

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

Edificio  
**Toro**  
**Mazote 150**



[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

## Edificio Toro Mazote 150

---

Proyecto:  
**Edificio Toro Mazote 150**

Comuna:  
**Estación Central**

Inmobiliaria:  
**Inmobiliaría Magal**

Constructora:  
**Constructora Arame (Grupo Magal)**

---

Pisos:  
**14** Estado del Proyecto:  
**En verde**

Departamentos:  
**208 Unidades** Entrega Estimada:  
**2° Semestre 2022**

Estacionamientos:  
**79 Unidades (4 visitas)**

Bodegas:  
**126 Unidades**



BrickOp

[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

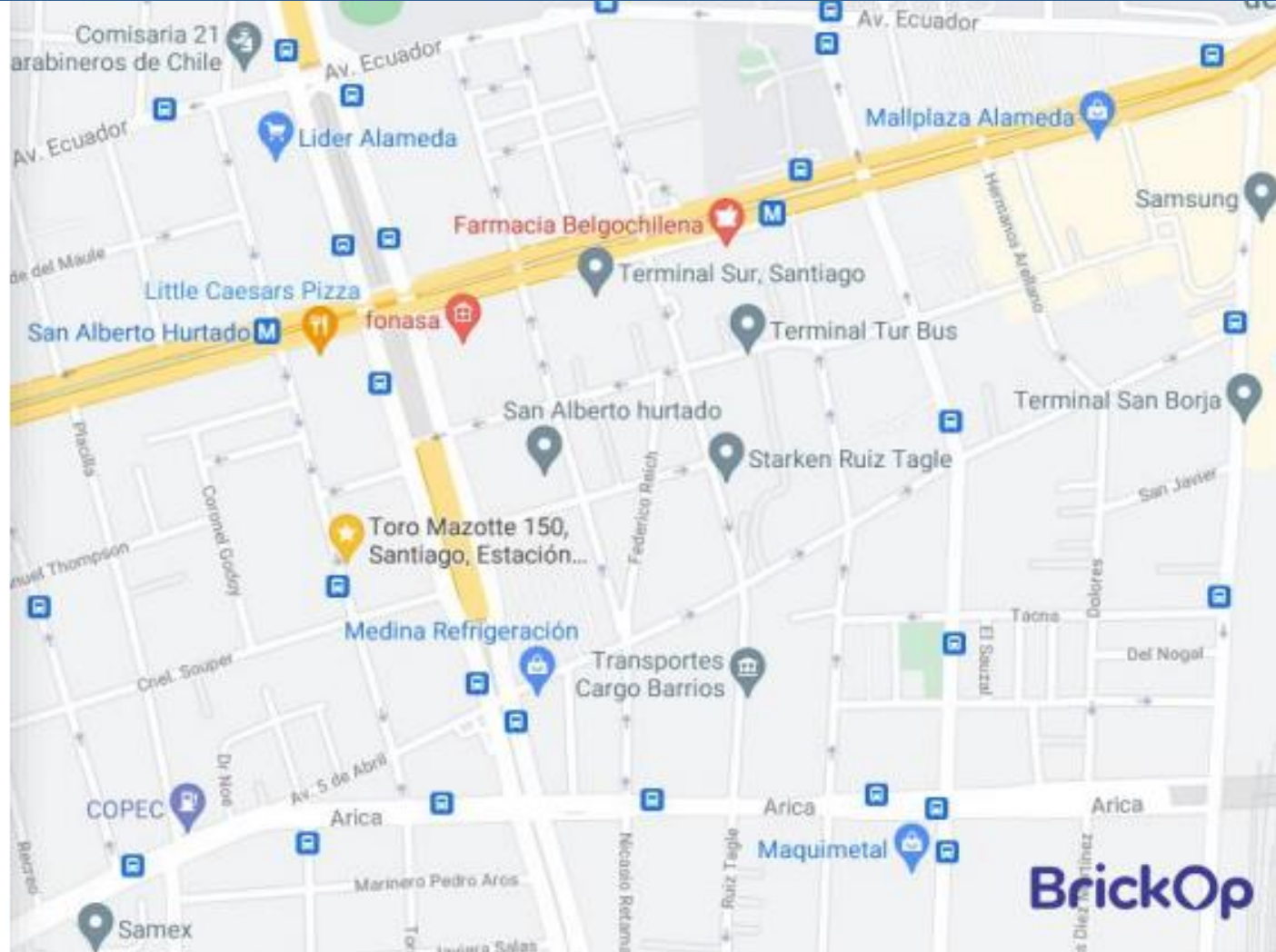


## Edificio

### Toro Mazote

Toro Mazote #150

- ✓ Estación de Metro a 250 metros.
- ✓ Universidades y supermercados
- ✓ Zonas de esparcimiento
- ✓ Clínicas y hospitales
- ✓ Comercio
- ✓ Áreas verdes



[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

## ¿Cómo es vivir en Estación Central?

Plano Regulador (Abril 2018): La normativa actual limitó la altura en el eje Alameda y calles interiores.

La comuna tiene excelente **conectividad**, y además, ofrece un **equipamiento comercial, educativo, y de salud variado**.

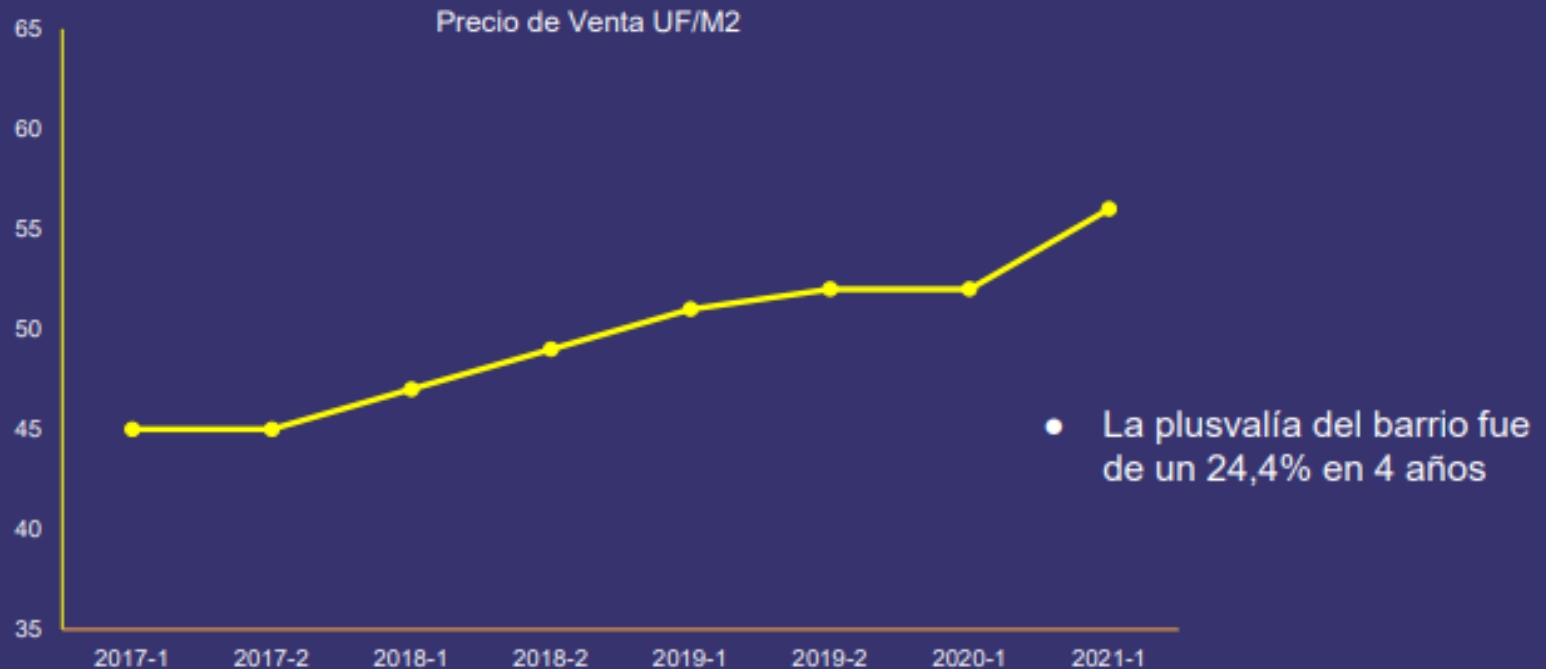
Estación Central pasó de tener, en 2011, un **índice de calidad de vida** medio bajo a un **índice medio alto** en 2020.



[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

## Plusvalía Estación Central



BrickOp

\*Plusvalía de la comuna (toctoc.cl y TINSA)

[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

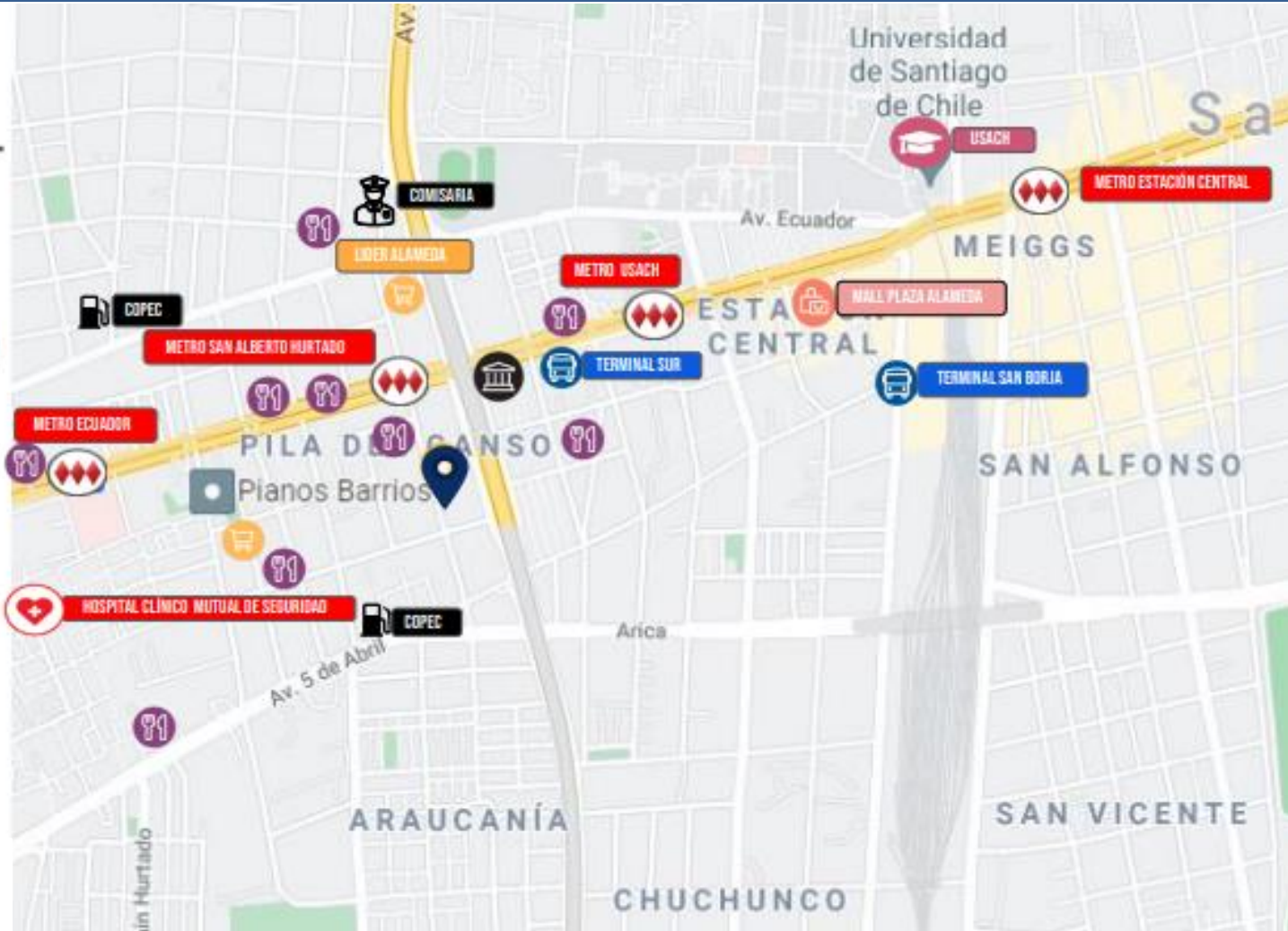
# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

## Edificio

### Toro Mazote 150

Toro Mazote #150. Estación Central.

-  Proyecto
-  Terminal de buses
-  Municipalidad Estación Central
-  Colegios y Universidades
-  Supermercados
-  Malls
-  Restaurantes
-  Hospitales y Clínicas



# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

## Arriendo v/s Dividendo

TIPOLOGÍA	VALOR UF DESDE	DIVIDENDO / A 30 AÑOS	ARRIENDO
1D1B	1990	\$242.658	\$236.900-\$288.400
2D 1B	2280	\$275.409	\$309.000-\$350.200
2D 2B	2590	\$316.199	\$329.600-\$381.100

\* Promedio de valores de arriendo del sector en la actualidad (proyectados según inflación del 3% anual propuesta por el Banco Central) comparado con el dividendo a pagar en este proyecto.

\* Precios de arriendo sujetos a cambios según condiciones de mercado al momento de la entrega.

\* Este análisis contempla los valores de las unidades, sin contar con adicionales.

\* Valores referenciales según sondeo en TOCTOC.COM, GOPLACEIT.COM, CAPITALIZARME RENT a la fecha de 06/08/2021.

\* Valores de los dividendos simulados a través de [CMF Chile](#), calculado con un 85% de financiamiento y tasa de 4%.

\* Fuente: Capitalizarme.com

**BrickOp**

[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

Edificio Toro Mazote 150

## Descripción

### Departamentos

- Vidrio Termopanel
- Piso Vinílico
- Cubierta Cocina Granito Gris Mara
- Equipado con horno, encimera, campana eléctrica.

### Conjunto

- Gimnasio equipado
- Salón Gourmet
- Piscina
- Sala Multiusos
- Sala CoWork
- Sector E Commerce
- Cámaras de seguridad y accesos controlados 24 hrs.



BrickOp

Imágenes aquí representadas son de carácter referencial, por lo que podrían no representar el resultado final del proyecto. (Art. 18 Ley N° 19.472)

[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)



# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

Edificio Toro Mazote 150

## Plantas Generales

### 1D1B TIPO G1



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
32,41 m <sup>2</sup>	3,44 m <sup>2</sup>	35,85 m <sup>2</sup>

### 1D1B TIPO A1



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
30,25 m <sup>2</sup>	6,71 m <sup>2</sup>	36,96 m <sup>2</sup>

\*Ver otras tipologías 1D1B en Material de Ventas. Imágenes Referenciales.

BrickOp

[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

Edificio Toro Mazote 150

## Plantas Generales

### 2D1B TIPO D1



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
37,7 m <sup>2</sup>	1,61 m <sup>2</sup>	39,31 m <sup>2</sup>

### 2D1B TIPO E1



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
42,18 m <sup>2</sup>	3,24 m <sup>2</sup>	45,42 m <sup>2</sup>

\*Ver otras tipologías 1D1B en Material de Ventas. Imágenes Referenciales.

BrickOp

[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

Edificio Toro Mazote 150

## Plantas Generales

### 2D2B TIPO F1



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
43,2 m <sup>2</sup>	3,58 m <sup>2</sup>	46,78 m <sup>2</sup>

### 2D2B TIPO F2



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
43,2 m <sup>2</sup>	3,58 m <sup>2</sup>	46,78 m <sup>2</sup>

BrickOp

[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA



Piscina con jardín exterior



[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)

# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

## 0.7 Proceso de Compra

01.

### TU ELECCIÓN



Te orientamos para que elijas la mejor opción para tu futuro.

+ de 1200 unidades para elegir.

02.

### RESERVA



Selección del departamento.

Forma de pago.

Entrega de documentación.

03.

### PROMESA



Firma de acuerdo.

Pago del pie.

04.

### ESCRITURACIÓN



Gestión de crédito hipotecario gratis

Firma de documento legal entre la inmobiliaria, el Banco y el cliente.

05.

### ENTREGA



En coordinación con la inmobiliaria correspondiente a cada proyecto.

06.

### ARRIENDO



# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

## 0.8 Riesgos y Mitigantes



# FRAILE GESTIÓN INMOBILIARIA

PARA MAYOR  
INFORMACIÓN VISITE  
NUESTRA PÁGINA  
WEB



[WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL](http://WWW.FRAILEGESTIONINMOBILIARIA.CL)