

Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

Departamento Nº 14, 2 estacionamientos y 1 bodega

Hacienda Esmeralda II

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

DPTO Nº 14 CON 2 ESTACIONAMIENTOS Y 1 BODEGA HACIENDA CON LA ESMERALDA II		
Comuna	Talca	ANTECEDENTES PROPIEDAD
Proyecto	Hacienda la Esmeralda II	
Ubicación		
Descripción	Departamento Nº 14 con 2 estacionamientos y 1 bodega	
Rol	Depto Nº 14: 09723-00004 B Nº 6: 09723-00135 E-1 Nº 75: 09723-00123 E.S. Nº 19: N/A	
Superficie m2	Depto Nº 14: 89,23 B Nº 6: 8,87 E-1 Nº 75: 13,78 E.S. Nº 19: 18,00	
Propietario	Rentas Independencia	
Valor Total	UF 5.927	

Se trata de un departamento de 89,23 m2, ubicado en el piso 1 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 14 además cuenta con una bodega y 2 estacionamientos 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. Además, al encontrarse en el primer piso el departamento cuenta con un amplio patio privado.



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 14	89,23	09723-0 0004			
Bodega Nº 6	8,87	09723-0 0135			
Estacionamiento -1 Nº 75	13,78	09723-0 0123			
Estacionamiento Superficie Nº 19	18,00	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

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx







