

REPORTE TÉCNICO DE ACTIVO: SAN EUGENIO – ÑUÑO A

1. Identificación y Valorización

- **Código de Activo:** 12201
- **Ubicación Exacta:** San Eugenio N° 1065, Ñuñoa, RM
- **Valor de Venta:** \$161.000.000 (Sin IVA / Entrega Inmediata)
- **Honorarios de Gestión:** 2% + IVA sobre el valor de cierre

2. Especificaciones de Superficie y Estructura

- **M² Totales:** 68 m²
- **Año de Construcción:** 2006 (Excelente estado de conservación)
- **Nivel:** Piso 4 (Vista y privacidad asegurada)

3. Programa Habitacional y Comodidades

- **Distribución:** 3 Dormitorios y 2 Baños (Principal en suite con Walk-in Closet)
- **Estacionamiento:** 1 unidad incluida
- **Equipamiento Interno:** Piso flotante, balcón, loggia/lavadero y hall de acceso
- **Áreas Comunes Élite:** Piscina, Quinchos, Gimnasio, Sala de eventos, Sala de reuniones y Seguridad 24/7

4. Análisis Estratégico de Entorno

- **Conectividad Total:** A pasos de Metro Ñuble (Combinación L5 y L6). Acceso rápido a autopistas y transporte.
- **Servicios de Proximidad:** Universidades, Escuelas, Hospitales, Supermercados y Áreas Verdes.
- **Ventaja Patrimonial:** Ahorro directo del "impuesto a la novedad" (IVA). Valor publicado bajo tasación comercial, permitiendo financiamiento bancario eficiente sobre el 100% del valor de venta.

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