

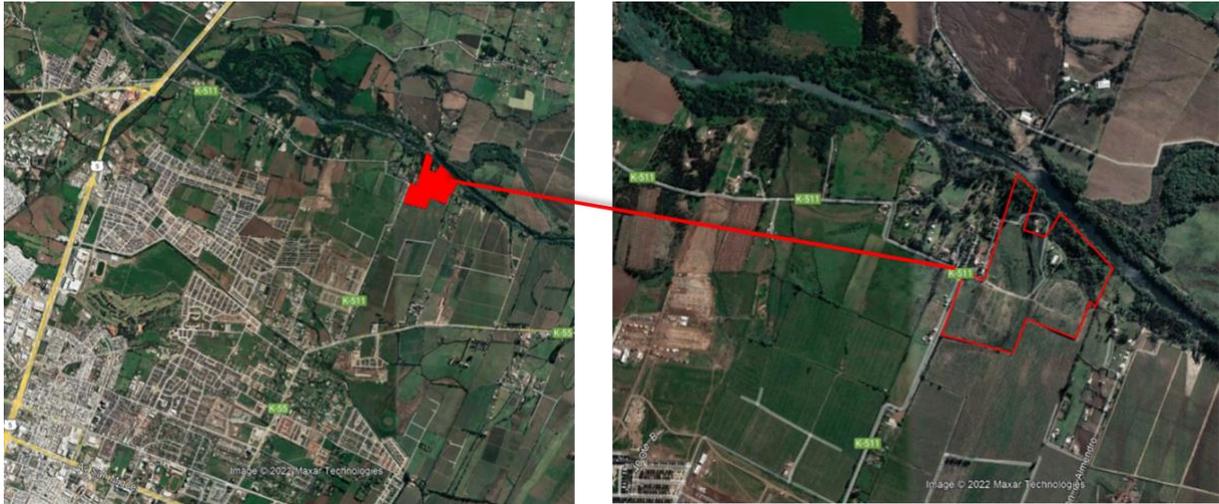
Memoria explicativa de paño ofrecido en Venta
Terreno Rio Lircay - Talca

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

FICHA TERRENO CABELLO		
Provincia	Talca	UBICACIÓN
Comuna	Talca	
Proyecto	Parque San Valentín	
Terreno	Rio Lircay	
Ubicación	Av San Valentín	
Rol	3708-17 / 3708-16	
Superficie	138.834 m2	
Propietario	Bice Vida	
Arrendatario	Inversiones Independencia SpA	
Valor Uf/m2	2,0 Uf/m2	
Destino principal	Habitacional - Vivienda / Equipamiento	

Se trata de un terreno de 138.834 m2 ubicado en Av. San Valentín o ruta K-511, en el sector Nororiente de la ciudad de Talca, sector consolidado como residencial orientado al segmento medio y alto, en el entorno inmediato se observan terrenos agrícolas ideales para continuar con el crecimiento del sector de Bicentenario, Valles del Country y parque San Valentín. El terreno colinda hacia el Norte con el Río Lircay, al oriente y hacia el sur con terreno agrícola y hacia el poniente con Ruta K.511 y con viviendas particulares.

Es importante aclarar que la superficie de acuerdo a títulos corresponde a 138.834 m2, actualmente nos encontramos haciendo una rectificación de deslindes y ajuste de superficie por lo que la superficie existente corresponde a 144.754,85 m2, por lo que para la venta se considera la superficie ajustada.



El terreno se divide en dos áreas: un área superior a nivel de ciudad y un área baja que se encuentra junto al río, con una diferencia de nivel de aproximadamente 15 mts. Gran parte del terreno se emplaza en la parte superior en Zona U-15 destinada a vivienda contando con una buena densidad para el desarrollo de estas 450 Hab/ha con una ocupación de suelo de 0,6 y una constructibilidad de 3. Hacia el sector nor oriente del terreno donde limita con el río se observa una zona del PRC de U-10 destinada a equipamiento recreacional y áreas verdes, y posterior a esto se encuentra la Zona R-2 de restricción. Este terreno cuenta con factibilidad ya que contamos con un ATO Clásico por 300 viviendas.

Para el desarrollo del proyecto estas diferentes zonas se abordaron de la siguiente manera, se proyectó en la parte superior ZU-15 193 viviendas, dejando un lote de reserva privada de 3.800 m² aprox y un lote para el desarrollo de edificios de 8.950 m² pegados a San Valentín, y se dejó hacia el nor poniente en la quebrada una gran zona de áreas verdes de 2.500 m² aprox y hacia el sector nor poniente se dejó otro equipamiento privado. EL terreno se encuentra afecto a utilidad pública en el ensanche de AV. San Valentín en una superficie de 2.383,13 m² y el la proyección de Av. Batalla de Lircay en 12.172,59 m², dando un total de 14.555,72 m² de afectación a utilidad pública. Para una mayor comprensión se adjunta cabida.

El precio de venta asciende a la suma de UF 277.668 a razón de 2 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 Bice Vida Compañía de Seguros S.A, y a través de un contrato de arriendo con fecha del 22.01.2021 por 10 años, Inversiones Independencia SpA. puede ejercer su opción de compra de acuerdo a lo estipulado en la promesa. **En el caso de que la propiedad se venda en cualquiera de los años antes indicados, al precio de venta se sumará el monto de prepago de la operación, de acuerdo al siguiente cuadro:**

Imágenes



