

# Inversión en Santiago Centro: Depto 48m<sup>2</sup> a Pasos de Metro



UF 2.242,5 / \$89.000.000

📍 Santiago Centro

🛏️ 2 dormitorios

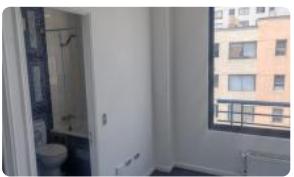
🛏️ 1 dormitorios en suite

🚻 1 baños

🚗 0 estacionamientos

┫ 48 m<sup>2</sup> construidos

┫ 6 m<sup>2</sup> terraza



OPORTUNIDAD INVERSIÓN | 48m<sup>2</sup> con Terraza Cerrada | Cap Rate 5,78% | Catedral 1350

Vende: SLE GESTIÓN

## DESCRIPCIÓN GENERAL

Ubicado en el corazón del centro cívico de Santiago, en Catedral 1350 (entre Amunátegui y Teatinos), presentamos este departamento de 48 m<sup>2</sup> en el piso 24.

# Inversión en Santiago Centro: Depto 48m<sup>2</sup> a Pasos de Metro

A diferencia del estándar actual de "nano-departamentos", esta unidad ofrece una amplitud superior y una vista totalmente despejada al Sur, sin edificios que bloqueen la visual.

## DISTRIBUCIÓN Y EQUIPAMIENTO

Espacios: Living-comedor integrado con cocina americana totalmente equipada.

Dormitorio: Amplia habitación en suite con walk-in closet y baño completo.

Terraza Única: Amplia terraza totalmente cerrada, que ofrece la versatilidad de ser transformada en un segundo dormitorio o un cómodo home office.

Climatización: Sistema de calefacción central.

Amenities: incluye lavandería, salas de eventos y reuniones.

Adicionales: Incluye bodega.

## SEGURIDAD Y EDIFICIO

Doble Control: Acceso resguardado por conserjería 24/7 y portero automático.

Infraestructura: Gran hall de acceso para recepción de visitas y 2 ascensores.

## PERFIL DEL INVERSIONISTA (Renta Segura)

Esta propiedad representa una sólida oportunidad en un nodo de conexión vital (Metro Santa Ana, Líneas 2 y 5):

Cap Rate Estimado: 5,78%.

Canon de Arriendo: \$450.000 mensuales aprox.

Gastos comunes \$60.000 mensuales

Baja Vacancia: Sector con tasa inferior al 5% por su cercanía a servicios gubernamentales y financieros.

Plusvalía: Ubicación estratégica a pasos de la Autopista Central para evitar el tráfico y conectar con todo Santiago.

## VALOR AGREGADO Y CONDICIONES

Seguridad Jurídica: La compra incluye asesoría jurídica de abogados especializada dentro del proceso de escrituración y compraventa, garantizando una transacción transparente y segura.

Exclusividad: Propiedad gestionada directamente por SLE GESTIÓN.

Importante: Se solicita encarecidamente abstenerse de contacto corredores de propiedades.

## FICHA TÉCNICA

Ubicación: Catedral 1350, Piso 24, Santiago Centro.

Superficie: 48 m<sup>2</sup> aprox.

# Inversión en Santiago Centro: Depto 48m<sup>2</sup> a Pasos de Metro

Precio de Venta: 98.000.000.

Honorarios de gestión inmobiliaria: 2% + IVA sobre el valor de venta.

Interesados contactar por WhatsApp o llamar al +56 974298875

Gastos comunes aproximados: \$40.000

## Más características

# Inversión en Santiago Centro: Depto 48m<sup>2</sup> a Pasos de Metro

Orientación: **Suroriente**

Año construcción: **2005**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Balcón</li><li>✓ Closets</li><li>✓ Cocina</li><li>✓ Comedor</li><li>✓ Dormitorio en suite</li><li>✓ Home Office</li><li>✓ Living</li><li>✓ Logia</li><li>✓ Play room</li><li>✓ Sala de estar</li><li>✓ Terraza</li><li>✓ Walk-in closet</li><li>✓ Ascensor</li><li>✓ Salón de Fiesta</li><li>✓ Salón de eventos</li><li>✓ Acceso controlado</li><li>✓ Conserjería</li><li>✓ Agua potable</li><li>✓ Calefacción Central</li><li>✓ Cowork</li><li>✓ Gas Natural</li><li>✓ Internet</li><li>✓ Admite mascotas</li><li>✓ Lavandería</li><li>✓ Rampa para silla de ruedas</li><li>✓ Recepción</li><li>✓ Salón de usos múltiples</li><li>✓ Balcón</li><li>✓ Closets</li><li>✓ Cocina</li><li>✓ Comedor</li><li>✓ Dormitorio en suite</li><li>✓ Home Office</li><li>✓ Living</li><li>✓ Logia</li><li>✓ Play room</li><li>✓ Sala de estar</li><li>✓ Terraza</li><li>✓ Walk-in closet</li><li>✓ Ascensor</li><li>✓ Salón de Fiesta</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Salón de eventos</li><li>✓ Acceso controlado</li><li>✓ Conserjería</li><li>✓ Agua potable</li><li>✓ Calefacción Central</li><li>✓ Cowork</li><li>✓ Gas Natural</li><li>✓ Internet</li><li>✓ Admite mascotas</li><li>✓ Lavandería</li><li>✓ Rampa para silla de ruedas</li><li>✓ Recepción</li><li>✓ Salón de usos múltiples</li><li>✓ Balcón</li><li>✓ Closets</li><li>✓ Cocina</li><li>✓ Comedor</li><li>✓ Dormitorio en suite</li><li>✓ Home Office</li><li>✓ Living</li><li>✓ Logia</li><li>✓ Play room</li><li>✓ Sala de estar</li><li>✓ Terraza</li><li>✓ Walk-in closet</li><li>✓ Ascensor</li><li>✓ Salón de Fiesta</li></ul> |
|---|--|