

INFORME DE PROPIEDAD

EL ROCIO 384, Villa Alemana

Presentado por

CECILIA PAOLA MONTENEGRO TERAN

ceciliapaola.montenegro@ppartnersgroup.com



Escanee el código QR
para ver el informe en PDF

Creado el 27 de febrero 2023

Dirección SII	Comuna	Rol (es)	Tipo de propiedad	Año de construcción	Total construcción
EL ROCIO 384	Villa Alemana	884-462	Casa-habitación	2011	294 mts

Superficies y valorización

Permite establecer el valor de mercado de cada construcción de acuerdo a sus características físicas

Descripción	Cantidad m²	\$/m²	UF/m²	Total \$	Total UF
Terreno	352				
Albañilería (2011)	44				
Madera (2011)	97				
Albañilería (2011)	83				
No determinada (2019)	70				
Valor Comercial:				\$0	0 UF
Valor arriendo estimado mensual:				\$1.926.000	54,25 UF

Características de la propiedad

 7 Dormitorios

 9 Baños

 7 Estacionamientos

 4 Bodegas

Plano de ubicación



Identificación de la propiedad

Corresponde a la información registrada en el Servicio de Impuestos Internos

Avalúo fiscal	Destino SII	Contribución trimestral	Superficie construcciones m²	Superficie terreno m²
\$126,522,798	COMERCIO	\$320,513	294	352

Registro de transacciones anteriores de esta propiedad

Fuente: Conservador de bienes raíces

Comprador	Vendedor	Foja	Número	Año	Valor UF	Superficie m²
Sin transacciones anteriores						

Nombre propietario

Email propietario

Telefono propietario

Descripción de la propiedad

Casa-habitación de 224 m² de superficie construida. En 352 m² de terreno de dominio propio. Construida en el año 2011 (12 años de antigüedad). La materialidad de la superficie construida original se compone de Albañilería (ladrillo de arcilla, piedra, bloque de cemento u hormigón celular) en 44m2, Madera en 97m2. Además de ampliaciones no registradas en el SII de 70 m². Su programa se compone de 7 dormitorio(s), 9 baño(s). Su avalúo fiscal es de \$126.522.798 con contribuciones trimestrales de \$320.513. El uso actual de la propiedad es comercio de acuerdo a lo registrado en SII.

Descripción del sector

Sector de uso de uso mixto con nivel bajo de densificación y con predominio de construcciones de nivel medio. Del análisis del sector, se concluye que se compone principalmente por Casa-habitación en un 83% , en segundo lugar Departamento en un 9% , en tercer lugar Comercial en un 5%

Plano ubicación / Fachada / Sector



Plano ubicación

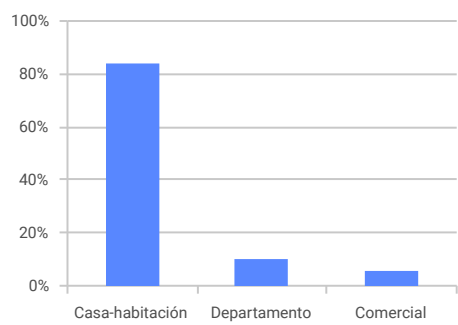


Fachada

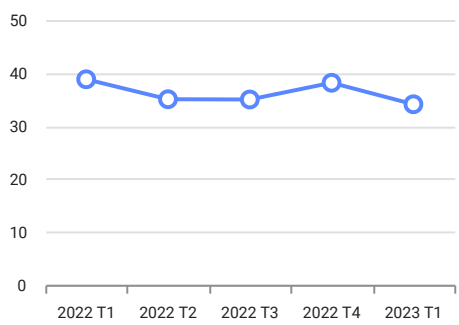


Sector

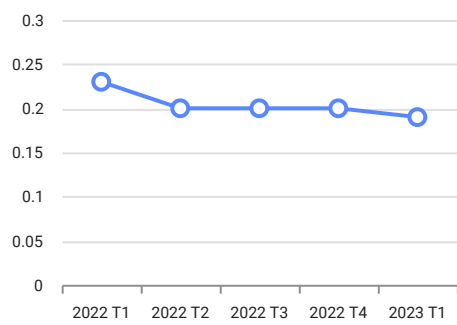
Composición del sector por tipo de propiedad



Índice UF/m² construcción venta



Índice UF/m² construcción arriendo



Registro de ventas efectivas de propiedades comparables

Fuente: Conservador de bienes raíces

Dirección	Comuna	Link	Fecha de inscripción	Superficie total m²	Superficie construcción m²	Valor UF
Sin ventas efectivas						
Promedios						

Oferta de venta de propiedades comparables

Fuente: portales inmobiliarios

Dirección	Comuna	Link	Fecha de publicación	Superficie total m²	Superficie construcción m²	Valor UF
Sin ventas efectivas						
Promedios						

Oferta de arriendo de propiedades comparables

Fuente: portales inmobiliarios

Dirección	Comuna	Link	Fecha de publicación	Superficie total m²	Superficie construcción m²	Valor UF
BUENOS AIRES 1091, VILLA ALEMANA, CHILE, CENTRO DE VILLA ALEMANA, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	13-01-2023	240	240	34
DÍAZ, VILLA ALEMANA, CHILE, CENTRO DE VILLA ALEMANA, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	28-11-2022	400	280	114
BUENOS AIRES 1140 VILLA ALEMANA CHILE HUANHUALI VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	27-10-2022	400	240	43
CONDELL, BARRIO NORTE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	25-09-2022	1.178	250	26
Promedios				555	253	54

Comentarios del mercado

Los valores de oferta de arriendo para este segmento de Casas varía desde 26 UF hasta 114 UF.

Oferta de venta de propiedades no comparables*

Fuente: portales inmobiliarios

Dirección	Comuna	Link	Fecha de publicación	Superficie total m²	Superficie construcción m²	Valor UF
RAMÓN SUBERCASEAUX, VILLA ALEMANA, CHILE, ESTACIÓN LAS AMÉRICAS, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	08-11-2022	140	140	2.830
VILLA ALEMANA VALPARAISO CHILE ESTACION LAS AMERICAS VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	06-01-2022	146	146	4.780
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	22-01-2023	270	86	4.960
VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	19-01-2023	210	120	5.950
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	19-01-2023	148	370	4.190
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	19-01-2023	100	90	2.690
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	18-01-2023	301	100	2.830
SUR, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	13-01-2023	90	70	1.550
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	11-01-2023	330	110	6.090
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	07-01-2023	163	80	2.400
SUR, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	06-01-2023	150	150	1.380
CENTRO, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	06-01-2023	500	140	8.920
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	06-01-2023	105	94	1.980
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	06-01-2023	97	75	1.750
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	04-01-2023	200	105	3.960
VILLA ALEMANA, CHILE, VILLA ALEMANA	Villa Alemana	Ver oferta	04-01-2023	153	80	2.400

*Propiedad no comparable: Propiedades que no cumplen con las reglas para ser consideradas en el modelo, con características diferentes en cuanto a superficie construida, superficie de terreno, antigüedad, materialidad, precio entre otros. Distinta a la analizada.

Puntos de interés



Transporte

- 1 . Las Américas
(830 mts)
- 2 . Estación La Concepción
(1.300 mts)
- 3 . Estación Belloto
(1.680 mts)



Educación

- 4 . College New Millennium
(330 mts)
- 5 . Charles Darwin College
(380 mts)
- 6 . College Divine Master
(430 mts)



Salud

- 7 . Hospital Naval Almirante Nef
(630 mts)
- 8 . Policlínico Armada
(640 mts)
- 9 . Policlínico Naval Villa Alemana
(660 mts)



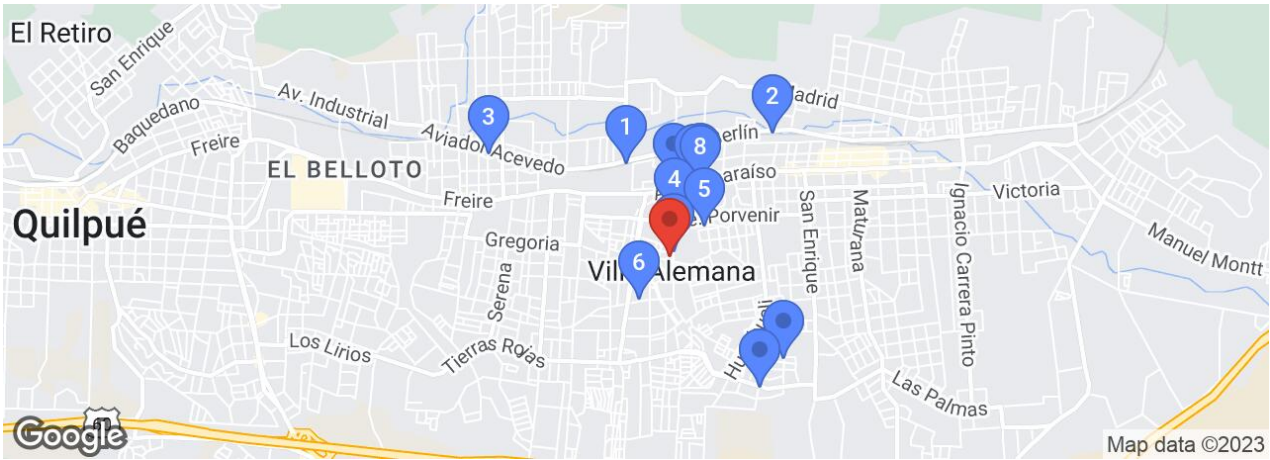
Comercio

- 10 . Melo Rebolledo Irene
(50 mts)



Bancos

- 11 . ATM Banco Itau
(610 mts)
- 12 . Caja Vecina
(1.240 mts)
- 13 . Provisiones Sebastian
(1.280 mts)



Comentario final