

## Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

### Local comercial con 6 bodegas y 5 estacionamientos Centro las Rastras II

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

LOCAL COMERCIAL CON 6 BODEGAS Y 5 ESTACIONAMIENTOS CENTRO LAS RASTRAS II		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Centro Las Rastras	
Ubicación	30 Ote. 1528	
Descripción	Bodega -2 N° 8, 9, 10; Bodega -3 N°12, 13, 14; 2 Locales con altillo; Estacionamiento -2 N° 85 y 90; Estacionamiento -3 N° 84, 91 y 93	
Rol	Local Altillo: 716-458; Local Altillo: 716-459 B-2 N°10: 716-773 B-3 N°12: 716-890 B-3 N°13: 716-891 B-3 N°14: 716-892 B-2 N°8: 716-771 B-2 N°9: 716-771 E-3N°84: 716-868 E-2 N°85: 716-756 E-2N°90: 716-761 E-3N°91: 716-875 E-3N°93: 716-877	
Superficie	Local Altillo: 95,47; Local Altillo: 225,54 B-2 N°10: 7,19 B-3 N°12:8,40 B-3 N°13: 8,40 B-3 N°14: 9,20 B-2 N°8: 7,48 B-2 N°9: 6,99 E-3N°84: 12,50 E-2 N°85:13,00 E-2N°90: 12,35 E-3N°91: 10,45 E-3N°93: 11,88	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	24.630 UF	

Se trata de un local comercial con altillo de 225,54, más 5 estacionamientos, más 6 bodegas de 8,40, 9,20, 7 6,0 m2 respectivamente, ubicadas en Centro Las Rastras II, edificio del conjunto de edificios de oficinas y locales comerciales Centro Las Rastras, compuesto también por los edificios Centro Las Rastras I y Centro Las Rastras III. El proyecto hoy reúne a algunas de las principales empresas de la ciudad, y además cuenta con estacionamientos subterráneos, parking público, modernos ascensores y una gran plaza central desde donde se accede a destacados servicios tales cómo, Notaría, Banco, Cafés, Gimnasio y tiendas de deporte.

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

Propiedad	Superficie	Rol avalúo	Valor Venta \$	IVA
Bodega -2 N°10	7,19	716-773	6.811.852	0
Bodega -3 N°12	8,40	716-890	7.977.816	0
Bodega -3 N°13	8,40	716-891	7.977.816	0
Bodega -3 N°14	9,20	716-892	8.737.608	0
Bodega -2 N°8	7,48	716-771	7.091.392	0
Bodega -2 N°9	6,99	716-772	6.638.683	0
Local con altillo	95,47	716-458	240.005.630	43.760.484
Estacionamiento -3 N°84	12,50	716-868	11.396.880	0
Estacionamiento -2 N°85	13,00	716-756	11.396.880	0
Estacionamiento -2 N°90	12,35	716-761	11.396.880	0
Estacionamiento -3 N°91	10,45	716-875	11.396.880	0
Estacionamiento -3 N°93	11,88	716-877	11.396.880	0
Local con altillo	225,54	716-459	441.028.626	81.296.849

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.



