



OPORTUNIDAD DE ARRIENDO COMERCIAL

Calle Rosauro Acuña 867
Chillán, Región de Ñuble

1.769

m² construidos

4

pisos

11

unidades

El primer gran proyecto comercial frente al nuevo Hospital Regional de Ñuble

"Una oportunidad única en el nuevo polo de desarrollo de Chillán"

UBICACIÓN Y CONTEXTO



Calle Rosauro Acuña 867 — Chillán, Región de Ñuble



Frente al Hospital Regional de Ñuble

Nuevo hospital en funcionamiento próximo. Flujo constante de trabajadores, pacientes y familiares.



Zona de alto potencial de desarrollo

Primer gran proyecto comercial en instalarse en este nuevo polo urbano de Chillán.



Accesibilidad y visibilidad

Ubicado en Calle Rosauro Acuña, con alta circulación vehicular y peatonal proyectada.



Demanda cautiva asegurada

Miles de visitas diarias al hospital se traducen en un flujo permanente frente al proyecto.

EL MOTOR DE ESTA OPORTUNIDAD

Nuevo Hospital Regional de Ñuble

"Una infraestructura de salud de alta complejidad que transformará el entorno urbano de Chillán y generará un flujo sin precedents en la zona".



+2.800

funcionarios
del hospital



Miles

de pacientes
diarios



Primer

gran proyecto
comercial
en la zona



STRIP CENTER ROSAURO ACUÑA



4 Pisos

1.769,20 m² totales contruidos con
distribución flexible por nivel.



7 Locales Planta 1

Locales desde 46 m² hasta 160 m² con frente
directo a la vía pública.



Oficinas Pisos 2-4

Plantas libres de hasta 249 m² ideales para
clínicas, consultorios y servicios.



Estacionamientos

Disponibles en el área del proyecto para
clientes.

ARQUITECTURA DE VANGUARDIA

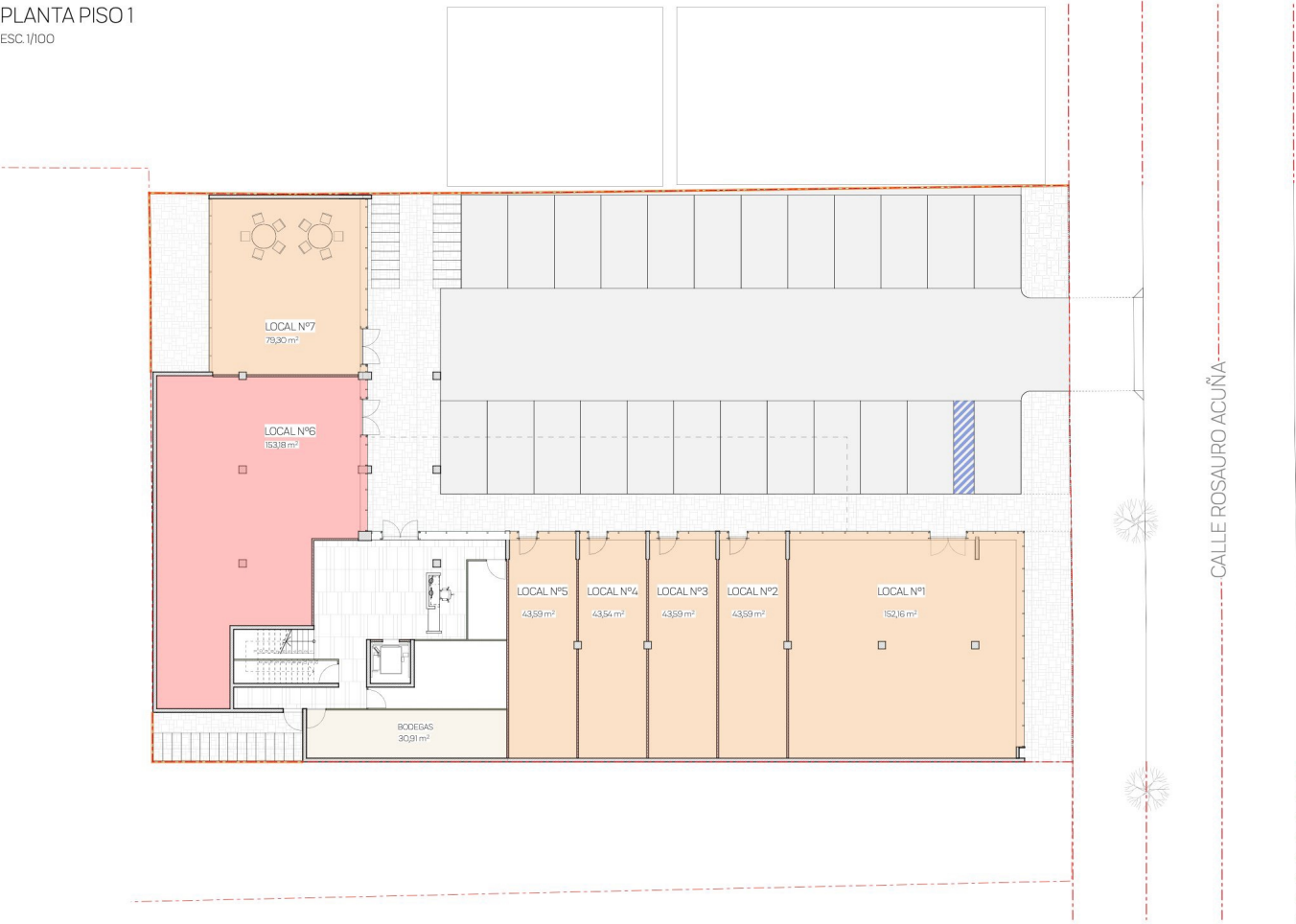
Diseño moderno minimalista · Hormigón armado y vidrio · Alto estándar de terminaciones



DISTRIBUCIÓN DE LOCALES – PISO 1



PLANTA PISO 1
ESC. 1/100

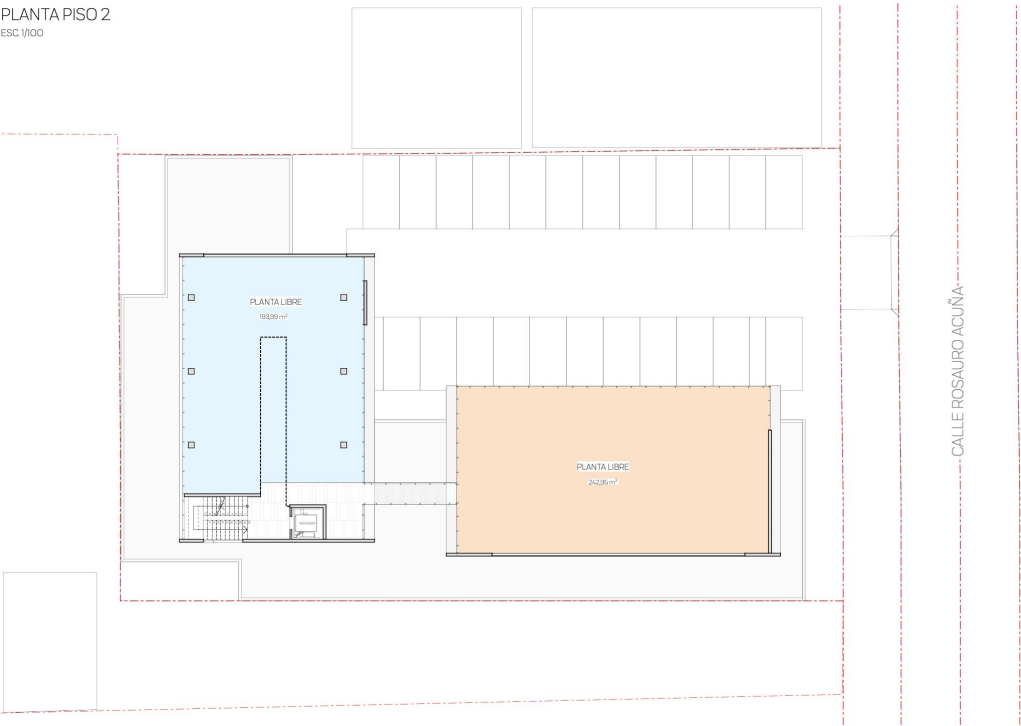


Local	m²	UF/m²	UF/mes
Local 1	155.97	0.95	148.17 UF
Local 2	45.98	0.85	39.08 UF
Local 3	45.98	0.85	39.08 UF
Local 4	45.98	0.85	39.08 UF
Local 5	45.98	0.85	39.08 UF
Local 6	159.89	0.80	127.91 UF
Local 7	81.66	0.80	65.33 UF

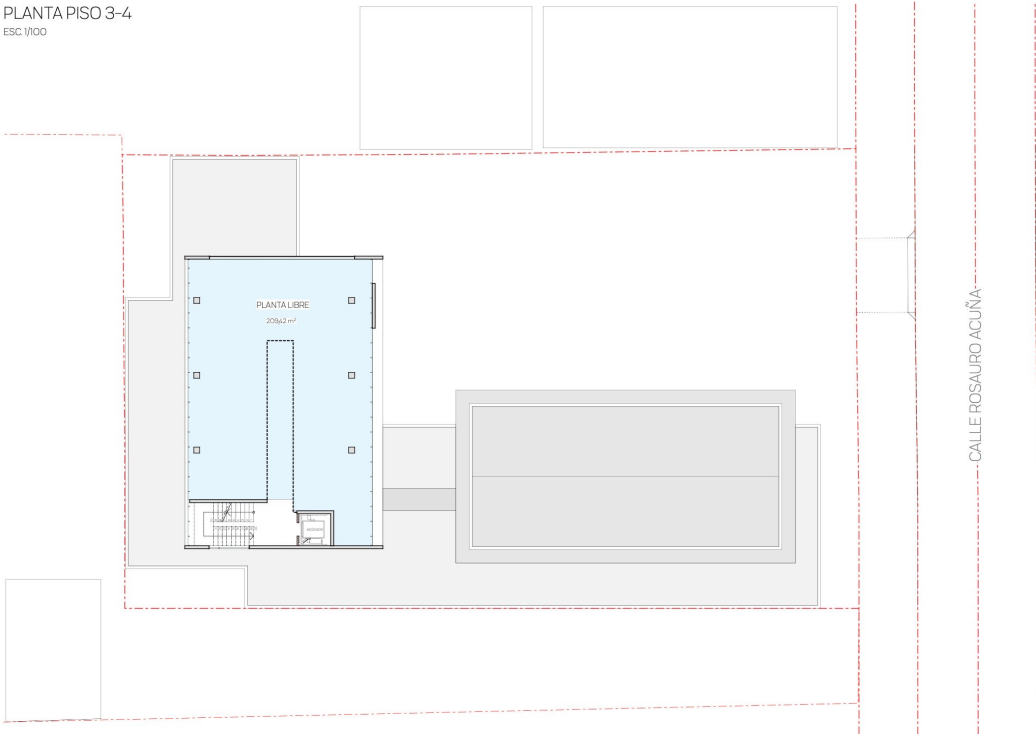
Gastos comunes: 0,04 UF/m² · Arriendos en UF mensuales + IVA

DISTRIBUCIÓN – PISOS 2 · 3 · 4 (PLANTAS LIBRES)

PLANTA PISO 2
ESC. 1/100



PLANTA PISO 3-4
ESC. 1/100



Unidad	Piso	m²	UF/mes
Local Piso 2	2	249.05	149.43 UF
Oficina Piso 2	2	240.11	120.06 UF
Oficina Piso 3	3	240.11	120.06 UF
Oficina Piso 4	4	240.11	144.07 UF

RESUMEN DE VALORES DE ARRIENDO



N°	Unidad	Piso	Superficie (m²)	UF / m²	Arriendo UF/mes	GC UF/mes
1	Local 1	1	155.97	0.95	148.17	6.24
2	Local 2	1	45.98	0.85	39.08	1.84
3	Local 3	1	45.98	0.85	39.08	1.84
4	Local 4	1	45.98	0.85	39.08	1.84
5	Local 5	1	45.98	0.85	39.08	1.84
6	Local 6	1	159.89	0.80	127.91	6.40
7	Local 7	1	81.66	0.80	65.33	3.27
8	Local Piso 2	2	249.05	0.60	149.43	9.96
9	Oficina Piso 2	2	240.11	0.50	120.06	9.60
10	Oficina Piso 3	3	240.11	0.50	120.06	9.60
11	Oficina Piso 4	4	240.11	0.60	144.07	9.60
TOTAL			1.550,82		1.031,35	62,03

* Valores en UF mensuales. Gastos comunes (GC) corresponden a 0,04 UF/m². Precios + IVA.

¿POR QUÉ ARRENDAR EN ROSAURO ACUÑA?



Demanda cautiva

El nuevo Hospital Regional genera miles de visitas diarias de trabajadores, pacientes y familiares directamente frente al proyecto.



Primer mover advantage

Sea uno de los primeros operadores en posicionarse en el nuevo polo comercial de Chillán antes que llegue la competencia.



Zona en transformación

La puesta en marcha del hospital transformará urbanísticamente la zona, aumentando el valor del sector y el flujo comercial.



Arquitectura premium

Proyecto de vanguardia. Locales modernos de alto estándar, ideales para marcas que proyectan imagen.



Accesibilidad total

Ubicación en vía principal con alta circulación vehicular y peatonal. Fácil acceso y visibilidad privilegiada desde la calle.



Mix comercial flexible

Locales desde 46 m² hasta plantas libres de 249 m², adaptables a retail, gastronomía, clínicas, consultorios y oficinas.



STRIP CENTER
**ROSAURO
ACUÑA**

CONTACTO DE ARRIENDOS

PS Gestión Inmobiliaria

Claudia Sepúlveda Cerda – Agente Inmobiliaria



(+56 9) 4144 3480



csepulveda@psgestioninmobiliaria.cl



GESTION INMOBILIARIA

Gestión de Arriendos

PS Gestión Inmobiliaria

Arquitectura

PH Arquitectos



ARQUITECTOS

La información contenida en esta presentación es de carácter confidencial y referencial.