

## Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

### Oficina N° 404 con 2 estacionamientos Centro las Rastras

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

OFICINA N° 404 CON 2 ESTACIONAMIENTOS CLR III		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Centro las Rastras III	
Ubicación	Calle 30 Ote. 1562, Talca.	
Descripción	Oficina N°404 con 2 estacionamientos CLR III	
Rol	Oficina: 4003-30; E-3 N° 90: 4003-329; E-3 N° 93: 4003-330	
Superficie	Oficina: 45,88; E-3 N° 90: 13,52; E-3 N° 93: 13,00	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	3.050 UF	

Se trata de 1 oficina de 45,88 m<sup>2</sup>, más 2 estacionamientos, ubicados en Centro Las Rastras III, 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 II. 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 como, Notaría, Banco, Cafés, Gimnasio y tiendas de deporte.



Oficina de 44 m<sup>2</sup>

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

Propiedad	Superficie	Rol avalúo	Valor Venta \$	Valor Venta \$ Neto y Terreno	IVA
Oficina N° 404	45,88	4003-30			
Estacionamiento -3 N°4	13,52	4003-329			
Estacionamiento -3 N°5	13,00	4003-330			

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.

---

XXXXX XXXXXXXX XXXXX

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



