

REPORTE TÉCNICO DE ACTIVO: SANTIAGO — SAN ISIDRO 250

[Código: 12798]

1. VALORIZACIÓN Y CIERRE

- **Valor de Venta:** UF 1.560.
- **Estado de Mercado:** Valor de entrada competitivo con alta liquidez.
- **Gastos Comunes:** \$58.000 (Aprox.) controlados.
- **Disponibilidad:** Entrega inmediata para ejecución de negocio.

2. MÉTRICAS DE SUPERFICIE Y ESTRUCTURA

- **Superficie Total:** 29 m² optimizados para funcionalidad habitacional o profesional.
- **Ubicación Técnica:** Piso 25 (Vista despejada estratégica hacia Torre Entel).
- **Año de Construcción:** 2006 (Edificio consolidado de 26 niveles).

3. PROGRAMA HABITACIONAL (EQUIPAMIENTO)

- **Distribución:** 1 Dormitorio | 1 Baño.
- **Configuración:** Espacio integrado para escritorio (ideal para trabajo híbrido/arriendo).
- **Atributos:** Walking Closet, Comedor diario y Calefacción.

4. ANÁLISIS ESTRATÉGICO (ENTORNO Y RENTABILIDAD)

- **Conectividad:** Ubicación núcleo en el corazón de Santiago con acceso inmediato a Metro y servicios.
- **Infraestructura:** Piscina, Gimnasio, Quinchos, Sala de Eventos y Lavandería.
- **Seguridad:** Accesos controlados, Conserjería 24/7 y Estacionamiento de visitas.
- **Diferencial:** Activo de baja vacancia debido a su orientación visual y ubicación centralizada.

"Quien tiene la capacidad de decisión es quien aprovecha las oportunidades."