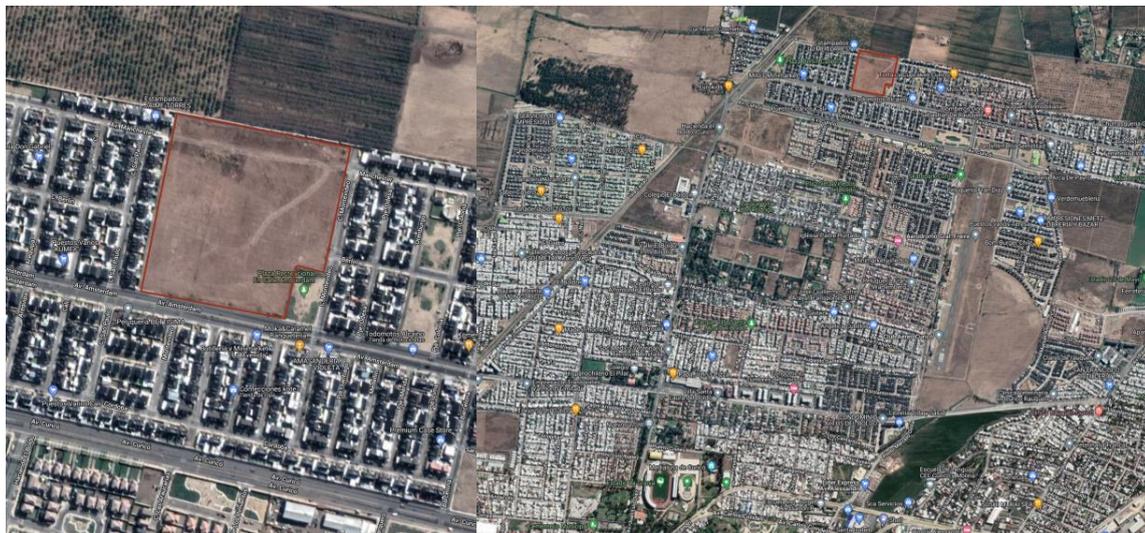


## **Memoria explicativa de paño ofrecido en Venta** **Reserva Lote Y-1 Don Sebastián de Rauquén – Curicó**

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

FICHA Lote Y-1		UBICACIÓN
<b>Provincia</b>	Curicó	
<b>Comuna</b>	Curicó	
<b>Proyecto</b>	Don Sebastián de Rauquén	
<b>Terreno</b>	Lote Y-1	
<b>Ubicación</b>	Av. Amsterdam	
<b>Rol</b>	653-318	
<b>Superficie</b>	32.242 m <sup>2</sup>	
<b>Propietario</b>	Penta Vida	
<b>Arrendatario</b>	Inmobiliaria Independencia SpA	
<b>Valor Uf/m<sup>2</sup></b>	3,0 Uf/m <sup>2</sup>	
<b>Valor Total</b>	Uf 96.726 + Comisión pre pago Uf 951 / Total Uf 97.677	
<b>Destino principal</b>	Terreno para Equipamiento Comercial	

Se trata de un paño de 32.242 m<sup>2</sup> ubicado en Don Sebastián de Rauquén, barrio ubicado en el sector Rauquén de la comuna de Curicó y en constante crecimiento. Se accede a través de la Avenida Amsterdam, arteria colectora que lo conecta con Camino a Rauquén por el oriente y Camino El Bordo por el poniente. Lo anterior, deja al paño en una posición estratégica desde el punto de vista de su conectividad con el resto de la ciudad. El barrio, construido por Independencia, cuenta con una población de más de 1.500 familias a la fecha.



El terreno está ubicado en la actual Zona ZU-8 del Plan Regulador Comunal de Curicó, que posee baja densidad (48 hab/há.) para el destino residencial, pero la modificación que al día de hoy se encuentra en aprobación, la aumentará a 350 hab/há. Se proyecta que estas nuevas condiciones podrían estar aprobadas durante el 2023. Sin perjuicio de lo anterior, la zona ZU-8 permite el uso de equipamiento, por lo que el lote es ideal para la construcción de un supermercado o destinos afines.

El precio de venta asciende a la suma de UF 96.726 a razón de 3 UF/m<sup>2</sup>. Para mayor información y detalles de la propiedad, adjuntamos Informe de Tasación vigente. Es posible poder subdividir el paño en la medida de que las necesidades del interesado así lo requiera, resguardando por cierto, que el paño “resto” no quede en una situación de desmedro respecto del otro.

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, con fecha de junio del año 2018. Inmobiliaria Independencia S.A. puede ejercer su opción de compra de acuerdo a la promesa de compraventa firmada. En el caso de que la propiedad se venda dentro de los 10 años siguientes a la firma del contrato al precio de venta se le sumará el total de UF 951 correspondientes al prepago del contrato. Valor final de venta UF 97.677.

Dicho terreno al día de hoy presenta un permiso de Loteo con Construcción Simultanea aprobado que contiene un total de 52 viviendas mas 6 lotes destinados al área comercial lo que permitirá sumar mas superficie construible para esta área sin perder la densidad máxima para el fin habitacional.

### **Plano de loteo aprobado**



### **Imágenes**

