



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



Google Earth
Google, US, Airbus, CNES / Airbus

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.

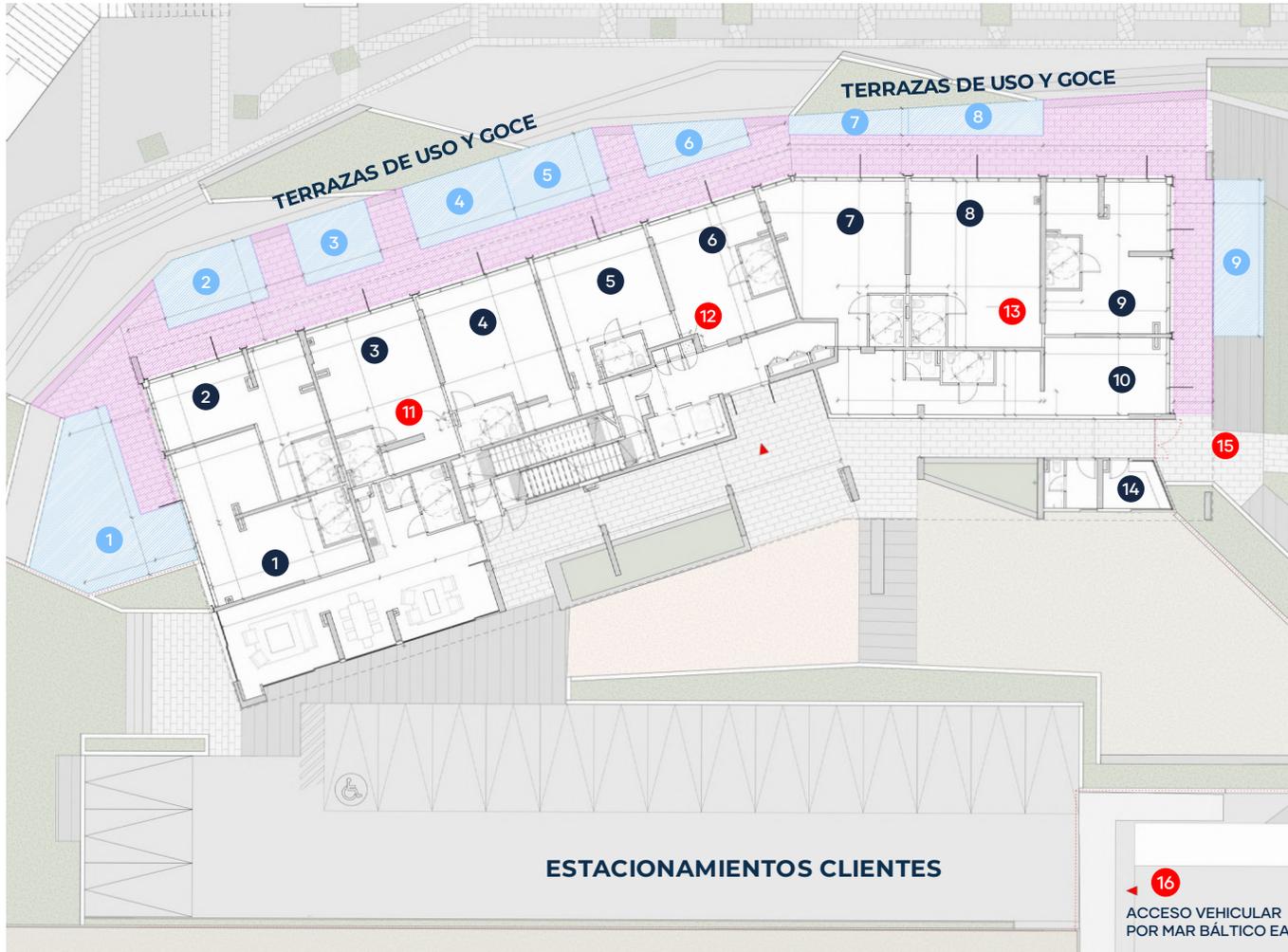
PEÑALOLÉN

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.

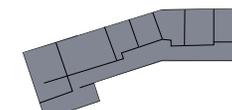
PLANOS LOCALES COMERCIALES TORRE A



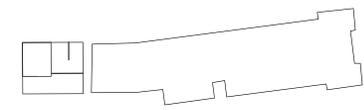
1	LOCAL COMERCIAL 01:	45,22 MT ²	TERRAZA:	38 MT ²
2	LOCAL COMERCIAL 02:	38,73 MT ²	TERRAZA:	14,51 MT ²
3	LOCAL COMERCIAL 03:	42,66 MT ²	TERRAZA:	11,39 MT ²
4	LOCAL COMERCIAL 04:	43,31 MT ²	TERRAZA:	14,23 MT ²
5	LOCAL COMERCIAL 05:	36,28 MT ²	TERRAZA:	13,77 MT ²
6	LOCAL COMERCIAL 06:	34,53 MT ²	TERRAZA:	9,77 MT ²
7	LOCAL COMERCIAL 07:	44,18 MT ²	TERRAZA:	5,89 MT ²
8	LOCAL COMERCIAL 08:	49,86 MT ²	TERRAZA:	9,08 MT ²
9	LOCAL COMERCIAL 09:	43,00 MT ²	TERRAZA:	17,16 MT ²
10	LOCAL COMERCIAL 10:	55,55 MT²	TERRAZA:	17,16 MT²
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			
●	TERRAZAS			



Av. Américo Vespucio



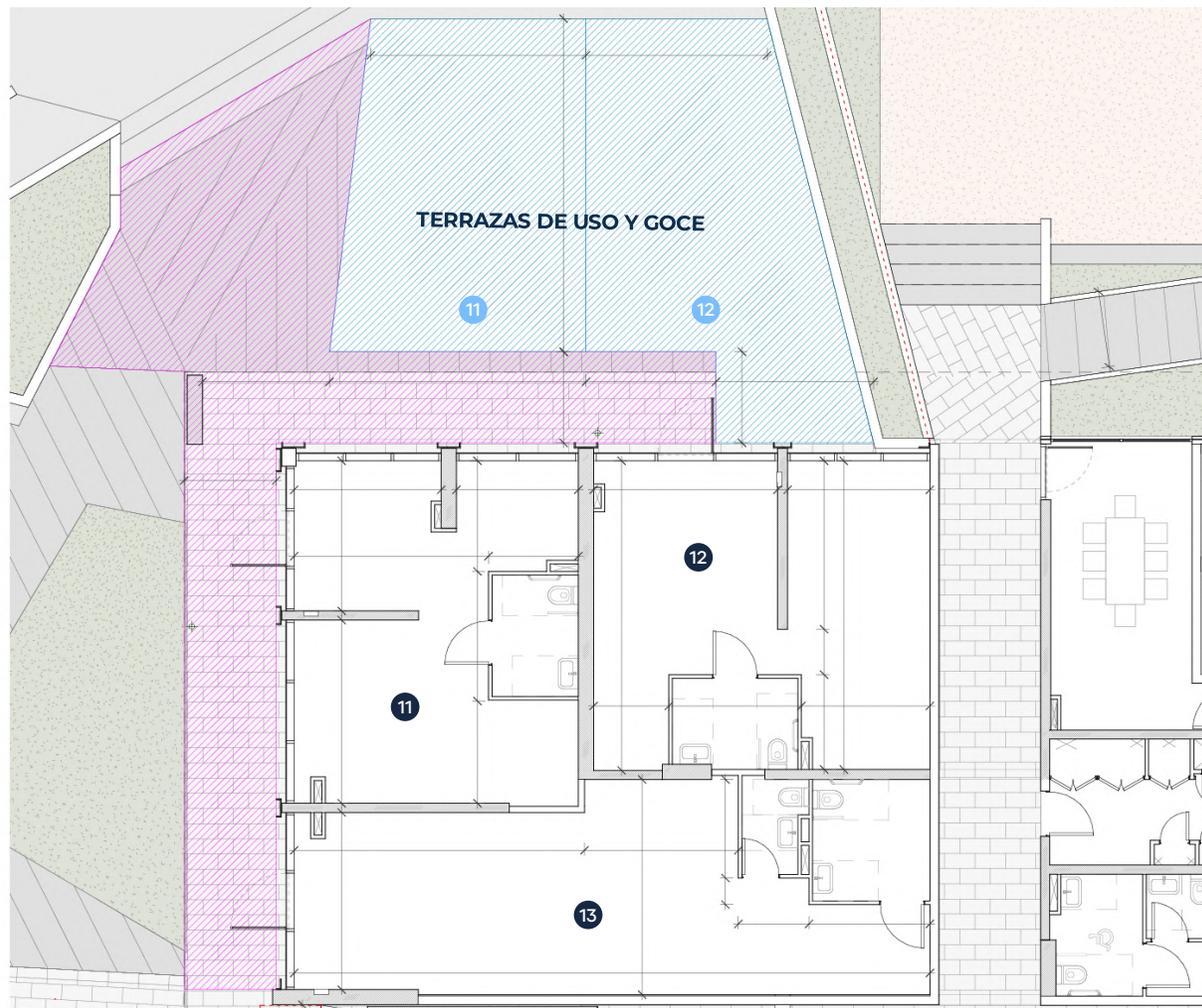
LOCALES
EDIFICIO TA



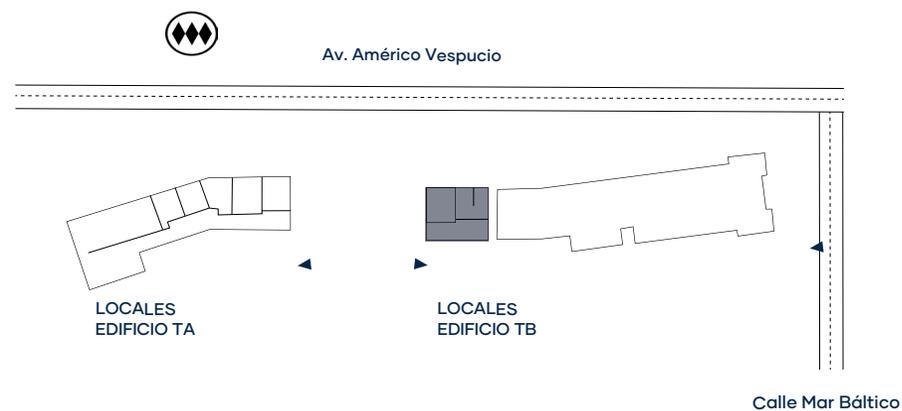
LOCALES
EDIFICIO TB

Calle Mar Báltico

PLANOS LOCALES COMERCIALES TORRE B



11	LOCAL COMERCIAL 11:	41,27 MT ²	TERRAZA:	30,55 MT ²
12	LOCAL COMERCIAL 12:	43,99 MT ²	TERRAZA:	34,06 MT ²
13	LOCAL COMERCIAL 13:	54,53 MT ²	TERRAZA:	34,06 MT² VENDIDO
●	TERAZAS			



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