



## LOCALES COMERCIALES EN VENTA

---

 Av. Américo Vespucio N° 4.660  
Peñalolén  
(A pasos del Metro Las Torres)





**+500 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE TOTAL  
PLACA COMERCIAL

**13**

LOCALES  
COMERCIALES **CON**  
**TERRAZAS\***

**34,5 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE DESDE  
LOCALES COMERCIALES

**14**

ESTACIONAMIENTOS  
PARA CLIENTES

\*Polígono de uso y goce por local.



- ✓ VENTA EN LOCAL Y DELIVERY
- ✓ UBICACIÓN ESTRATÉGICA, CON ALTO FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR
- ✓ EN ZONA DE ALTA EXPANSIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL







- ✓ LOCALES COMERCIALES EN **PRIMER PISO** DE PROYECTO INMOBILIARIO ALCALÁ LAS TORRES
- ✓ 2 TORRES DE EDIFICIOS CON 294 DEPARTAMENTOS
- ✓ DESDE 34,5 HASTA 55,55 m<sup>2</sup>
- ✓ LOCALES CON TERRAZAS DE USO Y GOCE







 DISTANCIAS  
CAMINANDO

A pasos	Metro Las Torres
13 min	Hospital Dr. Luis Tisné
17 min	Cesfam Las Torres





## DISTANCIAS EN AUTO

- 4 min Hospital Dr. Luis Tisné
- 4 min Cesfam Las Torres
- 6 min Parque Cousiño Macul
- 9 min Clínica Bupa
- 17 min Parque Natural Quebrada de Macul





# ALCALÁ LAS TORRES

El proyecto está emplazado en un sector de alto desarrollo residencial, generando una creciente necesidad de desarrollo comercial y de servicios en el barrio.

Su ubicación asegura alto tránsito vehicular y exposición peatonal.

En sus alrededores la demanda se potencia tanto por sus residentes, como también al correspondiente a oficinas, comercios, servicios, educación y salud.



Gráfico de influencia. Isochróna de un diámetro de 5-7 kms aprox.



# PEÑALOLÉN

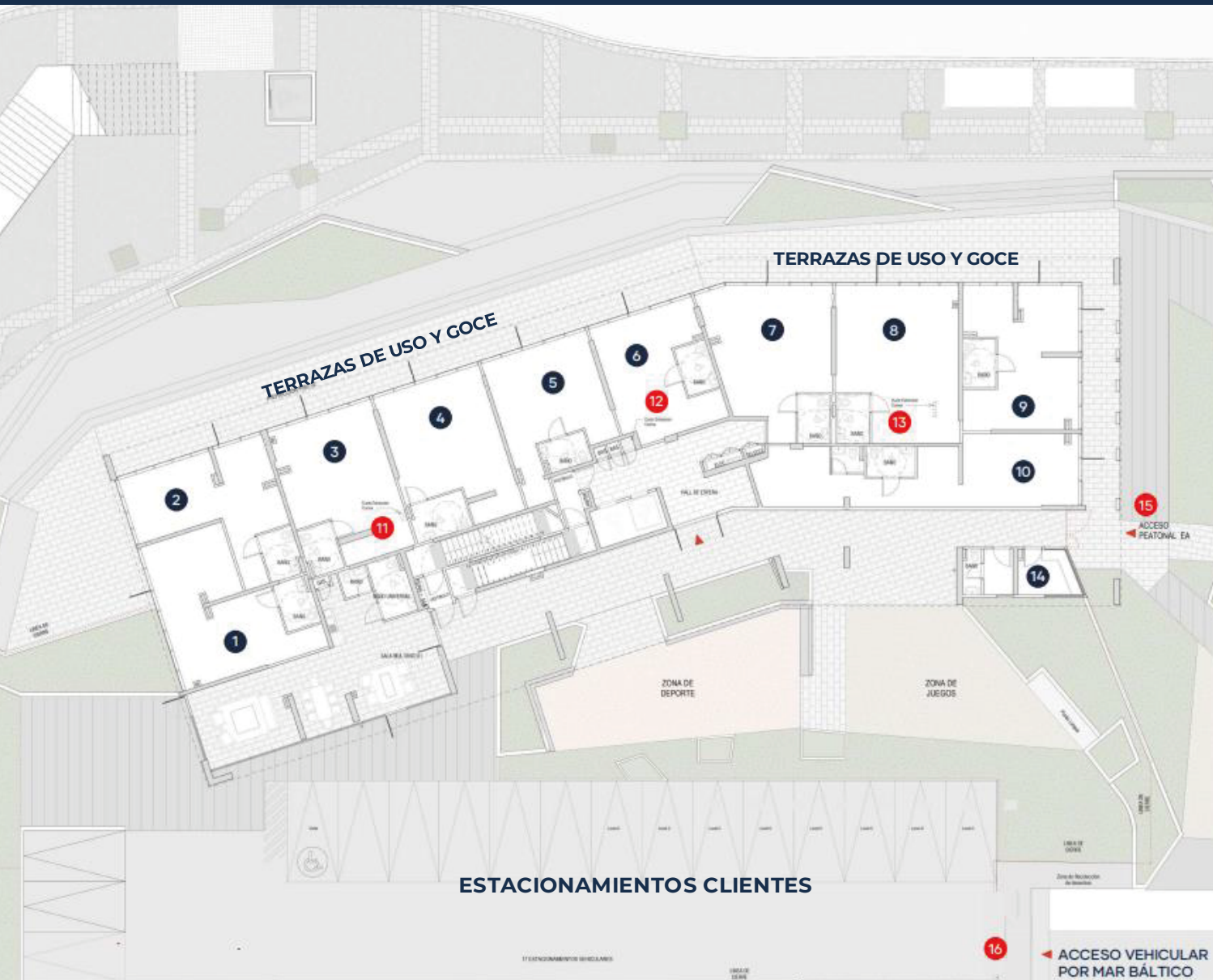
Al 2024, Peñalolén alberga a **272.913** habitantes, **siendo una de las 12 comunas más pobladas del país y la sexta dentro de la Región Metropolitana**, después de Puente Alto, Maipú, La Florida, Las Condes y San Bernardo.

El territorio comunal tiene una **superficie de 54,8 km<sup>2</sup>**, en el cual coexisten todos los estratos sociales.

**Requiriendo una constante ampliación de la oferta comercial y de servicios en general.**



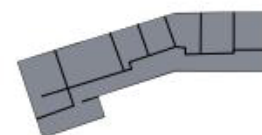
# PLANOS LOCALES COMERCIALES TORRE A



- 1 LOCAL COMERCIAL 01
- 2 LOCAL COMERCIAL 02
- 3 LOCAL COMERCIAL 03
- 4 LOCAL COMERCIAL 04
- 5 LOCAL COMERCIAL 05
- 6 LOCAL COMERCIAL 06
- 7 LOCAL COMERCIAL 07
- 8 LOCAL COMERCIAL 08
- 9 LOCAL COMERCIAL 09
- 10 LOCAL COMERCIAL 10 ——— VENDIDO
- 11 DUCTO METÁLICO: 24 X 48 CM | 3 MT DE ALTO
- 12 DUCTO METÁLICO: 50 X 50 CM | 3 MT DE ALTO
- 13 DUCTO METÁLICO: 12 X 65 CM | 3 MT DE ALTO
- 14 PORTERÍA
- 15 ACCESO PEATONAL
- 16 ACCESO VEHICULAR



AV. AMÉRICO VESPUCCIO



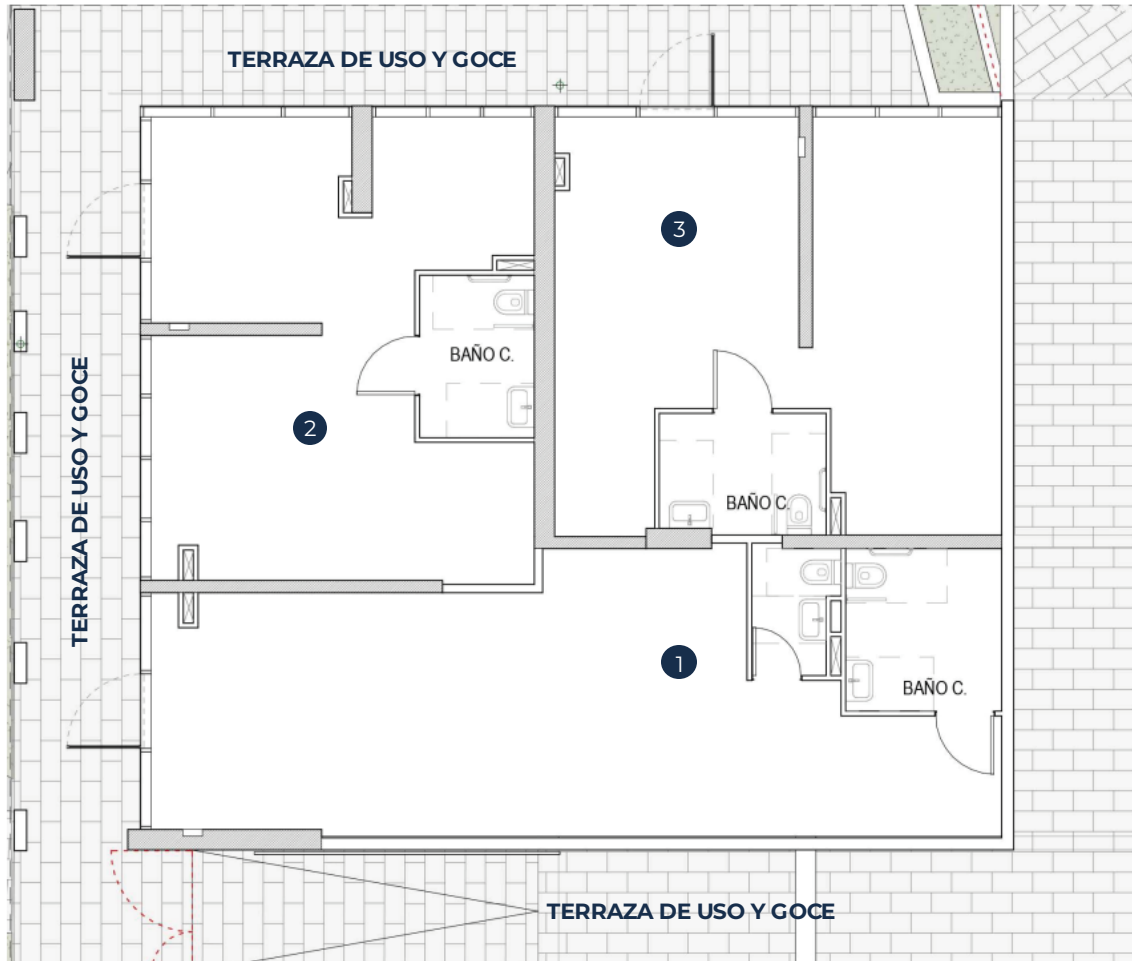
LOCALES EDIFICIO TA



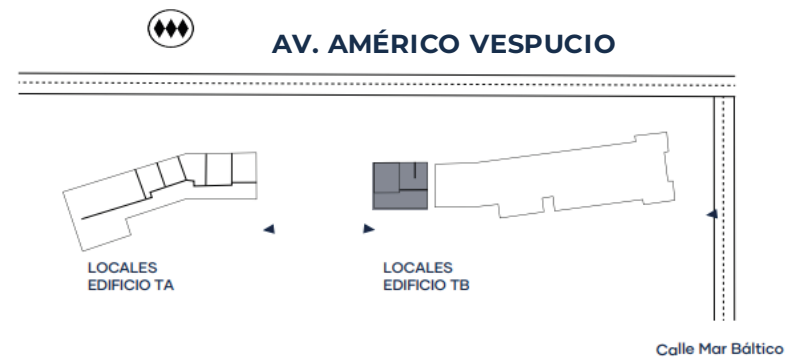
LOCALES EDIFICIO TB



# PLANOS LOCALES COMERCIALES TORRE B



- 1 LOCAL COMERCIAL 11 — VENDIDO
- 2 LOCAL COMERCIAL 12
- 3 LOCAL COMERCIAL 13



# TERMINACIONES

<b>SEGURIDAD</b>	Locales cuentan con cortina metálica motorizada y sobre escaleras sin acceso vehicular
<b>TERRAZAS</b>	Polígono de uso y goce para cada local
<b>MUROS</b>	Exterior: blanco según fachada edificio Interior: pintura blanca
<b>VENTANAS</b>	Vidrio: monolítico Marcos: aluminio
<b>PISO</b>	Hormigón afinado
<b>ACCESO</b>	Puerta aluminio una hoja Reja de seguridad: muro cortina metálica motorizada
<b>CIELO</b>	En bruto
<b>DUCTOS</b>	Algunos locales con ductos de extracción, se entregan con canalización para poder conectar un motor extractor en la techumbre del edificio.
<b>BAÑO PRIVADO</b>	Accesibilidad universal Muro: cerámica respaldo lavamanos WC, lavamanos, porta-rollo y colgador
<b>ELECTRICIDAD</b>	Cada local con su tablero automático con capacidad de 220v





**TASCO**  
BOETSCH



VENTA DE LOCALES COMERCIALES

**Placa Comercial**  
**Alcalá Las Torres**

EJECUTIVO DE VENTAS  
Fabricio Sáez  
fsaez@grupovias.cl

+569 97028497