

# REPORTE TÉCNICO DE ACTIVO: SANTIAGO — SERRANO 345

[Código: 12838]

## 1. VALORIZACIÓN Y CIERRE

- **Valor de Venta:** UF 1.200.
- **Posicionamiento:** Valor de salida por debajo del promedio del mercado para asegurar retorno inmediato.
- **Perfil:** Activo de máxima velocidad de venta en su categoría.
- **Disponibilidad:** Entrega para generación de ingresos inmediata.

## 2. MÉTRICAS DE SUPERFICIE Y ESTRUCTURA

- **Superficie Total:** 24 m<sup>2</sup> (Eficiencia máxima en relación UF/m<sup>2</sup>).
- **Edificación:** Piso intermedio en edificio de 15 niveles.
- **Año de Construcción:** 2009 (Estructura consolidada).
- **Acabados:** Piso flotante en áreas principales.

## 3. PROGRAMA HABITACIONAL (EQUIPAMIENTO)

- **Distribución:** 1 Dormitorio | 1 Baño.
- **Atributos:** Walking Closet integrado.
- **Servicios del Edificio:** Quincho, Lavandería, Hall de Acceso y Estacionamiento de visitas.

## 4. ANÁLISIS ESTRATÉGICO (RENTABILIDAD Y ENTORNO)

- **Ubicación Crítica:** Serrano 345, a solo 2 cuadras del Metro Parque Almagro.
- **Factor Inversión:** Vacancia proyectada cero debido a la alta demanda de estudiantes y profesionales en el sector.
- **Operatividad:** Gastos comunes optimizados para maximizar el flujo de caja del inversionista.
- **Seguridad:** Accesos controlados, Cámaras de seguridad y vigilancia permanente.

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