

Memoria explicativa de paño ofrecido en Venta Valles del Country

FICHA Terreno Letelier		
Provincia	Talca	UBICACIÓN
Comuna	Talca	
Proyecto	Bicentenario y Valles del Country	
Terreno	Valles del Country	
Ubicación	Calle 21 Oriente con 21 Norte	
Rol	3709-85	
Superficie	92.000 m2	
Propietario	Penta Vida	
Arrendatario	Inversiones Independencia SpA	
Valor Uf/m2	4,5Uf/m2	
Valor Total	Uf 414.000	
Destino principal	Habitacional: departamentos y Comercial	

Características

Terreno ubicado en el pleno corazón del Sector Bicentenario - Valles del Country, en el sector nororiente de la ciudad de Talca. Corresponde a la zona con mayor crecimiento en la comuna de Talca. Está cercano a la plaza de la independencia y todos los servicios que en torno a ella se encuentran: Colegio Las Rastras, Oficina Municipal, Farmacia Municipal, Carabineros, CESFAM Bicentenario e Iglesia San Miguel Arcángel.

Se trata de un paño de 92.000 m2 con gran plusvalía y cuenta con factibilidad sanitaria de uso inmediato, sin condiciones de plazo.

El terreno está ubicado en la Zona ZU-15 del Plan Regulador Comunal de Talca, con condiciones inmejorables para el destino habitacional, con una densidad de 375 hab/há, altura según rasante, y constructibilidad de 2,5 y al día de hoy se encuentra sin construcciones.

Es muy importante destacar que el terreno estará sujeto a expropiación cuando se materialice el proyecto MOP de Calle 21 Norte que conectará la curva de San Valentín con la Avenida Lircay. La superficie de terreno afectada a expropiación es de 10.000 m2 aproximadamente.

En cuanto a los valores que se estima puede ser materia de la ejecución de la expropiación por parte del Ministerio de Obras Públicas, se adjunta informe del abogado Ricardo Baltierra

O., experto en el tema, quien estima que el valor que pagaría el Estado sería de unas 5,9 UF/m².



Precio y Condiciones de Venta

El precio de venta asciende a la suma de UF 414.000 a razón de 4,35 UF/m². Para mayor información y detalles de la propiedad, adjuntamos Informe de Tasación vigente.

Condiciones generales para los cierres de negocio:

Esperamos que los cierres de negocios se materialicen mediante promesas de compraventa que fijen las condiciones generales, las que a grandes rasgos consideramos dentro de las siguientes premisas:

1. Abono: mínimo de un 5% al contado, lo que constituye multa en caso de no materializar la operación.
2. Propiedades en parte de pago: Podremos recibir propiedades en parte de pago por un monto máximo del 30% del negocio.
3. Pago diferido y/o crédito directo: Podemos otorgar créditos directos, con una tasa de UF+5% anual, por un monto máximo del 20% del negocio.

Antecedentes complementarios

En la actualidad la propiedad se encuentra en propiedad de PENTA VIDA Compañía de Seguros de Vida S.A., y a través de un contrato de arriendo a 10 años de fecha 19.08.2020, Inversiones Independencia SpA puede ejercer su opción de compra de acuerdo.

Imágenes



