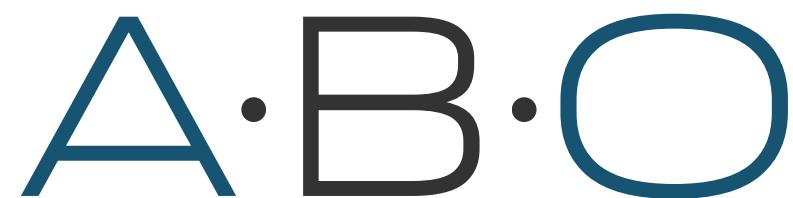


**ABO CORREDORES**  
**VENTA EN EXCLUSIVA**  
21 de Mayo 1157-1151, Talagante  
Carteras urbanas

Talagante, Región Metropolitana, Chile





Gestión & Corretaje

Management de activos inmobiliarios

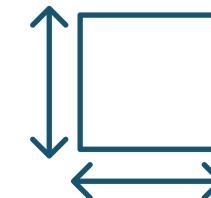
## Resumen Ejecutivo

Ubicada en una posición estratégica en el corazón de Talagante, esta propiedad comercial se encuentra en la Avenida 21 de Mayo, a solo 320 metros de la Plaza de Armas y con excelente acceso a la Autopista del Sol. Emplazada en un terreno plano y de forma regular de 3490 m<sup>2</sup>, la propiedad combina dos roles contiguos que albergan edificaciones comerciales y residenciales antiguas.

Las construcciones, que datan de 1951 y suman 665 m<sup>2</sup>, actualmente funcionan como un restaurante, locales comerciales y viviendas anexas. Su estructura mixta de adobe y albañilería refleja la historia del sector, manteniéndose en un estado de conservación adecuado.

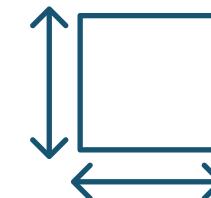
El principal atractivo de la propiedad reside en su gran potencial de desarrollo inmobiliario, amparado por la normativa de la Zona Urbana Mixta 1 (ZU-1) del Plan Regulador Comunal. Esto le confiere una alta constructibilidad y la posibilidad de edificar hasta 8 pisos, convirtiéndola en una opción ideal para inversionistas y desarrolladores que busquen capitalizar su ubicación privilegiada y su amplia superficie en un sector de alto flujo comercial.

**Comisión: 2% + IVA del monto de venta.**



**Superficie Terreno**

**3490 m<sup>2</sup>**



**Superficie Construida**

**665 m<sup>2</sup>**



**Valor de venta**

**UF 13 por m<sup>2</sup>**

## Especificaciones técnicas

**Superficie Terreno Total:** 3490 m<sup>2</sup>

**Superficie Construida:** 665 m<sup>2</sup>

**Zonificación:** ZU-1 (Zona Urbana Mixta 1)

**Coef. de Constructibilidad:** 4,0

**Altura Máxima Permitida:** 8 Pisos

**Ocupación de Suelo Máxima:** 60%

**Uso Actual:** Comercial / Mixto

**Roles de la Propiedad:** 224-10 y 224-123

**Contribuciones Anuales:** \$1.843.704

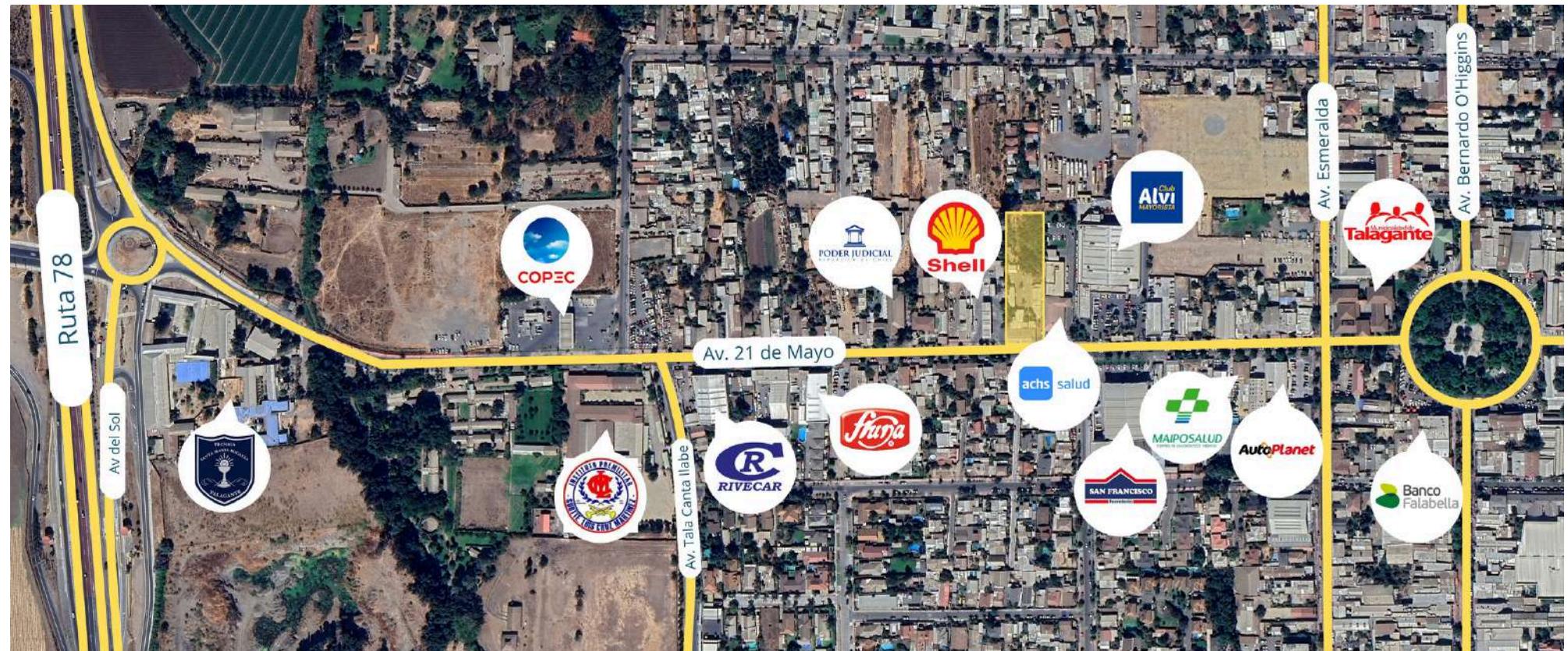
**Frente del Terreno:** 28 metros sobre Av. 21 de Mayo.

**Fondo Medio del Terreno:** 124 metros.

**Topografía:** Plano.

# Comercios y servicios cercanos

La propiedad goza de una ubicación privilegiada en el sector urbano céntrico de la comuna de Talagante, a solo 320 metros de la Plaza de Armas. Esta proximidad al centro cívico le otorga acceso inmediato a un equipamiento completo de comercio, servicios, supermercados, la municipalidad y transporte público, entre otros.



## Ubicación



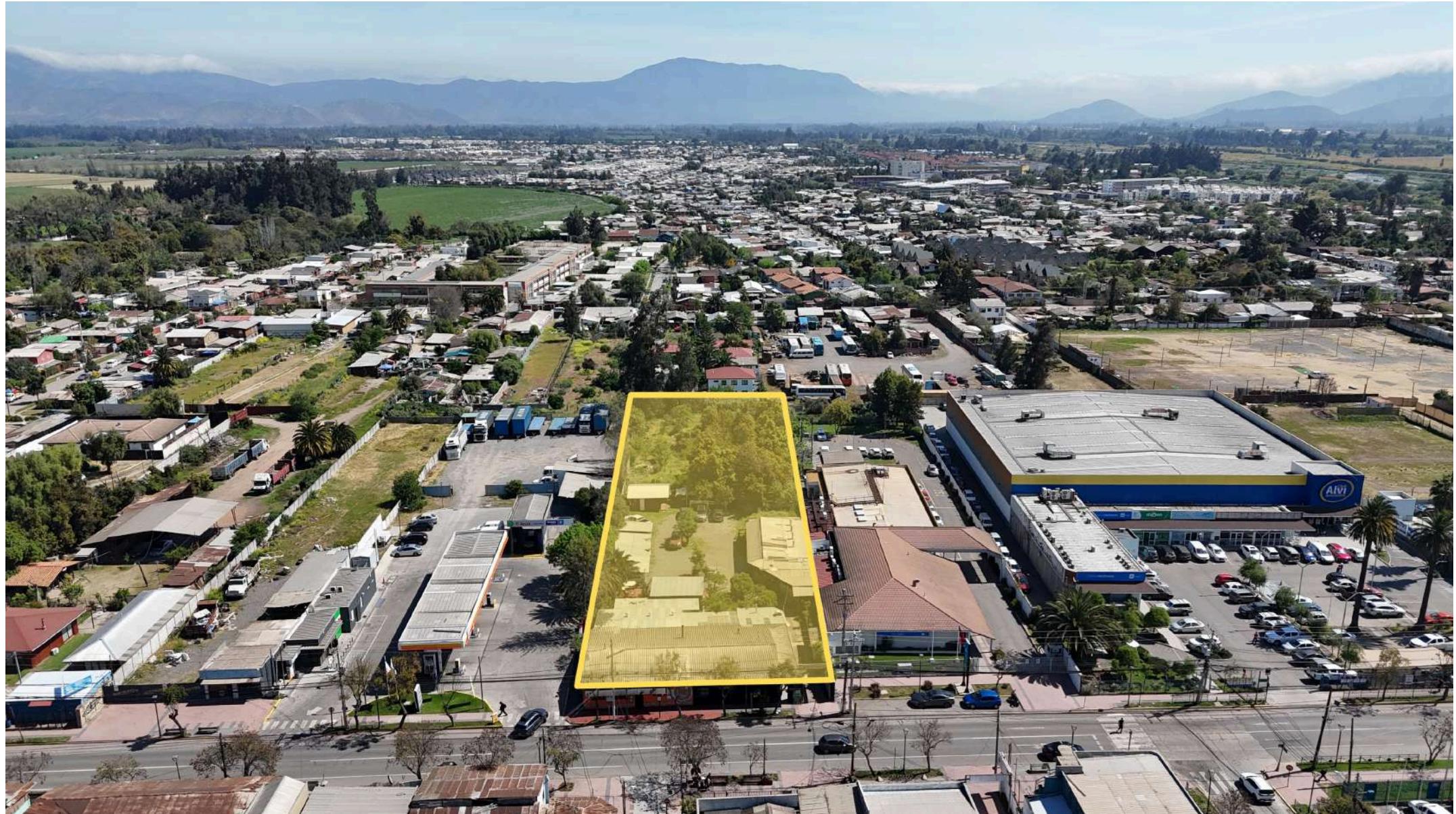
# Fotografías aéreas



# Fotografías aéreas



# Fotografías aéreas



## Fotografías aéreas



## Fotografías aéreas



## Fotografías aéreas

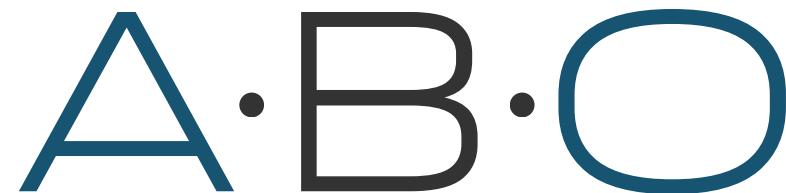


## Comisión de intermediación

Con el objetivo de brindar una asesoría profesional y personalizada que garantice una compra exitosa y segura, nuestros servicios de intermediación inmobiliaria para el comprador contemplan un honorario equivalente al 2% (dos por ciento) del precio final de venta de la propiedad, al cual se debe añadir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Esta comisión incluye nuestro respaldo y gestión en todas las etapas del proceso. Junto con la negociación, el estudio de títulos y el acompañamiento legal hasta la correcta inscripción del inmueble a su nombre.

Comisión: 2% + IVA del monto de venta.



Gestión & Corretaje

ABO Corredores - (+56) 9 4490 5122 - Huérfanos 1011, Acceso 29,  
Of. 111, Santiago, Chile

[urbanas@abocorredores.cl](mailto:urbanas@abocorredores.cl)

[www.abocorredores.cl](http://www.abocorredores.cl)