

Memoria explicativa de paño ofrecido en Venta Reserva Loteo Valles San Valentín - Talca

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

FICHA Reserva Loteo Valles San Valentín		
Provincia	Talca	UBICACIÓN
Comuna	Talca	
Proyecto	Valles San Valentín	
Terreno	Lote Reserva Loteo Valles San Valentín	
Ubicación	Ramadillas de Lircay	
Rol	3709-465	
Superficie	28.735,52 m2	
Propietario	Inversiones Independencia SpA	
Arrendatario	-	
Valor Uf/m2	6,0 Uf/m2	
Valor Total	Uf 172.410	
Destino principal	Mixto / Habitacional: departamentos, viviendas y Comercial	

Se trata de un paño de 28.735,52 m2 ubicado en Avenida Ramadillas de Lircay, una de las vías más importantes del barrio Bicentenario. Deslinda al norte con el Colegio Las Rastras, institución de educación privada, que partió en funcionamiento hace 1 año, y se proyecta como una de las mejores alternativas en educación básica y media en el sector nororiente de Talca. Al sur del terreno se encuentra el Centro de Salud Familiar Bicentenario, cuya iniciativa se encuentra enmarcada en el trabajo que se ha hecho en conjunto con la Municipalidad de Talca, para dotar de equipamientos y servicios este barrio. En efecto, a unos metros del terreno, se encuentra la Plaza de La Independencia, donde a su alrededor se desarrollan múltiples servicios a la comunidad (oficinas municipales, carabineros, iglesia, colegio, entre otros). Lo anterior, permite que este terreno, tenga localización para ser postulado al Programa de Integración Social y territorial DS N°19, teniendo 7 de 7 puntos delocalización.



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. A la fecha, el paño cuenta con un permiso de edificación asociado a un loteo con construcción simultánea vigente que se adjunta, que permite la construcción de 167 unidades de vivienda. Lo anterior, puede ser modificado, o eventualmente desistido. Cuenta con Factibilidad Sanitaria para 167 viviendas, y al día de hoy se encuentra sin construcciones.

El precio de venta asciende a la suma de UF 207.046 a razón de 7 UF/m². Para mayor información y detalles de la propiedad, adjuntamos Informe de Tasación vigente.

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, el cual inició 24.08.2022, Inversiones Independencia SpA puede ejercer su opción de compra de acuerdo a lo indicado en la promesa de compraventa.

Imágenes

