Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Casa Villa Esmeralda Sur

La presente memoria apunta a dar a conocer las características del bien que Rentas Independencia SpA., anhela vender.

CASA VILLA ESMERALDA SUR		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto		
Ubicación		
Descripción	Exclusiva y amplia casa emplazada en terreno de mas de 5.000 m2	
Rol	3718-233	
Superficie	439,75	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	14.680 UF	

Se trata de una casa de 439,75 m2 construidos, emplazada en un terreno de 5.413 m2. Esta amplia propiedad tiene cómo dirección Calle 54 oriente 1044, en sector conocido cómo Villa Esmeralda Sur. Cuenta con 6 dormitorios, 4 baños, sala de estar, living comedor, amplio quincho exterior, piscina, y un precioso jardín.

Esta casa se encuentra en uno de los sectores más exclusivos de la ciudad de Talca.

El precio de venta asciende a la suma de $ 466.694.150 de acuerdo al siguiente detalle:

Propiedad	Superficie	Rol avalúo	Valor Venta $	IVA
Calle 54 Oriente N°1044	439,75	3718-233	466.694.150	1.333.217

Cabe hacer notar que por la aplicación de las disposiciones del artículo 27 bis de la ley de IVA, a los 30 días de la inscripción de la propiedad y encontrándose esta arrendada, el comprador puede recuperar el 100% del crédito fiscal de la compra, en consideración a que el arriendo de la misma, está afecto a IVA, cuestión que facilita el financiamiento de la compra.

Adicionalmente se adjuntan los siguientes antecedentes para su revisión:

- Escritura de Compraventa;
- Copia de Inscripción;
- Certificados de Avalúo Fiscal;
- Facturas de Compra;
- Contrato de Arrendamiento Vigente;
- Informe de Tasación;
- Facturas de Arriendo febrero 2022 y detalle cálculo IVA.