

## MALL QUILPUÉ

Quilpué, Chile



**CODIGO: TIR1048**

**Tipo: Retail**

Superficie Terreno (M2): 7.237

Precio: UF 475.000

Cap Rate: 5.0%



### DESCRIPCION

TierralInfinita está orgullosa de ser agente exclusivo de esta oportunidad única de adquirir el Mall Quilpué, un centro comercial ubicado en pleno corazón de la ciudad de Quilpué, el cual tiene como tiendas anclas a Hites y un Mall Chino, contratadas al largo plazo, sumado a una docena de otras tiendas de tamaño mediano-pequeño que tienen contratos de mediano plazo.

La propiedad, cuya superficie es de 7.237 m<sup>2</sup> arrendables, está ubicada en la esquina de Balmaceda con Portales, en el centro neurálgico de la ciudad de Quilpué, a minutos de la estación del metro Merval y la Plaza Arturo Prat, frente al Mall Plaza Quilpué, que tiene a Falabella como principal tienda ancla, y próximo a servicios como bancos, supermercados, centros comerciales, comercio minorista y entidades estatales

Hites, el Mall Chino y el resto de las tiendas tienen contrato vigente con renovaciones a distintos plazos y extensiones automáticas en todos los casos. El contrato de Hites es a 30 años con una ventana de salida al año 15; el del Mall Chino es a 20 años con ventana al año 10; el resto de las tiendas tienen contratos entre 2 y 5 años (la mayoría de 5 años). En conjunto pagan actualmente una renta mensual de UF 2.254.

## Atractivos de la Inversion

### Contratos de Arriendo de Largo Plazo

- Contratos de largo plazo con 2 tiendas anclas a 30 años y 20 años respectivamente, que concentran el 86% de la renta del mall. Renta de Hites va subiendo en el tiempo
- Contratos de mediano plazo con resto de las tiendas (2 a 5 años), sumando el 14% de renta mensual
- Todos los contratos con renovaciones automáticas y sucesivas

### Excelentes Arrendatarios

- Tiendas ancla de primer nivel: Hites y Mall Chino
- Tiendas medianas y pequeñas arrendadas a marcas a nivel nacional y algunas locales: destacan AFP Modelo, Gaes y Oral Clinic
- Pool de arrendatarios permite diversificar riesgo de vacancia

### Responsabilidad Limitada Dueño

- Dueño sólo se hace cargo de las contribuciones y los seguros de obra gruesa
- Arrendatarios pagan gastos comunes (salvo en el caso de Hites)
- Arrendatarios pagan mantención
- Arrendatarios pagan resto de pólizas que haya contra siniestros (riesgo incendio y terremoto)

