

## LOTE 1B 9.86 HAS

Comuna de Valparaíso, Chile



**CODIGO: TII1004**

**Tipo: Industrial**

Superficie Terreno (M2): 99.749,84

Precio: UF 300.000

Precio (UF/M2): 3,04

Usos Suelo: Zona de Industria Molesta - Zona Productiva Portuaria ZEU

Estado: Disponible



## DESCRIPCION

TierraInfinita presenta esta única oportunidad de adquirir un paño de 9.86 hectáreas en el Camino de La Pólvora, Comuna de Valparaíso, V Región.

El lote se encuentra en el Camino La Pólvora, en la intersección del cruce Las Torres, recientemente construido por el MOP.

Dicho enlace permite una óptima relación con la vía, puesto que es posible realizar todos los giros en dirección a la Ruta 68 y al nuevo acceso sur a Valparaíso.

El lote se ubica estratégicamente a 15 minutos del puerto de Valparaíso, 20 minutos del centro de Viña del Mar y 1 hora 15 minutos del centro de Santiago.

El lote en cuestión tiene una condición de uso de suelo muy atractiva, entre otras la E 3, que considera el uso de industria molesta.

## Atractivos de la Inversión

### Ubicación

- El lote se ubica en el principal corredor industrial del Gran Valparaíso y cuenta con las condiciones normativas para la operación de actividades asociadas a la carga y distribución, sin requerir un cambio de Uso de Suelo.

### Conectividad

- Excelente conectividad a través del sistema vial existente compuesto de Vía La Pólvora, la Ruta 68 y Nudo Vial, lo cual permite una correcta operación del sistema de transporte de carga que es esencial a la actividad.
- El terreno cuenta con un acceso actualmente operativo y en todas las direcciones.

### Infraestructura

- Cuenta con factibilidad de energía eléctrica, por parte de Chilquinta.
- Cuenta con factibilidad de agua potable a través de convenio directo con Esva.
- Solución de alcantarillado particular.

### Expansión Potencial

- El terreno se presenta como una meseta muy plana y se cuenta con áreas adyacentes si se requiere una mayor superficie.

### Locomoción

- Existe tránsito de locomoción colectiva que permitiría vincular a la fuerza laboral con las áreas urbanas de Placilla y la Intercomuna.

