

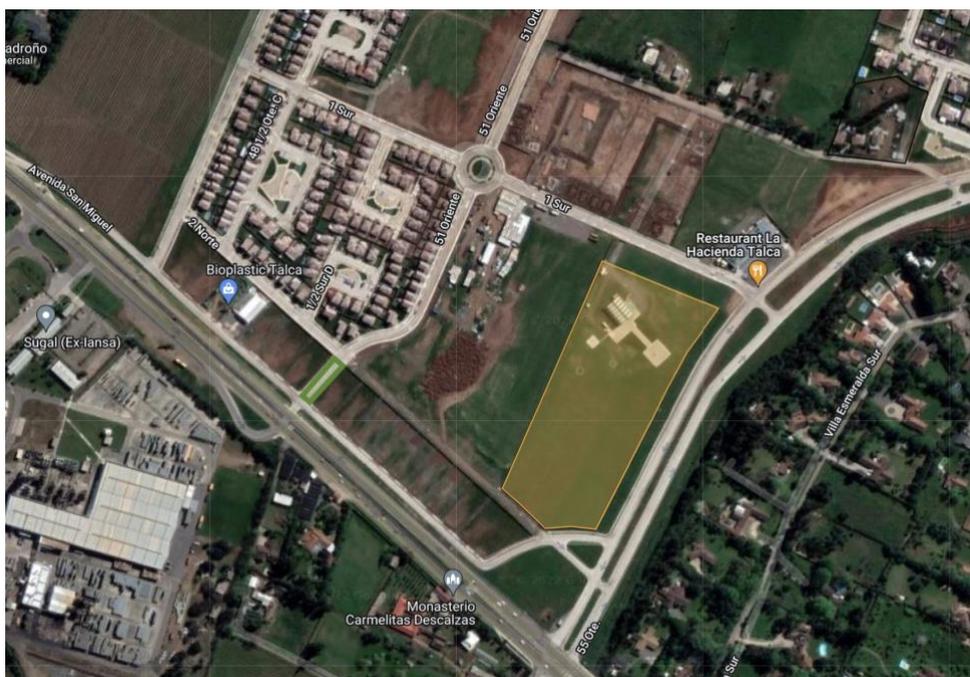
Memoria explicativa de paño ofrecido en Venta Lote Hangar Hacienda La Esmeralda - Talca

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

FICHA Lote Hangar		UBICACIÓN
Provincia	Talca	
Comuna	Talca	
Proyecto	Hacienda La Esmeralda	
Terreno	Lote Hangar	
Ubicación	Av. Pehuenche Norte	
Rol	3718-493	
Superficie	29.578 m2 + C1 3.228,24 m2 Total 32.806	
Propietario	Penta Vida	
Arrendatario	Inversiones Independencia SpA	
Valor Uf/m2	7,0 Uf/m2	
Valor Total	Uf 207.046	
Destino principal	Mixto / Habitacional y Comercial	



Se trata de un terreno de 29.578 m2 ubicado en el barrio Hacienda Esmeralda, precisamente en Avenida Pehuenche, vía expresa del plan regulador de la comuna de Talca, que se encuentra completamente urbanizada frente al predio. Está ubicado en uno de los barrios más exclusivos de Talca, con una plusvalía y ubicación respecto de servicios insuperable. Es importante señalar, que el paño además se compone de una porción de



terreno que conecta el terreno con calle 1 Sur denominado lote C1 , y que tiene una superficie de 3.228,24 m².

Su ubicación respecto de la ruta Internacional CH-115 y el barrio residencial Hacienda Esmeralda, lo posiciona por sobre otras alternativas, por su facilidad de conexión con la trama vial estructurante. Al día de hoy, se está generando un polo de desarrollo comercial en Avenida Pehuenche, a través de la definición de un borde de servicios, el que ya está en funcionamiento, con dos de los restaurantes más concurridos y de mejor infraestructura de la ciudad, La Hacienda y Ryoshi.

El terreno está emplazado 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, el terreno cuenta con una construcción provisoria destinada a un hangar y un helipuerto, los que una vez que el terreno se enajene, serán removidos.

De ser necesario generar un paño de menor superficie, ello es posible, toda vez que el resto de la propiedad, no quede en desmedro respecto de la parte a enajenar. El precio de esta porción será definido de acuerdo a su conformación, ubicación, y otros criterios relevantes. También existe la posibilidad de generar un acceso al predio a través de la extensión de calle 2 sur previo acuerdo comercial, de acuerdo a la imagen que a continuación se muestra.



El precio del predio asciende a la suma de UF 207.046 a razón de 7 UF/m². Para mayor detalle de las características del predio, se adjunta la tasación comercial vigente.

El predio se encuentra en propiedad de la Compañía de Seguros PENTA Vida, a raíz de una operación de financiamiento a largo plazo. Es por lo anterior que se debe tener en cuenta un monto de prepago que asciende a UF 1.896, asociado a las condiciones del Contrato de Arriendo con Opción de Compra que al día de hoy Inversiones Independencia SpA tiene con la compañía.

Imágenes



