

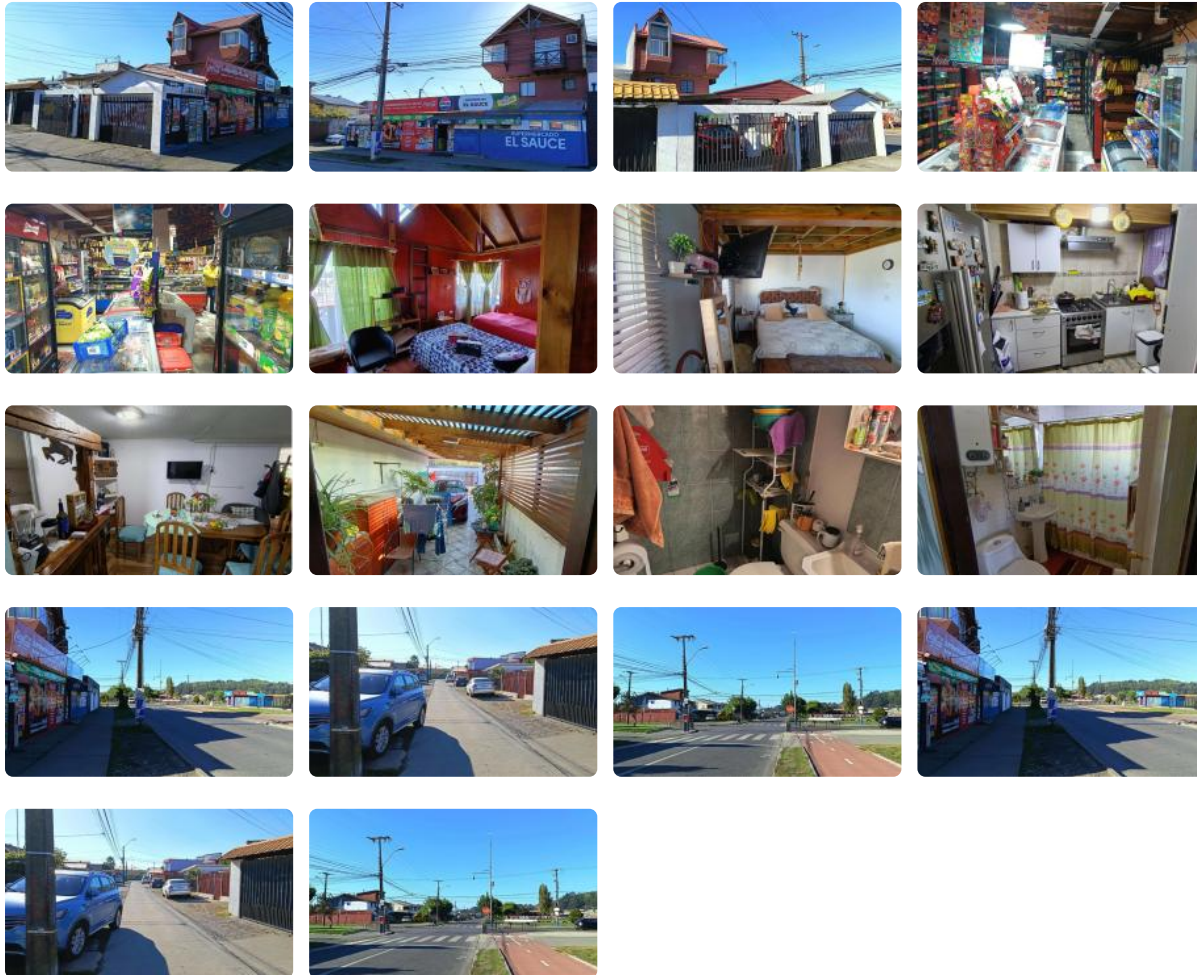
# SE VENDE Inversión y Hogar en Talcahuano: Casa de 3 Niveles con Negocio Funcionando a Puertas Cerradas



UF 10.643 / \$427.986.959

📍 Rio rapel

- 🛏 4 dormitorios
- 🛏 0 dormitorios en suite
- 🚿 3 baños
- 🚗 1 estacionamientos
- 🏠 171 m<sup>2</sup> construidos
- 🏠 150 m<sup>2</sup> terreno



## IMPERDIBLE INVERSIÓN EN DENAVISUR: CASA 3 NIVELES + LOCAL COMERCIAL CON PATENTE DE ALCOHOLES

Se vende estratégica propiedad de esquina en el consolidado sector de **Denavisur, Talcahuano**. Una oportunidad única que combina una amplia residencia familiar con un negocio en pleno funcionamiento y alta rentabilidad garantizada.

# SE VENDE Inversión y Hogar en Talcahuano: Casa de 3 Niveles con Negocio Funcionando a Puertas Cerradas

## EL NEGOCIO: RENTABILIDAD DESDE EL PRIMER DÍA

El local comercial se entrega bajo la modalidad "a puertas cerradas", ideal para inversionistas que buscan flujo de caja inmediato.

- **Funcionamiento:** Negocio activo con años de trayectoria y clientela fiel establecida.
- **Documentación:** Cuenta con **Patente Comercial** y **Patente de Alcoholes** (Licores) al día.
- **Equipamiento:** Operativo al 100%, con inventario incluido para continuar la operación sin interrupciones.

## LA RESIDENCIA: ESPACIO, DISEÑO Y COMODIDAD

Amplia casa de tres niveles con excelente distribución de espacios, ideal para una familia numerosa o para quienes buscan independencia entre el hogar y el trabajo.

- **1er Nivel:** \* Acogedor antejardín y sala de estar.
  - Cocina independiente totalmente funcional.
  - 1 Dormitorio y 1 baño.
  - **Garaje techado con capacidad para 2 vehículos.**
- **2do Nivel:**
  - 1 Dormitorio principal de gran tamaño.
  - 1 Baño completo.
- **3er Nivel:**
  - 2 Dormitorios amplios y luminosos con excelente vista.

### Resumen técnico:

- **Dormitorios:** 4
- **Baños:** 2
- **Estacionamientos:** 2 (Garaje doble)
- **Ubicación:** Privilegiada posición en esquina, otorgando mayor visibilidad comercial y doble acceso.

## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Situada en el corazón de **Denavisur**, un sector residencial consolidado de Talcahuano, con excelente conectividad, cercanía a servicios, colegios y transporte público, lo que asegura un flujo constante de público para el local comercial.

---

**VALOR: \$425.000.000 (Conversable)**

---

Gastos comunes aproximados: **\$0**

Contribuciones aproximadas: **\$0**

---

# SE VENDE Inversión y Hogar en Talcahuano: Casa de 3 Niveles con Negocio Funcionando a Puertas Cerradas

## Más características

**Barrio:**

Metro (2 min)

Colegios (5 min)

Supermercado (4 min)

Clínicas (15 min)

Ciclovía (2 min)

Comercio (3 min)

Comisaría (2 min)

Estación de servicios (3 min)

Locomoción colectiva (2 min)

Parques (5 min)

