

VENTA Y ARRIENDO

Locales Comerciales
Strip Center
Paseo El Tranque

Manquehue Oriente Paseo El
Tranque 2030 La Dehesa, Lo
Barnechea

Silberstein
PROPIEDADES



SUMARIO

Locales Comerciales
Strip Center
Paseo El Tranque

1. Resumen Ejecutivo	-----	3
2. Precio de Venta	-----	6
3. Precio de Arriendo	-----	7
4. Conectividad	-----	8
5. Normativa Municipal	-----	9
6. Planos de la Propiedad	-----	10
7. Fotos de la Propiedad	-----	12

Informaciones:
 +569-9050 5038
Ricardo Silberstein.
ricardo@silbersteinpropiedades.cl

Silberstein
PROPIEDADES

RESUMEN EJECUTIVO

Locales Comerciales
Strip Center
Paseo El Tranque

- Venta o arriendo de dos locales unidos con un total de 581 Mt2 útiles y 1.061 Mt2 totales, ubicado en el Strip Center Paseo El Tranque.
- El Strip Center está ubicado en la esquina de Avda. Alcalde Délano y Avda. El Tranque, con excelente Conectividad a Costanera Norte y La Dehesa
- Local de dos pisos y cuatro entradas independientes unidos por una escalera interna y acceso privado a una gran terraza exterior
- Seguridad 24/7 y colindante a parque público con estación de monitoreo de Seguridad Ciudadana (globo aerostático)
- **Climatización invierno-verano. Trifásica**

Locales	Superficie Útil	Superficie terrazas
Primer Piso	332 Mt2	480 Mt2
Segundo Piso	249 Mt2	Terraza compartida
Total Pisos 1 + 2	581 Mt2	1.061 Mt2

Adicionalmente disponibles:

- 7 estacionamientos privados en Subterráneo
- Dos Bodegas con estanterías

Silberstein
PROPIEDADES

Ideal para servicios de educación, deporte y terapias, salud y belleza, bancos y restaurantes.

Venta, Arriendo y posibilidad de arriendo con compromiso de compra de dos locales que permiten una rápida reconversión interior para uso de diversos tipos de comercios. Ubicación estratégica en Strip Center consolidado con alto flujo de clientes.

Los locales se encuentra pagado sin deuda hipotecaria.

Además el local Incluye servicios de seguridad 7/24, sistema de climatización, energía trifásica, 81 estacionamientos para clientes del centro comercial libre de pago y opcionalmente 7 estacionamientos privados subterráneos y dos bodegas con estantería.

Gastos comunes bajo promedio de mercado (0,073 uf/mt2).



332 Mt2 útiles Primer Piso +

480 Mt2 de patios exteriores

249 Mt2 útiles Segundo Piso +

Terraza compartida

Silberstein
PROPIEDADES

PRECIO VENTA

Locales Comerciales
Strip Center
Paseo El Tranque

Locales	Superficie / Cant	Valor Mt2 / UF	Venta
Locales 5-6	581 mt2	99,96 UF	57.500
Estacionamientos	7 Unids.	300 UF	2.100
Bodegas	2 Unids.	300 UF	600

- Oferta de mercado, el estudio de mercado realizado en la zona sobre un universo de 9 propiedades en venta arroja un valor de venta promedio de UF 149 por Mt2.
- Posibilidad de arriendo con promesa de compra

- El valor de venta incluye los **480 Mt2** de terraza exterior de uso y goce exclusivo de los locales



PRECIO ARRIENDO

Locales Comerciales
Strip Center
Paseo El Tranque

Locales	Superficie / Cant	Valor Mt2 / UF	Venta
Locales 5-6	581 mt2	0,8 UF	348 UF
Estacionamientos	7 Unids.	2 UF	14 UF
Bodegas	2 Unids.	3 UF	6 UF

Opción de arrendar sólo el primer piso (332 mt2 + Terraza)
en UF 199 (primer año)

- En tanto el estudio de mercado sobre un universo de 12 propiedades arroja un promedio de 0,75 por Mt2
- El arriendo considera una promoción:

Primer Año: 0,6 UF Mt2

Segundo Año: 0,7 UF Mt2

Tercer Año y Sgtes: 0,8 UF Mt2

Meses de Gracias: 2 meses

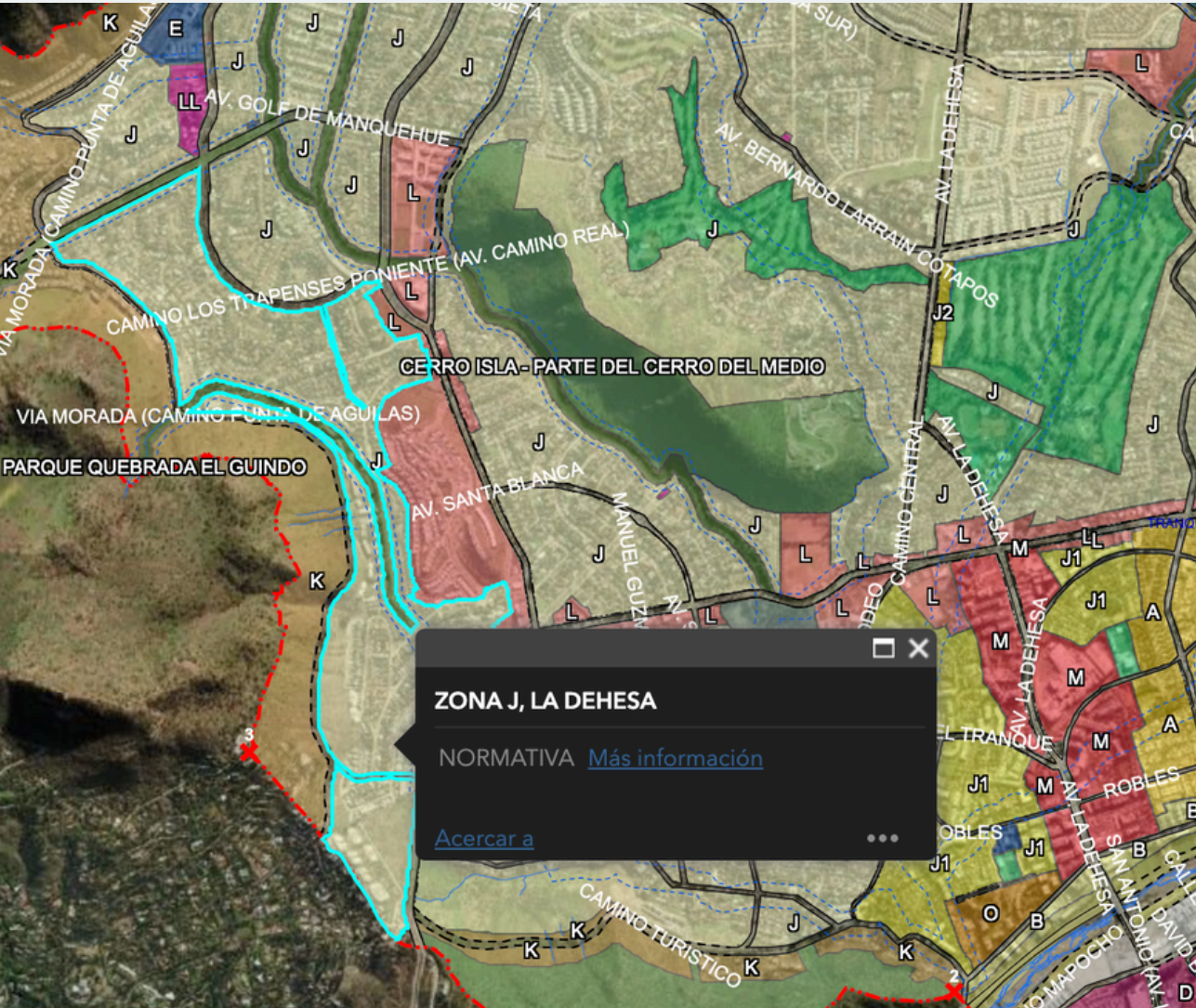
Silberstein
PROPIEDADES



NORMATIVA MUNICIPAL

ZONA J “LA DEHESA”

La propiedad se encuentra bajo la normativa de edificación del Plan Regulador de Lo Barnechea, en el área de edificación Zona J



TIPO	USOS PERMITIDO
Salud (N4)	Clínicas, Postas, Consultorios
Educación	Universidades, Liceos Academias, Institutos, Colegios, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas, Salas de concierto, Auditorios, Teatros Casa de la Cultura, Templos, Parroquias, Capillas, Cines, Museos, Jardines botánicos
Social	J. de Vecinos, C. de madres, C. Sociales
Seguridad	Comisarías, Tenencias, Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos, Piscinas, Gimnasios
Esparcimiento	Juegos electrónicos
Comercio (N4)	Centros Comerciales, Supermercados, Grandes tiendas, Locales comerciales, Centros de servicio automotriz, Locales de venta de combustibles, líquidos, Discotecas, Restaurantes, Hosterías, Hoteles, Fuentes de soda
Servicios (N4)	Municipio, Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc..), Bancos, Correos, Telégrafos, Servicios de utilidad pública, Lavanderías , Peluquerías, Gasfiterías, Costurerías y modas, Jardines de plantas, Talleres pequeños, Talleres

PERMISOS VIGENTES

Locales Comerciales
Strip Center
Paseo El Tranque

- Tiene recepción final, autorización del Minsal para alimentos y patente al día:

DECRETO

1. AUTORIZASE, el funcionamiento de la PATENTE COMERCIAL para explotar el giro:

ARRIENDO DE OFICINAS, SALONES PARA EVENTOS Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, VENTAS DE JUGUETES Y LIBROS, SALÓN DE JUEGOS PARA NIÑOS Y CUMPLEAÑOS,

FRITURAS DE PAPAS Y MASAS CON RELLENO DE FÁBRICAS AUTORIZADAS Y ELABORADORA DE POSTRES A BASE DE FRUTAS PROCESADAS DE FÁBRICAS AUTORIZADAS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ANALCOHÓLICAS, EMPAREADOS QUE REQUIEREN Y QUE NO REQUIEREN COCCIÓN, PLATOS PREPARADOS QUE REQUIEREN Y QUE NO REQUIEREN COCCIÓN, PRODUCTOS DE PANADERÍA Y PASTELERÍA DE FÁBRICAS AUTORIZADAS, CON CONSUMO AL PASO,

a la sociedad ESPACIO TERRA SPA, R.U.T.76.788.294-7, en el domicilio ubicado en MANQUEHUE ORIENTE No2.030, LOCAL 5, comuna de Lo Barnechea, por haber dado cumplimiento a todas las exigencias legales y reglamentarias.



AUTORIZA PATENTE COMERCIAL, A LA
SOCIEDAD ESPACIO TERRA SPA.

DECRETO DRE N°2480/2024

LO BARNECHEA, 10-10-2024

VISTOS: Lo establecido en los artículos 23 y siguientes del D.L. N° 3.063, sobre Rentas Municipales; lo dispuesto en los artículos 56 y 63 letras i) y j) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; el Decreto Supremo N° 484, del Ministerio del Interior de 1980, que reglamenta la aplicación de los artículos 25 y siguientes del título IV del decreto Ley 3.063, de 1979; la delegación de atribuciones alcaldías que me confiere el Artículo 13, del Decreto RGT N°0015/2024, de fecha 26 de abril de 2024; el Reglamento sobre Organización Interna y Organigrama, del Reglamento N° 0008, de fecha 14 de julio de 2023.

TENIENDO PRESENTE:

- a) La solicitud, de fecha 02 de octubre de 2024, presentada por la sociedad ESPACIO TERRA SPA, R.U.T.76.788.294-7, representada legalmente por la Sra. Yael Antonia Vackflores Krauss.
- b) El documento de direcciones vigentes, donde consta la apertura de sucursal, en la comuna, de fecha 02 de septiembre de 2024, del Servicio de Impuestos Internos.
- c) El Contrato de arrendamiento de inmueble, de fecha 01 de agosto de 2024, suscrito ante notario, entre Inmobiliaria Adama SpA y Espacio Terra SpA.
- d) El Informe de Uso de Suelo N°606, de fecha 02 de agosto de 2024 y El Informe de Uso de Suelo N°767, de fecha 12 de septiembre de 2024, ambos de la Dirección de Obras Municipales, que indican favorable para el giro solicitado.
- e) La Resolución Exenta N°241333746, de fecha 01 de febrero de 2024 y el cambio de razón social N°2413431027, de fecha 01 de octubre de 2024, La Resolución Exenta N°241357588, de fecha 01 de febrero de 2024 y el cambio de razón social N°2413431041, de fecha 01 de octubre de 2024, todos emitidos por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región Metropolitana
- f) El Informe de Inspección N°485, de fecha 04 de octubre de 2024, realizado por el Sr. Ernesto Rojas Saavedra, Inspector del Departamento de Rentas, mediante el cual se verifica que la dirección y el giro corresponde a lo solicitado.

DECRETO

- 1. **AUTORIZASE**, el funcionamiento de la **PATENTE COMERCIAL** para explotar el giro "FRITURAS DE PAPAS Y MASAS CON RELLENO DE FÁBRICAS AUTORIZADAS Y ELABORADORA DE POSTRES A BASE DE FRUTAS PROCESADAS DE FÁBRICAS AUTORIZADAS Y EXPENDIO DE BEBIDAS ANALCOHÓLICAS, EMPAREADOS QUE REQUIEREN Y QUE NO REQUIEREN COCCIÓN, PLATOS PREPARADOS QUE REQUIEREN Y QUE NO REQUIEREN COCCIÓN, PRODUCTOS DE PANADERÍA Y PASTELERÍA DE FÁBRICAS AUTORIZADAS, CON CONSUMO AL PASO, ARRIENDO DE OFICINAS, SALONES PARA EVENTOS Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, VENTAS DE JUGUETES Y LIBROS, SALÓN DE JUEGOS PARA NIÑOS Y CUMPLEAÑOS (PROHIBIDO EJERCER COMO CENTRO DE EVENTOS PARA ORGANIZACIÓN Y PRODUCCION DE EVENTOS, PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE BANQUETERIAS, CATERING, DELIVERY, LOGÍSTICA Y TODO LO RELACIONADO CON EVENTOS)", a la sociedad ESPACIO TERRA SPA, R.U.T.76.788.294-7, en el domicilio ubicado en MANQUEHUE ORIENTE N°2.030, LOCAL 5, comuna de Lo Barnechea, por haber dado cumplimiento a todas las exigencias legales y reglamentarias.

PRIMER PISO

www.espacioterra.cl

SUPERFICIE

SALÓN INTERIOR:	332 Mt ²
TERRAZA EXTERIOR:	485 Mt ²
TOTAL:	817 Mt ²

CAPACIDAD

HASTA 200 PERSONAS
EN SALON INTERIOR
ALTURA: 4 Mt



SEGUNDO PISO

SUPERFICIES

CAPACIDAD

PISO COMPLETO	249 Mt	
SALÓN :	90 Mt ²	HASTA 60 PERSONAS
SALA 1 :	20 Mt ²	10-15 PERSONAS
SALA 2 :	22 Mt ²	15-20 PERSONAS



Strip Center Paseo El Tranque. Manquehue Oriente 2030, La Dehesa, Lo Barnechea. Santiago de CHILE





Silberstein





Silberstein



Silberstein



FOTOS DE LA PROPIEDAD

19



Informaciones:

 +569-9050 5038

Ricardo Silberstein.

ricardo@silbersteinpropiedades.cl

Silberstein

PROPIEDADES

Informaciones:

 [+569-9050 5038](tel:+56990505038)

Ricardo Silberstein.

ricardo@silbersteinpropiedades.cl