

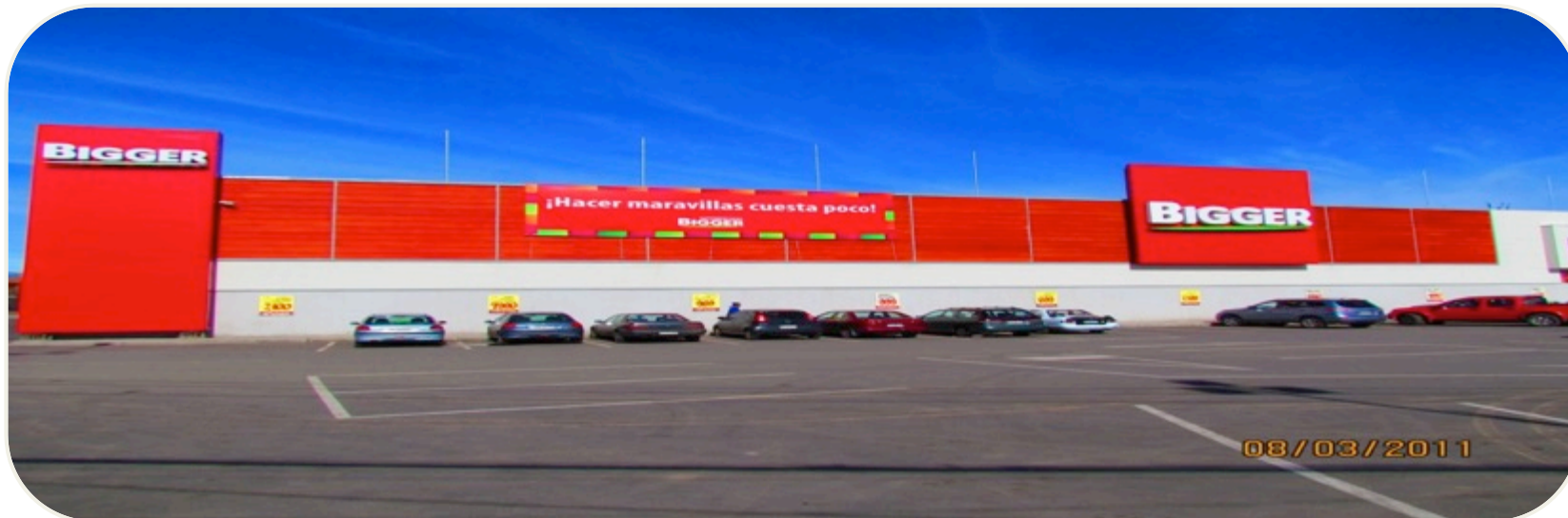
Presentación Centro Comercial Machalí

9



STRIP CENTR
MACHALI
RANCAGUA

- UBICACIÓN MACHALI
- COMUNA RANCAGUA
- TOTAL M2 CONSTRUIDO 3500 M2
- PRECIO VENTA UF 210.000.-
- SALDO LEASING UF 1370.000.-
- CUOTA LEASING UF 857 + IVA
- RENTA ACTUAL UF 1.150 + IVA
- STRIP CENTER COMPUESTO DE SUPERMERCADO MAS LOCOLES,
- RENTA FUTURA PROYECTADA 1503 + IVA



Breve descripción del proyecto

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



	SUPERFICIES	CONTRATOS VIGENTES			
	M2	UF/m2	UF/mes	IVA	Renta + Iva
SUPERMERCADO BIGGER	1.941,30	0,2	388,26	73,8	462,0
BANCO DE CHILE	295	1,1	324,5	61,7	386,2
SALCO BRAND	223,1	0,38	84,778	16,1	100,9
PIZZA PIZZA	211	1,1	232,1	44,1	276,2
DESOCUPADO	50	1	50	9,5	59,5
DESOCUPADO	50	1,1	55	10,5	65,5
DESOCUPADO	25	1,52	38	7,2	45,2
AMPLIACION LOCALES	700	0,5	350	66,5	416,5
TOTALES	3.495,40		1522,638		1812

- Este Strip center, se encuentra con una Vacancia equivalente a 3 Locales con un total de 125 m2, lo que genera una renta de UF 143 + IVA
- Esta el proyecto de Ampliación de 700 m2 de nuevos Locales, con un costo de UF 10.000.- la cual puede generar una renta Máxima de UF 525 + IVA o una Renta Mínima de UF 350 + IVA

Precio Compra	Deuda Leasing	Inversion final	Renta Anual - Cuota Leasing	Utilidad / Inversion Anual
185.000	137.000	48.000	3788	8%
190.000	137.000	53.000	3788	7%
195.000	137.000	58.000	3788	7%
200.000	137.000	63.000	3788	6%
205.000	137.000	68.000	3788	6%
210.000	137.000	73.000	3788	5%

- ESTE ANÁLISIS ESTÁ HECHO EN RELACIÓN A LA INVERSIÓN PAGANDO EL SALDO DE PRECIO RESULTANTE DE LA NOVACIÓN DEL LEASING VERSUS EL PIE A COLOCAR.
- RENTA TOTAL CONSIDERADA UF 1172.-
- VALOR CUOTA LEASING UF 857
- SALDO INGRESO UF 316

Precio Compra UF	Deuda Leasing UF	Inversión final UF	Inversión 700 m2 Ampliación UF	Total Inversión UF	Renta Anual - Cuota Leasing UF	Utilidad / Inversión Anual en %
185.000	137.000	48.000	10.000	58.000	7988	14%
190.000	137.000	53.000	10.000	63.000	7988	13%
195.000	137.000	58.000	10.000	68.000	7988	12%
200.000	137.000	63.000	10.000	73.000	7988	11%
205.000	137.000	68.000	10.000	78.000	7988	10%
210.000	137.000	73.000	10.000	83.000	7988	10%

- ESTE ANÁLISIS ESTÁ HECHO EN RELACIÓN A LA INVERSIÓN PAGANDO EL SALDO DE PRECIO RESULTANTE DE LA NOVACIÓN DEL LEASING, MÁS LA INVERSIÓN ADICIONAL DE UF 10.000 PARA CONSTRUIR 700 M2 MÁS DE LOCALES.
- VALOR CUOTA LEASING UF 857
- SALDO INGRESO UF 316 MENSUAL
- VALOR RENTA MÍNIMA ESPERADA 700 M2 UF 350 MENSUAL

Ubicación Estratégica entrada de Machalí.



- El centro comercial Machalí cuenta con una superficie en planta comercial aproximada de 3.500 mts².
- La ubicación hace que el centro comercial sea un punto de encuentro y entretenición para la comuna.

- Existe una variedad de locales comerciales en el strip center :
 - Bancos.
 - Supermercados.
 - Farmacia.
 - Cafeterías.
 - Locales comerciales.
 - Espacios de uso público (teléfonos, cajeros, servicios)



Visualización Gráfica del Centro Comercial Machalí



Visualización Actual del Centro Comercial Machalí

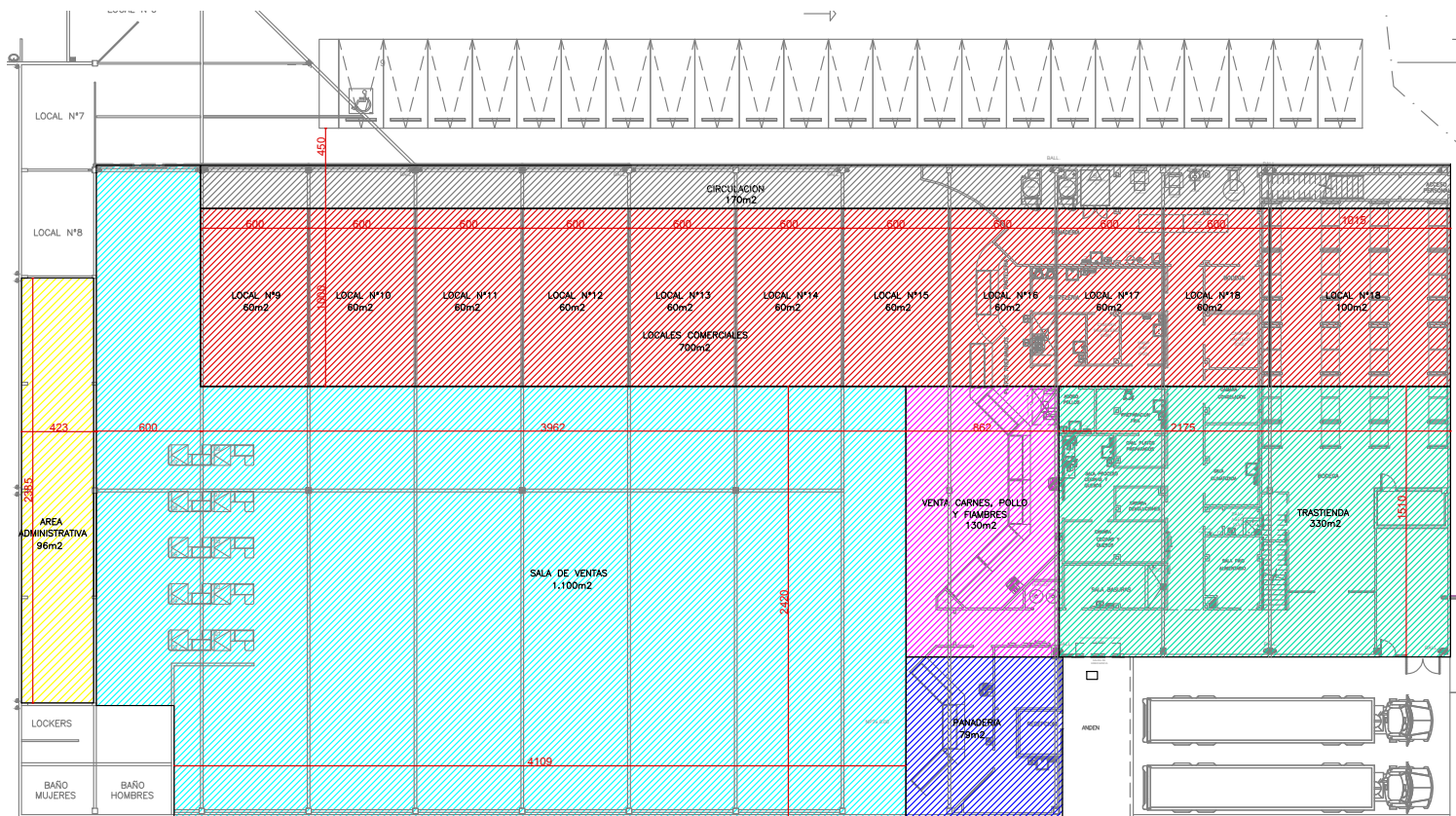


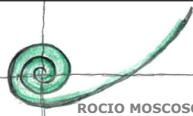
Nuevos Locales

SECTOR DE NUEVOS LOCALES



Nuevos Locales





ROCIO MOSCOSO J.
Arquitecto
San Francisco de Asís 507
+569 95975855

VERSIONES	

PROYECTO STRIP CENTER MACHALI	
CONTENIDO: UBICACION TRASTIENDA	
ESPECIALIDAD ARQUITECTURA	
ESCALA 1/250	FECHA 03-12-2014
VERSION 1	REVISION 0
LABORA 01	
ARQUITECTO: R.MOSCOSO	
PROPIETARIO	

PIZZA PIZZA

Banco de Chile

**SUPERMERCADOS
BIGGER**



**Bendito
SUSHI**