

## **Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta**

### **Departamento Nº 55, 3 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.

| <b>DPTO Nº 55 CON 3 ESTACIONAMIENTOS Y 1 BODEGA<br/>HACIENDA CON LA ESMERALDA II</b> |                                                                                                                       |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Comuna                                                                               | Talca                                                                                                                 | ANTECEDENTES PROPIEDAD |
| Proyecto                                                                             | Hacienda la Esmeralda II                                                                                              |                        |
| Ubicación                                                                            |                                                                                                                       |                        |
| Descripción                                                                          | Departamento Nº 55 con 3 estacionamientos y 1 bodega                                                                  |                        |
| Rol                                                                                  | Depto Nº 55: 09723-00029<br>B Nº 27: 09723-00156<br>E-1 Nº 8: 09723-00056<br>E-1 Nº 9: 09723-00057<br>E.S. Nº 37: N/A |                        |
| Superficie m2                                                                        | Depto Nº 55: 136,72<br>B Nº 27: 9,42<br>E-1 Nº 8: 13,75<br>E-1 Nº 9: 12,50<br>E.S. Nº 37: 12,50                       |                        |
| Propietario                                                                          | Rentas Independencia                                                                                                  |                        |
| Valor Total                                                                          | 8.460 UF                                                                                                              |                        |

Se trata de un departamento de 136,72 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 55 además cuenta con una bodega y 3 estacionamientos con rol independiente.

El departamento cuenta con living comedor, cocina, 3 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 55                  | 136,72     | 09723-0 0029 |                |                               |     |
| Bodega Nº 27                     | 9,42       | 09723-0 0156 |                |                               |     |
| Estacionamiento -1 Nº 8          | 13,75      | 09723-0 0056 |                |                               |     |
| Estacionamiento -1 Nº 9          | 12,50      | 09723-0 0057 |                |                               |     |
| Estacionamiento Superficie Nº 37 | 12,50      | N/A          |                |                               |     |

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

Xxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx







