

Oportunidad única (Subsidio a la tasa + IVA)

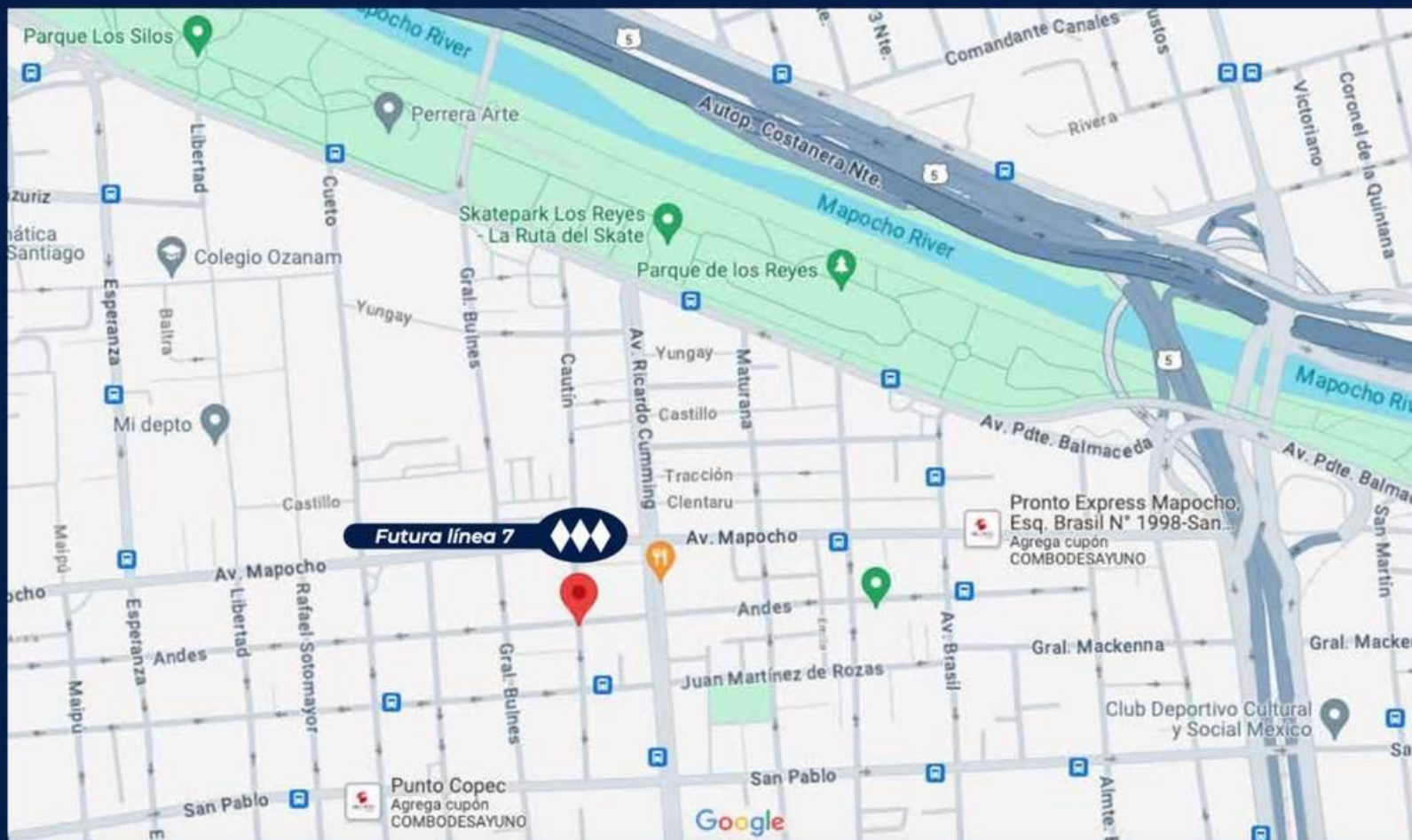
Proyecto **ANDES**



PROYECTO: ANDES



UBICACIÓN



100% CONECTIVIDAD



**Plusvalía por sobre el promedio
de cualquier inversión**



**A pasos de la línea 7 del metro.
(Unirá Vitacura con el Aeropuerto)
Pasando a ser una de las líneas más
importantes de la ciudad**



**Autopistas (Ruta 5 y Costanera)
La red de parques más grande de
Santiago (Parque de la familia y
parque de los Reyes)**



**Supermercados, restaurantes y
comercios**

50 HECTÁREAS DE PARQUES

JARDÍN DE TU DEPARTAMENTO (Parque de la familia - Parque de los Reyes)



FICHA DEL PROYECTO

- **Entrega:** Inmediata
- **Inmobiliaria:** Andes
- **Dirección:** Andes 2353, Santiago
- **Pisos:** 7
- **Ascensores:** 3
- **Metro:** Futura Línea 7 (**Aeropuerto**
- **Vitacura** / Mapocho con Cumming)





ATRIBUTOS DEL PROYECTO

El proyecto Andes se ubica en la esquina de la calle Andes con Cautín. Con una conectividad increíble y a pasos de la nueva línea 7 del metro. La arquitectura del proyecto fue diseñada con el propósito de aprovechar cada espacio de manera eficiente y óptima.

Ambas fachadas son continuas, por calle Andes con una placa comercial mientras que por Cautín, departamentos con un pequeño patio interior.





ESPACIOS QUE INVITAN A COMPARTIR



Piscina



Quinchos



Plaza central



Lavandería



Skybar



Gimnasio



DETALLES PARA DISFRUTAR



- Cubierta de cuarzo
- Horno
- Encimera
- Campana



- Baranda de cristal terrazas
- Piso porcelanato y SPC
- Ventanas termopanel PVC





SUPERFICIES

Superficie Interior **25,21 m²**

Superficie Terraza **3,06 m²**

Superficie Total **28,27 m²**

XL*

2XL*

\$360.000

\$420.000

*Opción de arriendo XL y 2XL Garantizado 24
meses con Assetplan*

MODELO

STUDIO PLUS +



SUPERFICIES

Superficie Interior **30,33 m²**

Superficie Terraza **2,94 m²**

Superficie Total **33,27 m²**

XL*

2XL*

\$360.000

\$420.000

*Opción de arriendo XL y 2XL Garantizado 24
meses con Assetplan*

MODELO 1 DORMITORIO / 1 BAÑO



SUPERFICIES

Superficie Interior **32,00 m²**

Superficie Terraza **3,00 m²**

Superficie Total **35,00 m²**

XL*

2XL*

\$388.000

\$445.000

*Opción de arriendo XL y 2XL Garantizado 24
meses con Assetplan*

MODELO

LOFT



SUPERFICIES

Superficie Interior **37,98 m²**

Superficie Terraza **-- m²**

Superficie Total **37,98m²**

XL*

2XL*

\$398.000

\$430.000

Opción de arriendo XL y 2XL Garantizado 24 meses con Assetplan

MODELO

2 DORMITORIOS / 1 BAÑO



SUPERFICIES

Superficie Interior **46,68 m²**

Superficie Terraza **5,18 m²**

Superficie Total **51,86 m²**

ARRIENDO PROMEDIO
\$400.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000

Bodega: + \$15.000

MODELO

2 DORMITORIOS / 2 BAÑOS



SUPERFICIES

Superficie Interior **53,56 m²**

Superficie Terraza **4,40 m²**

Superficie Total **57,96 m²**

ARRIENDO PROMEDIO

\$460.000 CLP

Estacionamiento: + \$60.000

Bodega: + \$15.000



INVIERTE EN
**+ LOCALES
COMERCIALES**



A **100 Mts** de
futura línea 7 del metro



LOCALES DE **2 PISOS**



BODEGA



BAÑO



PLUSVALÍA ESTIMADA: **20%**



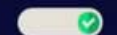
ARRIENDO ESTIMADO: **50 UF MENSUALES**



CAP RATE ESTIMADO: **10%**



DESCUENTO: **10%**



ESTACIONAMIENTO: **370 UF**

POLITICAS-GANANCIA

SIMULACIÓN

Tipología	Precio	Est*	Bod*	Precio Final	Bono	Pie Promesa	Pie Promesa	Arriendo 2XL
Estudio	2853	Si	Si	2853	10%	5%	\$5.591.880	\$420.000
Estudio	2700	No	No	2700	10%	5%	\$5.292.000	\$420.000

Ganancia	
Inversión Total	5.553
Patrimonio Total	\$217.677.600,00
Pie Total (inversión inicial)	\$10.883.880
Flujo	
Arriendo XXL	\$840.000
Dividendo total	\$821.259
Flujo Mensual	\$18.741

Plusvalía	3%
Año 1	\$ 227.160.952
Año 2	\$ 233.975.781
Año 3	\$ 240.995.054
Año 4	\$ 248.224.906
Año 5	\$ 255.671.653
GANANCIA	\$ 71.033.523

Este análisis considera una CAE del 3,8% (subsidio a la tasa), un crédito a 30 años con 85% de financiamiento y un arriendo 2XL según promoción vigente o hasta agotar unidades en promoción. La plusvalía en Santiago Centro ha sido de un 8% anual los últimos 10 años.

Porqué este proyecto es tan especial o perfecto para los inversionistas



A pasos del metro
(demanda de arriendo)



Control total del edificio
(administración tipo multifamily)



Reduce un 40% el gasto común con Cleverty
(Edificio más tecnológico de Santiago)





**GASTOS
COMUNES 40%
MÁS BAJOS**

Máxima tecnología, eficiencia y seguridad. Proyecto full equipado con Cleverty. Cámaras HD, cerco eléctrico, invitaciones con QR, citofonía en app y sala de e-commerce.



Relájate,

Cuidamos **tu propiedad** como si fuera **nuestra**.

Queremos que disfrutes lo que realmente es importante.

ALIANZA ESTRATÉGICA





INVIERTE **HOY** MAÑANA SERÁ TARDE

+12

Años de
experiencia

+8.700

MM en UF
vendidos

+230.000

Mt2
vendidos

+4.000

Clientes han confiado
en nosotros