

# 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

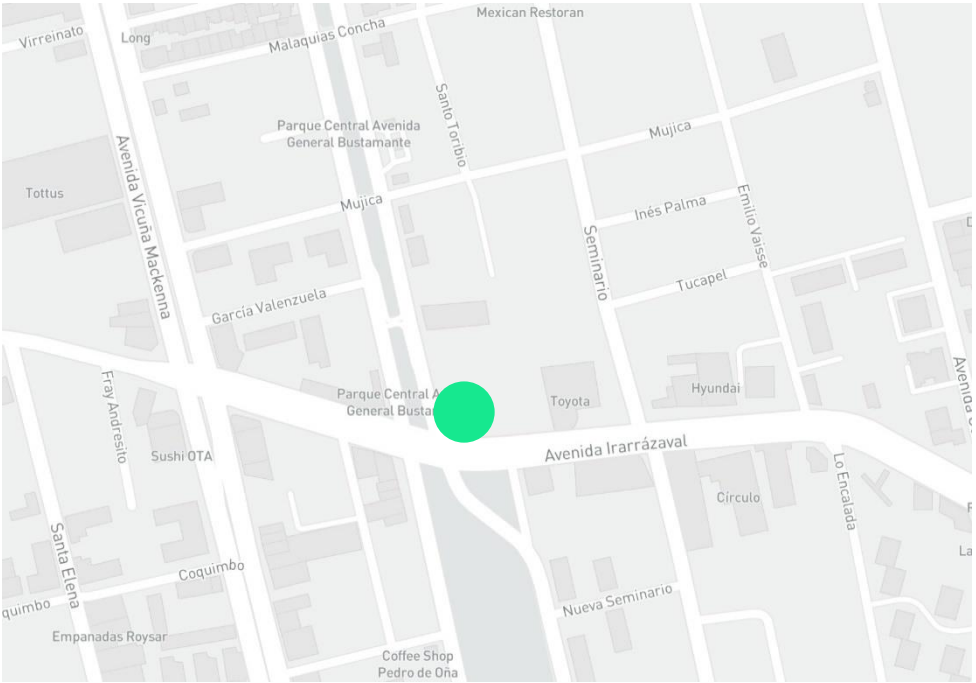
Placa

11

Locales

2019

Año





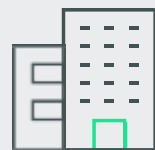
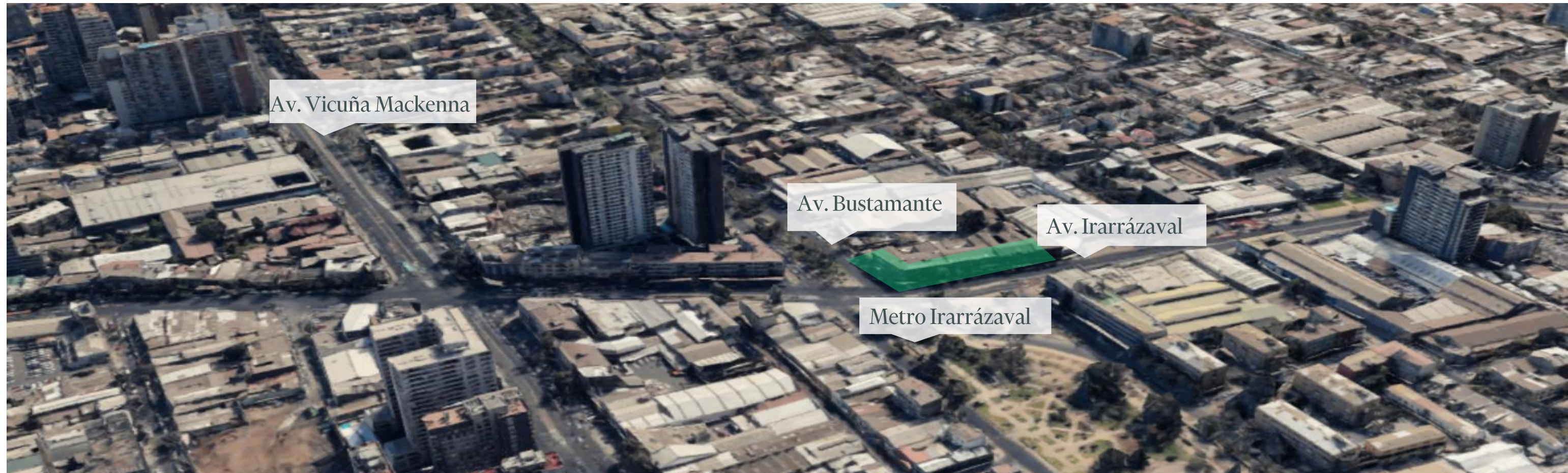
Propiedades Disponibles

Locales comerciales

Asset Management

# Urbano Ñuñoa

Avenida Irarrázaval 200, Ñuñoa.



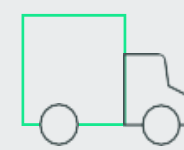
Sector  
comercial



Cercanía Metro  
Irarrázaval



Alta densidad  
habitacional



Estacionamiento  
carga y descarga



Diversidad de rubros



# Urbano Ñuñoa

Avenida Irarrázaval 200, Ñuñoa.

Locales	Superficie (m²)	Altillo (m²)	UF/m²/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

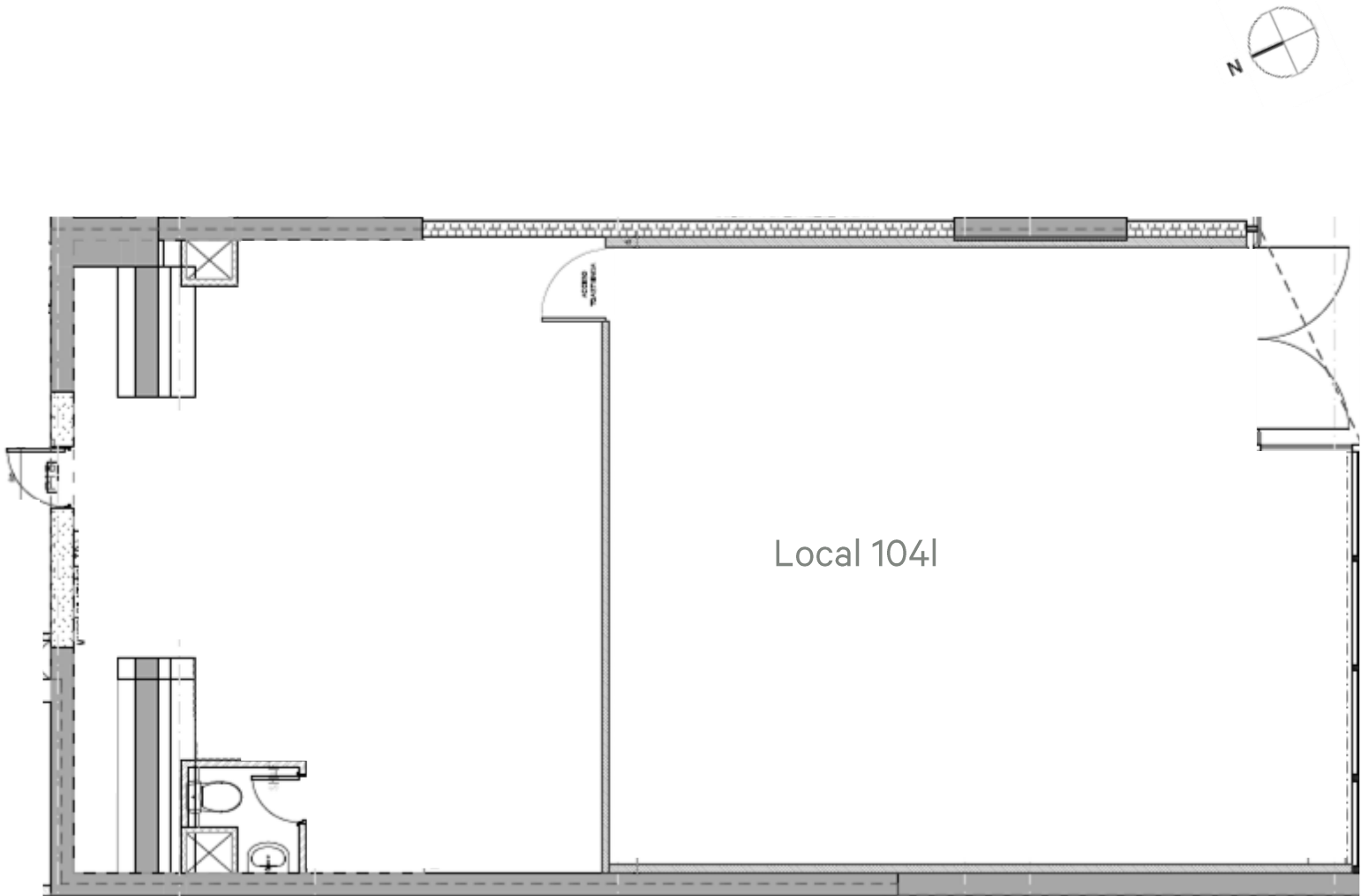
- + Estacionamientos a 3,0 UF/unid/mes + IVA
- + Gasto común aprox: 0,02 UF/m² /mes (variable)



Urbano Ñuñoa

LOCAL COMERCIAL 104 – UBICACIÓN SOBRE IRARRÁZAVAL

Plano referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/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 atillo 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 Ñuñoa

LOCAL COMERCIAL 104 – UBICACIÓN SOBRE IRARRÁZVAL

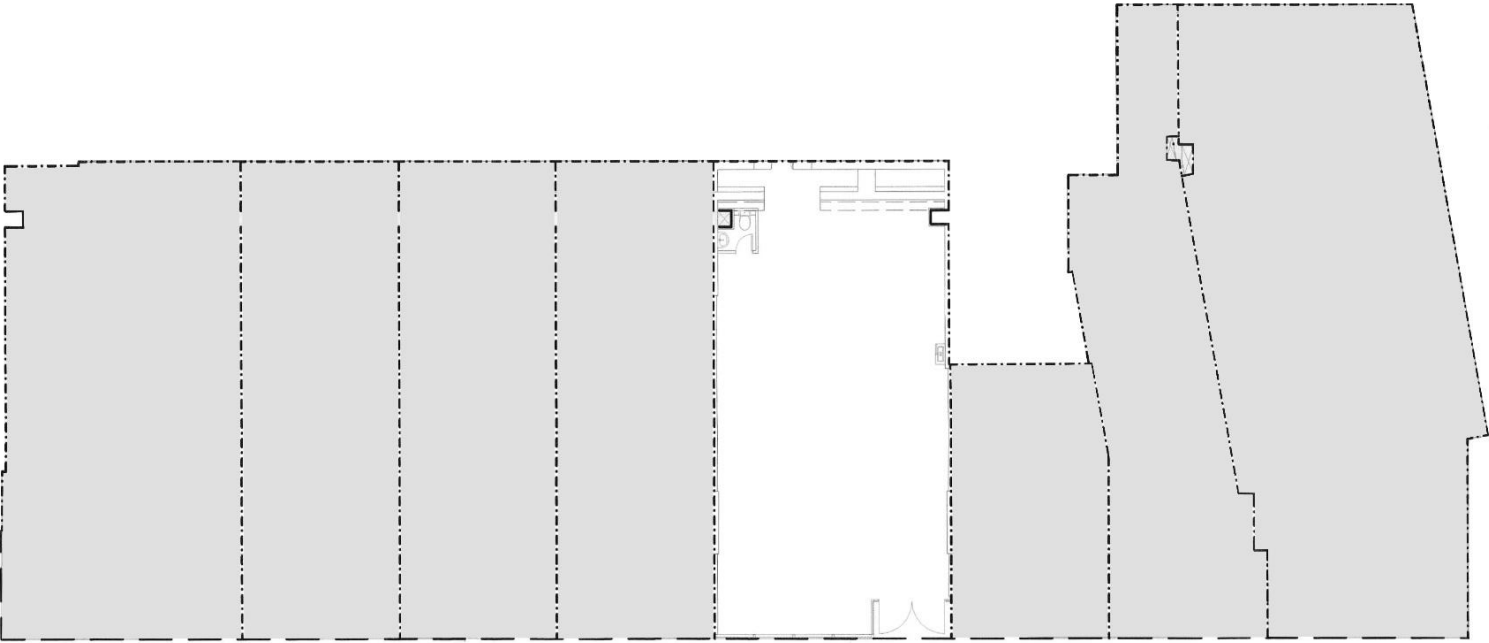
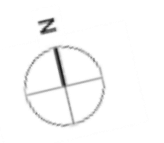




# Urbano Ñuñoa

## LOCAL COMERCIAL 108 – UBICACIÓN SOBRE IRARRÁZAVAL

Plano referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo	0,80 UF/m² + IVA
Estacionamientos	3 UF/Unidad + IVA
Gastos comunes	0,02 UF/m²/Mes aprox.
Superficie altillo arrendable 27,63 m²	0,2 UF/m²/Mes aprox.

149,36 m²  
Superficie

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



# Urbano Ñuñoa

## 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)