

REPORTE TÉCNICO DE ACTIVO: ÑUÑO A — JOSÉ PEDRO ALESSANDRI

[Código: 11181]

1. VALORIZACIÓN Y CIERRE

- **Valor de Mercado:** \$169.000.000.
- **Estado de Precio:** Bajo mercado (Oportunidad real de entrada).
- **Honorarios de Gestión:** 2% + IVA.
- **Gasto Común:** \$170.000 (Aprox.).

2. MÉTRICAS DE SUPERFICIE Y ESTRUCTURA

- **Superficie Total:** 68 m² (Eficiencia 1:1).
- **Ubicación Técnica:** Piso 11 (Vista despejada / Privacidad acústica).
- **Vigencia:** Publicada 01/2026.

3. PROGRAMA HABITACIONAL (EQUIPAMIENTO)

- **Distribución:** 2 Dormitorios | 2 Baños.
- **Configuración Master:** Suite principal con Walking Closet.
- **Logística:** Loggia, Lavadero y Balcón.
- **Activos Adicionales:** 1 Estacionamiento | 1 Bodega.

4. ANÁLISIS ESTRATÉGICO (ENTORNO Y AMENITIES)

- **Infraestructura del Edificio:** Piscina, Gimnasio, Quincho, Sala de Eventos y Seguridad con Accesos Controlados.
- **Conectividad Crítica:** Nodo estratégico con acceso a Metro, Autopistas y cercanía inmediata a Universidades, Clínicas y Centros de Servicios.
- **Diferencial:** Combinación de tradición y modernidad en un activo de alta rotación.

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