

# Casa giro comercial en Venta | Lira - Nuble | 200 mt2 Terreno



UF 7.030 / \$280.082.230

📍 Matta sur

🛏 6 dormitorios

🛏 0 dormitorios en suite

🚿 1 baños

🚗 0 estacionamientos

🏠 180 m<sup>2</sup> construidos

📏 210 m<sup>2</sup> terreno



# Casa giro comercial en Venta | Lira - Nuble | 200 mt2 Terreno

**Oportunidad estratégica de inversión en el corazón de Matta Sur: propiedad con giro comercial ideal para potenciar su negocio en una zona de alta plusvalía y renovación urbana.** Esta versátil propiedad destaca por su amplia superficie y ubicación privilegiada en un sector de gran dinamismo comercial y conectividad inmejorable en la comuna de Santiago.

La propiedad cuenta con una superficie total de terreno de 210 m<sup>2</sup> y una construcción sólida de 180 m<sup>2</sup>, distribuida eficientemente en una sola planta que data de 1931, lo que le otorga un carácter arquitectónico clásico y gran resistencia estructural. Su disposición interior contempla 6 amplios dormitorios o privados, espacios que resultan perfectos para ser adaptados como oficinas administrativas, consultas profesionales, centros de capacitación, bodegaje menor o salas de exhibición. El inmueble dispone además de un baño funcional, manteniendo una estructura que permite fáciles modificaciones según los requerimientos técnicos de su actividad económica.

El principal valor diferenciador de este inmueble es su **giro comercial vigente**, factor crítico que permite el desarrollo inmediato de diversas actividades comerciales en una zona de creciente demanda habitacional y de servicios. Al tratarse de una propiedad independiente, se encuentra exenta del pago de gastos comunes, optimizando significativamente los costos fijos operativos para cualquier inversionista o empresario. Además, sus contribuciones trimestrales se mantienen en un rango competitivo de 180.000 pesos, lo que refuerza su atractivo como activo financiero rentable a largo plazo.

Ubicada en el sector de Matta Sur, en la intersección de importantes ejes viales como Lira y Ñuble, la propiedad goza de una conectividad envidiable hacia los principales puntos de la Región Metropolitana. El entorno se caracteriza por ser un polo de servicios consolidados, con cercanía inmediata a comercio de barrio, instituciones educativas, centros de salud y una excelente red de transporte público, incluyendo estaciones de Metro que facilitan el acceso de colaboradores y clientes. Esta zona ha experimentado una renovación urbana constante, lo que garantiza una exposición de marca constante y una valorización sostenida de la propiedad.

Le invitamos a descubrir el potencial de este inmueble para su próximo proyecto comercial o inversión patrimonial. **Contáctenos hoy mismo para agendar una visita técnica** y recibir asesoría especializada sobre las ventajas competitivas de esta propiedad en el mercado actual.

Gastos comunes aproximados: \$0

Contribuciones aproximadas: \$180.000

## Más características

Orientación: **Oriente**

Pisos: **1**

Año construcción: **1931**

### Barrio:

Metro (3 min)

Colegios (6 min)

Supermercado (5 min)

Clínicas (15 min)

Ciclovía (4 min)

Comercio (2 min)

Comisaría (7 min)

Estación de servicios (12 min)

Locomoción colectiva (2 min)

Parques (10 min)

