

Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Departamento N° 86 con 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° 86 CON 2 ESTACIONAMIENTOS Y 1 BODEGA HACIENDA CON LA ESMERALDA II		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Hacienda la Esmeralda II	
Ubicación		
Descripción	Departamento N° 86 con 2 estacionamientos y 1 bodega	
Rol	Depto N° 86: 9723-48 B N° 9: 9723-138 E-1 N° 76: 9723-124 E-1 N° 77: 9723-125	
Superficie m2	Depto N° 86: 109,31 B N° 9: 7,51 E-1 N° 76: 13,78 E-1 N° 77: 13,13	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	7.230 UF	

Se trata de un departamento de 109,31 m2, ubicado en el piso 8 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 86 además cuenta con una bodega y 2 estacionamientos 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 86	109,31	9723-48			
Bodega N° 9	7,51	9723-138			
Estacionamiento -1 N° 76	13,78	9723-124			
Estacionamiento -1 N° 77	13,13	9723-125			

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

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx







