

Edificio

El Parrón



Edificio El Parrón

Proyecto:

Edificio El Parrón

Comuna:

La Cisterna

Inmobiliaria:

Convét

Constructora:

Convét

Pisos:

12

Departamentos:

178 Unidades

Estacionamientos:

156 Unidades

Bodegas:

64 Unidades

Estado del Proyecto:

En verde

Entrega Estimada:

2° Semestre 2023

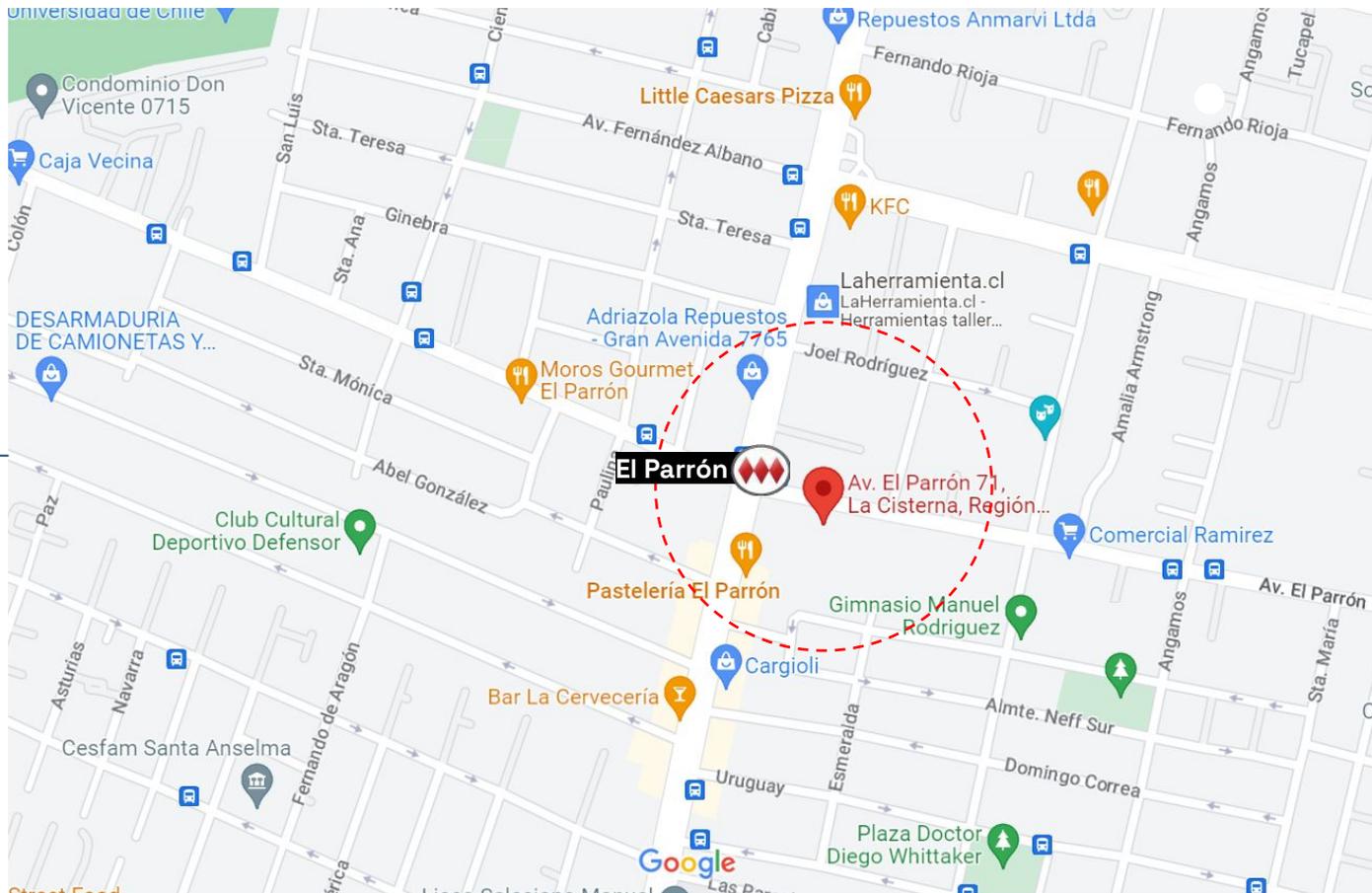




Edificio El Parrón

Av. El Parrón 71, La Cisterna

- ✓ A sólo 100 mts de la estación de metro El Parrón.
- ✓ Excelente conectividad
- ✓ Integridad de servicios
- ✓ A 100 mts de Gran avenida
- ✓ Club deportivos
- ✓ Supermercados



[Ver en Google Maps](#)

Edificio El Parrón

Av. El Parrón 71, La Cisterna



Proyecto



Grandes Avenidas



Estaciones de Metro



Estadios



Colegios y Universidades



Supermercados



Malls



Centros Deportivos



Hospitales y Clínicas

[Ver en Google Maps](#)



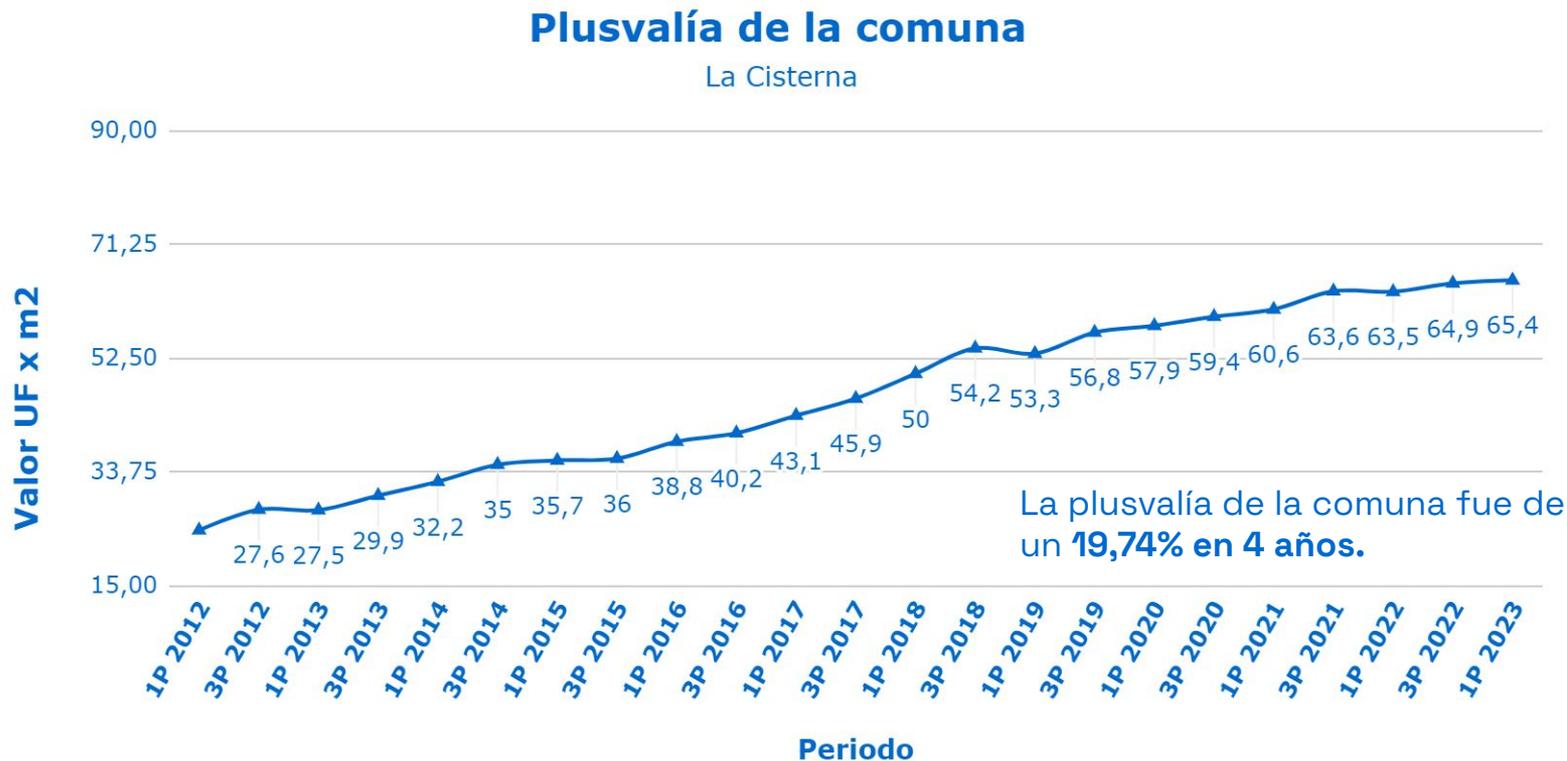
¿Cómo es vivir en La Cisterna?

Comuna que más creció en ventas, oferta y del valor del metro cuadrado de departamentos en la Región Metropolitana. Este desarrollo se ha concentrado netamente en **barrios cercanos a las estaciones de la Línea 2 del Metro**, emplazadas por la Gran Avenida, pero en una arteria en particular.

Cambios al Plan Regulador que contiene **bajas en las alturas permitidas** para los edificios y también en las densidades actuales.



Plusvalía La Cisterna



Arriendo v/s Dividendo



TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
1D - 1B	UF 2.301	\$ 317.594	\$ 320.000 - \$ 360.000
2D - 1B	UF 2.781	\$ 383.846	\$ 340.000 - \$ 370.000
2D - 2B	UF 3.113	\$ 429.670	\$ 370.000 - \$ 410.000
3D - 2B	UF 3.849	\$ 531.256	\$ 390.000 - \$ 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 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 El Parrón

Terminaciones

- ✓ Puerta de acceso enchapada en madera.
- ✓ Cocina equipada con encimera vitrocerámica, horno, microondas y campana.
- ✓ Cocina con cubierta de cuarzo blanco
- ✓ Ventanas termopanel PVC base gris folio negro, piso vinílico SPC
- ✓ Barandas de cristal.
- ✓ Alarma en puerta de acceso



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 El Parrón

Equipamiento

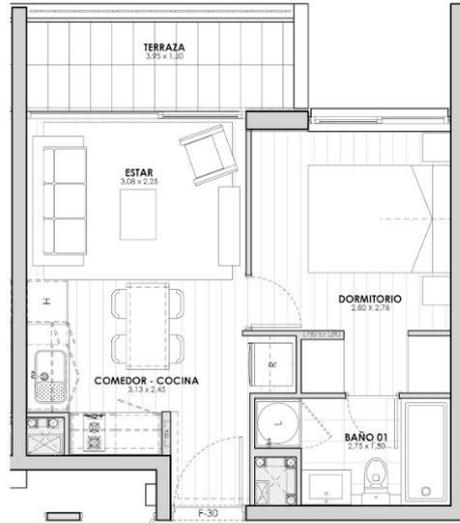
- ✓ Estar en hall de acceso
- ✓ 2 salón gourmet
- ✓ Sala cowork
- ✓ Sala de recepción e-commerce
- ✓ Gimnasio exterior techado
- ✓ 2 quinchos
- ✓ Piscina
- ✓ Área exterior juegos niños
- ✓ Biciletero
- ✓ Lavandería
- ✓ Estacionamientos de visitas



Plantas Generales



1D-1B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
32.35m²	6.10m²	38.45m²

2D-1B

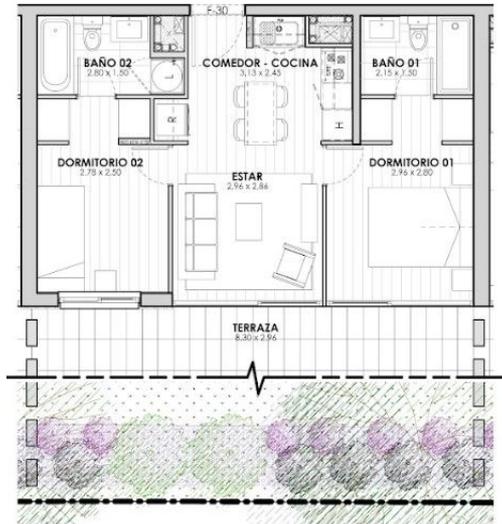


Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
44.68m²	8.30m²	52.98m²

Plantas Generales



2D-2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
46.77m²	9.10m²	55.87m²

3D-2B



Sup. Interior	Sup. Terraza	Sup. Total
59.45m²	19.40m²	78.85m²

Edificio El Parrón

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 El Parrón

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 El Parrón

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 El Parrón

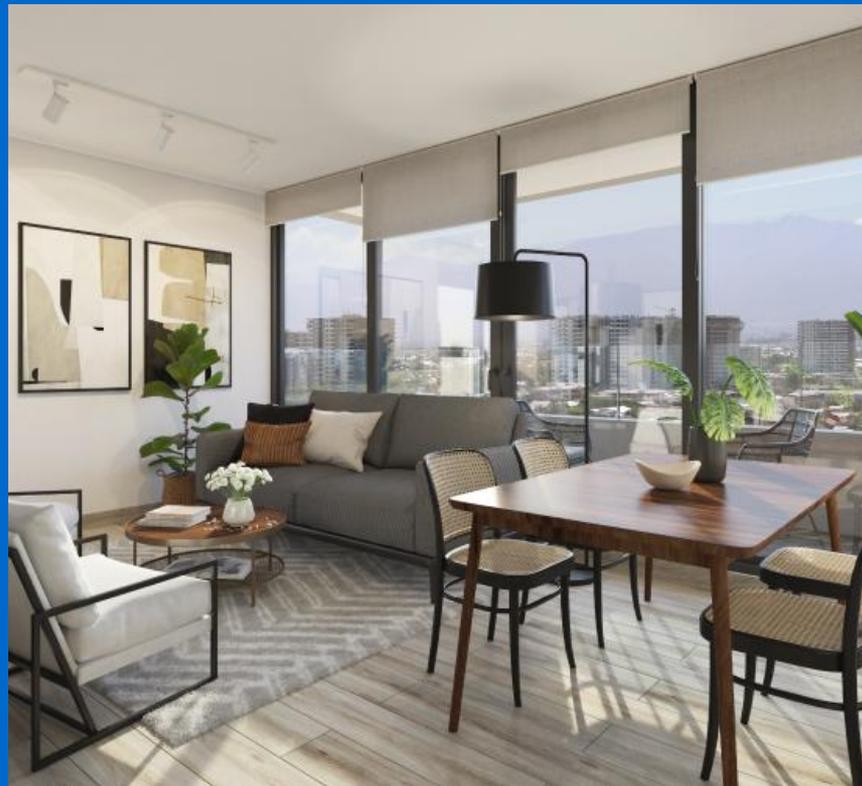
Cocina tradicional

I



Edificio El Parrón

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 El Parrón

Balcón



Edificio El Parrón
Piscina



Edificio El Parrón

Lavandería



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 El Parrón

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 El Parrón

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 El Parrón

Cowork

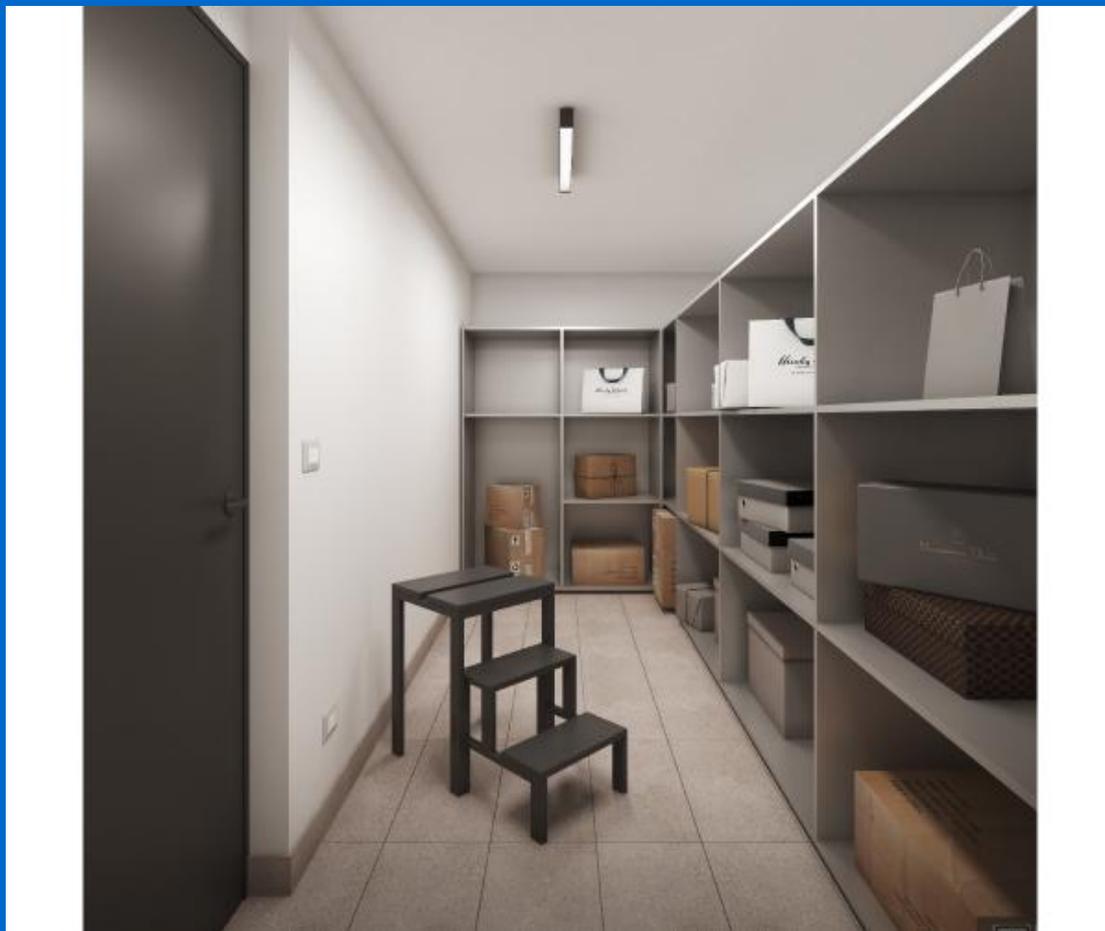


Las imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)



Edificio El Parrón

E-commerce



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 El Parrón

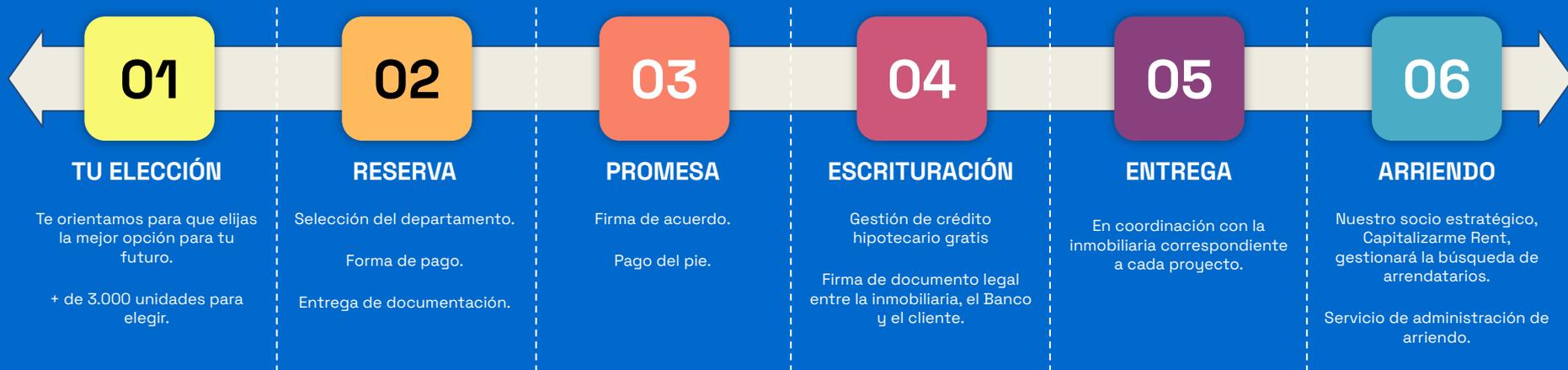
Hall



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](#)