

# Local Comercial en Arriendo con Conectividad Privilegiada



UF 24 / \$987.768

📍 Centro Comercial Paseo Santa Filomena

🚻 2 baños

🚗 0 estacionamientos

🏠 92 m<sup>2</sup> construidos



# Local Comercial en Arriendo con Conectividad Privilegiada

Potencie el crecimiento de su negocio en el epicentro comercial de Recoleta con un local diseñado para maximizar la visibilidad de su marca ante un importante flujo de clientes. Esta propiedad destaca por su ubicación estratégica en uno de los núcleos económicos más dinámicos de la capital, garantizando una exposición inigualable en una zona de alto tránsito peatonal.

La propiedad cuenta con una superficie total de 92 metros cuadrados construidos, distribuidos de manera eficiente en dos niveles que permiten una organización óptima de su operación, ya sea para áreas de exhibición, atención a público o gestión administrativa interna. Su infraestructura, , se encuentra en excelente estado de conservación, ofreciendo un entorno profesional, seguro y listo para su implementación inmediata. El local dispone de dos baños funcionales, lo que facilita el cumplimiento de las normativas vigentes y asegura la comodidad tanto de sus colaboradores como de sus visitantes.

La versátil distribución en dos pisos permite separar estratégicamente las zonas de venta directa de las áreas de soporte o back-office, optimizando cada metro cuadrado para potenciar la rentabilidad de su inversión en un mercado altamente competitivo.

El entorno constituye uno de los mayores activos de esta propiedad. Situado en el sector del prestigioso Centro Comercial Paseo Santa Filomena, el local se beneficia de una conectividad privilegiada y acceso inmediato a múltiples opciones de transporte público, facilitando el arribo de clientes desde diversos puntos de la Región Metropolitana. Contáctenos hoy mismo para agendar una visita y conocer el escenario de su próximo éxito comercial.

Seguridad 24/7

Condiciones Comerciales

- 1er mes: Exento de Pago de renta. "Solo se cancela únicamente la garantía del inmueble, la cual corresponde al 100% de la renta mensual acordada. (24 UF + IVA).
- 2do mes: Pago de renta equivalente al 60% de la renta inicialmente acordada + IVA.
- 3er, 4to y 5to mes: Pago de renta mensual equivalente al 80% de la renta inicialmente acordada + IVA.
- 6to mes en adelante: Pago de la renta mensual equivalente al 100% de la renta acordada + IVA.
- Servicio de Corretaje: 50% del valor de la renta acordada + IVA.

Gastos comunes aproximados: \$300.000

## Más características



# Local Comercial en Arriendo con Conectividad Privilegiada

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |                        |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| <p>Pisos: 2</p> <p>Año construcción: 10</p> | <p><b>Barrio:</b></p> <p>Metro (6 min)</p> <p>Colegios (4 min)</p> <p>Supermercado (4 min)</p> <p>Clínicas (2 min)</p> <p>Ciclovía (4 min)</p> <p>Comercio (1 min)</p> <p>Comisaría (5 min)</p> <p>Estación de servicios (5 min)</p> <p>Locomoción colectiva (2 min)</p> <p>Parques (9 min)</p> | <p>✓ Bodega</p> <p>✓ Agua potable</p> | <p>✓ Luz eléctrica</p> |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|

