EDIFICIO ARCADIA ESTACIÓN CENTRAL

ENTREGA: DICIEMBRE 2018	**Departamentos de 2 y 3 dormitorios**
DESDE 50 MTS2 a 67,7 MTS2 TOTALES	
PROPIETARIOS: EBCO/AVELLANEDA • CONSTRUYE: EBCO • ARQUITECTOS: EUGENIO LAGOS (ARQUI PROYECTOS) • VENDE: INMOBILIARIA AVELLANEDA	

"Arcadia cuenta con 10 edificios que conforman este gran proyecto, con atributos que potencian la vida en familia. Proyecto 2 y 3 Dormitorios en Estación Central. En su última etapa".

AGENDA TU VISITA A NUESTRA SALA DE VENTAS	AV. GLADYS MARIN 6586(EX AV. LOS PAJARITOS) ESTACIÓN CENTRAL. FONOS: 227422442 • 227422883 EMAIL: arcadia@avellaneda.cl HORARIO ATENCIÓN: LUNES A DOMINGO DE 11 A 19 HRS.

UNA COMPLETA PROPUESTA PARA DISFRUTAR EN FAMILIA

PROYECTO CONSOLIDADO

EDIFICIO DE 14 PISOS

2 ASCENSORES POR EDIFICIO

CIRCUITO CERRADO DE TV

BUENA UBICACIÓN Y CONECTIVIDAD

GIMANSIO Y SAUNAS

CAFETERIA CON INTERNET

METRO ESTACIÓN PAJARITOS A SOLO MINUTOS.

PLAZA DE BARBECUE

PLAZA DE JUEGOS

SALA DE USO MÚLTIPLE.

DEPARTAMENTOS CON SEGURIDAD 24/7 & COCINA EQUIPADA

EQUIPAMIENTO

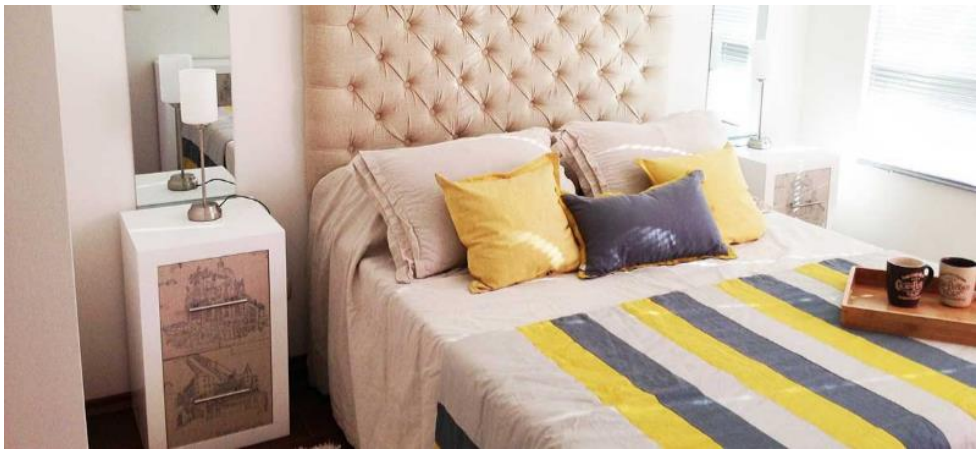
- UN ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL CONTROLADO.
- 2 ASCENSORES POR EDIFICIO.
- BODEGAS EN SUBTERRANEO.

COCINA

- COCINA EQUIPADA CON ENCIMERA, HORNO Y CAMPANA.
- REFRIGERADOR Y FREEZER INCLUIDO.

INTERIOR & TERMINACIONES

- PISO FLOTANTE FOTOLAMINADO
- GRAN LUMINOSIDAD



DORMITORIOS

- PISO FOTOLAMINADO EN TODOS LOS DORMITORIOS.

BAÑOS

- BAÑO PISOS DE CERÁMICA
- CALEFONT INDEPENDIENTE.

CONDOMINIO DE EXCELENTE CONECTIVIDAD Y SERVICIOS

Arcadia, está situado en un lugar de excelente conectividad, gracias a una importante infraestructura vial y de transporte.

	TRANSPORTE	TRANSANTIAGO A LA PUERTA (NUEVA Av. Pajaritos) METRO ESTACIÓN PAJARITOS A SOLO MINUTOS Y METRO LAS REJAS
	EDUCACIÓN	COLEGIO HOLANDA JARDIN HELLO CHILDREN COLEGIO PIA MARTA
	COMERCIO	MAYORISTA 10 SUPERMECADOS LIDER, LIDER EXPRESS Y JUMBO EASY Y HOMCENTER MALL ARAUCO MAIPÚ
	ACCESOS	ACCESOS POR AUTOPISTA VESPUCIO EXPRESS Y RUTA 68

PLANTAS Y MODELOS DE DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTO TIPO 1, ETAPA 10

	2 Dormitorios
	1 Baño

Superficie Edificada: 43,2 mt2

Superficie Terraza: 6,8 mt2

Superficie Total: 50 mt2

DEPARTAMENTO TIPO 8, ETAPA 10

	2 Dormitorios
	1 Baño

Superficie Edificada: 45,4 mt2

Superficie Terraza: 5,8 mt2

Superficie Total: 51,2 mt2

PLANTAS Y MODELOS DE DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTO TIPO 4,ETAPA 10

	2 Dormitorios
	1 Baño

Superficie Edificada: 47,5 mt2

Superficie Terraza: 5,9 mt2

Superficie Total: 53,4mt2

DEPARTAMENTO TIPO 7,ETAPA 10

	2 Dormitorios
	2 Baños

Superficie Edificada: 51,4 mt2

Superficie Terraza: 2,7 mt2

Superficie Total: 54,1 mt2

PLANTAS Y MODELOS DE DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTO TIPO 6,ETAPA 10

	2 Dormitorios
	2 Baños

Superficie Edificada: 51,4 mt2

Superficie Terraza: 2,7 mt2

Superficie Total: 54,1 mt2

DEPARTAMENTO TIPO 2, ETAPA 10

	2 Dormitorios
	2 Baños

Superficie Edificada: 54,9 mt2

Superficie Terraza: 2,8 mt2

Superficie Total: 57,7 mt2

VIVE LA EXPERIENCIA AVELLANEDA

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA AVELLANEDA CUENTA CON MÁS DE 30 AÑOS EN LA INDUSTRIA INMOBILIARIA EN CHILE. HEMOS ENTREGADO MÁS DE 19.000 VIVIENDAS Y DESARROLLADO MÁS DE 80 PROYECTOS INMOBILIARIOS EN 16 COMUNAS DE LA REGIÓN METROPOLITANA, TALES COMO:

SANTIAGO, ÑUÑOA, LAS CONDES, PROVIDENCIA, VITACURA, LAMPA, ESTACIÓN CENTRAL, ENTRE OTRAS. Y EN CIUDADES COMO COYHAIQUE, PUERTO MONTT, PUERTO VARAS, TEMUCO, CONCEPCIÓN, CURICÓ, BUIN, MELIPILLA Y VIÑA DEL MAR.

VIVE LA EXPERIENCIA AVELLANEDA: NUESTRA GENÉTICA

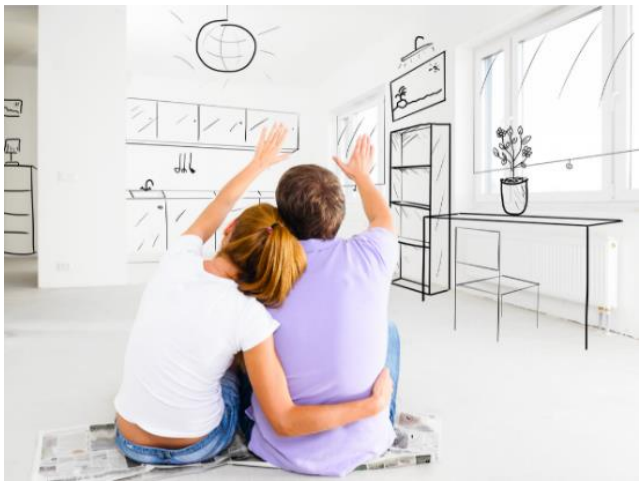
MISIÓN AVELLANEDA

DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE MANERA RESPONSABLE, EN EL MÁS AMPLIO SENTIDO DE LA PALABRA; HACIA NUESTROS CLIENTES, MEDIANTE LA MÁS PROFESIONAL Y SERIA EJECUCIÓN DE SUS OBRAS; PARA CON NUESTROS COLABORADORES, PROPICIANDO EL DESARROLLO HUMANO Y UNA DECIDIDA PROMOCIÓN SOCIAL CUYOS EFECTOS SE MANIFIESTEN EN EL MEJORAMIENTO DEL TRABAJO Y SU CALIDAD DE VIDA.

VISIÓN AVELLANEDA

HACER DE NUESTRO TRABAJO UNA ACTIVIDAD ALTAMENTE PROFESIONAL PERO ACOTADA EN VOLUMEN, DE MANERA DE NO PERDER JAMÁS LA CAPACIDAD REAL DE COMPROMETERNOS COMO PERSONAS, ENTREGANDO UN TRATO CERCANO Y AFABLE QUE PROPICIE CONFIANZAS MUTUAS EN TODO EL PROCESO.
ASIMISMO, ADAPTARNOS DE MANERA PERMANENTE A LOS CAMBIOS PROPIOS DEL DESARROLLO, INCORPORANDO SU TECNOLOGÍA Y AVANCES, REFORZANDO SISTEMÁTICAMENTE LA CALIDAD.

VIVE LA EXPERIENCIA AVELLANEDA ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS



SUSTENTABILIDAD AVELLANEDA

NUESTRO SELLO DE CALIDAD ES POTENCIAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE GRACIAS A LAS ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON EMPRESAS ESPECIALIZADAS EN EL RUBRO CONSTRUCTIVO.

CON ESTO NOS ASEGURAMOS DE REFORZAR, COMPLEMENTAR E IMPLEMENTAR LAS ÚLTIMAS TECNOLOGÍAS Y NUEVOS PRODUCTOS, CREANDO VALOR Y SATISFACCIÓN PARA NUESTROS CLIENTES.

DEISA DESARROLLO INMOBILIARIO ● EBCO CONSTRUCTORA ● INMOBILIARIA SIENA ● INMOBILIARIA IMSA/ADPORTAS ● CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTOLAYA

PROGRAMA BUENAS PRÁCTICAS CChC & AVELLANEDA

ESTE PROGRAMA ES DE CARÁCTER VOLUNTARIO Y PREVENTIVO, INMOBILIARIA AVELLANEDA ESTÁ ADHERIDO A ÉL DESDE EL 2011.

EL PROGRAMA ES UNA HERRAMIENTA DE AUTOGESTIÓN CON EL CUAL NOS COMPROMETEMOS A RESPETAR CADA UNA DE LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

CADA ASPECTO ES AUDITADO POR UN ORGANISMO EXTERNO QUE REVISA EL CUMPLIMIENTO ACTUAL DE LA OBRA Y ENTREGA LAS RECOMENDACIONES DE MEJORAMIENTO.

COMPROMISOS AVELLANEDA: CON NUESTROS TRABAJADORES: PREVENCIÓN DE RIESGOS Y SALUD OCUPACIONAL ● CON NUESTROS CLIENTES: FOCO EN DETALLES CONSTRUCTIVOS, ENTREGAS, TRANSPARENCIA EN CONDICIONES Y POST VENTA ● CON EL ENTORNO: PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y GENERACIÓN DE RELACIÓN DE RESPETO Y CUIDADO CON LA COMUNIDAD ALREDEDOR DE NUESTROS PROYECTOS.

PROCESO DE COMPRA AVELLANEDA

1	**COTIZACIÓN** Puedes realizarla en nuestro sitio web www.avellaneda.cl, llamándonos o acercándote a la sala de ventas para que conozcas nuestros pilotos y te asesoremos.
2	**RESERVA** Una vez te hayas decidido por un modelo, puedes realizar la reserva en nuestra sala de ventas. ¿Por qué es necesario hacerla? Porque el monto representa la seriedad del compromiso que asumimos ambas partes y con esto, poder garantizar que la unidad que has reservado quede bloqueada para su venta a otro interesado. La reserva tiene validez de 10 días.
3	**PRE-EVALUACIÓN** En este proceso, contamos con un equipo experto y contacto directo con el área hipotecaria de las instituciones financieras, para asesorarte y entregarte todas las posibilidades de financiamiento existentes para ti.

	DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA PRE-EVALUACIÓN	
3.1	ANTECEDENTES PERSONALES	Fotocopia cédula identidad por ambos lados del (o los) solicitante(s) y su cónyuge en caso necesario. • Si estás casado(a), certificado de matrimonio. • Libreta de ahorro y fotocopia de certificado de subsidio en caso de proceder. • En caso de contar con cuenta corriente, señalar banco y número de cuenta.
3.2	ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL	Para facilitar la aprobación del financiamiento por parte de la entidad financiera debes entregar el detalle de los bienes que posees tales como: • Vehículo (permiso de circulación). • Bien Raíz (fotocopia escritura pública y si está pagando dividendos adjuntar el último pago. • Depósitos (a plazo, fondos mutuos, etc.).
3.3	RENTA	Si trabajas de forma dependiente: • Certificado de renta y antigüedad laboral. • 6 últimas liquidaciones de renta. • 24 últimas cotizaciones previsionales Si trabajas de forma independiente: • Título profesional • 2 últimas declaraciones de impuesto a la renta • 6 últimas boletas o 6 últimos P.P.M.
3.4	INFORMACIÓN EMPRESA (sólo en caso de que sea una empresa la que compra)	En caso de que sea una empresa la que compra la propiedad se deben entregar los documentos de los puntos 3.1, 3.2 y 3.3 además de la información de la empresa explicada en este punto: • 2 últimas declaraciones de impuestos a la renta • 2 últimos balances • Escritura constitución de la sociedad, con certificado de vigencia. • Poderes de los representantes legales. • 12 últimos IVA

4	**PROMESA DE COMPRA** Para formalizar el proceso de compra, el siguiente paso es firmar en nuestras oficinas centrales la promesa de compraventa. En este instrumento legal debe quedar documentado o cancelado el pago del pie. Importante: recuerda que es necesaria la pre-aprobación o aprobación del crédito por parte de la entidad financiera, en el caso de que la compra de tu vivienda incluya un crédito hipotecario al momento de firmar la promesa. ¿Qué encontrarás en el documento de promesa de compraventa? • El detalle de la propiedad que estás comprando • Los adicionales como estacionamientos y/o bodegas. • El precio • El plan de pago del pie • La fecha estimada de recepción final del proyecto

5	**ESCRITURACIÓN** Con la recepción final Municipal se procederá a la inscripción del proyecto en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y el posterior estudio de títulos de los bancos para que finalmente se elabore la Escritura de Compraventa.

6	**ENTREGA DE LA PROPIEDAD** **Ésta es la mejor parte…** Una vez firmada la escritura y cancelado todos los saldos pendientes, El Equipo de Inmobiliaria Avellaneda se contactará contigo para coordinar fecha y hora para hacer la entrega de tu propiedad. Ese día se debe firmar el "acta de entrega" en donde se registran los consumos de los servicios generales como luz, agua y gas y si procede, se indican las posibles observaciones que pudiesen existir. Luego de la firma, se te hará entrega de las llaves de tu nueva vivienda, junto con el manual de usuario, los planos de arquitectura e instalaciones y especificaciones técnicas. Reglamento de Copropiedad si corresponde, entre otros documentos.

TOMA NOTA: LO QUE DEBES SABER ANTES DE PEDIR UN CRÉDITO HIPOTECARIO

"El monto aconsejable es que la cuota de pago mensual no supere el 25% del sueldo de la persona que pide el crédito"

1

¿Tasa fija o variable?: muchas veces puedes obtener tasas bajas irresistibles, pero si éstas son variables pueden crecer a la medida que los años pasan. ***Con una tasa fija sabrás siempre el costo del interés***, por ende, el monto que deberás pagar mensualmente. En todo caso, si tomas una tasa variable, es posible cambiarse de institución y refinanciar el crédito pero esto también tendrá sus costos asociados.

2

Gastos Operacionales: corresponden a una serie de trámites que se deben realizar al momento de recibir un crédito: ***tasación, estudios de título, gastos notariales, impuestos, escritura y Conservador de Bienes Raíces***. Generalmente el ***cliente lo debe pagar*** y estos gastos no están considerados dentro del crédito otorgado; por lo que averigua al momento de solicitar la información del crédito hipotecario.

3

Seguros: cuando se compra una propiedad hay dos seguros que estás obligado a contratar, el de ***desgravamen***, por si el responsable del crédito fallece y todavía hay saldo de deuda pendiente y el de ***incendio y sismos***. Ambos inciden en el monto final del dividendo, por lo que es importante que te informes de sus costos.

Monto final del dividendo: esto es lo que ***efectivamente tendrás que pagar mes a mes***. Esto incluye la cuota, su interés, más los gastos asociados como seguros e impuestos de timbres y estampillas. Si el crédito es en UF (casi siempre lo es), ese dividendo estará calculado a la UF de hoy, por lo que irá variando gradualmente con el tiempo.	4

5	**¿Qué es el CAE?** El CAE o Carga Anual Equivalente es un indicador que permite comparar la tasa de interés anualizada entre las distintas alternativas que ofrecen las instituciones financieras. Este porcentaje nos permite visualizar la tasa de interés real que pagaremos, considerando el período del crédito (10-15-20 años, por ejemplo), el tipo de interés y los costos asociados al préstamo (seguros e impuestos). Con esto puedes saber el costo final total del crédito. ***En simple: para un mismo monto y un mismo plazo del crédito, el CAE más bajo es el que más conviene.***

¿Qué es Complementar Renta? Al momento de adquirir una vivienda puede ser una sola persona la que solicite el crédito o el grupo familiar (cónyuges, parejas con hijo en común, familiares directos: padres, hermanos), lo que define el cupo de endeudamiento. El complementar renta, significa que 2 o más personas piden el crédito hipotecario para la misma propiedad, logrando una mayor capacidad crediticia o de endeudamiento.	6

SERVICIO AL CLIENTE, GARANTÍAS Y MANTENCIÓN

RESPONSABILIDAD	La ley vigente norma los plazos dentro de los cuales toda inmobiliaria debe responsabilizarse de: posibles fallas, en la construcción o en el diseño, que pudiera presentar la vivienda.
GARANTÍAS	Los componentes de su vivienda (instalaciones de servicios básicos, artefactos, materiales de terminaciones, etc.), cuentan con la garantía del fabricante, según sus propias normas y plazos de vigencia. Los que serán informados por la Empresa.
GARANTÍA POR 3 AÑOS	En el caso de fallas o defectos que afectan a los elementos de las terminaciones o acabados de las obras, a los cuales, se les debe realizar las mantenciones periódicas indicadas en el manual.
GARANTÍA POR 5 AÑOS	Cuando se trata de fallas o defectos en los elementos constructivos o de las instalaciones, como es el caso de: instalaciones eléctricas, calefacción y climatización, redes húmedas y secas de incendio, sanitarias, gas, sistemas de evacuación de basura, etc.
GARANTÍA POR 10 AÑOS	En el caso de fallas o defectos que afectan a la estructura soportante del inmueble, tales como fundaciones, muros estructurales, losas, vigas, cimientos y sobre-cimientos, pilares, estructura de techumbre, etc. (Ver más detalles en el Manual de uso y mantención de la vivienda)
PLAZOS SERVICIO POSTVENTA AVELLANEDA	El plazo de respuesta de nuestro servicio postventa es de 5 días hábiles contados desde que se ha llenado el formulario de atención de postventa.

¿QUIERES SABER MÁS SOBRE ESTE TEMA? HAZ CLICK AQUÍ Y PODRÁS REVISAR EL MANUAL COMPLETO DE USO Y MANTENCIÓN DE UNA VIVIENDA QUE ADEMÁS INLCUYE RECOMENDACIONES, TIPS DE REVISIÓN PARA ENFRENTAR EL INVIERNO, DETALLE DE GARANTÍAS.