Memoria explicativa de paño ofrecido en Venta
Lote 2B Hacienda La Esmeralda - Talca

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

FICHA Lote 2B Hacienda La Esmeralda	
Provincia	Talca
Comuna	Talca
Proyecto	Hacienda La Esmeralda
Terreno	Lote 2B
Ubicación	48 1/2 Oriente 2 Norte
Rol	3718-517
Superficie	14.552 m2
Propietario	Penta Vida
Arrendatario	Inversiones Independencia SpA
Valor Uf/m2	7,0 Uf/m2
Valor Total	Uf 101.864
Destino principal	Mixto / Habitacional: departamentos y Comercial

Se trata de un terreno de 14.552 m2 ubicado en el barrio Hacienda Esmeralda, precisamente en la esquina de calle 2 Norte con 48 ½ Oriente. Está ubicado en uno de los barrios más exclusivos de Talca, con una plusvalía y ubicación respecto de servicios insuperable. Se encuentra completamente urbanizado, y cuenta con factibilidad sanitaria. El predio es resultante de una subdivisión afecta a expropiación, y por la que se han rendido las garantías de obras de urbanización de la parte a ceder por calle 2 Norte. En la

actualidad, los accesos habilitados al lote son por calle 48 ½ Oriente por el poniente y 1 ½ Norte por el sur.

El predio tiene una forma rectangular, y por su conformación en torno a tres vías, tiene un sinnúmero de posibilidades de desarrollo, ya sea comercial o habitacional. Se encuentra en la zona U-14 del Plan Regulador, cuya densidad máxima es de 450 hab/há. y su constructibilidad y ocupación de suelo es de 4 y 0,6 respectivamente.

Al día de hoy, la porción de terreno de calle 2 Norte que no se encuentra ejecutada se encuentra en propiedad de una empresa del grupo Independencia, y de ser necesaria su urbanización para el desarrollo de un proyecto en este terreno, Independencia está disponible a ejecutarlas, previo acuerdo comercial por el costo de las mismas. Con esta vía ejecutada, las alternativas de subdivisión del predio resultan muy atractivas, y el uso comercial para algún equipamiento complementario al habitacional, se da naturalmente, al estar a mano derecha en ruta destino a hogar. De ser necesaria la creación de un paño menor, en concordancia y armonía con el desarrollo del proyecto global, atrayendo plusvalía adicional, la empresa se encuentra disponible a firmar la respectiva promesa de compraventa por un lote menor.

El terreno cuenta con el desarrollo de un edificio de departamentos de similares características a los que ya se han construido hacia el poniente (Hacienda Esmeralda I y II), por lo que el análisis del predio se hace más entendible desde el punto de vista inmobiliario.

El precio del predio asciende a la suma de UF 101.864, a razón de 7 UF/m2. Para mayor detalle de las características del predio, se adjunta la tasación comercial vigente.

Se adjuntan los siguientes antecedentes:

- Escritura de Compraventa
- Copia de Inscripción
- Certificados de Avaluo Fiscal
- Informe de Tasación
- Antecedentes normativos del PRC
- Proyecto desarrollado en el terreno

Imágenes