

contract
AMBIENTES DE TRABAJO
WORKPLACES



Una propuesta para:



LAS CONDES / PRESENTACIÓN DE EDIFICIOS



EDIFICIO
TERRITORIA EL BOSQUE



EDIFICIO
CERRO EL PLOMO 6000

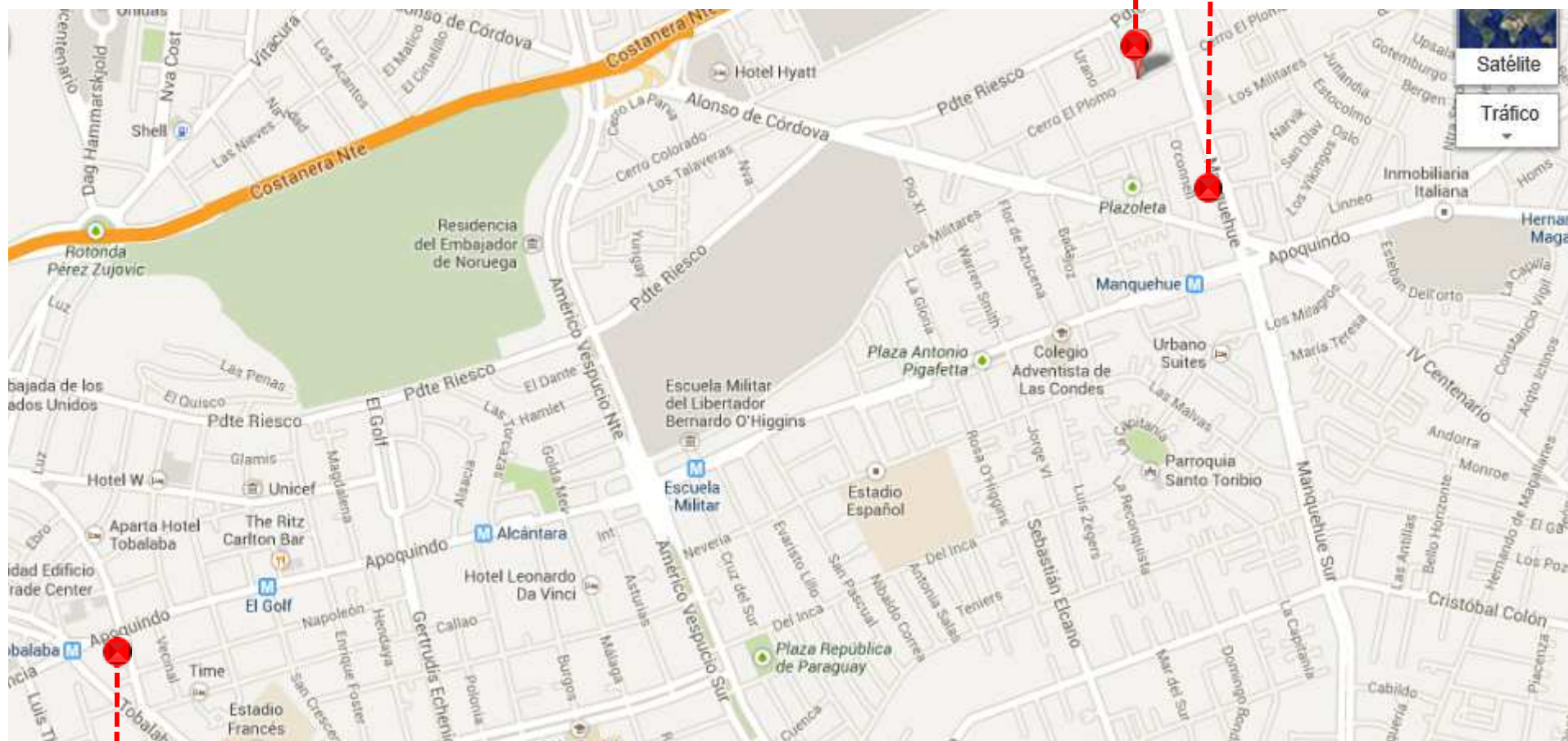


EDIFICIO
PLAZA MANQUEHUE

LAS CONDES / PRESENTACIÓN DE EDIFICIOS / UBICACIÓN

ED. CERRO EL PLOMO 6000

ED. PLAZA MANQUEHUE



ED. TERRITORIA EL BOSQUE

RESÚMEN / EQUIPAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS

TERMINACIONES / EQUIPAMIENTO	TERRITORIA EL BOSQUE	CERRO EL PLOMO	PLAZA MANQUEHUE
PROVISIÓN DE PISO TÉCNICO	NO	NO	NO
PROVISIÓN DE CIELO	NO	SI	NO
AIRE ACONDICIONADO	VRV por c/ unidad de manera independiente	Equipos FAN COIL en base a Chiller	Equipos FAN COIL en base a Chiller
PROVISIÓN DE CORTINAS	NO	NO	NO
CABLEADO ELÉCTRICO	NO	NO	NO
RED DE SPRINKLES Y SENSORES DE HUMO	SI	SI	SI
CONTROL DE ACCESO	SI	SI Vehicular y Peatonal	SI
CÁMARAS DE SEGURIDAD	SI	SI	SI
GUARDIAS 24 HRS EN PORTERÍA	SI	SI	SI
ESTACIONAMIENTOS	SI	SI	SI
BODEGAS	SI	SI	SI
NÚMERO DE ASCENSORES	8	10 de alta velocidad y 3 ascensores de parking	7 con sistema Miconic 10 (4 de baja y 3 de alta)
CERTIFICACIÓN LEED	GOLD	GOLD	SI
CATEGORÍA	A+	A+	A
CONDICIONES DE ENTREGA	Planta Libre	Planta Libre	Planta Libre
ENTREGA DEL PISO	Inmediato	Inmediato	Inmediato
NÚMERO DE PISOS	Piso 5 Completo	½ Piso 5	Pisos 14 ó 15 Completos
SUPERFICIE	788 m2	846.45 m2	770.61 m2



EDIFICIO TERRITORIA EL BOSQUE

EDIFICIO TERRITORIA EL BOSQUE

Arquitecto: Uno Arquitectos

Propietario: Inmobiliaria Territoria El Bosque S.A.

Superficie: 30.900 M2



EDIFICIO TERRITORIA EL BOSQUE

Ubicación: **Apoquindo 2827. Las Condes**

Sector: **Apoquindo / El Bosque**

Categoría: **A+**

Pisos Disponibles: **Piso 5**

Superficie por Piso: **753.30 m2 útil oficinas + 34.72 m2 de foyer de uso exclusivo: 788 m2**

Valores

Valor arriendo m2: **UF 0.64**

Valor Gastos Comunes m2: **UF 0.10**

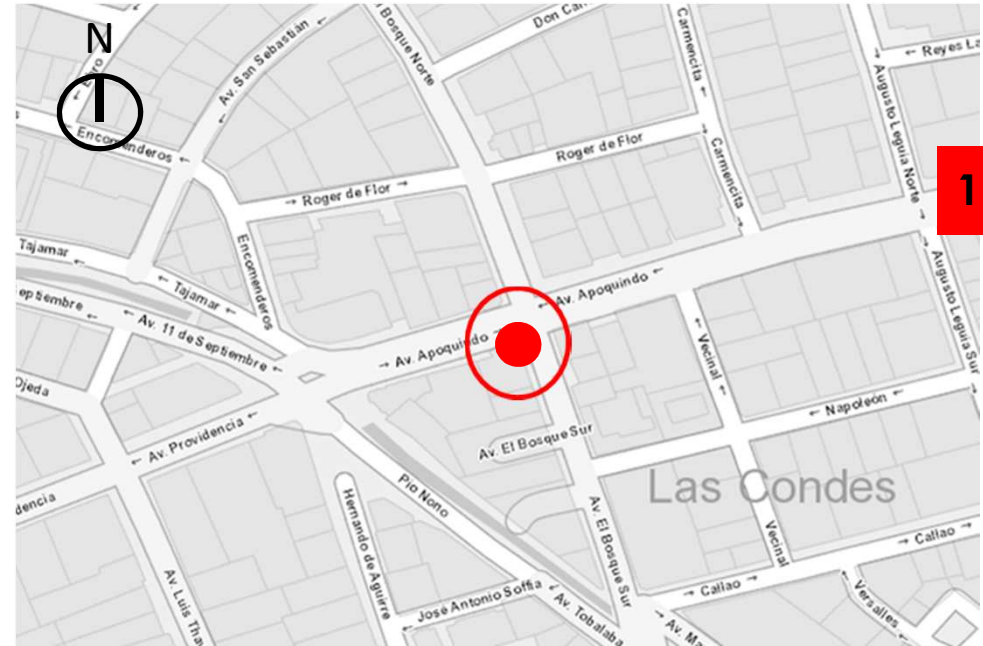
Valor arriendo estacionamiento: **Desde UF 3.07/ unid (tandem) a UF 4.5/ unid (simples)**

Valor arriendo bodega m2: **UF 0.25**

Características

Entrega Inmediata

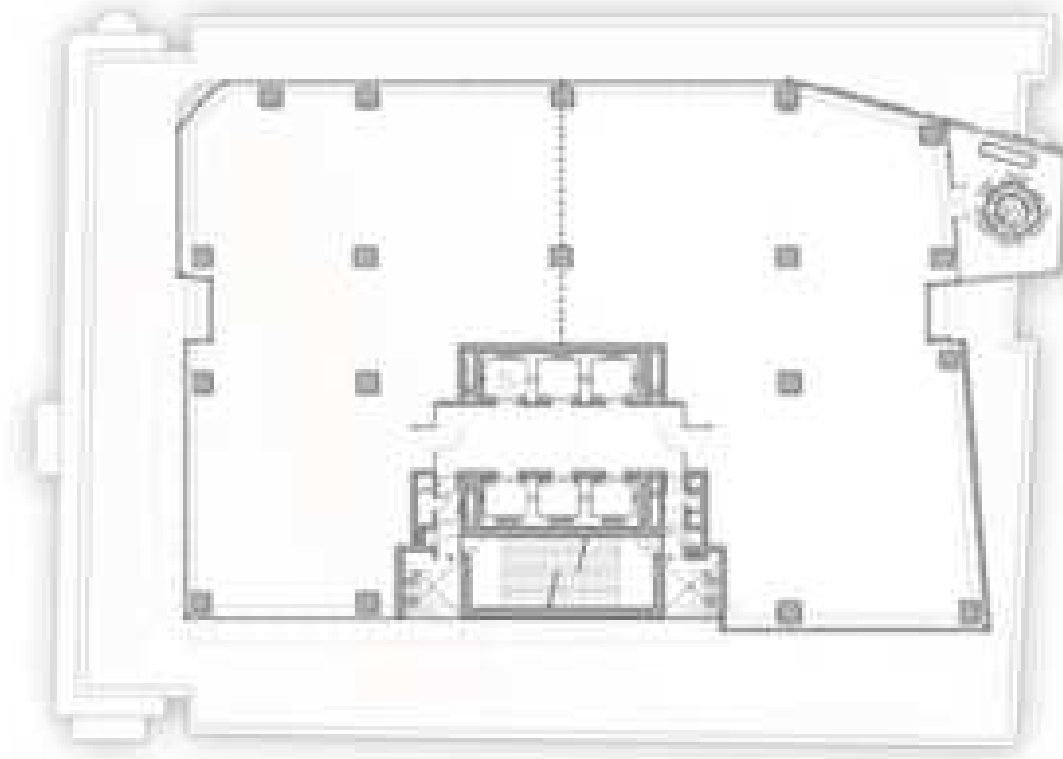
- Acceso por Av. El Bosque
- Certificación LEED GOLD
- Condiciones de Entrega / Planta libre
- 21 Pisos
- Subterráneos / 5 niveles
- Estacionamientos / 342
- Número de Ascensores / 8
- Bodegas / superficie 8 m2 promedio
- Sistema de Aire acondicionado / VRV
- Sistema de Seguridad / CCTV, Sprinklers, Control de Acceso, Detectores de humo, Escaleras presurizadas.





EDIFICIO TERRITORIA EL BOSQUE / PISO 5

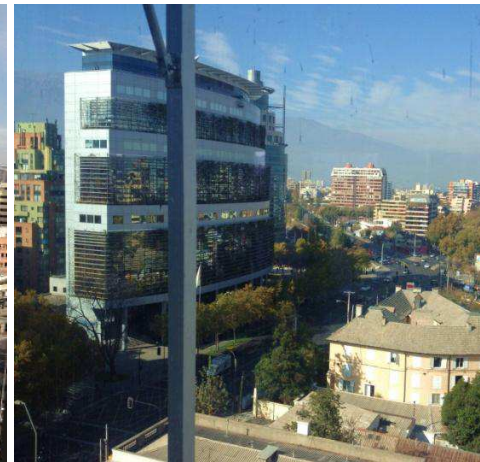
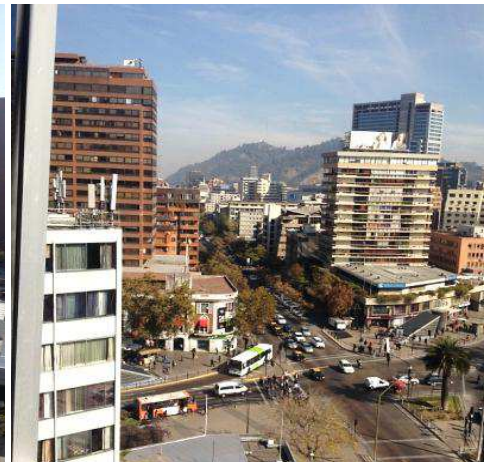
1





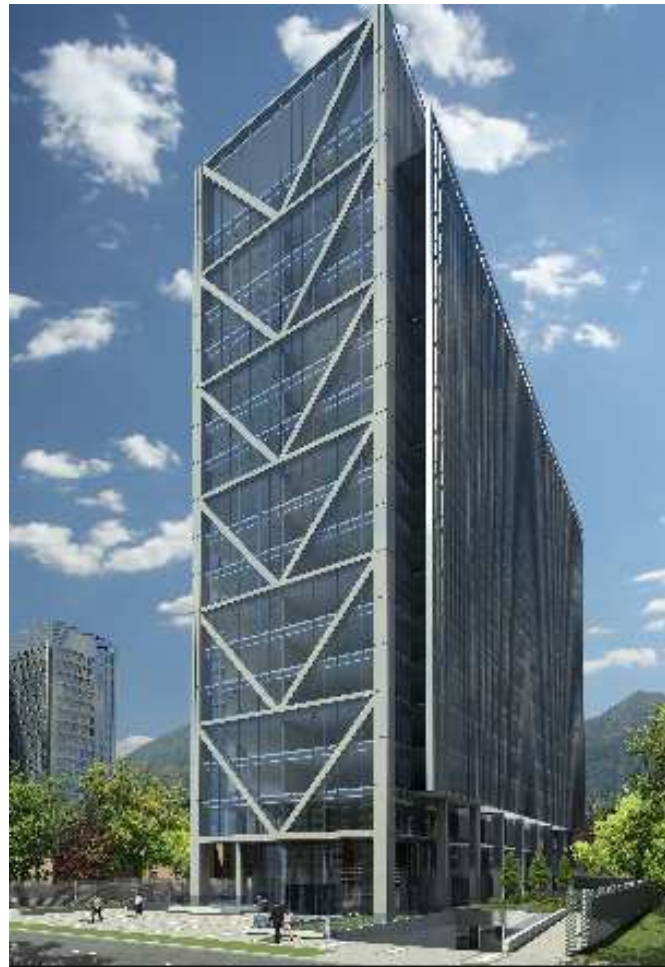
EDIFICIO TERRITORIA EL BOSQUE / VISTAS CONTEXTO

1



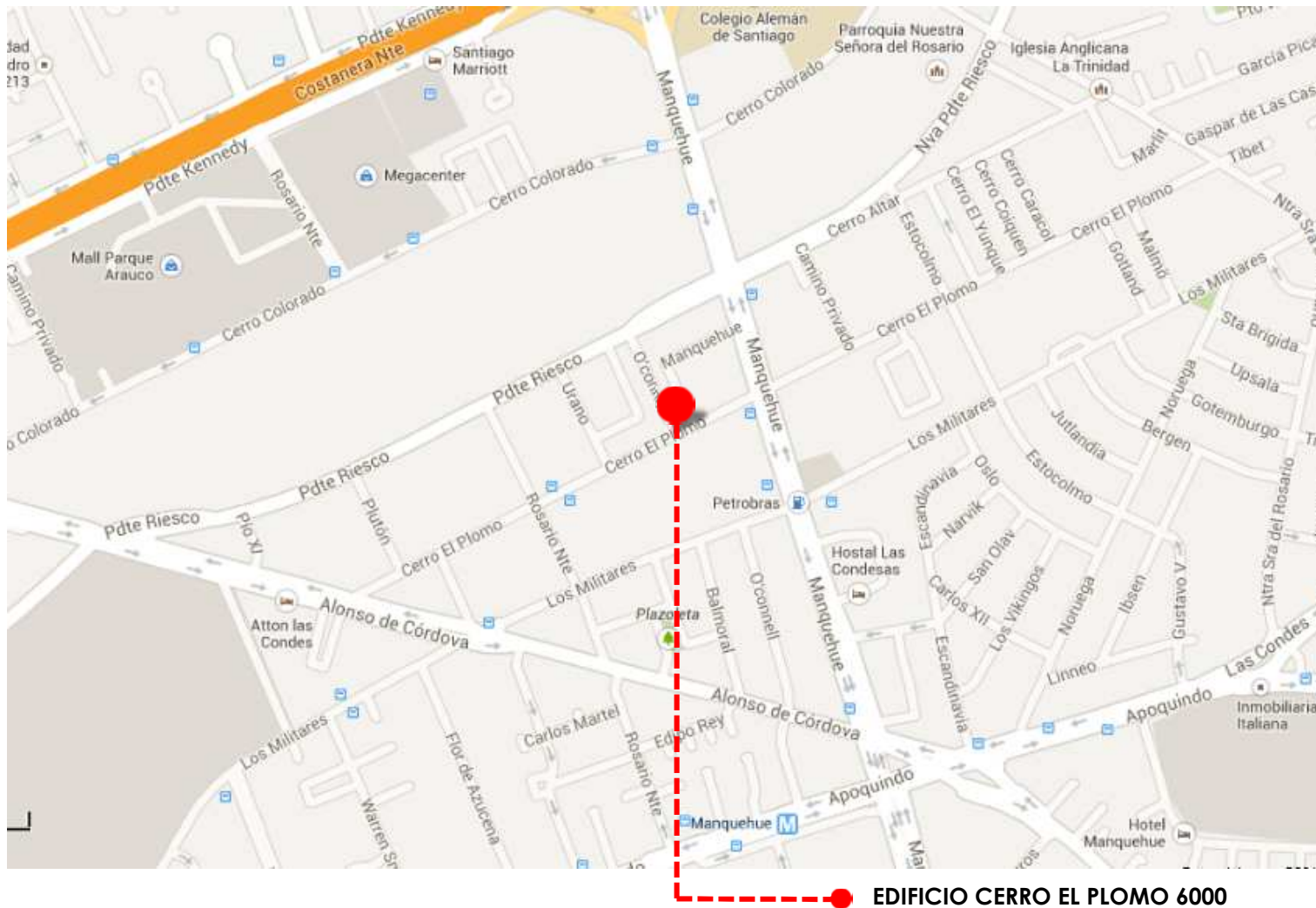


EDIFICIO CERRO EL PLOMO 6000



BARRIO NUEVA LAS CONDES / PRESENTACIÓN DE EDIFICIO EL PLOMO 6000 / UBICACIÓN

2



EDIFICIO EL PLOMO 6000

Constructora: EMPRESA CONSTRUCTORA ECHEVERRÍA IZQUIERDO
Propietario: INMOBILIARIA PLAZA ARAUCANO S.A.

2



EDIFICIO EL PLOMO 6000

Ubicación: **Cerro El Plomo N° 6000**
Sector: **Nueva Las Condes. Las Condes**
Categoría: **A+**
Piso Disponible: **Piso 5**
Superficie por Piso: **1500 m2 aprox.**
Superficie disponible por Piso desde: **846.45 m2**

Valores

Valor arriendo m2: **UF 0.56 + IVA**
Valor Gastos Comunes m2:
Valor arriendo estacionamiento: **UF 3.25 a 2.25 + IVA (simple a tandem)**
Valor arriendo bodega m2: **UF 0.25 + IVA**

Características

- 18 Pisos de altura
- Plantas libres de hasta 1500 m2 por piso
- 10 Ascensores de alta velocidad (3.5 m/seg, sistema Miconic 10 y ID Schindler. 3 Ascensores de parking
- 850 estacionamientos en 7 subterráneos
- Climatización por Fan Coils, 2 Chillers, 2 Torres de enfriamiento
- Doble altura en hall de acceso
- Pre certificación LEED, categoría GOLD
- Altura libre en oficinas de 2.60 m desde piso a cielo falso
- CCTV
- Cristales muro cortina de coeficiente de sombra de 0.30 m
- Sistema de extinción de incendios (red de Sprinklers)
- Control de acceso vehicular y peatonal
- Administración centralizada
- Generadores de 850 Kva PRIME



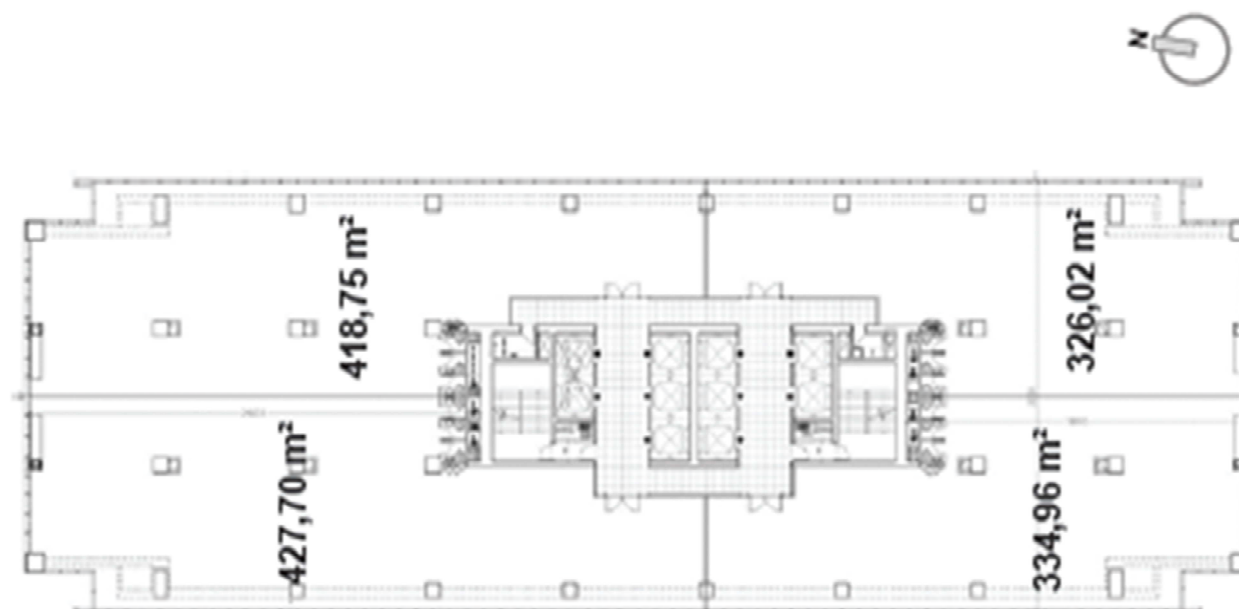
Características:

Se trata de un edificio clase A+ que se encuentra ubicado en Nueva Las Condes, uno de los centros de negocios más importantes de Santiago, cercano al metro Manquehue y el centro comercial Parque Arauco, gracias a lo cual, cuenta con infinidad de servicios, bancos, retail y restaurantes de toda índole. También posee una excelente conectividad gracias a su cercanía a la Autopista Costanera Norte (Kennedy).



EDIFICIO EL PLOMO 6000 / PLANTA PISO 5

2



SUPERFICIE UTIL: 1.507,43 m²
SUPERFICIE COMUN: 159,14 m²
TOTAL: 1.666,57 m²



EDIFICIO EL PLOMO 6000 / PLANTAS PISO ZÓCALO Y PISO 1

2



PLANTA PISO ZOCALO
Subterraneo -1



PLANTA PISO 1





EDIFICIO EL PLOMO 6000 / VISTAS CONTEXTO

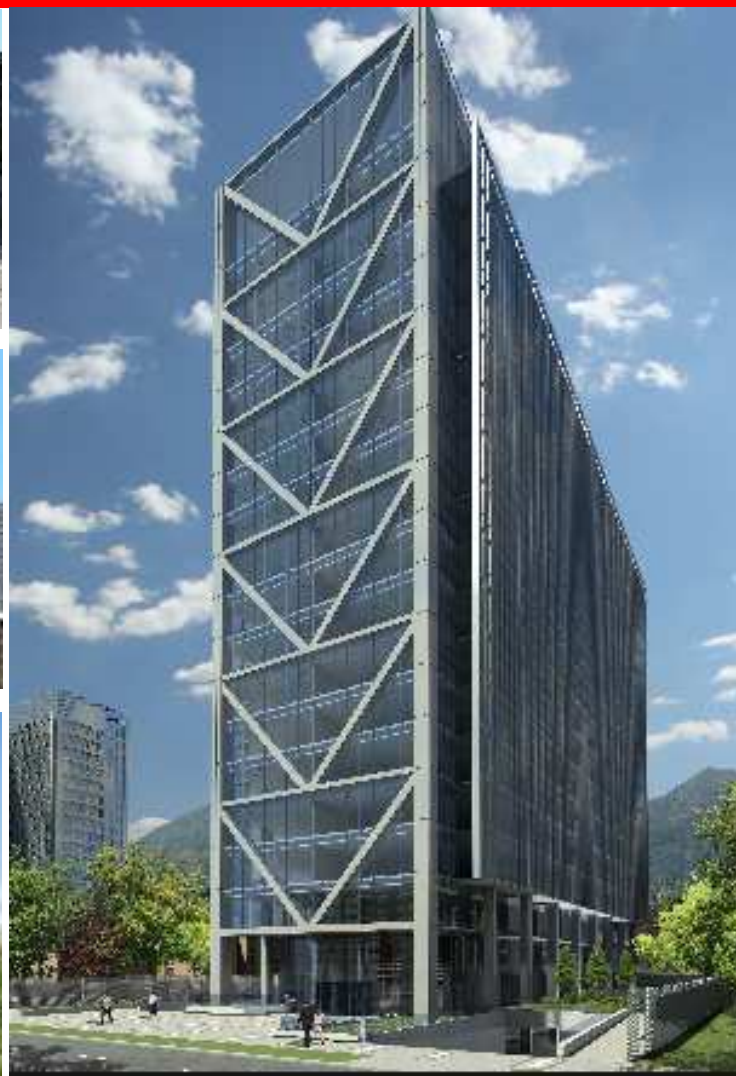
2





EDIFICIO EL PLOMO 6000 / VISTAS

2





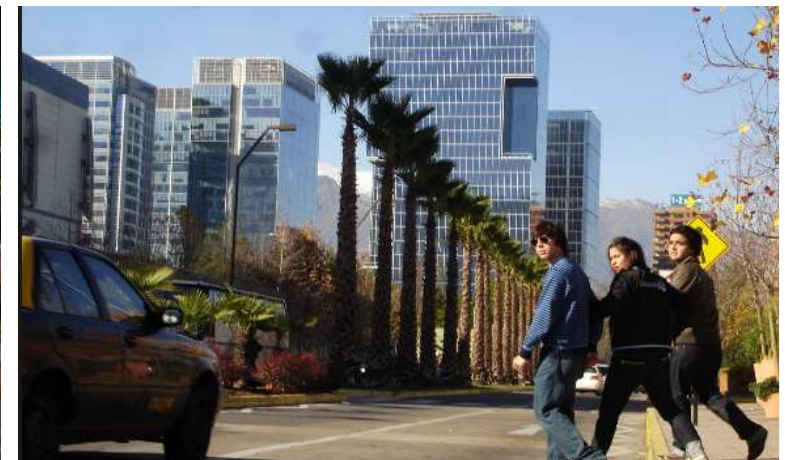
El barrio Nueva Las Condes cuenta con una ubicación privilegiada, en uno de los polos de desarrollo comercial más importantes de Las Condes.



Cuenta con distintas vías de acceso como Américo Vespucio, Avenida Apoquindo, Alonso de Córdova y Avenida Kennedy, además de la cercanía de la estación de Metro Manquehue, lo que permite optimizar el uso del tiempo y trasladarse de manera rápida a cualquier punto de la ciudad.

El matiz contemporáneo que han aportado las nuevas edificaciones dan cuenta de la evolución del barrio, constituyéndolo como un polo de negocios reconocido dentro de su contexto.









EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE





EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE

EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE

Propietario: Inmobiliaria Rentas Spa

Constructora: Novatec

3



EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE

Ubicación: **Av. Manquehue Norte N° 160**
Sector: **Las Condes**
Categoría: **A**
Pisos Disponibles: **Pisos 14 y 15**
Superficie por Piso: **770.61 m2 aprox.**
Superficie disponible por Piso desde : **770.61 m2**

Valores

Valor arriendo m2:	UF 0.55 + IVA
Valor Gastos Comunes m2:	UF 0.10
Valor arriendo estacionamiento:	UF 4.00 + IVA
Valor arriendo bodega m2	UF 0.20 + IVA

Características

- Certificación LEED
- Plantas libres desde 718.94 m2 hasta 770.87 m2
- Placa comercial con 7 locales
- 473 estacionamientos subterráneos y 97 bodegas
- 7 ascensores Schindler con sistema inteligente Miconic 10, capacidad 16 personas, 2.5 m/s
- Climatización en base a Chiller . Equipos fan coil se entregan en piso
- CCTV
- Sistema de control de acceso
- Sistema centralizado para detección y extinción de incendio mediante sprinklers
- Área servidores con climatización 24/7
- Grupo electrógeno que cubre áreas comunes
- Altura piso a losa: 2.99 m



Características:

Edificio clase A con certificación LEED.
Cuenta con una privilegiada ubicación, cercano a sector de servicios y negocios, a pasos de estación metro Manquehue. Su acceso vehicular será por Avenida Manquehue y por calle O' Connell.



EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE / VISTAS CONTEXTO

3





EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE / PLANTA 1ER PISO

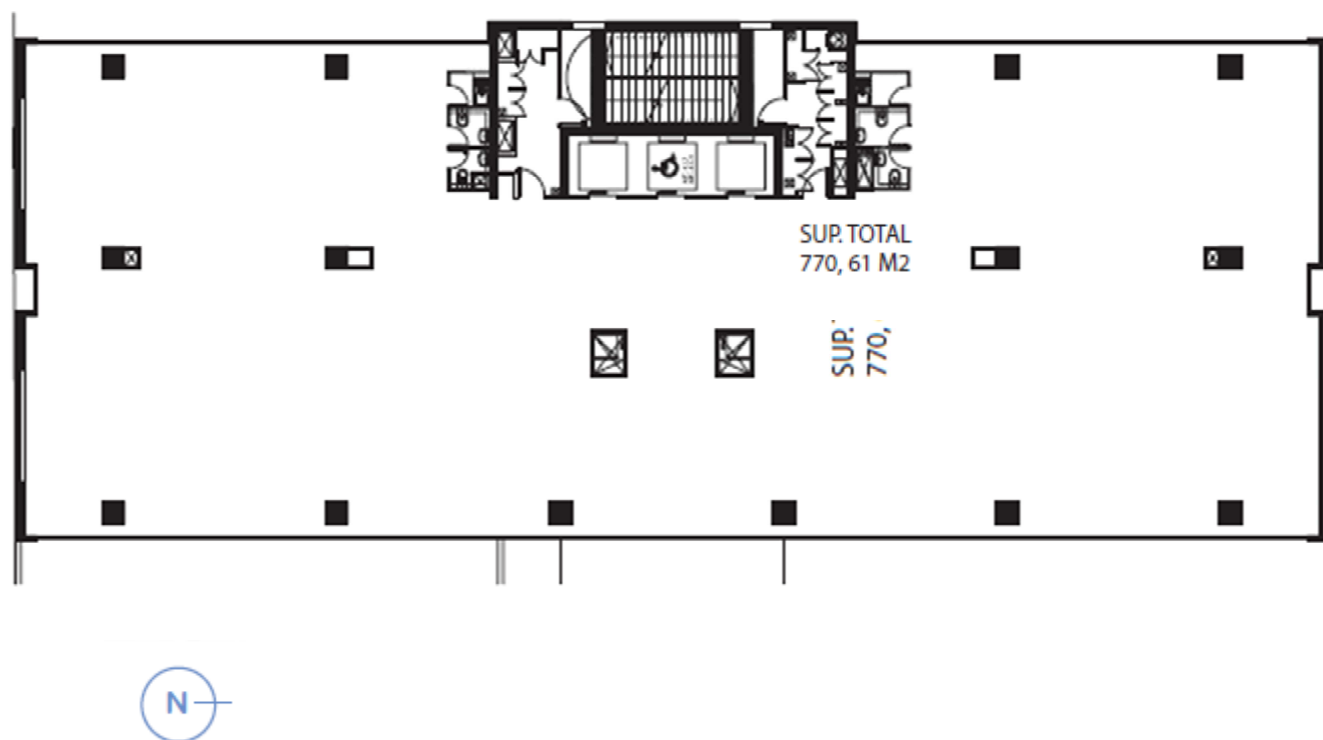
3





EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE / PLANTA PISO 14

3









COMPARATIVA EDIFICIOS

COMPARATIVA DE EDIFICIOS / CUADRO DE COSTOS

TERRITORIA EL BOSQUE
DELOITTE
CERRO EL PLOMO 6000
PLAZA MANQUEHUE

COSTO ANUAL DE OFICINAS EXPRESADO EN DÓLARES

UF
DÓLAR 22972.05
513

EDIFICIO	M2	Arriendo		Gastos Comunes		Estacionamientos			Bodegas			Costo Total	Costo Total	Habilitación		Total Inv. 1° Año
		UF/M2	Anual Dólares	UF/M2	Anual Dólares	UF/c/u	Unid	Anual Dólares	UFm2	M2	Anual Dólares	Ocupación 1° año Dólares	Ocup. 1° año Dólares/ M2	UF/M2 estimado	Total Dólares	Dólares
TERRITORIA EL BOSQUE	788	0.64	USD 271,000.33	0.10	USD 42,343.80	4.50	20	USD 48,362.21	0.25	21 U 200	USD 26,867.9	USD 388,574.2	USD 493.1	18	USD 635,157.0	USD 1,023,731.3
CERRO EL PLOMO 6000	846.45	0.56	USD 254,714.09	0.10	USD 45,484.66	3.25	20	USD 34,928.26	0.25	200	USD 26,867.9	USD 361,994.9	USD 427.7	18	USD 682,269.9	USD 1,044,264.8
PLAZA MANQUEHUE	770.61	0.55	USD 227,751.35	0.10	USD 41,409.34	4.00	20	USD 42,988.63	0.20	23 U 198	USD 21,279.4	USD 333,428.7	USD 432.7	18	USD 621,140.1	USD 954,568.7

Se considera un total de 10 m2 como superficie referencial de bodega.

COMISION BROKER:

Venta

2% del valor total de la venta, más IVA.

Arriendo

50% del canon mensual si el contrato es inferior a 24 meses, más IVA. Si el plazo del contrato es superior a 24 meses, un 2% del monto total del contrato, más IVA.

