

# OFICINA EN VENTA, CENTRO DE TALCA



UF 4.987,7 / \$198.000.000

📍 CENTRO DE TALCA, 2 SUR

🚿 3 baños

🚗 3 estacionamientos

🏠 144 m<sup>2</sup> construidos

🏠 144 m<sup>2</sup> terreno



GlobalBrokers

# OFICINA EN VENTA, CENTRO DE TALCA

## ¡EXCLUSIVA OFICINA EN VENTA – PLENO CENTRO DE TALCA!

Ubicación estratégica – Ideal para empresas, profesionales o inversión

Presentamos una excelente oportunidad de inversión en el corazón del centro financiero de Talca. Esta amplia oficina de 144 m<sup>2</sup> se encuentra en el reconocido Edificio Centro 2000, a tan solo una cuadra y media de la Plaza de Armas, con excelente conectividad, alta afluencia peatonal y todos los servicios a pasos.

### Características del inmueble:

- Superficie: 144 m<sup>2</sup>
- Acceso inmediato a 3 ascensores
- Orientación: Vista privilegiada hacia 1 Norte y 2 Norte, lo que garantiza excelente iluminación natural
- 5 privados/despachos
- 3 baños
- Hall de acceso
- Espacio de trabajo colaborativo
- Sala de espera interior
- Kitchenette equipada

### Estacionamientos opcionales

Hasta 3 estacionamientos disponibles en el edificio.

Valor por estacionamiento: \$9.800.000 (cada uno)

### Condiciones comerciales:

- Precio de venta: \$198.000.000 + 2% honorarios de corretaje (+ IVA)
- Valor de arriendo (GGCC incluidos): \$850.000 + IVA (Honorarios de corretaje: 50% del valor de un mes)

Factibilidad de arriendo con opción de compra

### Ventajas destacadas:

- Amplia superficie en zona de alta demanda
- Excelente estado y distribución
- Ubicación premium en el corazón de Talca
- Ideal para estudios jurídicos, consultoras, profesionales independientes o instituciones

Contáctanos para agendar una visita! (9/4/1/5/1/9/7/7/7 / 9 4 1 5 1 9 7 7 7)

Gastos comunes aproximados: **\$270.000**

## Más características

# OFICINA EN VENTA, CENTRO DE TALCA

	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cocina</li><li>✓ Ascensor</li><li>✓ Conserjería</li><li>✓ Agua potable</li><li>✓ Aire Acondicionado</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Agua potable</li><li>✓ Aire Acondicionado</li><li>✓ Cocina</li><li>✓ Ascensor</li><li>✓ Conserjería</li></ul>
--	---	---