

REPORTE TÉCNICO DE ACTIVO: SAN MIGUEL — METRO LO VIAL

[Código: 12054]

1. VALORIZACIÓN Y CIERRE

- **Valor de Venta:** UF 4.050 (Ajustado a tasación para cierre rápido).
- **Honorarios de Gestión:** 2% + IVA.
- **Estado:** Activo con alta relación m²/precio para inversionistas con preaprobación o fondos disponibles.
- **Vigencia:** Publicada 01/2026.

2. MÉTRICAS DE SUPERFICIE Y ESTRUCTURA

- **Superficie Total:** 85 m² (Amplitud real superior al estándar de proyectos nuevos).
- **Año de Construcción:** 2025 (Activo prácticamente nuevo).
- **Configuración:** Piso alto en edificio de 20 niveles con vista despejada y protegida.

3. PROGRAMA HABITACIONAL (EQUIPAMIENTO)

- **Distribución:** 3 Dormitorios espaciosos | 2 Baños completos.
- **Activos Críticos:** 1 Estacionamiento | 1 Bodega (Garantía de plusvalía).
- **Logística Interna:** Loggia, Lavadero, Terraza con malla de seguridad y Walking Closet.
- **Climatización:** Sistema de calefacción integrado.

4. ANÁLISIS ESTRATÉGICO (ENTORNO Y SEGURIDAD)

- **Conectividad Crítica:** A 500 metros (6 minutos caminando) de Metro Lo Vial y pasos de Gran Avenida.
- **Servicios Inmediatos:** Entorno consolidado con colegios (2 cuadras), universidades, clínicas y centros comerciales.
- **Seguridad:** Accesos controlados, cámaras de seguridad, conserjería 24/7 y portón automático.
- **Amenities:** Piscina, Gimnasio, Sala de Eventos, Quincho y Áreas Verdes.

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