

## Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

### Departamento N° 24, 2 estacionamientos y 1 bodega

#### Hacienda Esmeralda II

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

DPTO N° 24 CON 2 ESTACIONAMIENTOS Y 1 BODEGA HACIENDA CON LA ESMERALDA II		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Hacienda la Esmeralda II	
Ubicación		
Descripción	Departamento N° 24 con 2 estacionamientos y 1 bodega	
Rol	Depto N° 62: 09723-00023 B N° 15: 09723-00146 E-1 N° 46: 09723-00105 E-1 N° 46: 09723-00106	
Superficie m2	Depto N° 62: 136,72 B N° 15: 6,73 E-1 N° 46: 13,13 E-1 N° 46: 14,44	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	7.830 UF	

Se trata de un departamento de 136,72 m2, ubicado en el piso 24 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 24 además cuenta con una bodega y 2 estacionamientos con rol independiente.

El departamento cuenta con living comedor, cocina, 3 baños (principal en suite) y 3 dormitorios, sala de estar, 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 24	136,72	09723-00023			29.181.231
Bodega Nº 17	6,73	09723-00146			
Estacionamiento -1 Nº 57	13,13	09723-00105			
Estacionamiento -1 Nº 58	14,44	09723-00106			

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







