Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Departamento Nº 71 con 2 estacionamientos y 1 bodega

Hacienda Esmeralda I

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

DPTO Nº 71 CON 2 ESTACIONAMIENTOS Y 1 BODEGA HACIENDA CON LA ESMERALDA I		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Hacienda la Esmeralda I	
Ubicación		
Descripción	Departamento N° 71 con 2 estacionamientos y 1 bodega	
Rol	Depto Nº 71: 718-49 B Nº: 718-84 E 1: E.-1: 718-109	
Superficie m2	Depto Nº 71: 109,38 B Nº: 4,36 E 1: 12,5 E.-1: 12,5	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	6.950 UF	

Se trata de un departamento de 109.38 m2, ubicado en el piso 7 del Edificio Hacienda La Esmeralda I. Un edificio de 8 pisos, con 48 departamentos; que cuenta con amplios jardines, piscina, quincho y sala multiuso más gimnasio. También cuenta con lavandería, estacionamientos subterráneos, en superficie y con estacionamientos de visita. El departamento 71 además cuenta con una bodega y dos estacionamientos en subterráneo con rol independiente.

El departamento cuenta con living comedor, cocina, 2 baños (principal en suite) y 3 dormitorios, terraza, calefacción por losa radiante y excelentes terminaciones.

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
Departamento 71	109,38	718-49			
Bodega 24	4,36	718-84			
Estacionamiento 1	12,5				
Estacionamiento -1	12,5	718-109			

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 XXXXXXX XXXXX

Xxxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxxxxx

ARCHAEOPTERYX
01