Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Departamento Nº 51, 2 estacionamientos y 2 bodegas

Hacienda Esmeralda II

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

DPTO Nº 51 CON 2 ESTACIONAMIENTO Y 2 BODEGA HACIENDA CON LA ESMERALDA II		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Hacienda la Esmeralda II	
Ubicación		
Descripción	Departamento N° 12 con 1 bodega y 3 estacionamiento	
Rol	Depto Nº 12: 09723-00025 E-1 Nº 33: 09723-00096 E-1 Nº 34: 09723-00097 Bodega Nº 26: 09723-00155 Bodega Nº 28: 09723-00157	
Superficie m2	Depto Nº 12: 109,31 E-1 Nº 33: 13,78 E-1 Nº 34: 14,20 Bodega Nº 26: 9,12 Bodega Nº 28: 9,68	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	7.250 UF	

Se trata de un departamento de 109,31 m2, ubicado en el piso 5 del Edificio Hacienda La Esmeralda II. 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 51 además cuenta con una bodega y 2 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 51	109,31	09723-00025			25.909.525
Estacionamiento –1 Nº 48	13,78	09723-00096			
Estacionamiento –1 Nº 49	14,20	09723-00097			
Bodega Nº 26	9,12	09723-00155			
Bodega Nº 28	9,68	09723-00157			

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 Avaluó 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