

1.356 m² de oportunidad comercial en San Miguel. Cuenta con 937 m² construidos de galpones y oficinas, diseñados para optimizar tu logística al máximo nivel



UF 150 / \$6.146.250

📍 Paradero 10 Gran Avenida Santa Rosa

🚻 6 baños

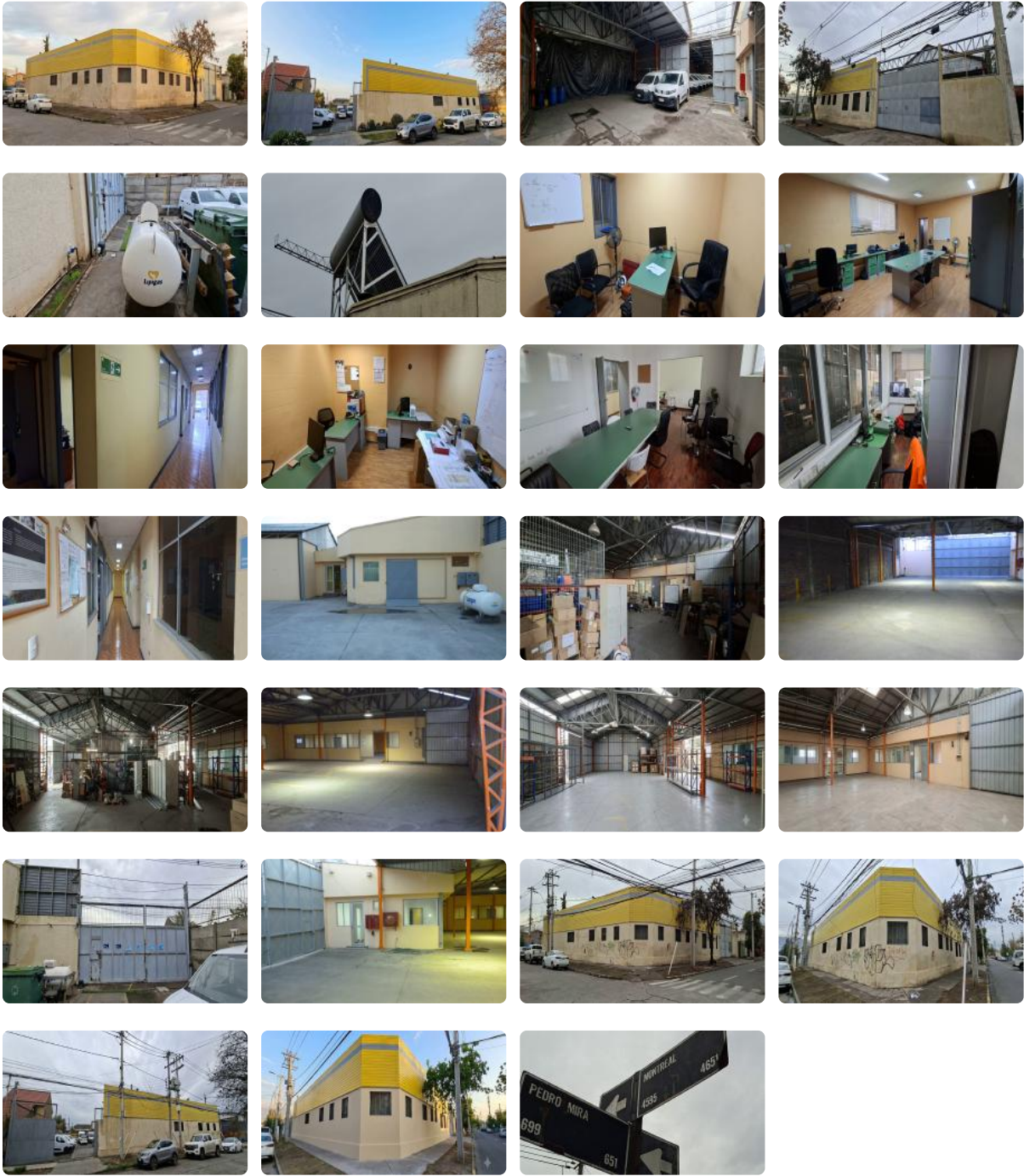
🚗 20 estacionamientos

🏠 937 m² construidos

🌳 1356 m² terreno



1.356 m² de oportunidad comercial en San Miguel. Cuenta con 937 m² construidos de galpones y oficinas, diseñados para optimizar tu logística al máximo nivel



1.356 m² de oportunidad comercial en San Miguel. Cuenta con 937 m² construidos de galpones y oficinas, diseñados para optimizar tu logística al máximo nivel

FECHA DE ENTREGA , PRIMEROS DIAS DE SEPTIEMBRE

Estratégico activo industrial y logístico en inmejorable ubicación de San Miguel. Emplazado en terreno de esquina (Pedro Mira con Montreal), **la propiedad posee acceso por las dos calles tanto por Pedro Mira como por Montreal con sus respectivos portones de acceso** garantiza excelente conectividad para operaciones de distribución dentro de la Región Metropolitana, ideal para empresas que buscan consolidar su centro de acopio, flota y oficinas administrativas en un solo recinto.

▣ **UBICACIÓN:** Calle Pedro Mira, intersección Montreal, **la propiedad posee acceso por las dos calles tanto por Pedro Mira como por Montreal con sus respectivos portones de acceso** Comuna de San Miguel. Sector consolidado con rápido acceso a vías estructurantes.

▣ **SUPERFICIES Y CAPACIDAD:**

- **Terreno Total:** 1.356 m².
- **Superficie Construida:** 937 m² totales.
- **Área de Bodegaje:** 4 naves de galpones independientes (aprox. 600 m² operativos en total), permitiendo sectorizar inventario.
- **Área Corporativa (Oficinas):** 319 m² exclusivos en el frente de la propiedad para administración, gerencia, sala de ventas y S.S.H.H.
- **Estacionamientos:** Amplia capacidad interior para aproximadamente **20 vehículos medianos**. Un atributo escaso en el sector, ideal para resguardar la flota comercial, furgones de última milla o vehículos del personal.

⚙ **INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA:**

- **Accesos de Gran Envergadura:** Portones de ingreso con dimensiones aproximadas de **3.7 metros de altura por 8 metros de ancho**, facilitando una maniobra holgada y segura para camiones de distribución. **La propiedad posee acceso por las dos calles tanto por Pedro Mira como por Montreal con sus respectivos portones de acceso**
- Emplazamiento en esquina con radio de giro optimizado en el exterior.
- Patio interno de maniobras y área de carga/descarga consolidada.
- Estructura regularizada ante la Dirección de Obras Municipales (Plano Rectificadorio).
- **Cumplimiento Normativo Total:** La propiedad cuenta con Recepción Final aprobada por la Dirección de Obras Municipales (DOM) para destino de Oficinas y Galpones, lo que garantiza un proceso rápido y sin trabas para la obtención de patentes comerciales.
- **Capacidad Energética:** Instalación eléctrica de alto estándar con certificación SEC (TE1) vigente, entregando una potencia total declarada de 18,03 kW (10,4 kW en fuerza y 7,63 kW en alumbrado). Ideal para maquinaria y operación intensiva.
- Propiedad ideal para centros de distribución, maestranzas, talleres estructurados o empresas de logística que busquen consolidarse en un sector céntrico con excelente conectividad.
- **Infraestructura Actualizada:** Empalme eléctrico recientemente normalizado y revisado por Enel Distribución, asegurando un suministro confiable, seguro y bajo norma.
- **Espacios versátiles:** Construcciones de diversas materialidades y áreas despejadas que permiten adaptar el flujo de trabajo, almacenaje o estacionamientos según las necesidades específicas de su empresa. **La propiedad posee acceso por las dos calles tanto por Pedro Mira como por Montreal con sus respectivos portones de acceso**

Contáctanos para agendar una visita técnica y coordinar la entrega del Dossier Corporativo.

Julio Villarroel G. Broker Inmobiliario | **NETHOUSE** | **+56 9 622 94 067**



1.356 m² de oportunidad comercial en San Miguel. Cuenta con 937 m²
construidos de galpones y oficinas, diseñados para optimizar tu logística
al máximo nivel

Más características

Año construcción: 1998

- ✓ Conserjería
- ✓ Agua potable

✓ Luz eléctrica

