

## LOCALES COMERCIALES WORKKENNEDY

Santiago, Chile

**CODIGO: TIR1044**

**Tipo: Retail**

Ubicación: Las Condes

Precio: UF 24.000

Cap Rate: 6,1 %

Año Recepción: 2013

Estado: Bajo Contrato

Superficie Local 4 (m<sup>2</sup>): 157,5

Superficie Local 5 (m<sup>2</sup>): 86,5



### DESCRIPCION

TierralInfinita está orgullosa de ser agente exclusivo de esta oportunidad única de adquirir dos locales comerciales en la caletería de Avenida Kennedy, esquina Luis Carrera. Los locales están actualmente bajo contratos de arriendo a largo plazo con la reconocida comercializadora de cortinas, rollers y persianas Indenor, y la peluquería de barrio Manomanía, que lleva más de 15 años atendiendo a los vecinos del barrio.

La propiedad, cuya superficie es de 244 m<sup>2</sup>, corresponde a dos locales de la placa comercial que se ubica a nivel de la calle del edificio Work Kennedy, el cual alberga una amplia gama de oficinas en sus 15 pisos. Ambos locales se encuentran vigentes y operando.

El local 4, de 157,5 m<sup>2</sup>, está arrendado a Indenor, reconocido fabricante e importador de cortinas, persianas y rollers, con más de 50 años de trayectoria en Chile. Tiene firmado un contrato a 3 años, vigente hasta abril del año 2024, con renovaciones automáticas y sucesivas por periodos de 3 años. Actualmente esta pagando una renta de UF 85 al mes.

El local 5, de 86,5 m<sup>2</sup>, está arrendado a la famosa peluquería de barrio Manomanía, la cual lleva más de 15 años ofreciendo sus servicios en la vecindad. Tiene firmado un contrato a 2 años, vigente hasta octubre 2022, con renovaciones automáticas y sucesivas por periodos de 2 años. Actualmente paga una renta mensual de UF 45 (UF 50 a partir de octubre 2021).

## Atractivos de la Inversión

### Contrato de Arriendo de Largo Plazo

- 3 años base para el local arrendado por Indenor (abril 2021 – abril 2024) y 2 años base para el local arrendado por Manomanía (octubre 2020 – septiembre 2022)
- Renovaciones automáticas y sucesivas por 3 y 2 años, respectivamente

### Excelentes Arrendatarios

- Indenor es una reconocida compañía del rubro cortinas, rollers y persianas, con más de 50 años de presencia en el mercado chileno
- Manomanía es una peluquería / salón de belleza que lleva operando más de 15 años en el sector

### Espectacular Edificio

- Edificio de oficinas clase A+ con finas terminaciones, amplias áreas comunes, salas de reuniones y locales comerciales
- Locales cuenta con todas las conexiones de electricidad, alcantarillado y agua para comercialización de productos y servicios
- Exposición de locales a nivel calle (por Luis Carrera)
- Suelo, superficies y mobiliarios diseñadas para fácil limpieza y mantenimiento

### Responsabilidad Limitada Propietario

- Dueño sólo se hace cargo de las contribuciones
- Arrendatario paga gastos comunes
- Arrendatario paga mantención
- Arrendatario paga cualquier póliza que haya contra siniestros (riesgo incendio y terremoto)

