

# Urbano Ñuñoa

Avenida Irarrázaval 200, Ñuñoa



# Urbano Ñuñoa

Avenida Irarrázaval 200, Ñuñoa.

Placa comercial de edificio residencial de alta densidad. Emplazado en una ubicación estratégica frente a Metro Irarrázaval y Av. Bustamante hacia el sur. Conectividad inmediata con las comunas de Providencia, Ñuñoa y Santiago Centro.

La placa comercial cuenta con fachadas vidriadas que otorgan gran visualización, amplias veredas, flexibilidad de rubros y servicios de marca reconocidas que promueven de una forma simple la interacción entre la demanda de los distintos usuarios.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

- + Amplios locales comerciales
- + Red húmeda en cada local
- + Sistema de seguridad con circuito cerrado de TV (CCTV)
- + Vidrios termo panel en tonos blue con cara refractante pigmentado, para mejor rendimiento de la climatización
- + Monofásico y trifásico

1

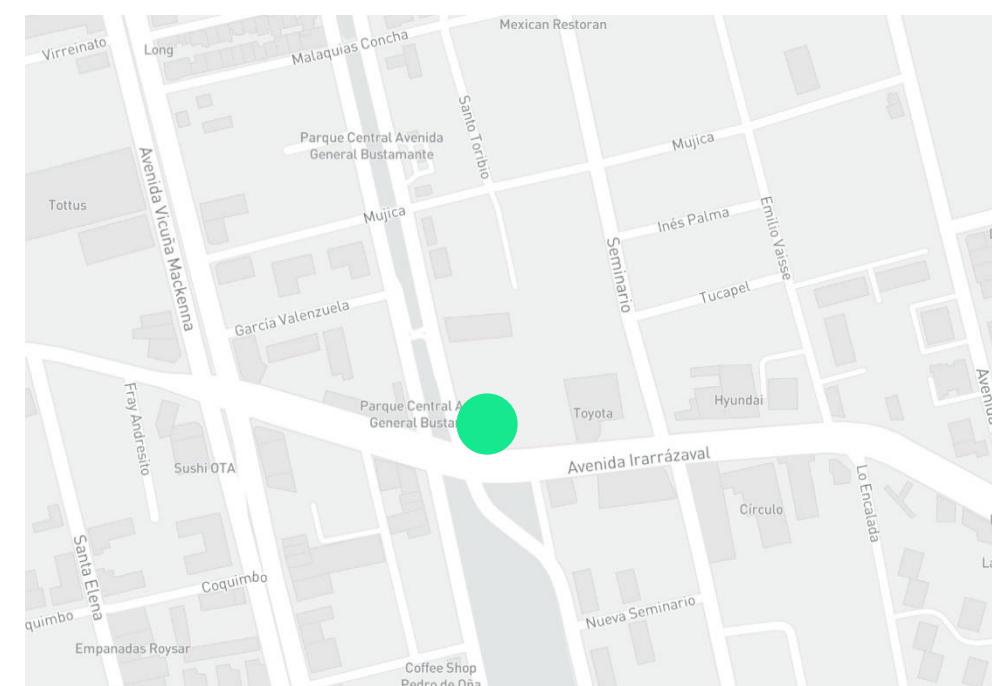
Placa

11

Locales

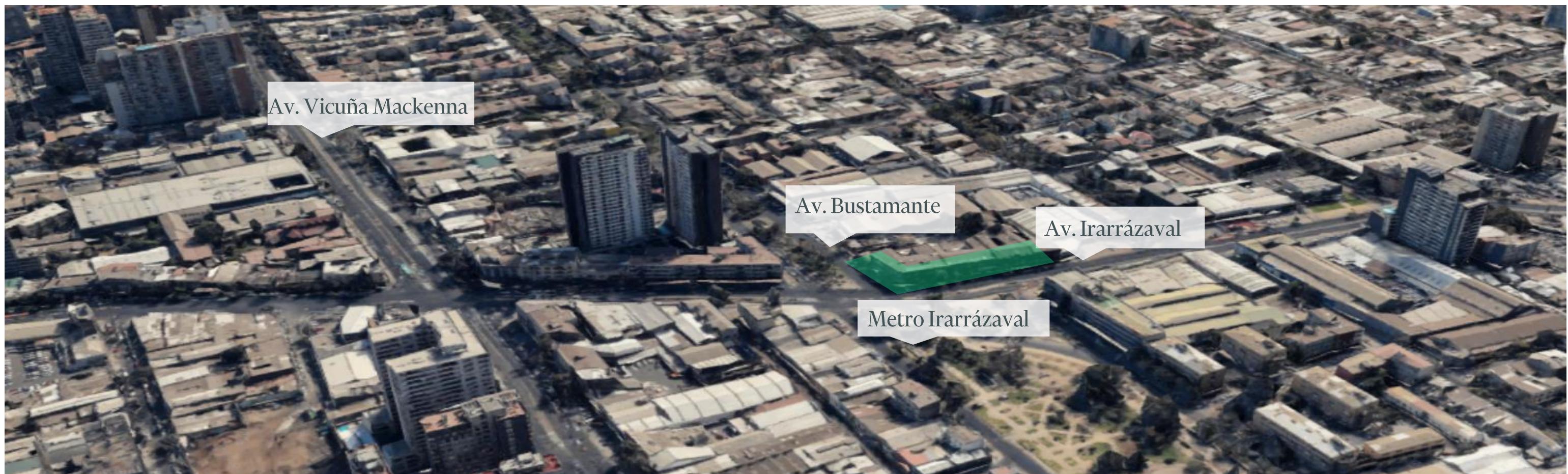
2019

Año



# Urbano Ñuñoa

Avenida Irarrázaval 200, Ñuñoa.



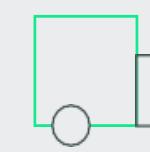
Sector  
comercial



Cercanía Metro  
Irarrázaval



Alta densidad  
habitacional



Estacionamiento  
carga y descarga



Diversidad de rubros

# Urbano Ñuñoa

Avenida Irarrázaval 200, Ñuñoa.

Locales	Superficie (m <sup>2</sup> )	Altillo (m <sup>2</sup> )	UF/m <sup>2</sup> /mes	Condiciones de entrega	Disponibilidad
Local 104	149,32	27,58	0,80 + IVA	Habilitado	Inmediata
Local 108	149,36	27,63	0,80 + IVA	Obra gruesa	Inmediata

## CONDICIONES DE ARRIENDO

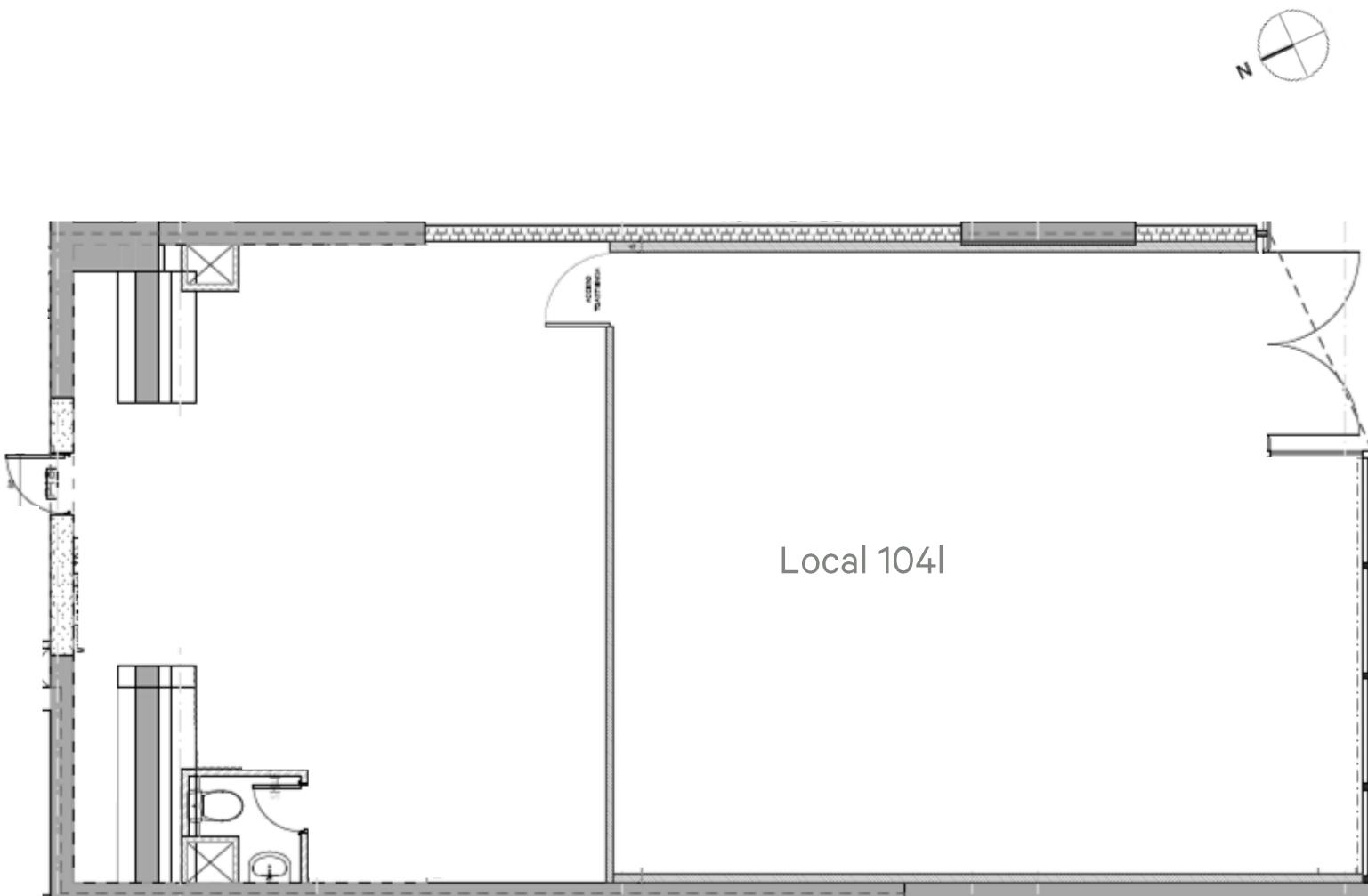
- + Estacionamientos a 3,0 UF/unid/mes + IVA
- + Gasto común aprox: 0,02 UF/m<sup>2</sup> /mes (variable)



# Urbano Nuñoa

## LOCAL COMERCIAL 104 – UBICACIÓN SOBRE IRARRÁZVAL

Plano referencial



### Condiciones de arriendo

	UF/m <sup>2</sup> /mes
Canon de arriendo	0,80 UF/m <sup>2</sup> + IVA
Estacionamientos	3 UF/Unidad + IVA
Gastos comunes	0,02 UF/m <sup>2</sup> / Mes aprox.
Superficie altillo arrendable 27,58 m <sup>2</sup>	0,2 UF/m <sup>2</sup> / Mes aprox.

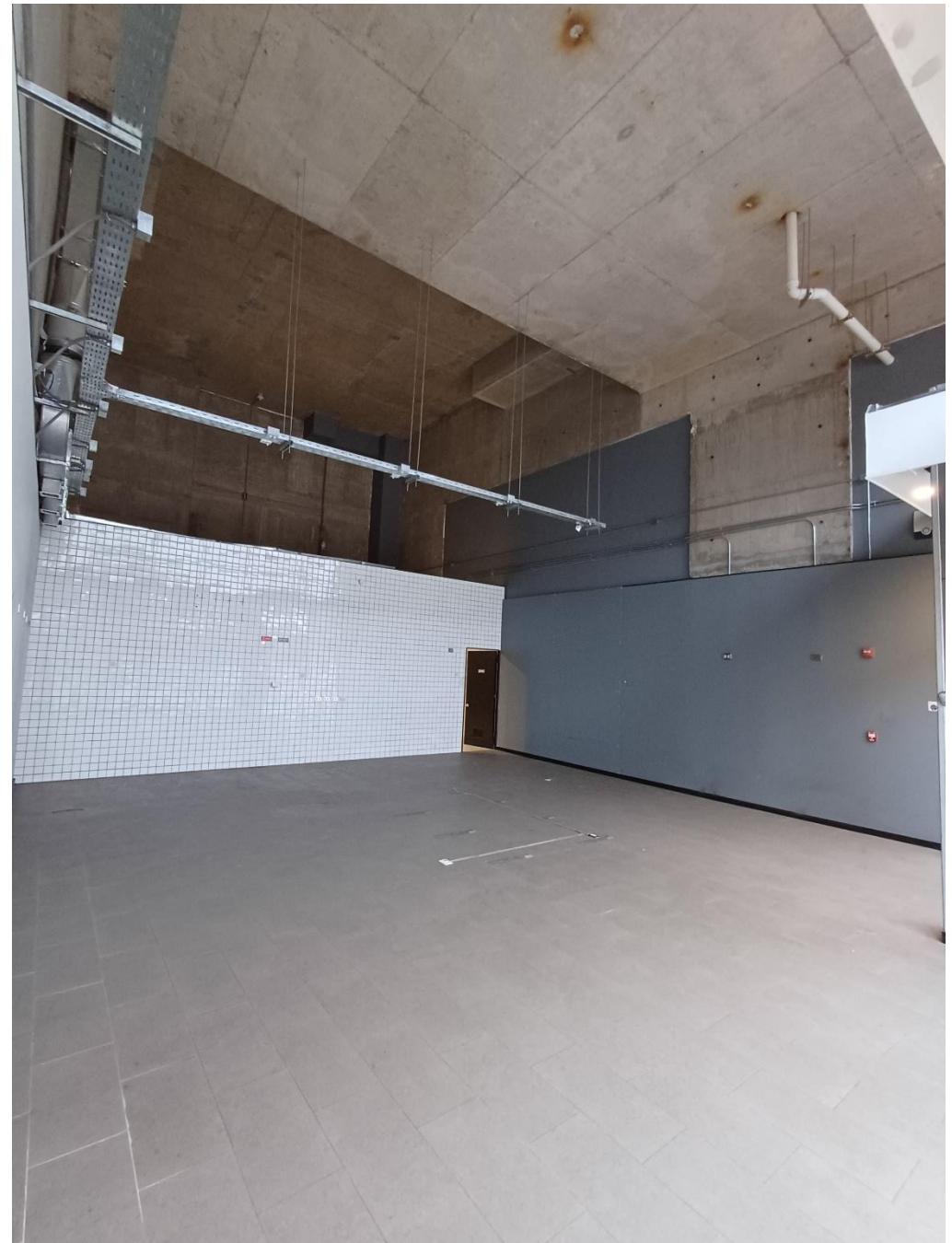
**149,32 m<sup>2</sup>**  
**Superficie**

### Condiciones:

- + Disponibilidad inmediata
- + Coordinar visitas con anticipación
- + Empalme trifásico
- + Sin factibilidad de gas

# Urbano Nuñoa

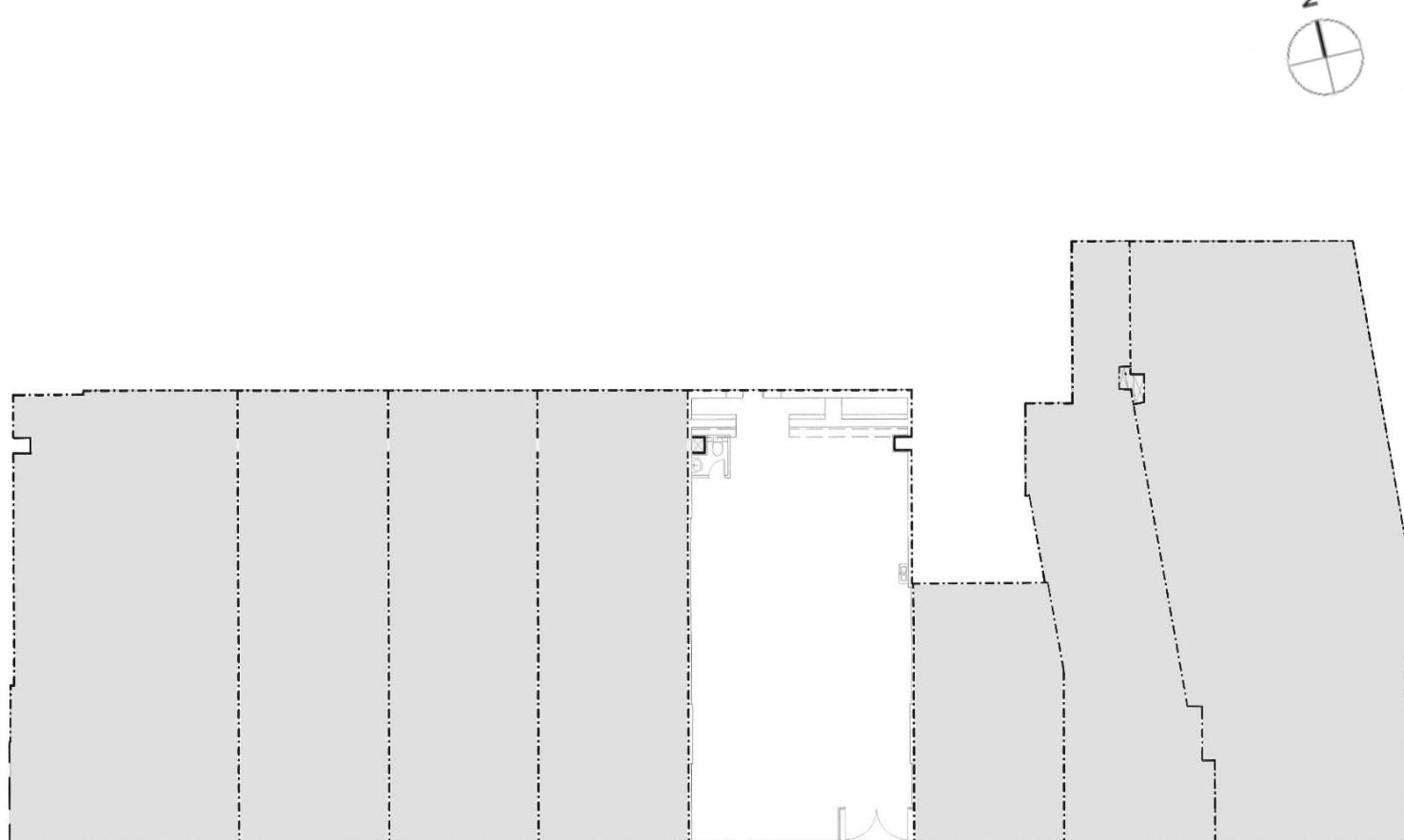
## LOCAL COMERCIAL 104 – UBICACIÓN SOBRE IRARRÁZVAL



# Urbano Nuñoa

## LOCAL COMERCIAL 108 – UBICACIÓN SOBRE IRARRÁZVAL

Plano referencial



### Condiciones de arriendo

	UF/m <sup>2</sup> /mes
Canon de arriendo	0,80 UF/m <sup>2</sup> + IVA
Estacionamientos	3 UF/Unidad + IVA
Gastos comunes	0,02 UF/m <sup>2</sup> /Mes aprox.
Superficie altillo arrendable 27,63 m <sup>2</sup>	0,2 UF/m <sup>2</sup> /Mes aprox.

**149,36 m<sup>2</sup>**  
**Superficie**

### Condiciones:

- + Disponibilidad inmediata
- + Coordinar visitas con anticipación
- + Se entrega en obra gruesa
- + Tablero monofásico
- + Extracción de olores según estudio de factibilidad

# Urbano Nuñoa

## LOCAL COMERCIAL 108 – UBICACIÓN SOBRE IRARRÁZVAL





### Comisión al corredor:

- + Se pagará un 2% + IVA.
- + Para el cálculo de la comisión sólo se considerarán las de rentas netas efectivas al momento de la firma del contrato.
- + No se considerarán rentas posteriores a la fecha de la primera opción de salida anticipada.
- + No se considerará periodo de gracia

### Contactar a

#### **María Paz Pérez**

Account Manager  
+569 9165 5831  
[paz.perez@cbre.com](mailto:paz.perez@cbre.com)

#### **Cristóbal Zamora**

Account Manager  
+569 9883 7381  
[cristobal.zamora@cbre.com](mailto:cristobal.zamora@cbre.com)

© 2025 CBRE, Inc. Todos los derechos reservados. Esta información se ha obtenido de fuentes consideradas confiables, pero no se ha verificado su exactitud o integridad. Se debe realizar una investigación cuidadosa e independiente de la propiedad y verificar toda la información. El uso de estas imágenes sin el consentimiento expreso y por escrito del propietario está prohibido.