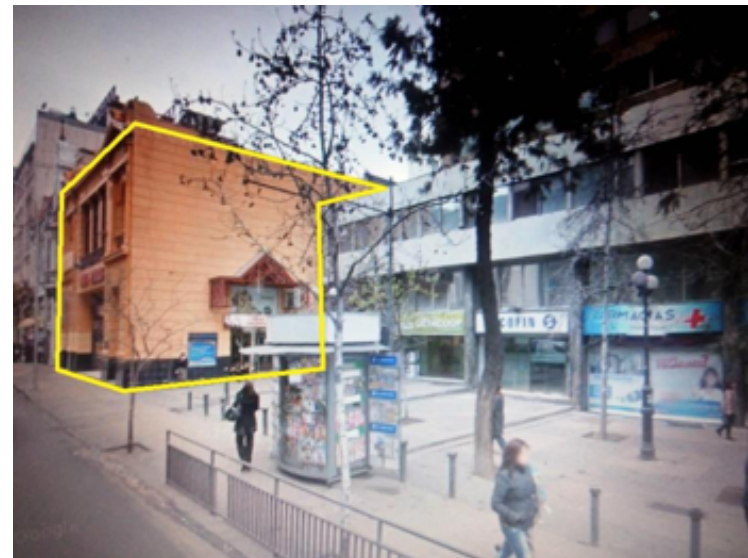
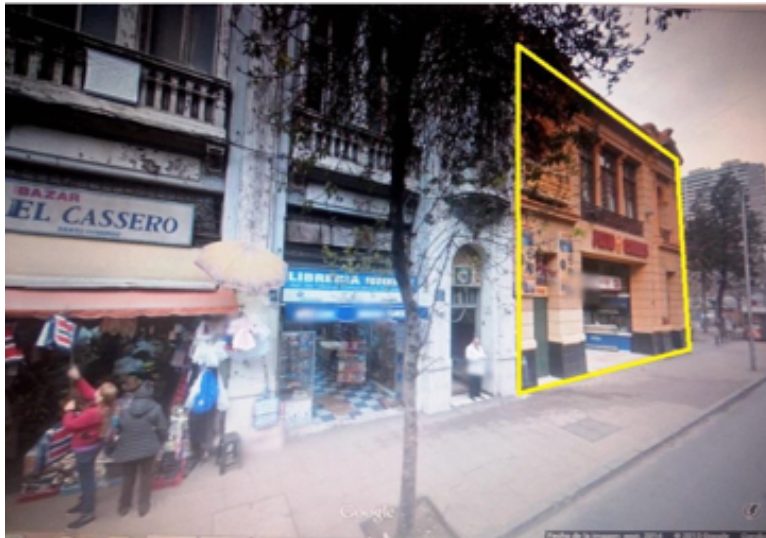




PATIO DE COMIDAS
STO DOMINGO
2 % DE LA VENTA

- UBICACIÓN STGO DOMINGO 1066
- COMUNA SANTIAGO
- CONSTRUIDO 2660,68 M2
- INGRESO ARRIENDO MENSUAL UF 1008.-
- VALOR DE VENTA UF 212.800-
- EDIFICIO DE 4 NIVELES, DESTINADO A PATIOS DE COMIDAS Y LOCALES VARIOS DEL MISMO RUBRO , SALIDA LATERAL A BANDERA Y CONEXIÓN INTERNA CON CATEDRAL A ½ DE PASEO PUENTE , A 1 CUADRA DE PLAZA DE ARMAS
- COMISION 2% DEL PRECIO DE VENTA





Antecedentes del Inmueble					
Tipo de Inmueble		Arrendatario		Ubicación	
PATIO DE COMIDAS		VARIOS		SANTO DOMINGO 1066, STGO	
Superficie Terreno m2		Superficie Útil m2		N° de Estacionamientos	
861,00		2.660,68		0,0	
Superficie Bodega m2		N° de Bodegas		N° de Estacionamientos	
0,0		0,0		0,0	
Precios de Compra			Precios de Arriendo		
UF/m2 Útil		80,00		UF/m2 útil	
Estacionamientos UF/unid.		0,0		0,38	
Bodegas UF/unid.		0,0		Estacionamiento UF/unid.	
Comisión Corredor %		2,00%		0,00	
Bodega UF/unid.				0,00	
Inversión Total		212.854,4 UF		Total Canon mes	
Inversión Total + Comisión		217.111,5 UF		1.011,06	
				Gasto Común UF / Mes	
				0,00	
				Contribuciones UF / Año	
				0,00	
Ocupación Anual					
Año 1	100%	Año 5	98%	Año 9	100%
Año 2	100%	Año 6	100%	Año 10	100%
Año 3	90%	Año 7	100%	Año 11	100%
Año 4	95%	Año 8	100%	Año 12	100%
				Año 13	100%
				Año 14	100%
				Año 15	100%
				Año 16	100%
				Año 17	100%
				Año 18	100%
				Año 19	100%
				Año 20	100%
Arriendo Escalonado					
Año 1	1.011	Año 5	1.139	Año 9	1.139
Año 2	1.011	Año 6	1.139	Año 10	1.139
Año 3	1.139	Año 7	1.139	Año 11	1.139
Año 4	1.139	Año 8	1.139	Año 12	1.139
				Año 13	1.139
				Año 14	1.139
				Año 15	1.139
				Año 16	1.139
				Año 17	1.139
				Año 18	1.139
				Año 19	1.139
				Año 20	1.139
Valor Residual Esperado		10 años		12 años	
% de valor de compra		100%		100%	
		15 años		20 años	
		100%		100%	

Análisis de Precios

	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO BASE	PRECIO 4	PRECIO 5	PRECIO 6
Precios UF / m2	65,0	70,0	75,0	80,0	85,0	90,0	95,0
Variación de precio	-18,8%	-12,5%	-6,3%	0,0%	6,3%	12,5%	18,8%
CENTRO DE BODEGA	172.944	186.248	199.551	212.854	226.158	239.461	252.765
Estacionamientos	0	0	0	0	0	0	0
Bodegas	0	0	0	0	0	0	0
INVERSION	172.944	186.248	199.551	212.854	226.158	239.461	252.765
Comisión Corredor	3.459	3.725	3.991	4.257	4.523	4.789	5.055
INVERSION TOTAL	176.403	189.973	203.542	217.111	230.681	244.250	257.820
Rentabilidad Prom.							
10 años	7,44%	6,91%	6,45%	6,05%	5,69%	5,37%	5,09%
12 años	7,49%	6,96%	6,49%	6,09%	5,73%	5,41%	5,13%
15 años	7,54%	7,01%	6,54%	6,13%	5,77%	5,45%	5,16%
20 años	7,60%	7,05%	6,58%	6,17%	5,81%	5,49%	5,20%
TIR PURA							
10 años	7,23%	6,71%	6,25%	5,85%	5,50%	5,18%	4,90%
12 años	7,31%	6,78%	6,32%	5,92%	5,57%	5,25%	4,97%
15 años	7,38%	6,85%	6,39%	5,99%	5,63%	5,31%	5,03%
20 años	7,45%	6,92%	6,46%	6,05%	5,70%	5,38%	5,09%
VAN							
1,0% 10 años	103.312	101.801	100.290	98.779	97.268	95.757	94.246
12 años	124.397	122.651	120.905	119.159	117.413	115.667	113.921
15 años	155.247	153.158	151.068	148.978	146.889	144.799	142.709
20 años	204.662	202.022	199.382	196.741	194.101	191.461	188.820

Inversión con Financiamiento								
Tasa Anual UF + 5,30%								
Deuda		PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO BASE	PRECIO 4	PRECIO 5	PRECIO 6
10 años		86.678	86.678	86.678	86.678	86.678	86.678	86.678
12 años		99.260	99.260	99.260	99.260	99.260	99.260	99.260
15 años		115.856	115.856	115.856	115.856	115.856	115.856	115.856
20 años		115.856	115.856	115.856	115.856	115.856	115.856	115.856
Capital								
10 años		89.725	103.295	116.864	130.434	144.003	157.573	171.142
12 años		77.143	90.713	104.282	117.852	131.421	144.991	158.560
15 años		60.547	74.117	87.686	101.256	114.825	128.395	141.964
20 años		60.547	74.117	87.686	101.256	114.825	128.395	141.964
Cuota mensual								
10 años		927	927	927	927	927	927	927
12 años		927	927	927	927	927	927	927
15 años		927	927	927	927	927	927	927
20 años		776	776	776	776	776	776	776
Capital / Inv. Total								
10 años		50,9%	54,4%	57,4%	60,08%	62,4%	64,5%	66,4%
12 años		43,7%	47,8%	51,2%	54,28%	57,0%	59,4%	61,5%
15 años		34,3%	39,0%	43,1%	46,64%	49,8%	52,6%	55,1%
20 años		34,3%	39,0%	43,1%	46,64%	49,8%	52,6%	55,1%
TIR con Deuda								
10 años		8,4%	7,5%	6,8%	6,21%	5,7%	5,3%	4,9%
12 años		8,8%	7,8%	7,0%	6,36%	5,8%	5,4%	5,0%
15 años		7,8%	8,2%	7,3%	6,56%	6,0%	5,5%	5,1%
20 años		7,0%	8,2%	6,0%	7,29%	5,5%	5,1%	5,1%
VAN								
1,0%	10 años	84.838	83.327	81.816	80.305	78.794	77.283	75.772
	12 años	98.738	96.992	95.246	93.500	91.754	90.008	88.262
	15 años	117.281	115.191	113.101	111.012	108.922	106.832	104.743
	20 años	153.022	150.382	147.742	145.101	142.461	139.821	137.180





**PORTAL GRAN SANTIAGO
SANTO DOMINGO 1066
SANTIAGO**