



INFORME DE ESTIMACIÓN DE VALOR

Alejandro Serani Norte 9426, Vitacura

Creado el 18 de Octubre, 2022



Dirección SII
ALEJ SERANI NTE
9426 DP

Comuna
Vitacura

Rol (es)

Tipo de propiedad
Departamento

Año de construcción
1998

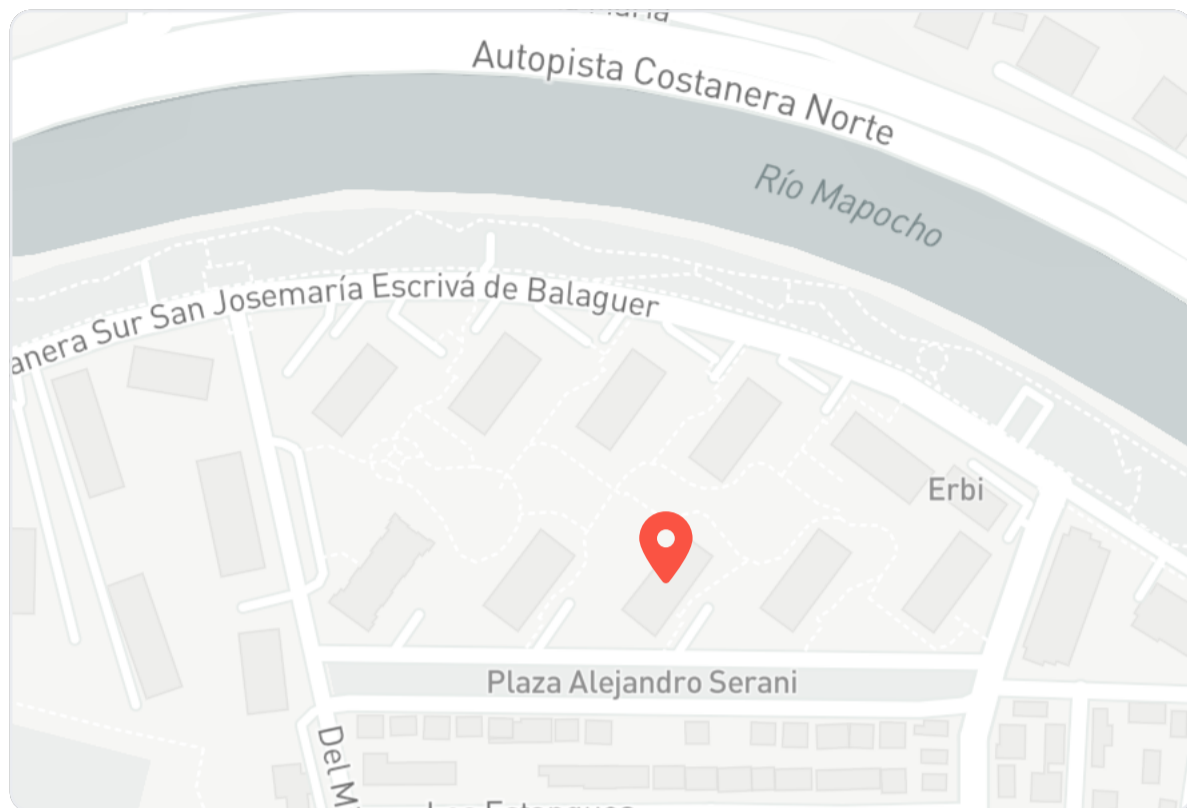
Total construcción
93 mts.

Estimación de valor UF

8.422 UF

Valor arriendo estimado (\$)

\$1.122.000



Descripción de la propiedad

Según la información registrada en el SII esta propiedad tiene destino HABITACIONAL, actualmente su avalúo fiscal es de \$116.060.139 con contribuciones trimestrales de \$170.335, su principal línea de construcción es de Hormigón Armado y fue construida el año 1998. Cuenta con una superficie construida de 93m². Esta propiedad posee 1 línea(s) de construcción(es). Cuenta con 3 dormitorios y 2 baños, 1 estacionamiento y 1 bodega.

Características de la propiedad



3 Dormitorios



2 Baños



1 Estacionamiento



1 Bodega

Fichas técnica registrada en SII

Corresponde al avalúo fiscal de la propiedad determinado según metodología técnica del SII con el objeto de establecer sus contribuciones

Avalúo fiscal	Destino SII	Superficie m2	Contribución trimestral	Terreno
\$116.060.139	Habitacional	93	\$170.335	Orgien : SII Superficie: 0 m ²

Características de la construcción

Materialidad Constucción	Origen	Calidad	Año de construcción	Superficie m2
Hormigón Armado	SII	Media	1998	93
Total de construcción				93

Transacciones anteriores de la propiedad - CBR

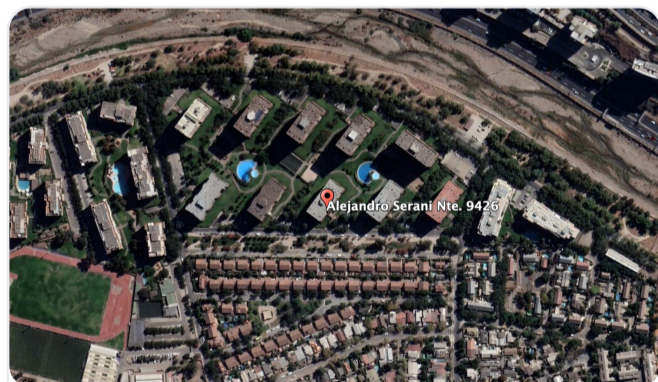
Comprador	Vendedor	Foja	Número	Año	Valor UF
Nombre y apellido	Nombre y apellido	XXXX	XXXX	2014	6.160

Descripción del sector

El sector se caracteriza por el uso residencial por densificación de media altura en torno al eje San Josemaría Escrivá de Balaguer y viviendas de baja altura hacia las manzanas interiores, asociado a un segmento alto con fuerte demanda. La propiedad tasada se encuentra en condominio de 11 torres de similares características emplazadas en un terreno con grandes áreas verdes y equipamiento. Se encuentra próximo a autopista.

Costanera Norte, Av. Vitacura, Av. Tabancura, y Padre Hurtado Norte, por lo que cuenta con muy buena conectividad vial. Se encuentra relativamente cercano a transporte público, servicios y equipamiento. Del análisis del sector, se concluye que se compone principalmente por Departamento en un 99%, en segundo lugar Bodega(s) en un 1%, Esta propiedad se encuentra emplazada en un sector que tiene 1 estacionamientos en promedio con un valor de 288 UF

Plano / Ubicación / Fachada



Plano ubicación

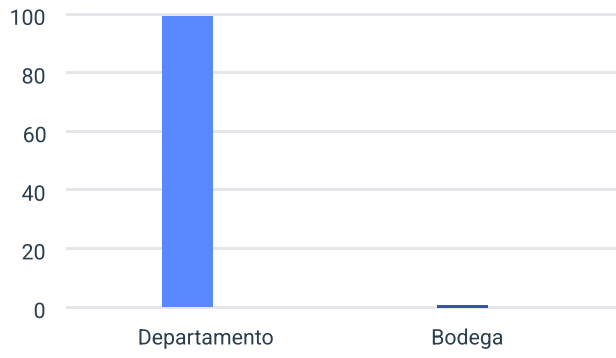


Fachada

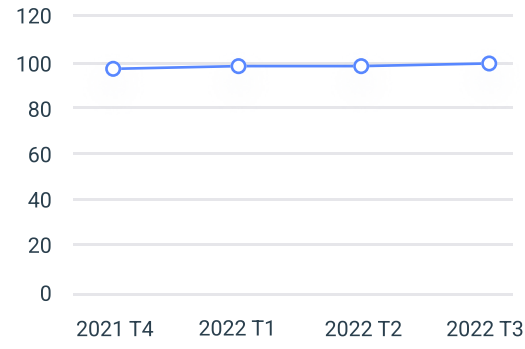


Sector

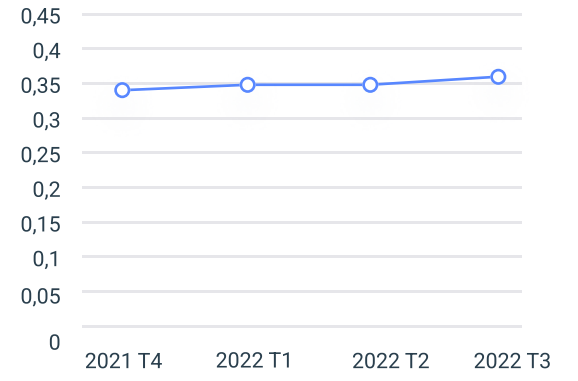
Composición Sector



Índice UF/m² construcción venta



Índice UF/m² construcción arriendo



Ventas efectivas CBR

Información sobre transacciones de propiedades comparables con la propiedad analizada

Dirección	Comuna	Link	Fecha de publicación	Superficie total (m ²)	Superficie construcción (m ²)	Valor UF
Alejandro Serani Norte 9458 303	Vitacura	Ver venta	17.11.2021	0	111	10.000
Avenida San Josemaría Escriva de Balaguer 9435	Vitacura	Ver venta	25.10.2021	0	93	8.900
Monseñor Escriva de Balaguer 9459	Vitacura	Ver venta	10.12.2021	0	93	8.000
San Jose Maria Escriva de Balaguer	Vitacura	Ver venta	21.01.2022	0	94	8.698
Monseñor Escriva de Balaguer 9459	Vitacura	Ver venta	23.12.2021	0	93	8.650
Promedios				0	97	8.850

Ofertas de ventas

Información de publicaciones de venta de propiedades comparables a la analizada

Dirección	Comuna	Link	Fecha de publicación	Superficie total	Superficie útil	Valor UF
A orillas del Río Mapocho y el Parque Escriva de Balaguer	Vitacura	Ver oferta	16.07.2022	80	76	6.980
Monseñor Escriva de Balaguer 9300 9600	Vitacura	Ver oferta	02.07.2022	100	90	7.270
Escriva de Balaguer, La Llavería	Vitacura	Ver oferta	01.07.2022	117	110	10.000
Monseñor Escriva de Balaguer 9000 9300	Vitacura	Ver oferta	15.06.2022	112	98	8.950
Monseñor Escriva de Balaguer con Llavería Vitacura	Vitacura	Ver oferta	09.06.2022	120	111	10.100
Promedios				106	97	8.660

Ofertas de arriendos

Información sobre publicaciones de arriendo de propiedades comparables a la analizada

Dirección	Comuna	Link	Fecha de publicación	Superficie total (m ²)	Superficie construcción (m ²)	Valor UF
Monseñor Escriva de Balaguer 9300 9600	Vitacura	Ver oferta	26.07.2022	100	95	30
Tabancura, Vitacura	Vitacura	Ver oferta	18.06.2022	120	110	34
Monseñor Escriva de Balaguer 9423	Vitacura	Ver oferta	16.06.2022	88	77	24
La Llavería Vitacura	Vitacura	Ver oferta	16.06.2022	120	110	41
Del mirador Monseñor Escriva de Balaguer	Vitacura	Ver oferta	03.06.2022	110	105	34
Promedios				108	99	33

Comentarios de mercado

Los valores de oferta de venta para Departamento de esta tipología en el sector varían desde 6980 UF hasta 10100 UF, con un promedio de UF/m² de construcción que varió en los últimos 12 meses desde 97,12 UF/m² hasta 100,48 UF/m² que representa una variación del 3,46% para la venta. Los valores de oferta de arriendo para esta tipología de Departamento varía desde 21 UF hasta 48 UF, con una variación en 12 meses de 5,88%.

Ventas relacionadas - CBR (Mismo conjunto)

Información de transacciones de ventas de propiedades emplazadas en el mismo conjunto donde se encuentra la propiedad en análisis

Dirección	Comuna	Tipo según SII	Link	Fecha de publicación	Superficie construcción (m2)	Valor UF
Alejandro Serani Norte 9426	Vitacura	Habitacional	Ver venta	05.01.2022	75	6.400
Alejandro Serani Norte 9426	Vitacura	Habitacional	Ver venta	04.10.2021	111	4.140
Alejandro Serani Norte 9426	Vitacura	Habitacional	Ver venta	04.10.2021	111	4.140
Alejandro Serani 9426	Vitacura	Habitacional	Ver venta	24.08.2021	75	6.650
Alejandro Serani Norte 9426	Vitacura	Habitacional	Ver venta	08.07.2021	93	8.000
Alejandro Serani Norte 9426	Vitacura	Habitacional	Ver venta	07.06.2021	111	8.890
Alejandro Serani Norte 9426 D902	Vitacura	Habitacional	Ver venta	01.09.2020	111	8.600
Alejandro Serani Norte 9426 D704	Vitacura	Habitacional	Ver venta	05.08.2020	75	6.300
Alejandro Serani Norte 9426 1107	Vitacura	Habitacional	Ver venta	26.11.2019	93	7.600
Alejandro Serani Norte 9426 D1201	Vitacura	Habitacional	Ver venta	26.04.2019	75	5.989
Alejandro Serani Norte 9426 D1004	Vitacura	Habitacional	Ver venta	24.10.2018	75	6.326
Alejandro Serani Norte 9426 D804	Vitacura	Habitacional	Ver venta	21.07.2017	75	5.640
Alejandro Serani Norte 9426 D1003	Vitacura	Habitacional	Ver venta	04.01.2017	111	9.300
Alejandro Serani Norte 9426 D202	Vitacura	Habitacional	Ver venta	21.12.2016	111	5.000
Alejandro Serani Norte 9426 D704	Vitacura	Habitacional	Ver venta	14.12.2016	75	5.882
Alejandro Serani Norte 9426 D401	Vitacura	Habitacional	Ver venta	17.11.2016	75	5.246

Puntos de interés



Transporte

1. Paradero de micro Pc230 - Avenida Vitacura / Esq. La Llavera (600 mts)
2. PC247-Avenida Vitacura / Esq. La Aurora (800 mts)



Educación

3. Colegio de los Sagrados Corazones (196 mts)
4. Liceo Municipalizado Amanda Labarca (1.800 mts)



Salud

5. Clínica Tabancura (1.700 mts)
6. Clínica Red Salud (1.700 mts)
7. Farmacia Ahumada (2.600 mts)



Comercio

8. Mall Alto las Condes (2.100 mts)
9. Erbi (240 mts)
10. Tottus (1.100 mts)



Bancos

11. Banco de Chile (2.100 mts)



Advertencias

Los informes de estimación de precios tienen un carácter meramente orientativo y en ningún caso pueden ser considerados o utilizados como tasaciones oficiales.