



Informe de tasación online

Dirección propiedad: Alejandro Serani Norte 9426, Vitacura

Emitido por:

Correo:



Para ver el informe
¡Escanea acá!

Código: EV-03656-D-23

Fecha: 21/12/2023

Dirección SII

ALEJ SERANI NTE 9426 DP XXXX

Comuna

Vitacura

Rol (es)

2359-0

Tipo de propiedad

Departamento

Año de construcción

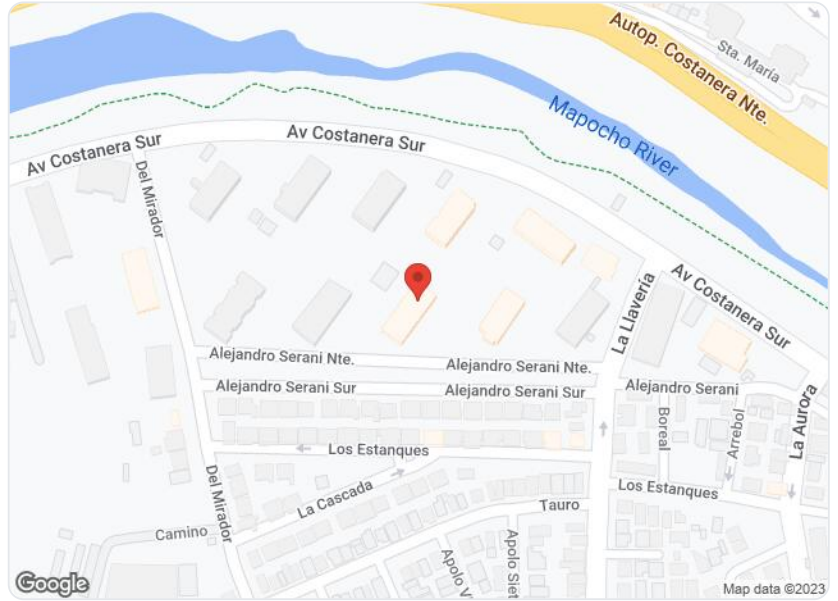
1998

Total construcción93 m²**Estimación de valor UF**

7.700 UF
\$282.641.359

Valor arriendo estimado \$

\$1.059.000

**Descripción de la propiedad**

Departamento de 93 m² de superficie construida. Su programa se compone de 3 dormitorio(s), 2 baño(s). en el 1° piso de un total de 12 pisos. El edificio fue construido el año 1998 (25 años de antigüedad). La propiedad cuenta con 1 estacionamiento(s), 1 bodega(s). Su avalúo fiscal es de \$124.777.762 con contribuciones trimestrales de \$200.904. El uso actual de la propiedad es habitacional de acuerdo a lo registrado en SII.

Características de la propiedad

3 Dormitorios



2 Baños



1 Estacionamiento



1 Bodega

Características adicionales**Gastos comunes:** Sin Información**Número de piso:** Sin Información**Orientación propiedad:** Sin Info.

Identificación de la propiedad

Corresponde a la información registrada en el Servicio de Impuestos Internos

Avalúo Fiscal	Destino SII	Superficie m ²	Contribución trimestral	Terreno
\$124,777,762	HABITACIONAL	93	\$200,904	Origen : Sii Superficie: 0 m ²

Características de la construcción

Detalle de líneas de edificación de acuerdo a sus características y antigüedad

Materialidad Constucción	Origen	Calidad	Año construcción	Superficie m ²
Hormigón Armado	SII	Media	1998	93
Total de Construcción:				93

Origen:

SII: Indica que la información proviene de la base del Servicio Impuesto Interno

Transsa: Indica que es producto de un cálculo realizado por Transsa para obtener la estimación de ese valor

Usuario: Indica que el valor fue ingresado de forma manual por el usuario solicitante

Registro de transacciones anteriores de esta propiedad

Fuente: Conservador de bienes raíces

Tipo de propiedad	Comprador	Vendedor	Fecha de inscripción	Valor UF	Superficie m ²	Link
Departamento	Nombre y apellido	Nombre y apellido	01-12-2020	6.160	93	

Descripción del sector

Sector de uso habitacional con nivel alto de densificación y con predominio de construcciones de nivel alto. Del análisis del sector, se concluye que se compone principalmente por Departamento en un 100%

Plano ubicación / Fachada / Sector



Plano ubicación

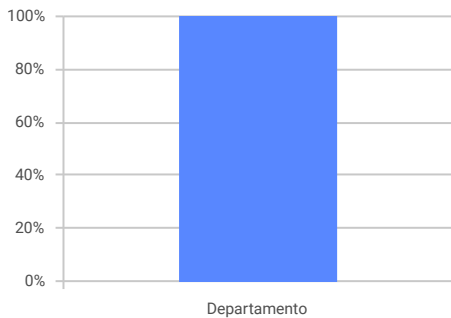


Fachada

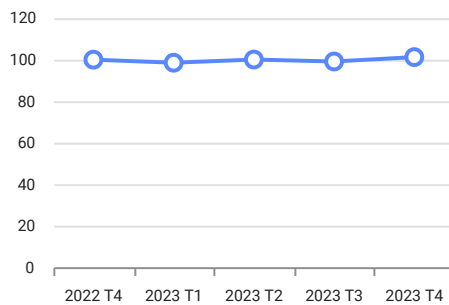


Sector

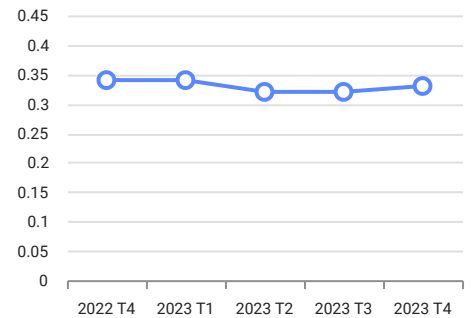
Composición del sector por tipo de propiedad



Índice UF/m² construcción venta



Índice UF/m² construcción arriendo



Registro de ventas efectivas de propiedades comparables

Fuente: Conservador de bienes raíces

Dirección	Link	Fecha de inscripción	Superficie construcción m ²	UF/m ²	Valor UF
ALEJANDRO SERANI 9426 DEPTO. 606, ESTAC. 73, BG. 50 9426, LT 4-A	Ver venta	20-09-2022	93	86,77	8.070
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 1202 Y OTROS 9426	Ver venta	05-01-2023	111	72,34	8.030
MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 1203, ESTAC. 133 Y 134, BG. 129 9447, n° 1203	Ver venta	09-03-2023	111	73,24	8.130
AVENIDA SAN JOSEMARIA ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 1504, ESTAC. 99, BG. 26 9447, n° 1504, LT 4 A	Ver venta	09-06-2023	74	89,08	6.592
MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 506 BG, 83 ESTAC, 125 EDIF, 7 9447, n° 506, BD 83, EST 125	Ver venta	01-09-2023	93	90,05	8.375
AVENIDA SAN JOSEMARIA ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 507 9447, n° 507	Ver venta	25-05-2023	93	73,84	6.867
MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO 1601 9447, n° 1606, LT 4 A	Ver venta	28-06-2023	93	86,02	8.000
ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 207, ESTAC. 61, BG. 80 9458, n° 207, BD 80, EST 61	Ver venta	22-06-2022	93	89,25	8.300
ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 201. BG. 35. ESTAC. 35 EDIF. 2 9458, n° 201, BD 35, EST 35	Ver venta	03-03-2023	75	90,00	6.750
ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 703 9458, n° 703	Ver venta	01-03-2023	111	68,27	7.578
ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 805. BG. 60. ESTAC. 38 9458, n° 805	Ver venta	04-01-2023	75	89,67	6.725
	Promedios		93	82,59	7.583

Oferta de venta de propiedades comparables

Fuente: portales inmobiliarios

Dirección	Link	Fecha de publicación	Superficie total m ²	Superficie construcción m ²	UF/m ²	Valor UF
, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	26-10-2023	75	72	104,17	7.500
ESCRIVA DE BALAGUER / LA LLAVERIA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	26-10-2023	80	75	100,00	7.500
ESCRIBA DE BALAGUER/ EL MIRADOR, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	25-10-2023	84	74	102,70	7.600
VITACURA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	21-10-2023	76	74	101,35	7.500
ALEJANDRO SERANI NORTE, VITACURA, CHILE, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	20-10-2023	79	74	93,24	6.900
ESCRIVA DE BALAGUER DPTO EN VENTA (2D2B) VITACURA ONE PROPIEDADES, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	18-10-2023	84	74	98,65	7.300
ALEJANDRO SERANI NORTE, VITACURA, CHILE	Ver oferta	13-10-2023	79	74	95,95	7.100
ESCRIVÁ DE BALAGUER CON LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	12-10-2023	82	78	94,74	7.390
LA LLAVERIA/ ESCRIVA DE BALAGUER, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	04-10-2023	78	75	100,00	7.500
MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9459, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	03-10-2023	110	100	83,00	8.300
GRAN VISTA DESPEJADA AL CERRO MANQUEHUE Y LO CURRO, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	22-09-2023	100	100	89,00	8.900
LA LLAVERÍA - VITACURA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	20-09-2023	72	72	97,22	7.000
MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9300 - 9600, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	12-08-2023	85	80	97,50	7.800
ESCRIVA DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	07-08-2023	80	75	98,67	7.400
PARQUE MONSEÑOR ESCRIVÁ, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	28-07-2023	100	96	94,79	9.100
MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER / LA LLAVERÍA, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	01-07-2023	120	115	73,04	8.400
		Promedios	87	82	95,25	7.699

Oferta de arriendo de propiedades comparables

Fuente: portales inmobiliarios

Dirección	Link	Fecha de publicación	Superficie total m ²	Superficie construcción m ²	UF/m ²	Valor UF
ALEJANDRO SERANI NORTE 9458, VITACURA, CHILE, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	28-09-2023	90	80	0,30	24
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	13-09-2023	117	111	0,32	35
ALEJANDRO SERANI NORTE, 9300 - 9600, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	09-09-2023	98	93	0,29	27
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	31-08-2023	93	93	0,27	25
PARQUE MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	25-08-2023	100	95	0,32	30
MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9447, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	24-08-2023	93	89	0,38	34
MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9300 - 9600, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	04-08-2023	85	75	0,31	23
ESCRIVÁ DE BALAGUER CON LA LLAVERÍA, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	01-08-2023	100	100	0,34	34
MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9435, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)	Ver oferta	29-07-2023	75	75	0,35	26
LLAVERIA / ESCRIVA DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	26-07-2023	100	93	0,30	28
MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	21-07-2023	116	110	0,33	36
ESCRIVA DE BALAGUER - MAGNÍFICA VISTA ORIENTE, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	20-07-2023	102	94	0,34	32
AVENIDA SAN JOSEMARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER 9435, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	19-07-2023	78	75	0,35	26
AV SAN JOSEMARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER 9435, VITACURA, REGIÓN METROPOLITANA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA	Ver oferta	04-07-2023	75	70	0,34	24
		Promedios	94	90	0,32	29

Comentarios del mercado

Los valores de oferta de venta para Departamento de esta tipología en el sector varían desde 6900 UF hasta 9100 UF, con un promedio de UF/m² de construcción que varió en los últimos 12 meses desde 99,73 UF/m² hasta 100,96 UF/m² que representa una variación del 1,23% para la venta. Los valores de oferta de arriendo para esta tipología de Departamento varía desde 22 UF hasta 36 UF.

Registro de ventas efectivas en el mismo conjunto

Fuente: Conservador de bienes raíces

Dirección	Tipo según SII	Link	Fecha de inscripción	Superficie construcción m ²	UF/m ²	Valor UF
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 102 ESTAC. 22 BG. 46 9426, n° 102	HABITACIONAL	Ver venta	12-07-2023	111	86,04	9.550
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 204 9426, n° 204	HABITACIONAL	Ver venta	31-05-2023	75	81,33	6.100
ALEJANDRO SERANI NORTE , n° 803	HABITACIONAL	Ver venta	17-04-2023	111	86,49	9.600
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 201 , n° 201, LT 4 A	HABITACIONAL	Ver venta	22-02-2023	75	77,33	5.800
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 1008 9426, n° 1008, LT 4 A	HABITACIONAL	Ver venta	19-12-2022	75	73,68	5.526
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 708 9426, n° 708, LT 4 A	HABITACIONAL	Ver venta	11-11-2022	75	76,40	5.730
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 107 9426, n° 107	HABITACIONAL	Ver venta	28-04-2022	93	81,83	7.610
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° 408	HABITACIONAL	Ver venta	05-01-2022	75	85,33	6.400
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, BD 90, EST 81	HABITACIONAL	Ver venta	04-10-2021	111	37,30	4.140
ALEJANDRO SERANI 9426, n° 908, BD 75	HABITACIONAL	Ver venta	24-08-2021	75	88,67	6.650
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° 307, BD 80, EST 91	HABITACIONAL	Ver venta	08-07-2021	93	86,02	8.000
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° 070200, BD 97, EST 44	HABITACIONAL	Ver venta	07-06-2021	111	80,09	8.890
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D902, BD B91, EST E79	HABITACIONAL	Ver venta	01-09-2020	111	77,48	8.600
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D704, BD B29, EST E14	HABITACIONAL	Ver venta	05-08-2020	75	84,00	6.300
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D1201, BD B15, EST E3	HABITACIONAL	Ver venta	26-04-2019	75	79,85	5.989
ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D1004, BD B19, EST E6	HABITACIONAL	Ver venta	24-10-2018	75	84,35	6.326

Inscripciones de compra-venta SII cercanas a la propiedad

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

Dirección	Rol	Fecha	Superficie construcción m ²	UF/m ²	Valor UF
PADRE HURTADO 1755 DP 33 T C	2427-171	18-05-2023	87	72,71	6.326
PADRE HURTADO 1755 DP 41 T E	2427-205	27-04-2023	85	77,06	6.550
PADRE HURTADO 1755 DP 14 T A	2427-132	03-03-2023	104	82,51	8.581
PADRE HURTADO 1755 DP 14 T A	2427-132	25-01-2023	104	83,15	8.648
PADRE HURTADO 1755 DP 44 T B	2427-160	20-01-2023	104	92,74	9.645
PADRE HURTADO 1755 DP 41 T E	2427-205	27-10-2022	85	56,16	4.774
P DAMIAN DE VEUSTER 2251 DP 21	2371-35	29-09-2023	130	77,32	10.051
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 62	2371-582	05-09-2023	130	96,15	12.500
P DAMIAN DE VEUSTER 2251 DP 92	2371-30	18-07-2023	130	100,00	13.000
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 44	2371-543	06-06-2023	130	92,31	12.000
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 83	2371-558	31-05-2023	130	84,62	11.000
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 44	2371-543	16-05-2023	130	92,31	12.000
P DAMIAN DE VEUSTER 2251 DP 54	2371-50	04-05-2023	130	91,54	11.900
P DAMIAN DE VEUSTER 2517 DP 52	2371-116	20-10-2022	130	92,31	12.000
P DAMIAN DE VEUSTER 2517 DP 84	2371-96	11-10-2022	130	88,46	11.500
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 63	2371-583	09-09-2022	130	87,54	11.380

Puntos de interés



Transporte



Educación

- 1 . Vitamina - Sala Cuna y Jardín infantil | Lo Gallo (210 mts)
- 2 . Pista Atletica SSCC Manquehue (260 mts)
- 3 . Colegio Sagrados Corazones de Manquehue (570 mts)



Salud

- 4 . Centro Medico V Y B Limitada (200 mts)
- 5 . Dr. Beccacece (960 mts)
- 6 . Centro De Especialidades Dermatologicas Laserepide (1.000 mts)



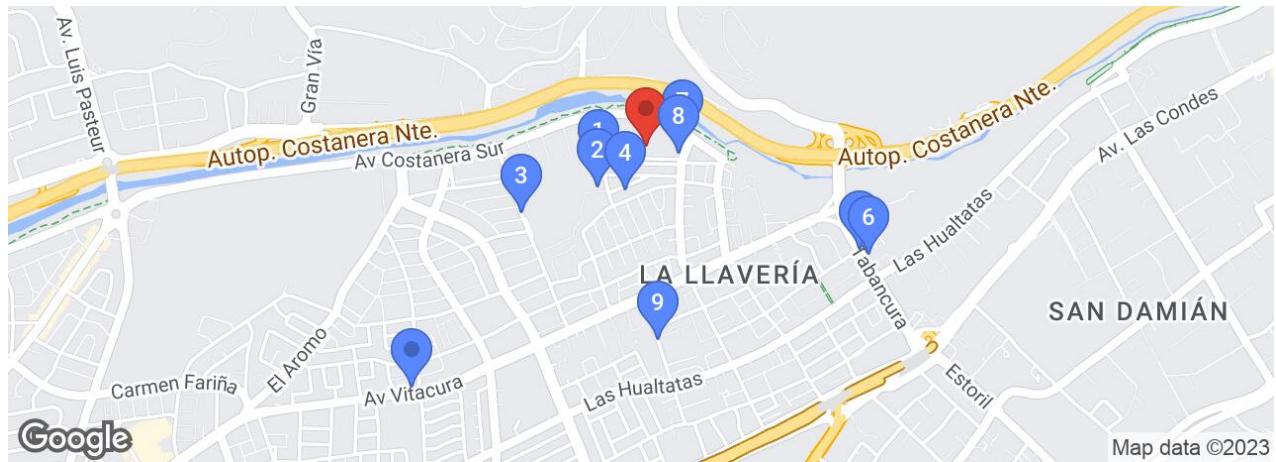
Comercio

- 7 . Erbi (150 mts)



Bancos

- 8 . Sociedad De Inversiones Rentas Y Asesorias Comerci (140 mts)
- 9 . Asesorias E Inversiones Lo Matta Limitada (780 mts)
- 10 . Banco de Chile (1.350 mts)



Observaciones

Los informes de tasación online tienen un carácter meramente orientativo y en ningún caso pueden ser considerados o utilizados como tasaciones oficiales.