

Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Centro deportivo: Local comercial con canchas deportivas y restaurante

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

CENTRO DEPORTIVO: LOCAL COMERCIAL CON CANCHAS DEPORTIVAS Y RESTAURANTE		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto		
Ubicación	1 ORIENTE N°460 (ENTRE AVDA.PIDUCO Y CALLE 12 SUR)	
Descripción	Centro deportivo: Local comercial con canchas deportivas y restaurante.	
Rol	202-332 / 202-333	
Superficie	1.041,00	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	35.510 UF	

Se trata de un local comercial, con canchas deportivas y restaurante de 1.041 m2 construidos, emplazado en un terreno de 2.450, con dirección municipal 1 oriente 460.

El precio de venta asciende a la suma de \$ 1.129.130.444 de acuerdo al siguiente detalle:

Propiedad	Superficie	Rol avalúo	Valor Venta \$	IVA
1 ORIENTE N°460 (ENTRE AVDA.PIDUCO Y CALLE 12 SUR)	1.041,00	202-332 / 202-333	1.129.130.444	180.281.331

Cabe hacer notar que por la aplicación de las disposiciones del artículo 27 bis de la ley de IVA, a los 90 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.





