



PLACA COMERCIAL, AV LA DEHESA 1201 LA DEHESA



PLACA COMERCIAL LA
DEHESA 1201
2% COMISION

•UBICACIÓN	AVENIDA LA DEHESA 1201
•COMUNA	LA DEHESA
•CONSTRUIDO	2.603 M2
•ESTACIONAMIENTOS	114 (44 ESTA EN COMODATO PARKING)
•PRECIO VENTA	UF 420.000.-
•SALDO INSOLUTO LEASING JULIO 2015	UF 323.034.-
•PLAZO LEASING	360 MESES
•VALOR CUOTA N° 8	UF 1.826 + IVA
•INGRESO ARRIENDO	UF 2.500 + IVA



**PLACA COMERCIAL LA
DEHESA 1201**

- DETALLE OPERADORES
 - BANCO SANTANDER
 - BANCO CHILE
 - BANCO BICE
 - BANCO CORPBANCA
 - BANCO ITAU
 - BANCO ESTADO
 - TRAVEL
 - RESTORAN BUFALA
 - JOHNY ROCKET
 - PURO OLIVO
 - 100% ARRENDADO
-
- SE DEBE SEGUI CON EL LEASING ACTUAL
 - CUOTA N° 5 A MAYO 2015
 - Tasa anual del leasing 5,38%

PLAZO CONTRATOS BANCO AV LA DEHESA

LOCAL	Banco	M2	Inicio	Termino	Salida	Aviso Salida	UF renta
N-101	Itau	267,26	06-jul-11	06-jun-21	06-jul-16		277,23
N- 104 105	BICE	318,5	20-dic-11	20-dic-21	20-dic-19		276,31
O-104	CorpBanca	189,92	09-dic-09	09-dic-25	09-dic-14	180 dias	189,82
O-106	Santander	189,75	09-jun-10	09-jun-15	09-jun-13	240 dias	189,75
O-107	Chile	190,82	15-sept-10	30-nov-20	31-dic-14		190,82
O-109	Estado	194,52	07-jun-12	07-jun-20	15-jun-15	180 dias	157,56
		1350,77					1281,49

VALORES MAS IVA

PLAZO CONTRATOS OTROS ARRENDATARIOS AV LA DEHESA

LOCAL	Arrendatario	M2	Incio	Termino	Salida	UF renta	
N-102	Niu Sushi	161,8	01-abr-14	01-abr-19		129,44	incremento UF 161,8 Año 5
N-103	Golden Prop	53,83				53,83	
N-106		243,03	DESOCUPADO				
N-107							
O-101	Bufala	154,18	22-ene-10	22-ene-15	12-ene-12	154,18	Variable 8,5% +IVA
O-102	Delicatte Hands	92,8				92,00	
O-103	Johnny Rockets	190,76	24-dic-09	24-dic-19	01-ene-13	190,76	Variable 9% +IVA
O-105	Travel	70,19	11-nov-09	11-nov-14		57,98	
O-108A	Puro Olivo	95,41	01-abr-14	01-abr-19	01-may-16	85,87	Año 3 en adelane UF 94,41
O-108B	Caro More	95,02	01-dic-14	01-dic-19	01-dic-16	95,00	
		1157,02				859,06	VALORES MAS IVA

Saldo Versus Pago Cuota

ANUAL UF

Cta Leasing	1827	21918
Ing. Renta	2500	30000
Saldo	673	8082

INGRESO ARRIENDOS

BANCOS	1281
OTROS ARR.	1078
EST	141
TOTAL ARR. LOCALES	2500

UTILIDAD FINAL ANUAL CONTRA INV.				
Precio Compra	Deuda Leasign	Inversion final	Ingreso anual (-) cta Leasing	UTLIDAD
395.000	323.034	71.966	8082	11,2%
400.000	323.034	76.966	8082	10,5%
420.000	323.034	96.966	8082	8,3%

La utilidad sacada es en relación a la inversión realizada, sea este el saldo de diferencia entre la deuda y el precio Final de Venta





- PLACA COMERCIAL COMPUESTA POR 18 LOCALES, BAJO EDIFICIO OFICINAS
- LA RENTA NO INCLUYE INGRESOS DE ARRIENDO POR PARKING

**BANCO ITAU**

- Contrato 10 AÑOS
- SALIDA AÑO 5

**BANCO SANTANDER**

- Contrato 10 AÑOS
- SALIDA AÑO 5

**BANCO DE CHILE**

- Contrato 10 AÑOS
- SALIDA AÑO 5

**BANCO BICE**

- Contrato 10 AÑOS
- SALIDA AÑO 5

**BANCO ESTADO**

- Contrato 10 AÑOS
- SALIDA AÑO 5

**BANCO CORP BANCA**

- Contrato 10 AÑOS
- SALIDA AÑO 5

**JOHNNY ROCKETS**

- Contrato 5 años.

**BUFALA PIZZERIA & BAR**

- Contrato 5 años





PLACA COMERCIAL, LAS DEHESA 1201 LA DEHESA