

Edificio

Toro Mazote



Edificio Toro Mazote

Proyecto:

Edificio Toro Mazote

Comuna:

Estación Central

Inmobiliaria:

Inmobiliaria Magal

Constructora:

Constructora Arame (Grupo Magal)

Pisos:

14

Estado del Proyecto:

Entrega Inmediata

Departamentos:

208 Unidades

Estacionamientos:

79 Unidades

Bodegas:

126 Unidades



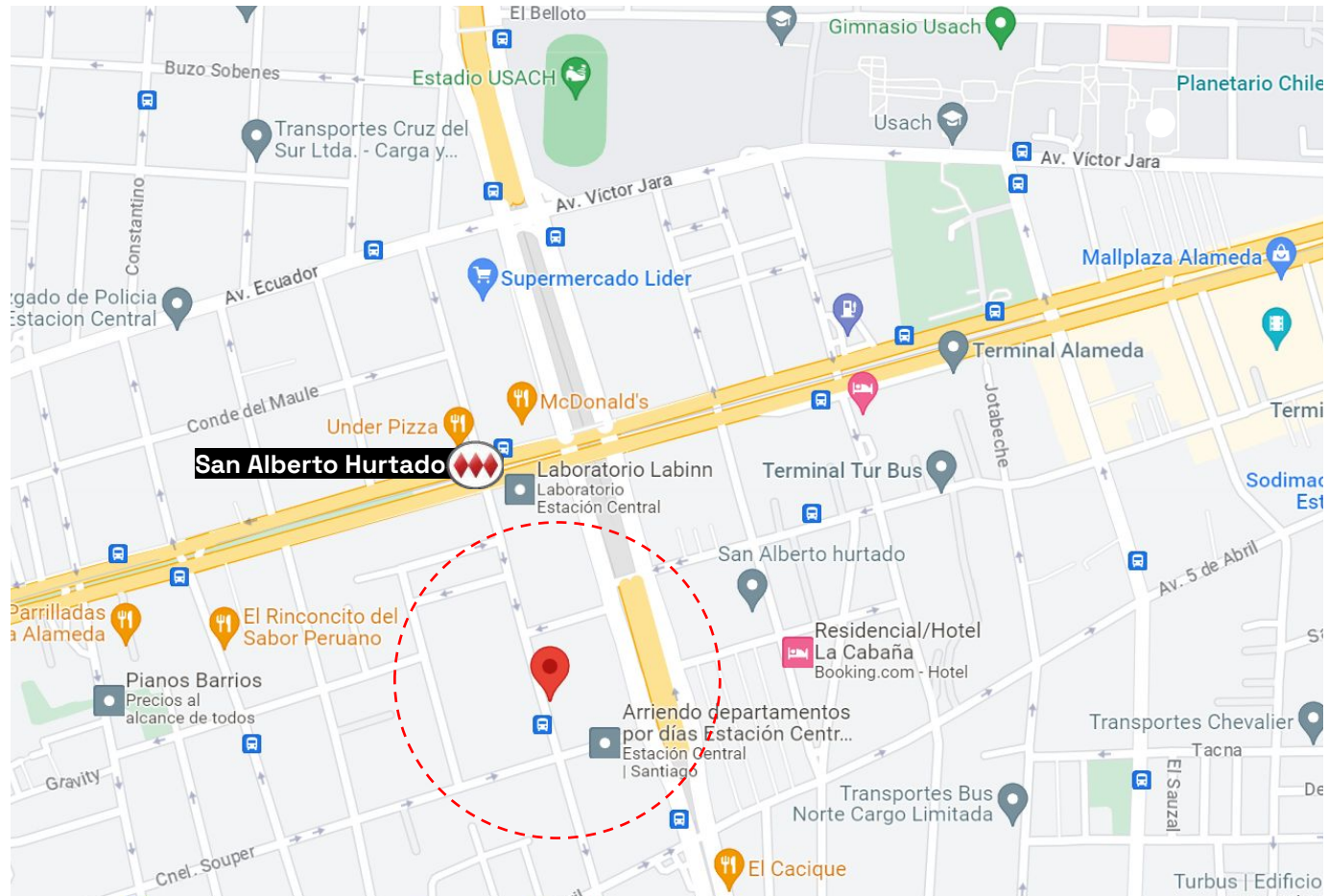


Edificio Toro Mazote

Toro Mazote 150, Estación Central

- ✓ A 240 mts. de estación metro San Alberto Hurtado.
- ✓ Cercano a Clínica Red salud y a Hospital clínico Mutua de Seguridad.
- ✓ Cercano a Colegios y Universidades.
- ✓ Cercano a Supermercados y a Mall Plaza Alameda.
- ✓ Cercano a Autopista Central.

[Ver en Google Maps](#)



Edificio Toro Mazote

Toro Mazote 150, Estación Central



Proyecto



Grandes Avenidas



Terminal de Buses



Estaciones de Metro



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls

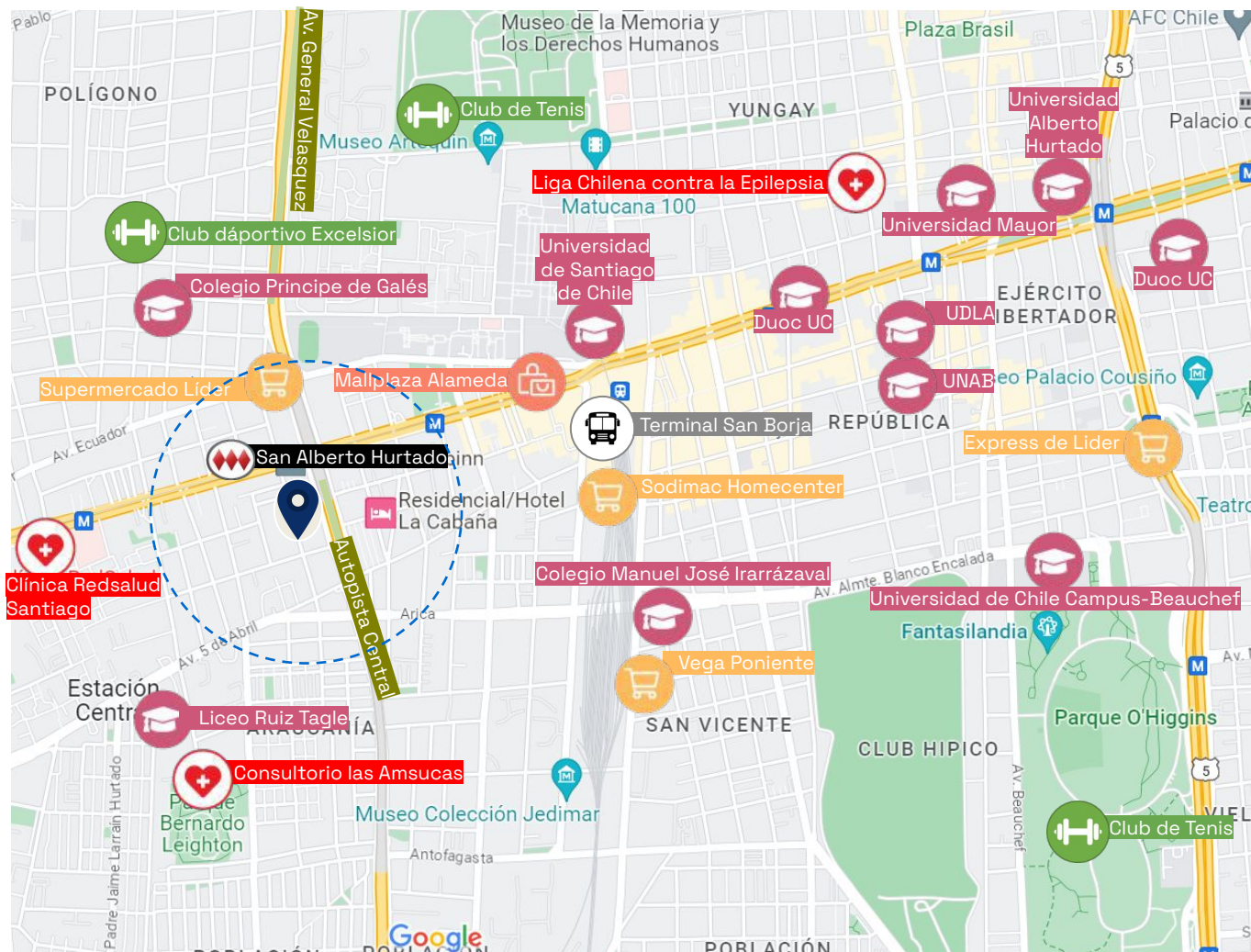


Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



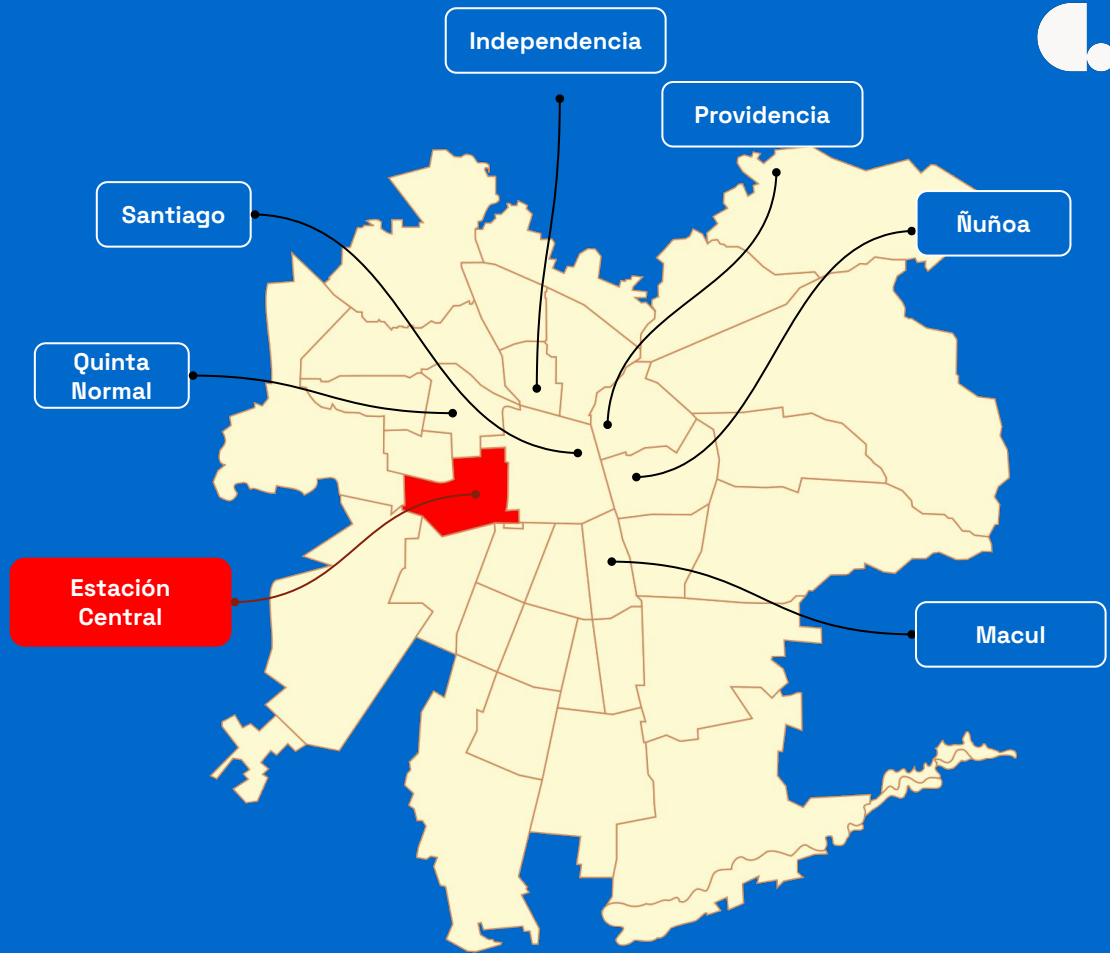


¿Cómo es vivir en Estación Central?

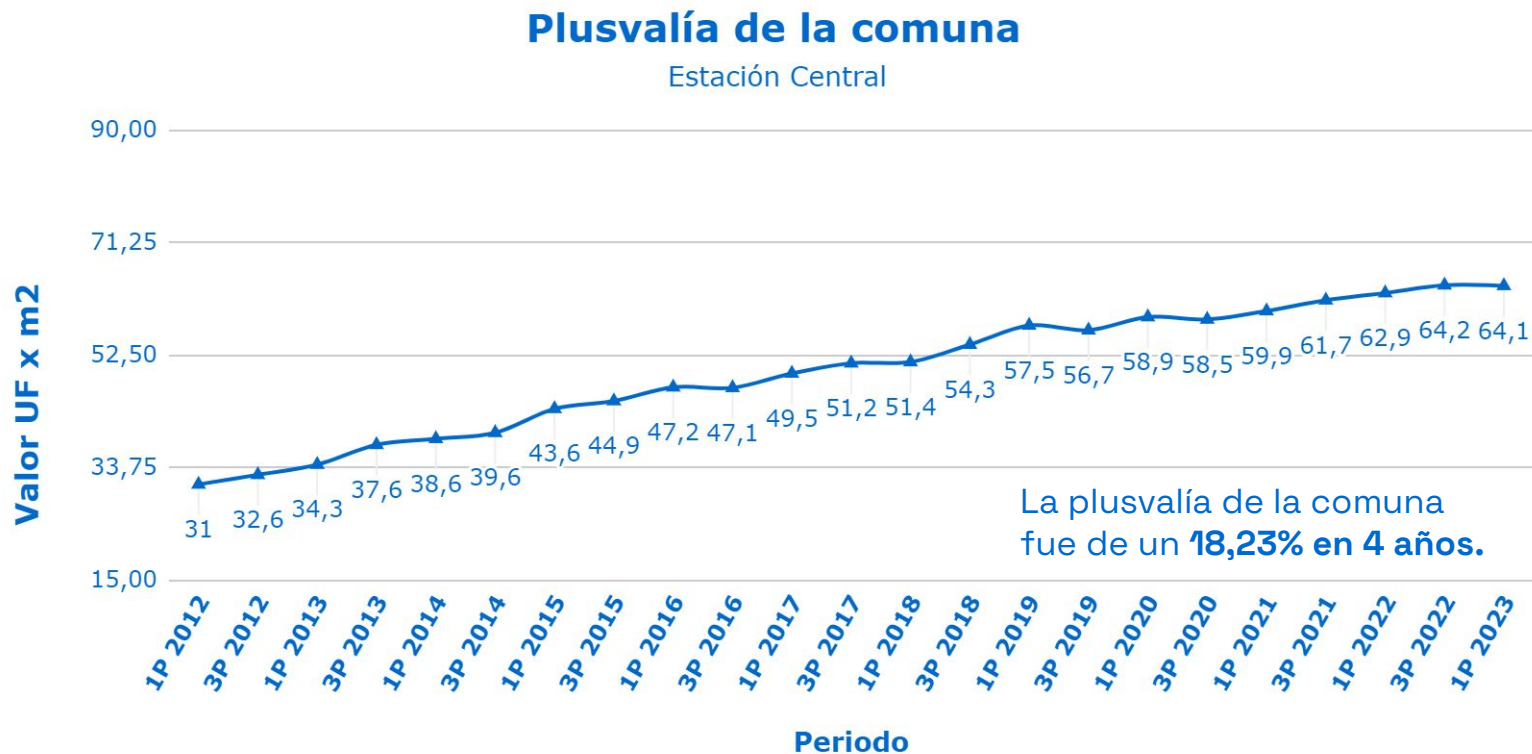
Conectividad; fácil acceso a puntos importantes como estación de trenes, terminales de buses, Metro y además, ofrece un equipamiento comercial variado.

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 Estación Central



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
1D - 1B	UF 2.010	\$ 281.004	\$ 280.000 - \$ 310.000
2D - 1B	UF 2.280	\$ 318.751	\$ 300.000 - \$ 340.000

- * 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 20/07/2023.
- * 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 Toro Mazote

Terminaciones

- ✓ Ventanas de PVC y vidrios de termopanel.
- ✓ Piso Vinílico.
- ✓ Cubierta Cocina Granito Gris Mara.
- ✓ Equipado con horno, encimera, campana eléctrica.



Edificio Toro Mazote

Equipamiento

- ✓ Gimnasio equipado.
- ✓ Salón Gourmet.
- ✓ Piscina.
- ✓ Sala Multiusos.
- ✓ Sala CoWork.
- ✓ Sector E Commerce.
- ✓ Cámaras de seguridad y accesos controlados 24 hrs.



Plantas Generales



1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
33.95m²	6.57m²	37.19m²

2D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
37.70m²	1.61m²	39.31m²

Edificio Toro Mazote

Baño



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 Toro Mazote

Cocina



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 Toro Mazote

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 Toro Mazote

Terraza



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 Toro Mazote

Salón Gourmet

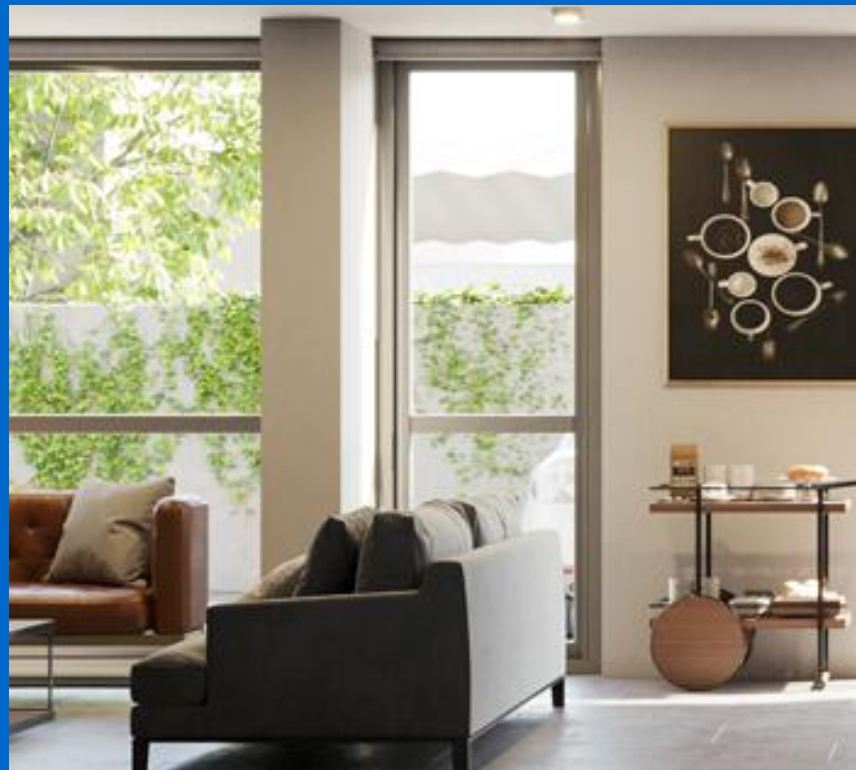


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio Toro Mazote

Salón Gourmet



Edificio Toro Mazote

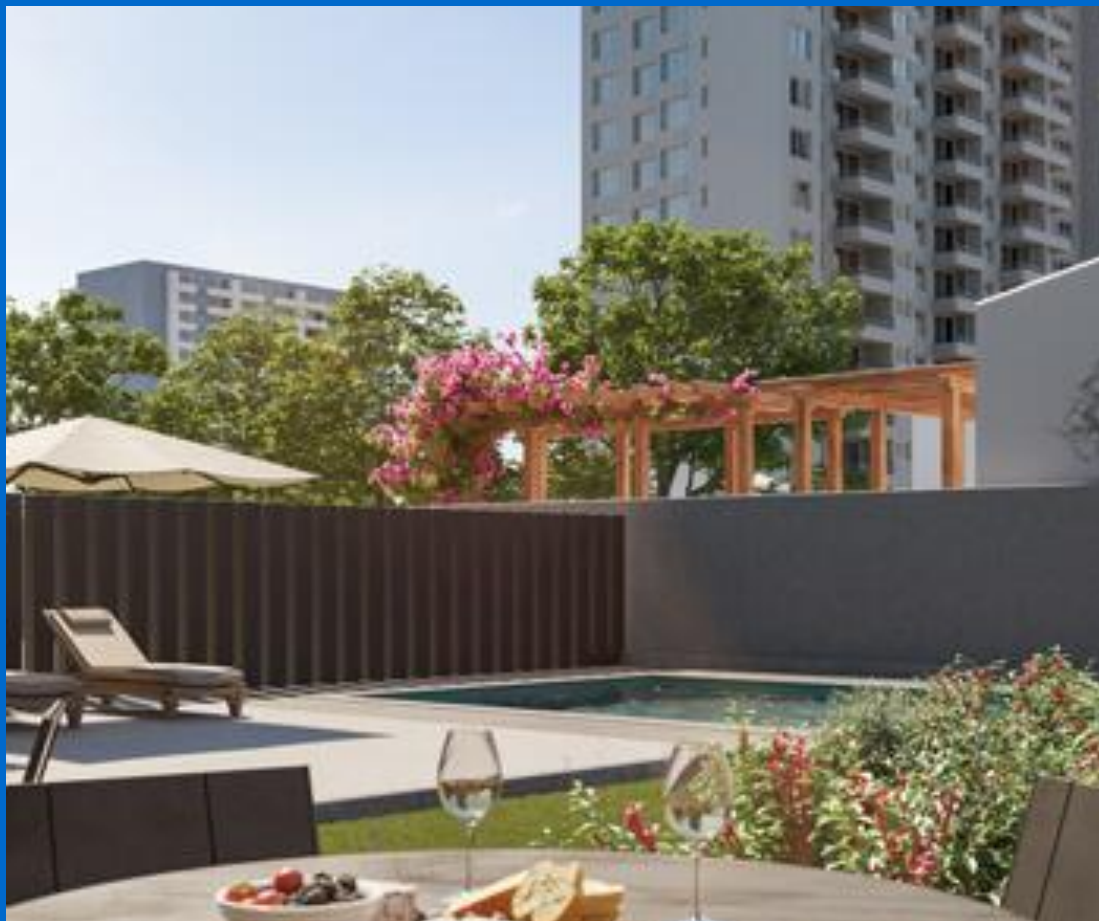
Cowork



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 Toro Mazote

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 Toro Mazote

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 Toro Mazote

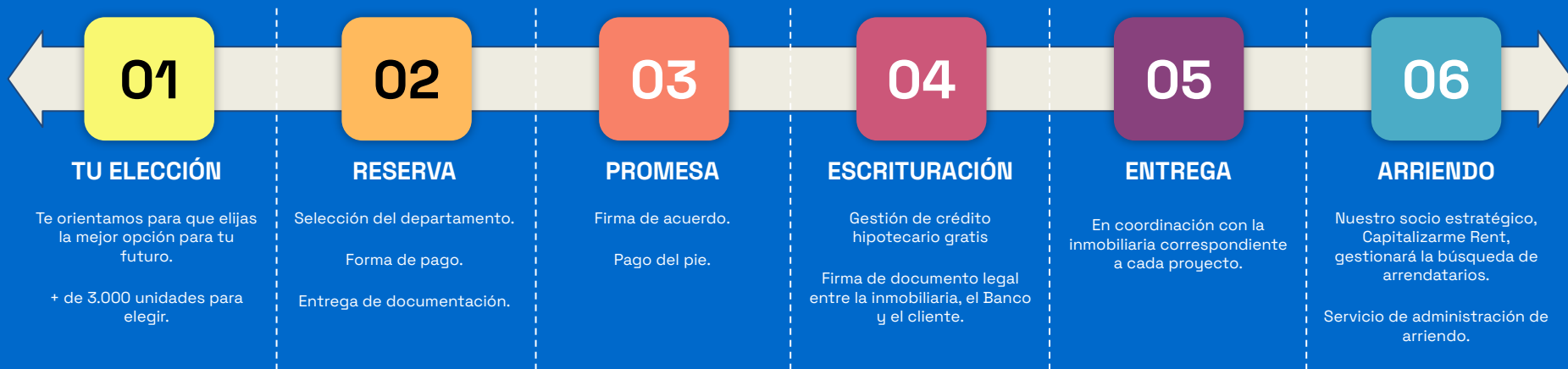
Exterior



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](#)