

Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Casa Modelo Monet, Parcelas Viña Esmeralda Lote H2

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

PARCELAS VIÑA ESMERALDA		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Viña Esmeralda	
Ubicación	Parcelas Viña Esmeralda 54 ½ oriente, 1420	
Descripción	Casa Modelo Monet, Parcelas Viña Esmeralda Lote H2.	
Rol	10509-2	
Superficie	140,00	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	8.870 UF	

Se trata de una casa de 140 m2 construidos, en un terreno de 486 m2, ubicada en Parcelas Viña Esmeralda con dirección 54 ½ oriente, 1420. Esta casa ubicada en uno de los sectores más exclusivos de Las Rastras cuenta con 3 dormitorios, 3 baños + baño de servicio, living comedor, sala de estar, terraza techada.



El precio de venta asciende a la suma de \$ 282.076.600 de acuerdo al siguiente detalle:

Propiedad	Superficie	Rol avalúo	Valor Venta \$	IVA
54 1/12 ORIENTE 1420	140,00	10509-2	282.076.600	7.118.916

Cabe hacer notar que por la aplicación de las disposiciones del artículo 27 bis de la ley de IVA, a los 90 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.





