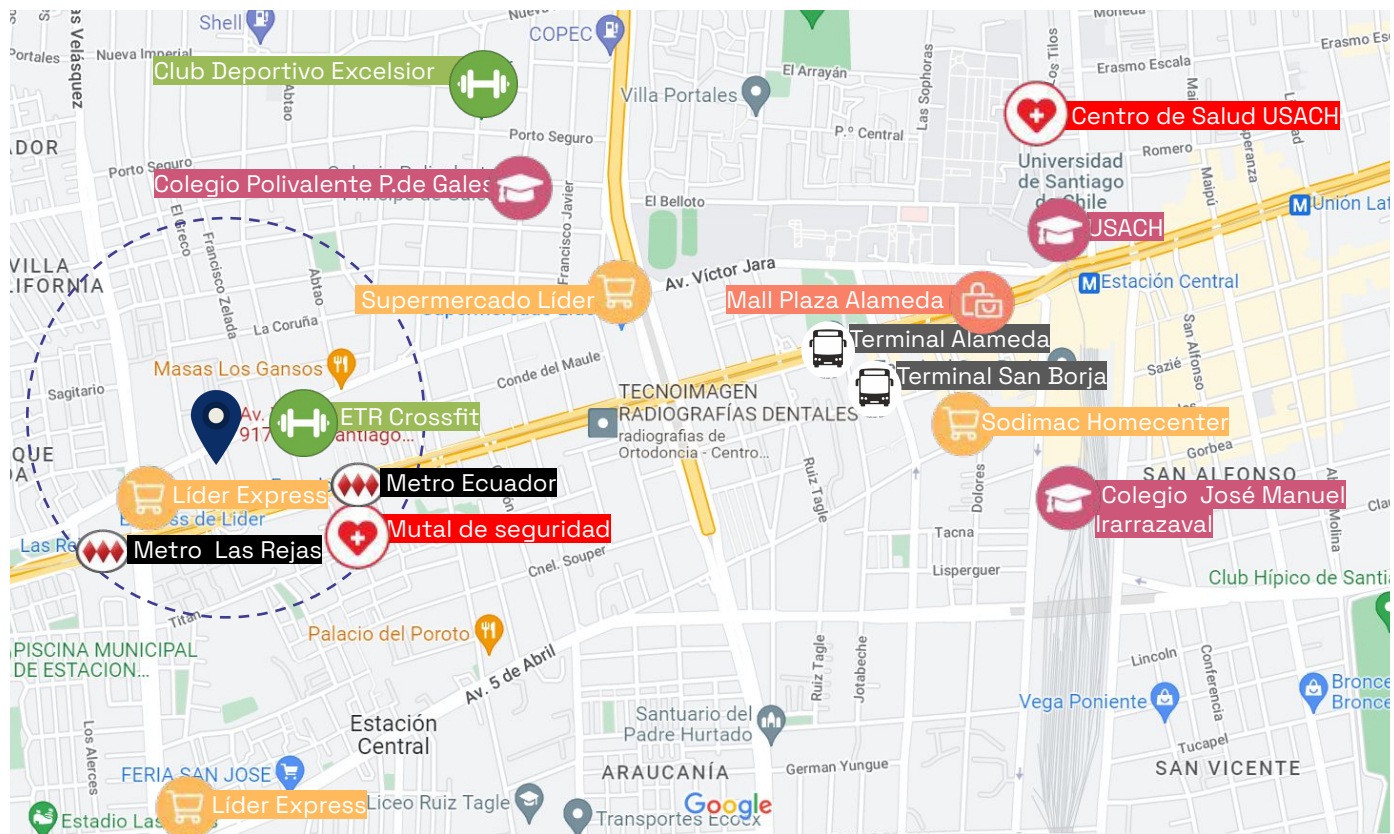
Malls



Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas



[Ver en Google Maps](#)

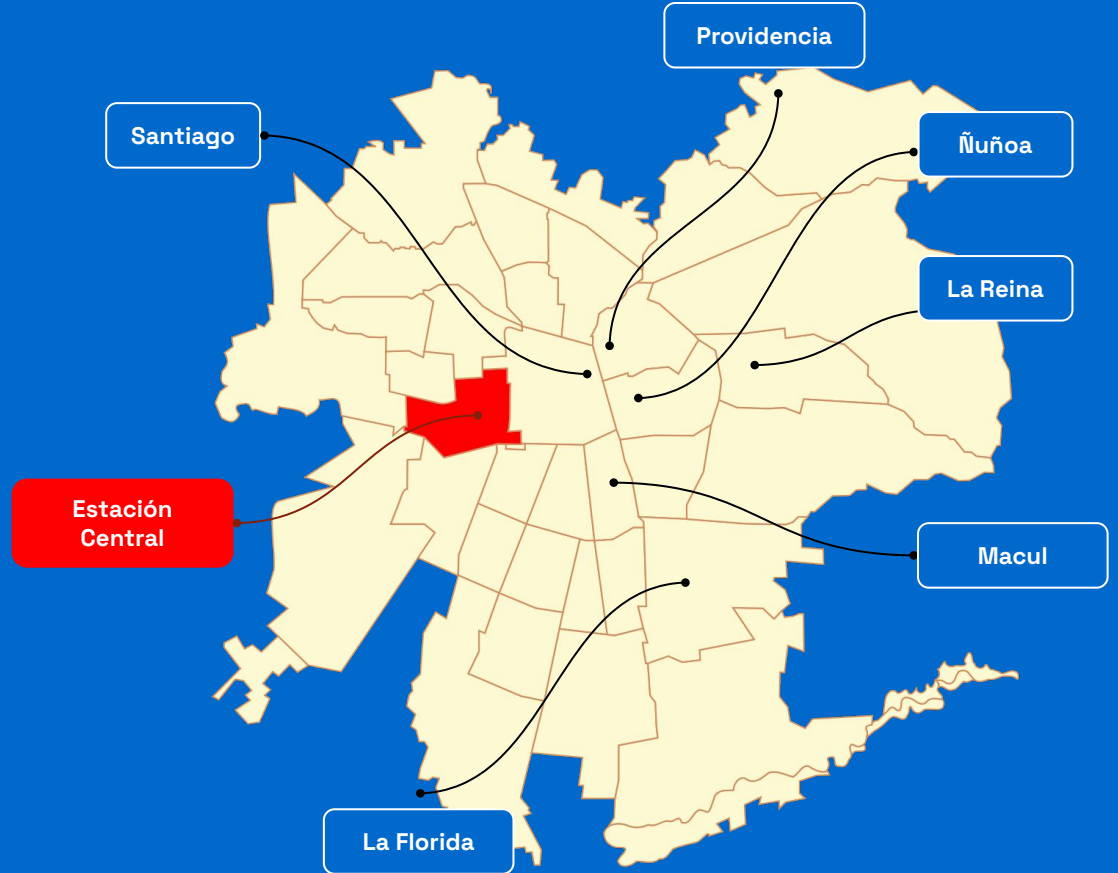


¿Por qué invertir en Estación Central?

Conectividad; fácil acceso a puntos importantes como estación de trenes, terminales de buses, Metro y además, ofrece un equipamiento comercial variado.

Estación Central pasó de tener, en 2011, un índice de calidad de vida medio bajo a un índice medio alto en 2020.

A la fecha, el plan regulador prohíbe los edificios de más de 12 pisos en el eje Alameda y no más de 5 pisos a los que se construyen en calles interiores, mejorando su aspecto y elevando la demanda en arriendos. Excelente conectividad, rentabilidad, variada oferta comercial, hacen de Estación Central un foco interesante para invertir.

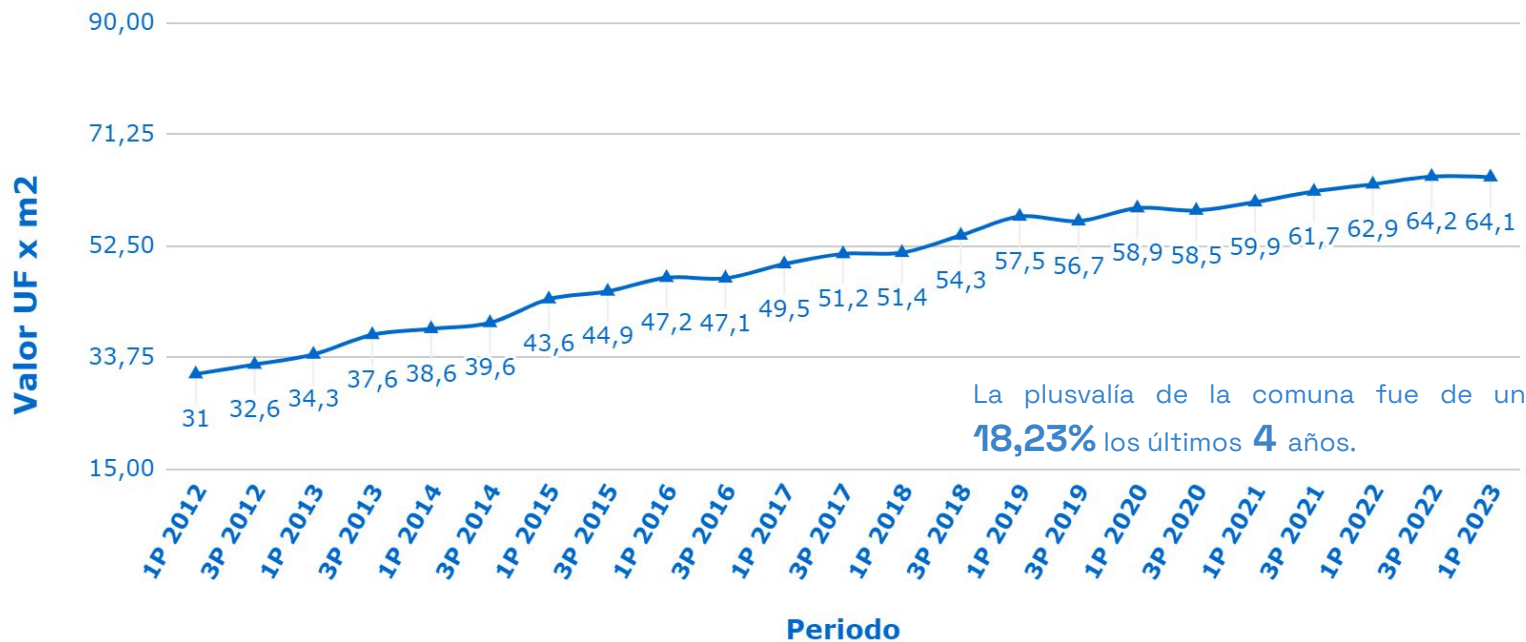


Plusvalía Santiago



Plusvalía de la comuna

Estación Central



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
Estudio	UF 2.040	\$ 277.211	\$ 260.000 - \$ 290.000
1D - 1B	UF 2.320	\$ 315.271	\$ 280.000 - \$ 320.000
2D - 1B	UF 2.720	\$ 369.628	\$ 330.000 - \$ 390.000
2D - 2B	UF 2.940	\$ 399.525	\$350.000 - \$430.000

* 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 29/12/2022.

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

* Fuente: Capitalizarme.com

Terminaciones

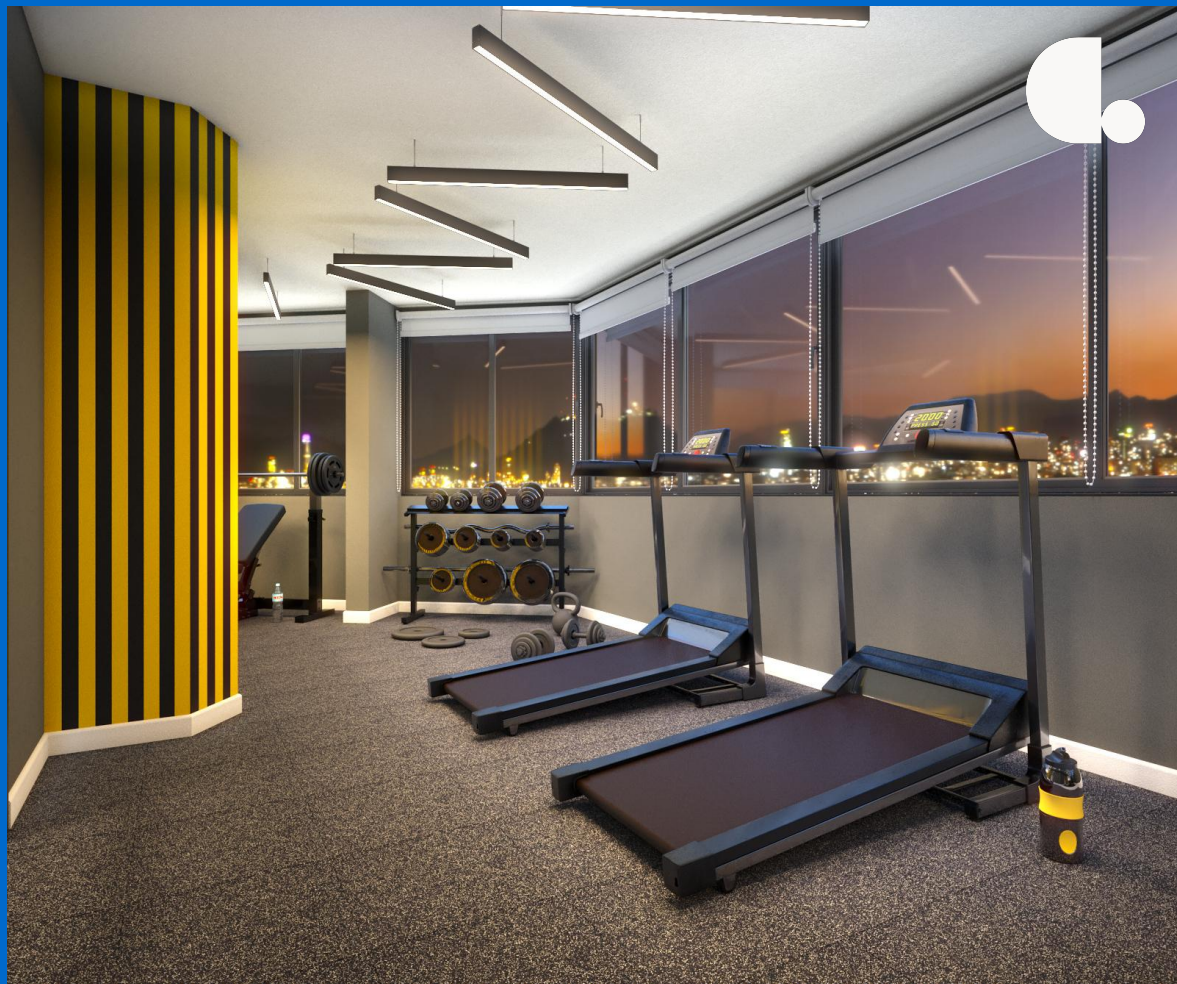
- ✓ En áreas del acceso, y estar; piso fotolaminado Baden Amazon de MK o similar.
- ✓ En baños y closet lavadoras, se considera cerámica District Grey 60x60 MK o similar.
- ✓ En cielos interiores de departamentos (excepto cielos baños y logia), pintura losalín
- ✓ Ventanas con marco de aluminio y cristal monolítico.
- ✓ Campana retráctil y Muebles de cocina con cubierta de granito



Edificio Ciudadano Pezoa

Equipamiento

- ✓ Cowork
- ✓ Gimnasio
- ✓ Salón Gourmet
- ✓ Espacio para E-commerce
- ✓ 2 Quinchos
- ✓ Bicileteros
- ✓ 2 ascensores Schindler con capacidad para 9 personas.



Plantas Generales



Estudio



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
23,90m²	1,29m²	25,19m²

1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
33,46m²	2,22m²	35,68m²

Plantas Generales



2D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
38,70m²	1,66m²	40,36m²

2D - 2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
46,74m²	1,95m²	48,69m²

Edificio Ciudadano Pezoa

Cowork



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 Ciudadano Pezoa

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 Ciudadano Pezoa

Salon gourmet



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 Ciudadano Pezoa

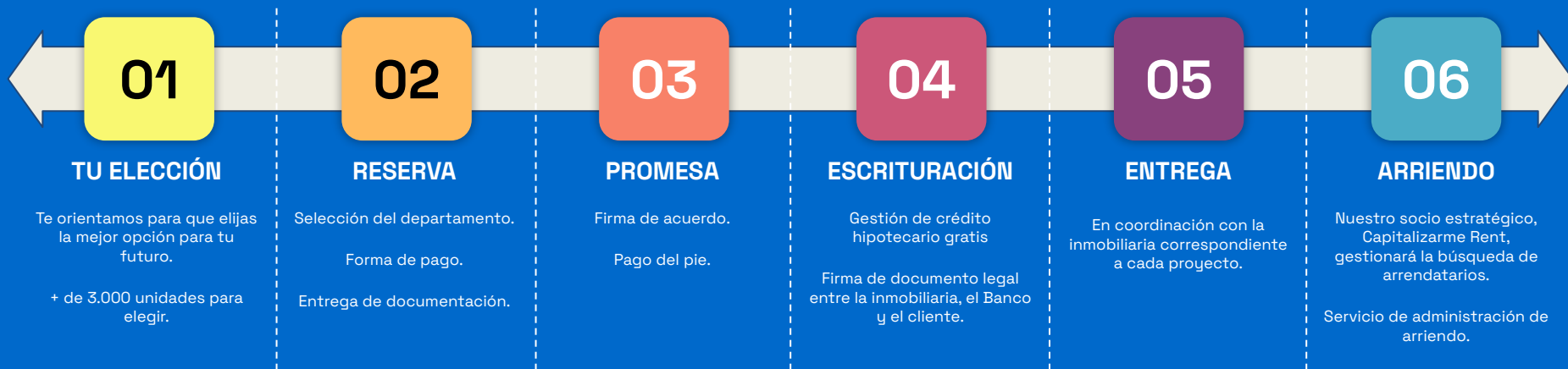
Exterior



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](#)