



LOCALES COMERCIALES EN VENTA

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





+500 m²

SUPERFICIE TOTAL
PLACA COMERCIAL

13

LOCALES
COMERCIALES **CON**
TERRAZAS*

34,5 m²

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 m²
- ✓ 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. Isocrona de un diámetro de 5-7 kms aprox.

PEÑALOLÉN

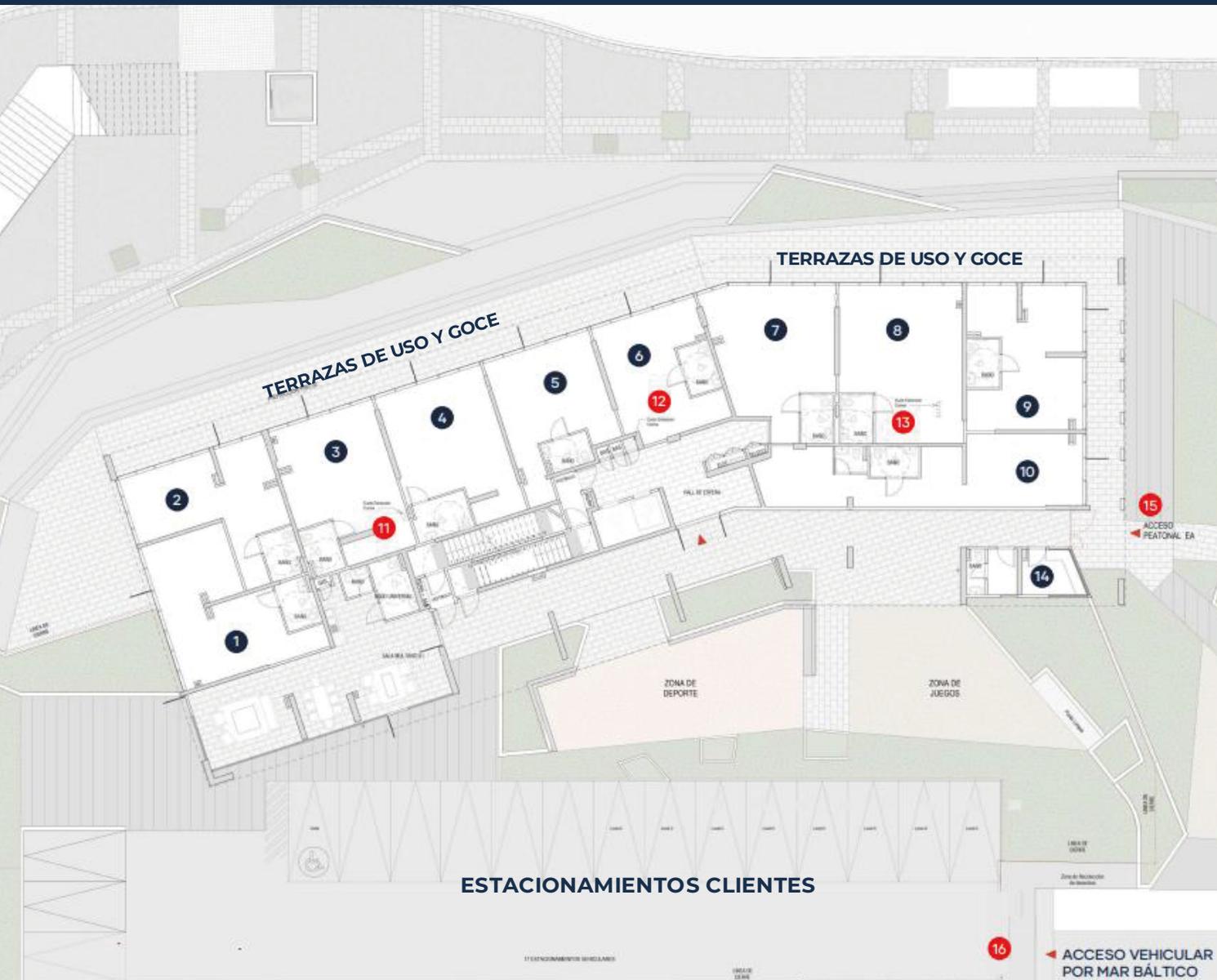
Al 2024, Peñalolén alberga a **272.913** habitantes, **siendo una de las 12 comunas más pobladas del país y la sexta dentro de la Región Metropolitana**, después de Puente Alto, Maipú, La Florida, Las Condes y San Bernardo.

El territorio comunal tiene una **superficie de 54,8 km²**, en el cual coexisten todos los estratos sociales.

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



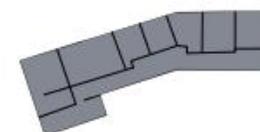
PLANOS LOCALES COMERCIALES TORRE A



- 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

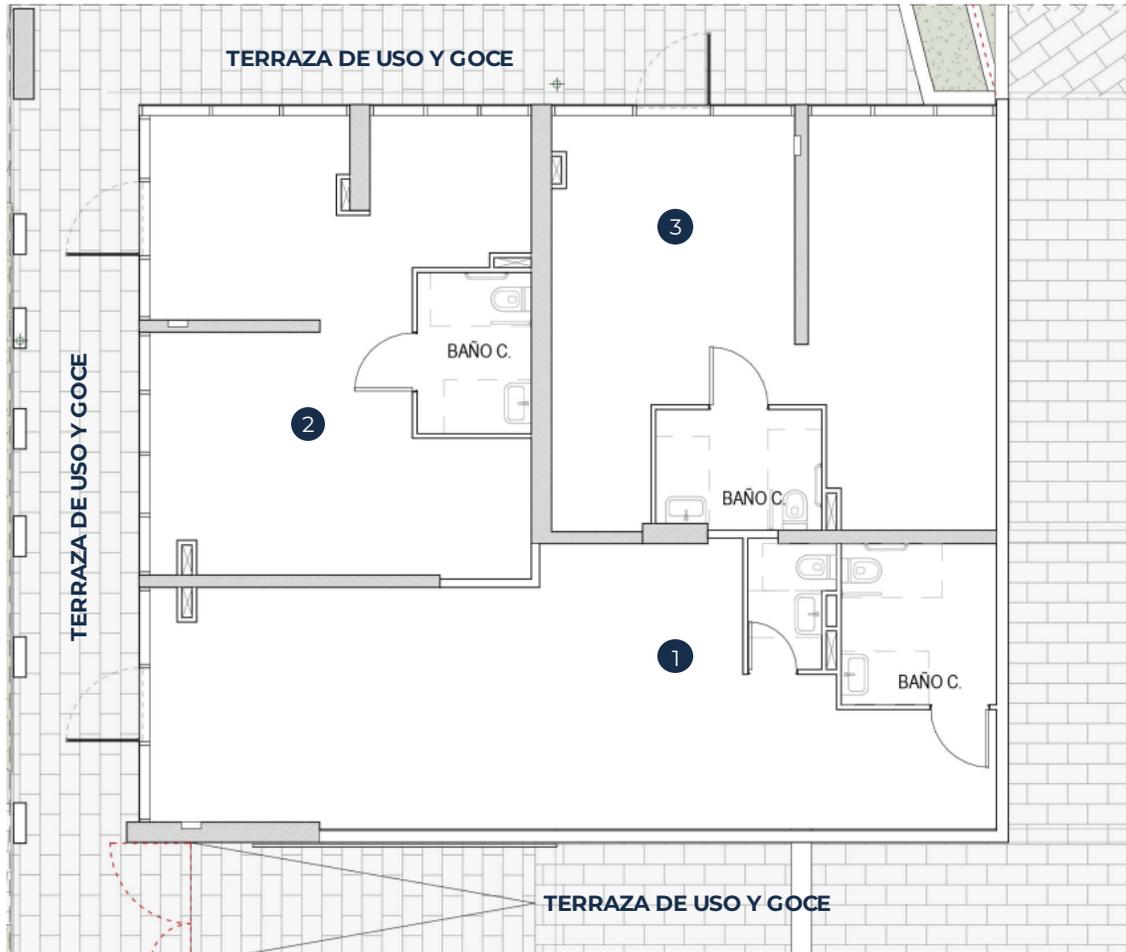


LOCALES EDIFICIO TA

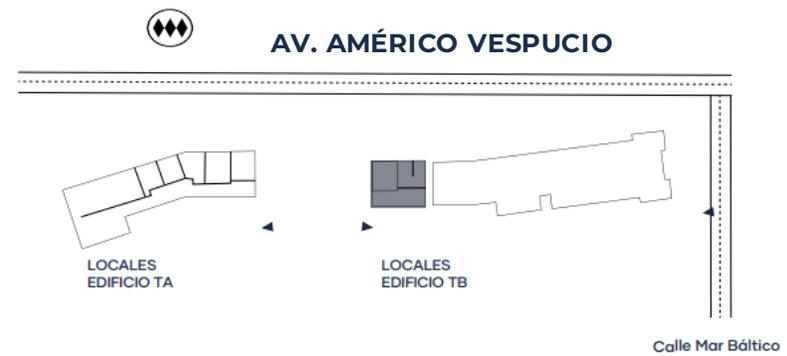


LOCALES EDIFICIO TB

PLANOS LOCALES COMERCIALES TORRE B



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



TERMINACIONES

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