

REPORTE TÉCNICO DE ACTIVO: VALLES DE PEÑAFLORES

1. Identificación y Valorización

- **Código de Activo:** 12878
- **Ubicación Exacta:** La Campana 672, Peñaflores, RM
- **Valor de Venta:** \$148.000.000
- **Honorarios de Gestión:** 2% + IVA sobre el valor de venta

2. Especificaciones de Superficie y Estructura

- **M² Propiedad (Terreno):** 141 m²
- **M² Construidos:** 91 m² totales
- **Año de Construcción:** 2015 (2 pisos edificadas)

3. Programa Habitacional y Comodidades

- **Distribución:** 3 Dormitorios (Principal en Suite con Walking Closet) y 3 Baños
- **Equipamiento Interno:** Loggia, Lavadero, TV Cable y Estacionamiento para 1 vehículo
- **Áreas de Esparcimiento:** Quincho privado y Áreas Verdes consolidadas

4. Análisis Estratégico de Entorno

- **Conectividad Crítica:** A 5 minutos de la futura estación del MetroTren (Tren Melipilla) y acceso inmediato a Autopista del Sol
- **Servicios Inmediatos:** Supermercados, Farmacias, CESFAM, Hospital, Escuelas, Restaurantes y Gimnasios
- **Diferencial de Inversión:** Microbarrio de estándar superior en Malloco; ubicación estratégica que garantiza aire puro y alta plusvalía impulsada por infraestructura Estatal
-
-

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