

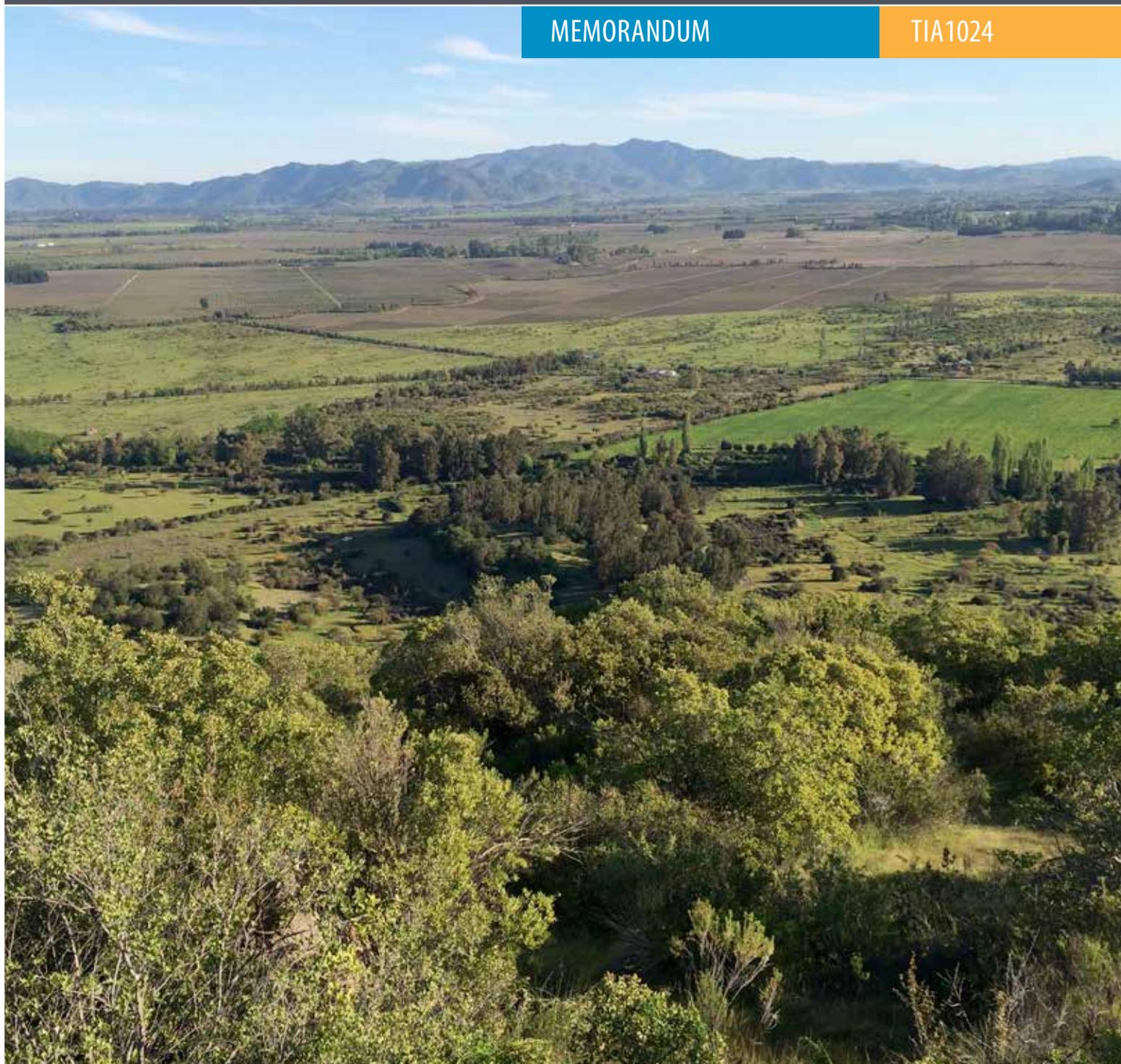


FUNDO TRINIDAD

TRINIDAD, REGIÓN DE O'HIGGINS · CHILE

MEMORANDUM

TIA1024



INDICE DE CONTENIDOS



Descripción Propiedad	3
Ficha Técnica	4
Atractivos Inversión	5
Ubicación	6
Accesos	7
Clima	8
Infraestructura	9
Anexos	
Fotos	10 - 14
Foto Aérea	15
Legal	16
Ventas	17

Fotografías del predio

DESCRIPCION PROPIEDAD



Fotografías del predio

Tierrainfinita está orgullosa de ser agente exclusivo de esta oportunidad única de adquirir un precioso predio de 30 hectáreas, de las cuales 20 planas y 10 corresponden a ladera de cerro con pendientes medianas.

El predio se ubica en el sector de Trinidad, comuna de Marchihüe, Región de O'Higgins, distante 2 ¾ horas de Santiago por un trayecto de 200 km aprox. Insertado en el valle de Colchagua, el fundo se encuentra a 38 km al poniente de Santa Cruz y 78 km de San Fernando. Los pueblos más cercanos de Población y Marchihüe se ubican a 12 km y 8 km, respectivamente. Por último, el predio está 50 km al sur de la represa del lago Rapel y a 80 – 100 km de enclaves turístico / costeros como Matanzas y Pichilemu.

La propiedad se vende con derechos de agua inscritos por una cantidad de 6 litros por segundo que se obtienen de un pozo de 55 metros de profundidad. Existe la posibilidad de adquirir 4 litros por segundo adicionales en caso el comprador desee contar con más agua para fines productivos. Tiene conexión a electricidad y a agua potable rural.

Desde el punto de vista productivo, la zona es de reconocida calidad para el cultivo de viñas y uvas de mesa, lo que se ve refrendado por prestigiosas viñas ubicadas a unos pocos kilómetros a la redonda, como Concha y Toro, Terranoble y Santa Rita. Últimamente, también se han plantado con gran éxito olivos, almendros, cerezos, nogales y uva de mesa en los campos de los alrededores.

La topografía del predio es de 20 hectáreas planas y otras 10 con pendientes medianas, que le permiten lograr una preciosa vista en el eje Peralillo (sur-oriente) – Marchihüe (sur poniente) del valle de Colchagua. La mayor parte de la superficie actual está cubierta de empastadas naturales, que conviven con especies nativas como espinos, boldos, peumos y litres.

El acceso y cercanía a centros urbano facilita la gestión, operación y logística para actividades productivas. El predio es de fácil acceso a maquinarias agrícolas, a profesionales y servicios en general. La ubicación privilegiada, la belleza del entorno y la topografía suave hacen de esta propiedad un bien exclusivo y único en el sector.

FICHA TECNICA



FUNDO TRINIDAD

Superficie Predio (has)	30
Distancia desde Santiago (km)	200
Distancia desde Santa Cruz y San Fernando (km)	38 y 78
Distancia desde represa lago Rapel (km)	50
Luz eléctrica	Sí
Agua	Sí
Cobertura Teléfono Móvil	Sí
Condiciones Accesos	Excelente
Condiciones Caminos Interiores	Excelente
Condiciones Cercos Exteriores	Excelente
Construcciones	No tiene
Potencialidad Predio	Frutal y turístico
Precio Predio (\$)	255.000.000
Precio Predio (\$/hectárea)	8.500.000

Nota: Precio del predio considera agua por 6 lt/seg.

ATRATIVOS DE LA INVERSION

Emplazamiento Espectacular

- Fundo Trinidad tiene lomajes suaves y pendientes medianas con espectacular vista al valle de Colchagua
- Preciosas praderas con pasto natural y árboles nativos

Ubicación Privilegiada

- El predio se ubica en el sector de Trinidad, valle de Colchagua:
 - Tiempo viaje Santiago: 2 $\frac{3}{4}$ horas
 - Distancia predio a Santiago (Plaza de Armas): 200 km aprox (188 km por Autopista del Sol – Lago Rapel, o 212 km por Ruta 5 Sur – Ruta del Vino de Colchagua)
 - Distancia predio a Santa Cruz (Plaza de Armas): 38 km
 - Distancia predio a San Fernando (Plaza de Armas): 78 km
- Todos los accesos mediante caminos pavimentados, salvo últimos 3 km que son de ripio parejo en excelente estado
- Cercanía a centros urbanos facilita operación, gestión y logística de actividades productivas

Entorno Único

- El predio se ubica en el valle de Colchagua, cerca de muchos atractivos turísticos e importantes núcleos de la industria del vino y fruticultura:
 - Distancia a Santa Cruz (centro neurálgico de la Ruta del Vino de Colchagua): 38 km
 - Distancia a lago Rapel (represa): 50 km
 - Distancia a Pichilemu: 66 km
 - Distancia a Matanzas: 86 km
 - Distancia a lago Vichuquén: 100 km

Infraestructura Destacada

- Pozo de agua de 55 metros de profundidad
- 6 litros por segundo de agua, con opcionalidad de llegar a 10 litros
- Cercos limítrofes en excelentes condiciones

Potencial Apreciación

- Zona muy preciada para viñas y frutales (uva de mesa, cerezos, nogales, almendros y olivos)
- Entorno turístico cercano genera mucha plusvalía futura

UBICACION



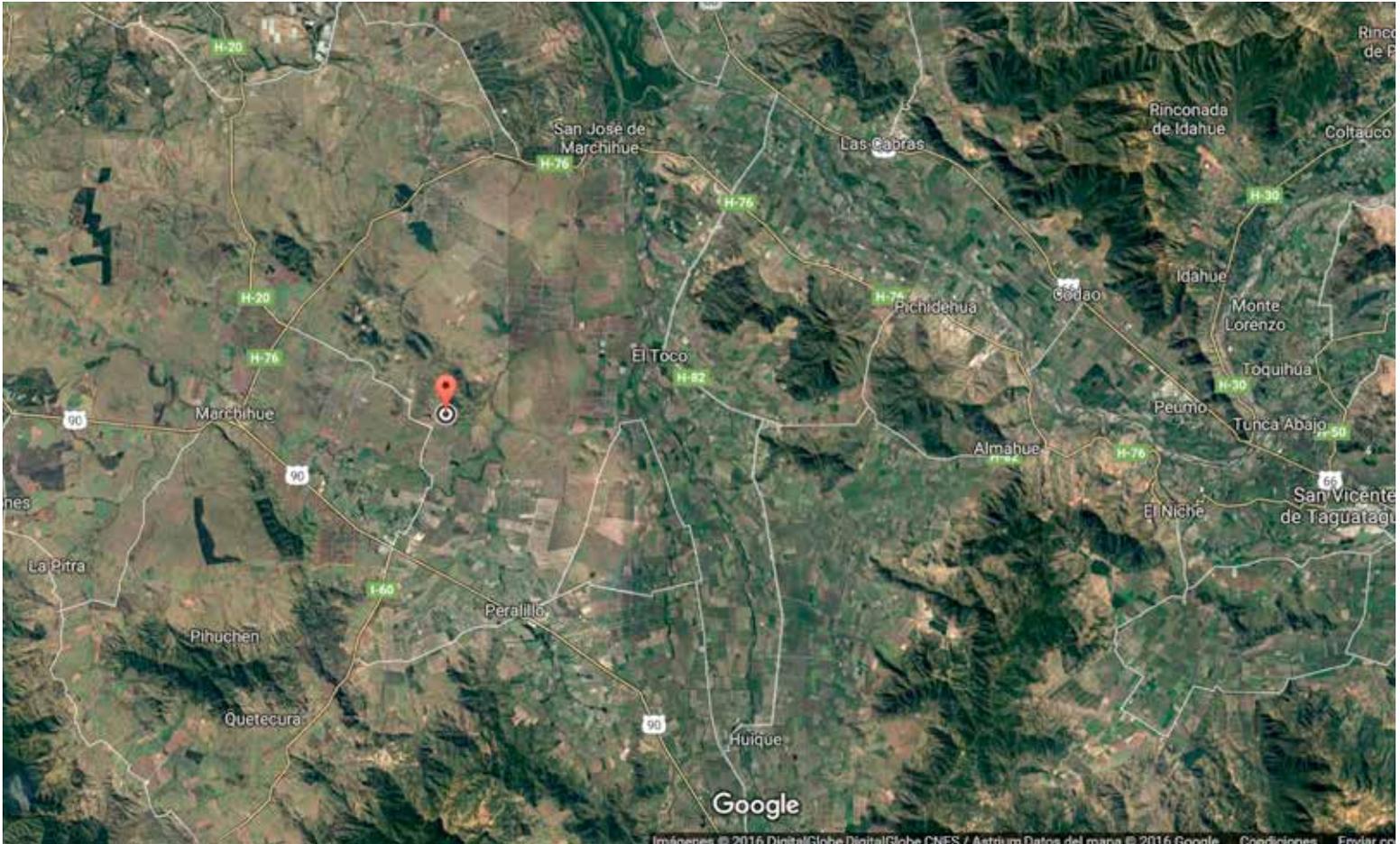
Rapel



Ruta del vino



Pichilemu

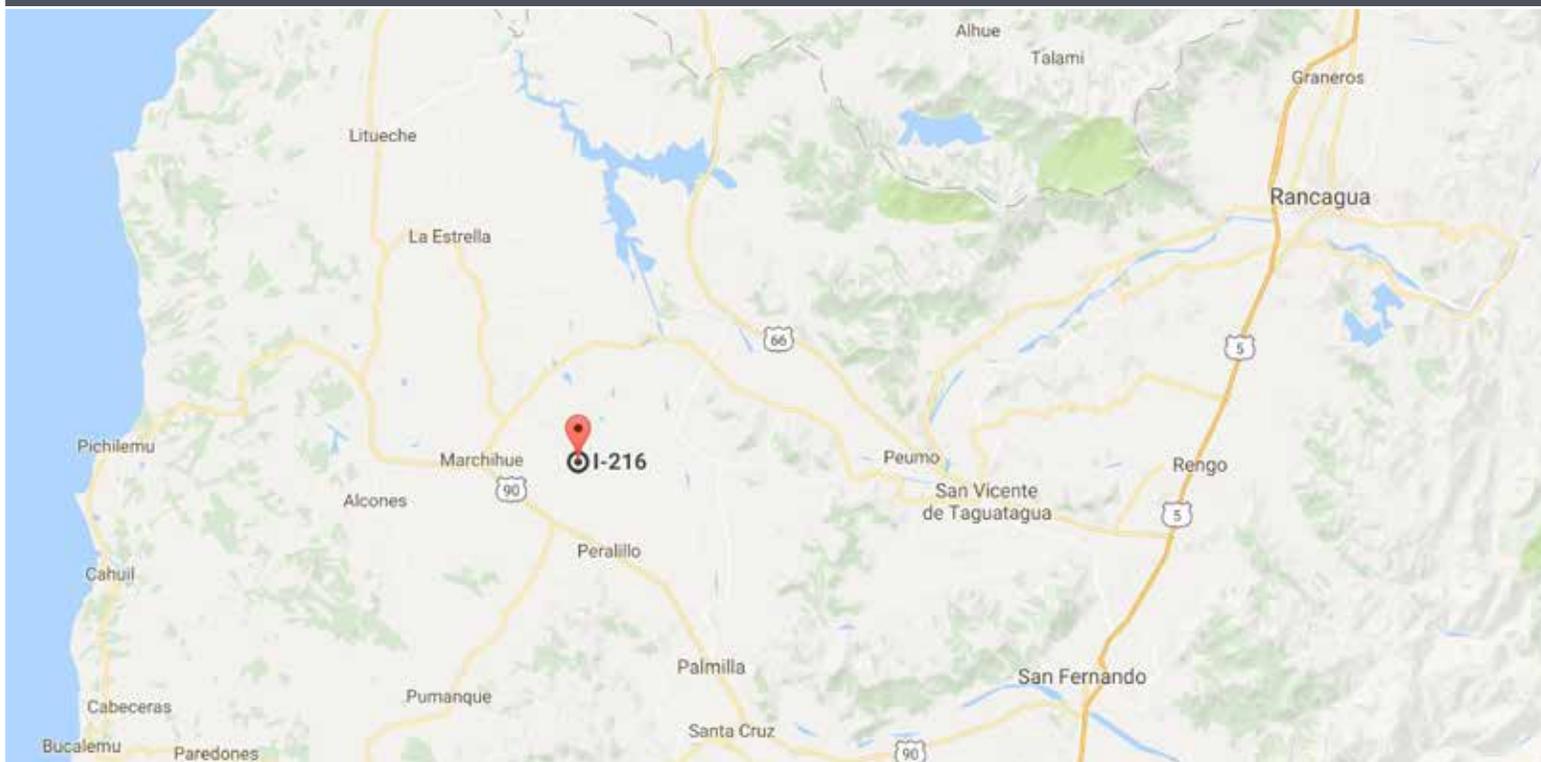


Map data ©2016 Google

El predio se ubica en el valle de Colchagua, cerca de muchos atractivos turísticos y grandes centros de la industria del vino y fruticultura:

- Distancia a Santa Cruz (centro neurálgico de la Ruta del Vino de Colchagua): 38 km
- Distancia a lago Rapel (represa): 50 km
- Distancia a Pichilemu: 66 km
- Distancia a Matanzas: 86 km
- Distancia a lago Vichuquén: 100 km

ACCESOS



Map data ©2016 Google

TOTAL VIAJE 2.45 hr

📍 **SANTIAGO**
🚗
📍 **PREDIO**

▶ 200 km|

TOTAL VIAJE 30 minutos

SANTA CRUZ
🚗
📍 **PREDIO**

▶ 38 km|

TOTAL VIAJE 60 minutos

SAN FERNANDO
🚗
📍 **PREDIO**

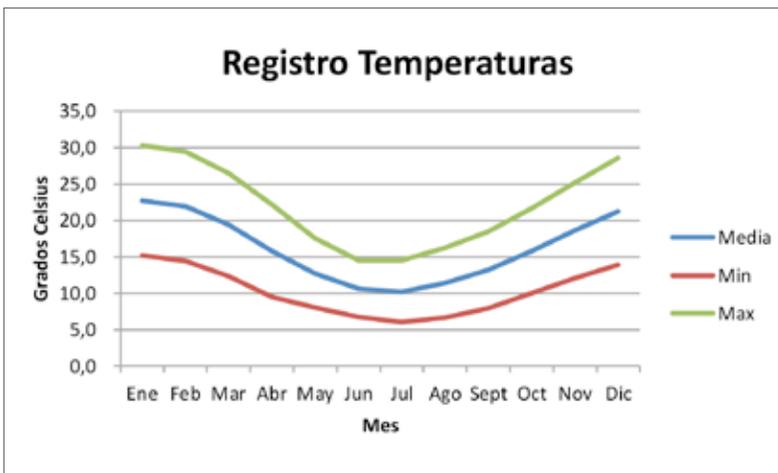
▶ 78 km|

Todos los accesos mediante caminos pavimentados, salvo últimos 3 km que son de ripio parejo en excelente estado

CLIMA

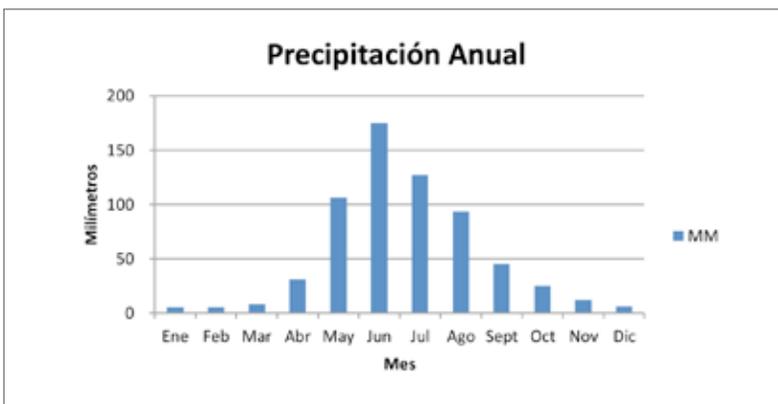


Fotografías del predio



Temperaturas

- Clima suave, cálido y templado. Clasificación Köppen y Geiger es Csa
- Temperatura media anual es de 16,1 °C
 - Mes más frío es julio, con una temperatura media de 10,2 °C
 - Mes más cálido es enero, con una temperatura media de 22,7 °C



Precipitaciones

- 638 mm/año
- Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano
- La precipitación más baja es en enero, con un promedio de 5 mm
- La mayor parte de la precipitación cae en junio, promediando 175 mm

<http://es.climate-data.org/location/150128/>

INFRAESTRUCTURA



Fotografías del predio

El predio cuenta con la siguiente infraestructura:

- Pozo de agua de 55 metros de profundidad
- 6 litros por segundo de agua, con opcionalidad de llegar a 10 litros
- Cercos limítrofes en excelentes condiciones
- Acceso en excelentes condiciones
- Posee conexiones a luz, agua y cobertura de telefonía móvil

ANEXOS / FOTOS



Fotografías del predio

ANEXOS / FOTOS AEREAS



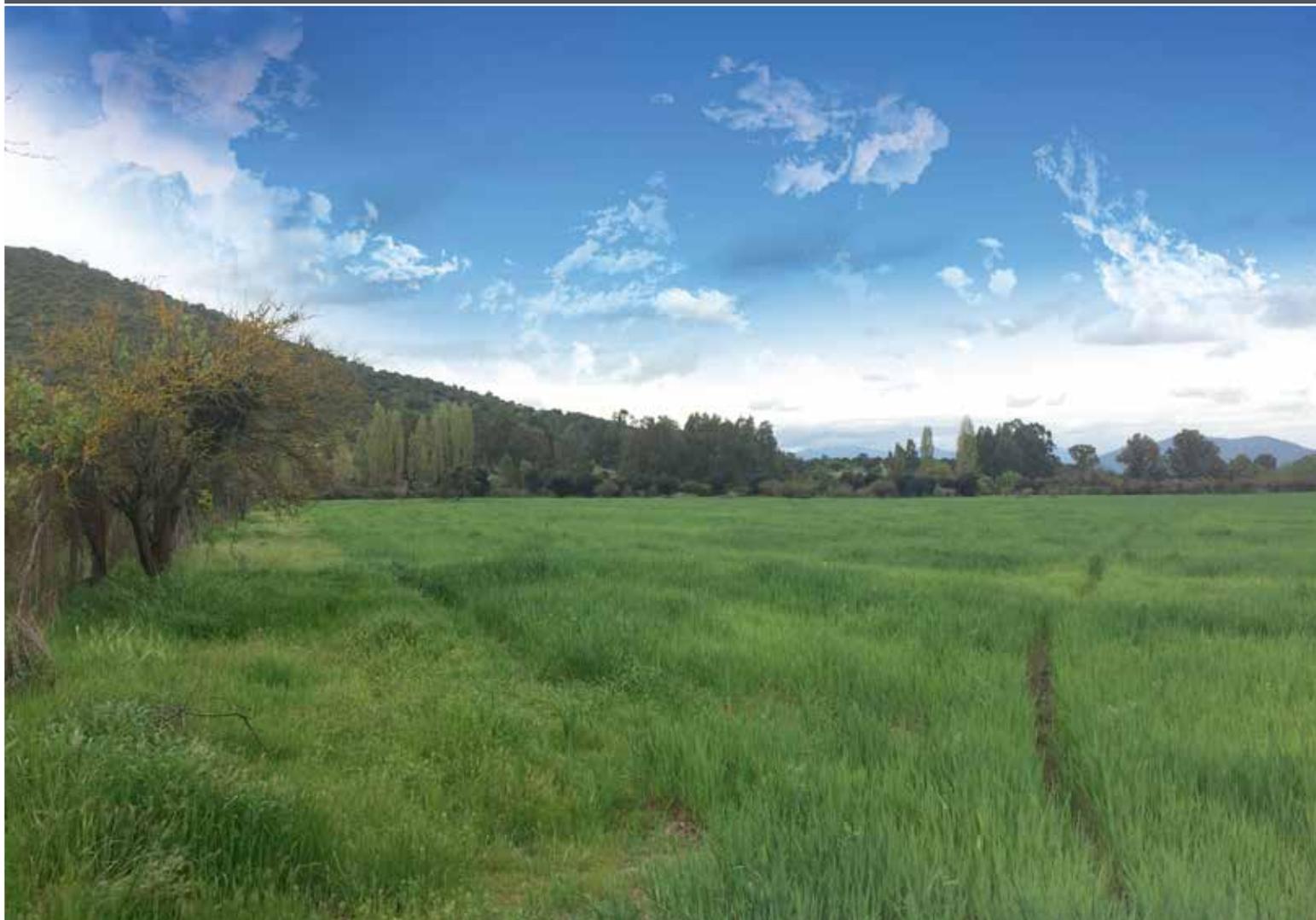
Map data ©2015 Google

ANEXOS / FOTOS

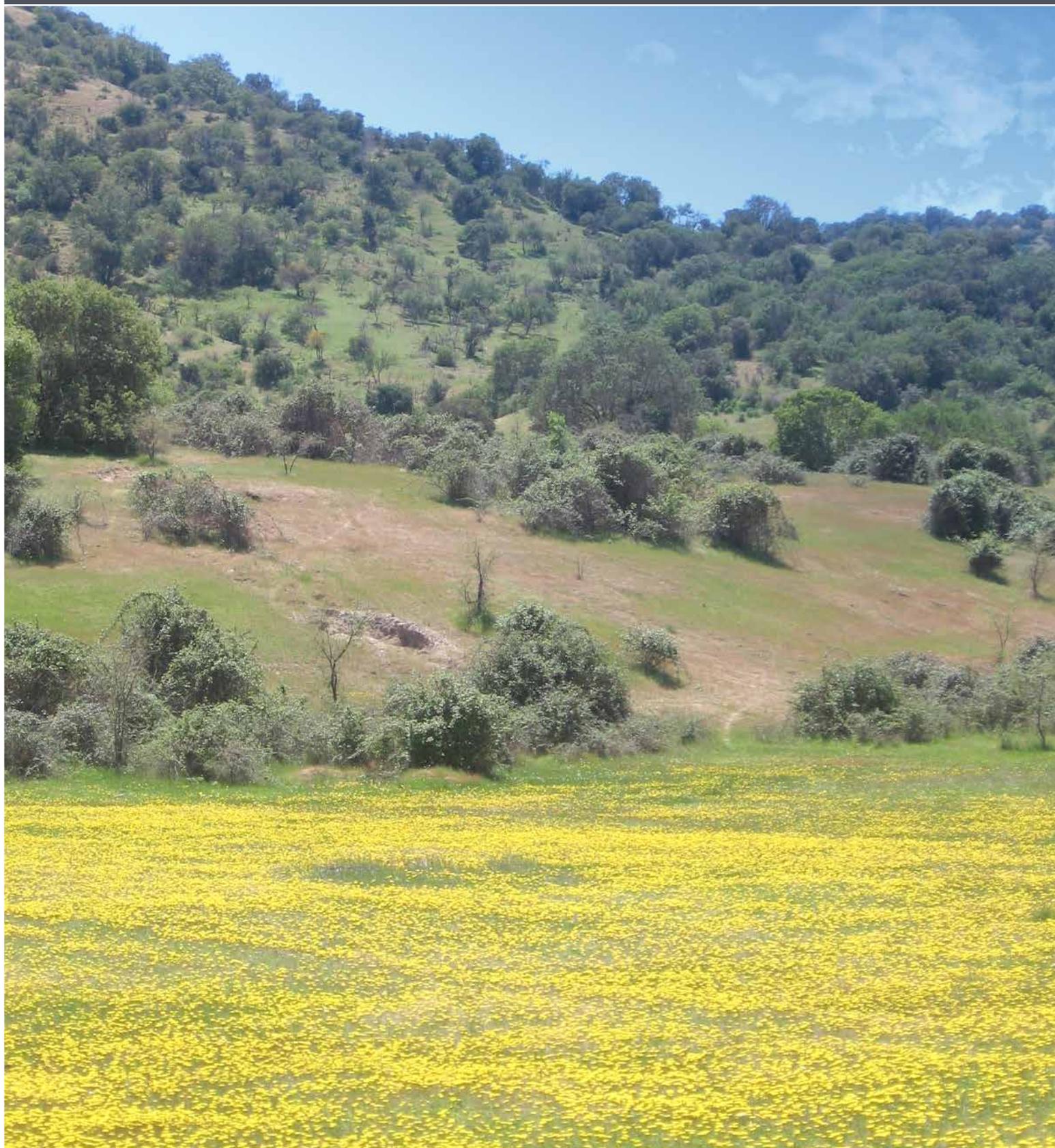


Fotografías del predio

ANEXOS / FOTOS



Fotografías del predio



Fotografías del predio

LIMITES



Map data ©2016 Google

Límites y sector plano (en amarillo) son referenciales

LEGAL

La información contenida en este memorándum es confidencial. Sólo la persona que recibe esta información de parte de TierralInfinita puede revisarla y no está autorizada a distribuirla salvo un acuerdo por escrito con el agente de TierralInfinita.

Este memorándum ha sido preparado para proveer información preliminar necesaria para un potencial comprador. Esta información no es un sustituto de un paquete detallado que permita hacer un due diligence adecuado. Todo comprador potencial debe tomar las medidas necesarias para verificar la información contenida en este documento.

El contenido y opiniones del presente documento, puestos a su disposición por TierralInfinita son entregados sin compromiso ni garantía alguna.

TierralInfinita deja constancia que no es responsable ni garantiza la integridad, exactitud o actualización de la información, agregando que la misma ha sido recabada de fuentes públicas, de terceros o elaboración propia no verificada necesariamente.

El contenido de este documento adjunto no debe interpretarse como sugerencia o requerimiento necesario o forzoso de compra de inmuebles o de derechos en ellos, habida consideración que la inversión en ellos conlleva un nivel de riesgos asociados no aconsejable para todo tipo de inversionistas.

TierralInfinita deja constancia de que los mapas y las fotografías de los lugares de interés publicadas en el memorándum son de propiedad de Google y cuentan con la autorización de Google para ser utilizadas como material de apoyo.

VENTAS

Antonio Cruzat

acruzat@tierrainfinita.com

Santiago

+(569) 9407-2896