

Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Departamento 74 y 3 estacionamientos

Hacienda Esmeralda II

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

DPTO N° 74 CON 3 ESTACIONAMIENTOS HACIENDA CON LA ESMERALDA II		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Hacienda la Esmeralda II	
Ubicación		
Descripción	Departamento N° 74 con 3 estacionamientos	
Rol	Depto N° 74: 09723-00040 E-1 N° 37: 09723-00142 E-1 N° 38: 09723-00101 E.S. N° 35: N/A	
Superficie m2	Depto N° 74: 89,23 E-1 N° 37: 6,67 E-1 N° 38: 13,78 E.S. N° 35: 12,50	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	UF 6.183	

Se trata de un departamento de 89,23 m2, ubicado en el piso 7 del Edificio Hacienda La Esmeralda II. Un edificio de 8 pisos, con 48 departamentos; que cuenta con amplios jardines, piscina, quincho y sala multiuso más gimnasio. También cuenta con lavandería, estacionamientos subterráneos, en superficie y con estacionamientos de visita. El departamento 74 además cuenta con una bodega y 2 estacionamientos en subterráneo con rol independiente.

El departamento cuenta con living comedor, cocina, 2 baños (principal en suite) y 2 dormitorios, terraza, calefacción por losa radiante y excelentes terminaciones.



El precio de venta asciende a la suma de \$. de acuerdo al siguiente detalle:

Propiedad	Superficie	Rol avalúo	Valor Venta \$	Valor Venta \$ Neto y Terreno	IVA
Departamento 74	89,23	09723-00040			
Estacionamiento -1 N° 37	6,67	09723-00142			
Estacionamiento -1 N° 38	13,78	09723-00101			
Estacionamiento Superficie N° 35	12,50	N/A			

Cabe hacer notar que por la aplicación de las disposiciones del artículo 27 bis de la ley de IVA, a los 30 días de la inscripción de la propiedad y encontrándose esta arrendada, el comprador puede recuperar el 100% del crédito fiscal de la compra, en consideración a que el arriendo de la misma, está afecto a IVA, cuestión que facilita el financiamiento de la compra.

Adicionalmente se adjuntan los siguientes antecedentes para su revisión:

- Escritura de Compraventa;
- Copia de Inscripción;
- Certificados de Avalúo Fiscal;
- Facturas de Compra;
- Contrato de Arrendamiento Vigente;
- Informe de Tasación;
- Facturas de Arriendo febrero 2022 y detalle cálculo IVA.

XXXXX XXXXXXXX XXXXX

Xxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxx







