tassaweb

Tasaciones Rápidas, Confiables y Seguras

AVALÚO COMERCIAL PROPIEDAD (TASACION + AVM)

Valor Comercial Estimado / Valor Arriendo Estimado

Número de ROL de Avalúo : 00544-00241
Comuna : LAS CONDES
Dirección : LA CAPITANIA 800 OF 1008
Tipo de Propiedad : OFICINA
Año Construcción : 2015

CARTOGRAFIA SII

COORDENADAS: -33410568 -70571292

SOLICITANTE: **Leonardo Farías de la Barra**
CORREO: **lfariasi@gmail.com**

FECHA : **16-08-2025**
VALOR UF: **$ 39.201,37**
FOLIO: **#2459**

NOTA: Nuestro servicio **Tasación + AVM (Automated Valuation Model)**, es una solución avanzada para la valoración automática de inmuebles. Este modelo, ampliamente utilizado a nivel internacional, combina sofisticados algoritmos matemáticos y estadísticos con una base de datos robusta y actualizada, permitiendo estimar con alta precisión el valor de un inmueble.

La presente Valoración Comercial de la propiedad ha sido calculada según superficies (M2) informadas y obtenidas desde base de datos DETALLE CATASTRAL BIEN RAIZ (BASE SII) al día del presente informe.

Este certificado tiene una validez de: 30 días a partir de su emisión **Hora Impresión** **1:40:07**

Fecha de emisión: **16-08-2025**

ANTECEDENTES PROPIEDAD

Número de ROL de Avalúo	: 00544-00241
Comuna	: LAS CONDES
Dirección	: LA CAPITANIA 800 OF 1008
Ubicación	: URBANA
Destino del bien Raiz	: OFICINA
Serie	: NO AGRICOLA
Registrado a Nombre (en SII)	: Leonardo Farías Ibarra
RUN o RUT Registrado	: 12345675-3
Tipo de Propiedad	: OFICINA
Año Construcción	: 2015

SUPERFICIE TERRENO	M2 :	**0**
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	M2 :	**61**

AVALÚOS EN PESOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2025 - SII

AVALÚO TOTAL	: **$124.418.137**
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: $0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: $0

CONTRIBUCION TRIMESTRAL	: **$331.885**

NOTA: El Avalúo Fiscal que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo con la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Los propietarios registrados y sus porcentajes de derechos han sido obtenidos de la información proporcionada por Notarios y Conservadores de Bienes Raices (base de datos).

El presente documento no acredita dominio del bien raíz. Recuerde que para corroborar Dominio del Bien Raíz debe revisar certificados vigentes y actualizados del CBR (Conservador de Bienes Raices) correspondiente a su comuna.

Superficies (M2) informadas obtenidas desde base de datos DETALLE CATASTRAL BIEN RAIZ (BASE SII) al día del presente informe.

SOLICITANTE:	Leonardo Farías de la Barra
CORREO:	lfariasi@gmail.com

ANTECEDENTES MERCADO: VENTAS

El precio de venta por metro cuadrado de oficinas en Las Condes puede variar significativamente dependiendo de factores como la calidad del edificio (Clase A, B o C), antigüedad, equipamiento, vistas, cantidad de estacionamientos, etc.

Según datos recientes, el valor promedio de venta de oficinas en Las Condes se sitúa entre 70 UF/m2 y 115 UF/m2, con algunos sectores premium o edificios de alta gama que pueden superar este rango. Para una oficina de 60m2 en La Capitanía, un sector consolidado, podemos estimar un valor en el rango medio-alto.

ANTECEDENTES MERCADO: ARRIENDO

El precio de arriendo por metro cuadrado en Las Condes también es influenciado por los mismos factores que el de venta. Los informes de mercado indican un precio promedio de arriendo en el sector de oficinas clase A/A+ en Las Condes que oscila entre 0,52 UF/m2 y 0,62 UF/m2, dependiendo del submercado específico y las características del inmueble.

Consideraciones Adicionales:

Plusvalía: Las Condes, especialmente en los sectores antes mencionados, tiende a tener una alta plusvalía debido a su constante desarrollo, infraestructura y demanda empresarial.

Vacancia: Si bien ha habido un aumento en la vacancia de oficinas en algunos submercados, el sector de Las Condes con alta conectividad se mantiene relativamente estable, lo que es positivo tanto para vendedores como para arrendatarios.

Gastos Comunes: Es importante recordar que a los valores de arriendo se deben sumar los gastos comunes, que en edificios de oficinas suelen ser un monto considerable y varían según los servicios que ofrece el edificio (seguridad 24/7, mantención, climatización centralizada, etc.)

SECTOR - EMPLAZAMIENTO

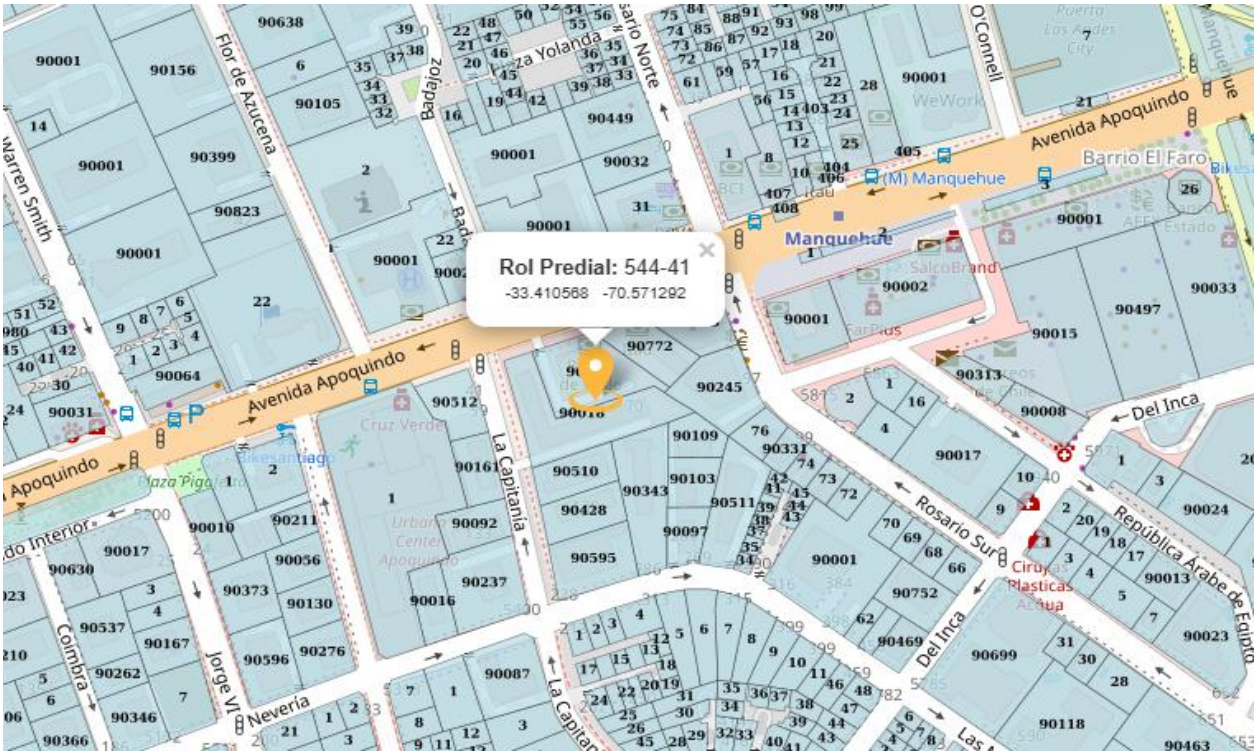
Las Condes es una de las comunas más relevantes para el mercado de oficinas en Chile, especialmente por el sector de "Nueva Las Condes", "El Golf" y "Eje Apoquindo", que concentran la mayor parte de la oferta y demanda de oficinas de alto estándar (Clase A y A+).

Ubicación (La Capitanía 80, Las Condes): La Capitanía se encuentra en una zona con excelente conectividad, cercana a importantes avenidas como Apoquindo y Manquehue, y estaciones de metro. Esto la posiciona en un sector muy atractivo y con alta demanda para oficinas.

Es probable que se encuentre en un submercado como "Eje Apoquindo" o "Nueva Las Condes", que tienen precios por metro cuadrado relativamente estables y una vacancia controlada en comparación con otras áreas.

VALOR UF: **$39.201,37**
Fecha de emisión: 16-08-2025

EMPLAZAMIENTO



VALOR UF: **$39.201,37**
Fecha de emisión: 16-08-2025

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD VALORIZADA

Número de ROL de Avalúo		: 00544-00241
Comuna		: LAS CONDES
Dirección		: LA CAPITANIA 800 OF 1008
Tipo de Propiedad		: OFICINA
Año Construcción		: 2015
Superficie Terreno	M2	: 0
Superficie Construcción	M2	: 61
Avalúo Total		: $124.418.137
Contribución Trimestral		: $331.885

AVALÚO COMERCIAL PROPIEDAD (TASACION + AVM)

Valor Comercial Estimado / Valor Arriendo Estimado

OFICINA	:		$280.000.000	UF	7140
ESTACIONAMIENTO	Unidades :	1	$14.000.000	UF	350
BODEGA	Unidades :	1	$6.000.000	UF	150

VALOR COMERCIAL ESTIMADO	:	**$300.000.000**	**UF**	**7640**

VALOR ARRIENDO ESTIMADO	:	**$1.300.000**	**UF**	**33,20**

NOTA: Nuestro servicio **Tasación + AVM (Automated Valuation Model)**, es una solución avanzada para la valoración automática de inmuebles. Este modelo, ampliamente utilizado a nivel internacional, combina sofisticados algoritmos matemáticos y estadísticos con una base de datos robusta y actualizada, permitiendo estimar con alta precisión el valor de un inmueble.

La presente Valoración Comercial de la propiedad ha sido calculada según superficies (M2) informadas y obtenidas desde base de datos DETALLE CATASTRAL BIEN RAIZ (BASE SII) al día del presente informe.

FIRMA DIRECTOR