

Oportunidad de Inversión Liquidación de Stock

Inmobiliaria Armas

Distrito de Oficinas Estoril

Ejecutiva comercial:

Angélica Villagrán

avillagran@empresasarmas.cl

+569 5408 5479

[Conoce otras oportunidades aquí](#)

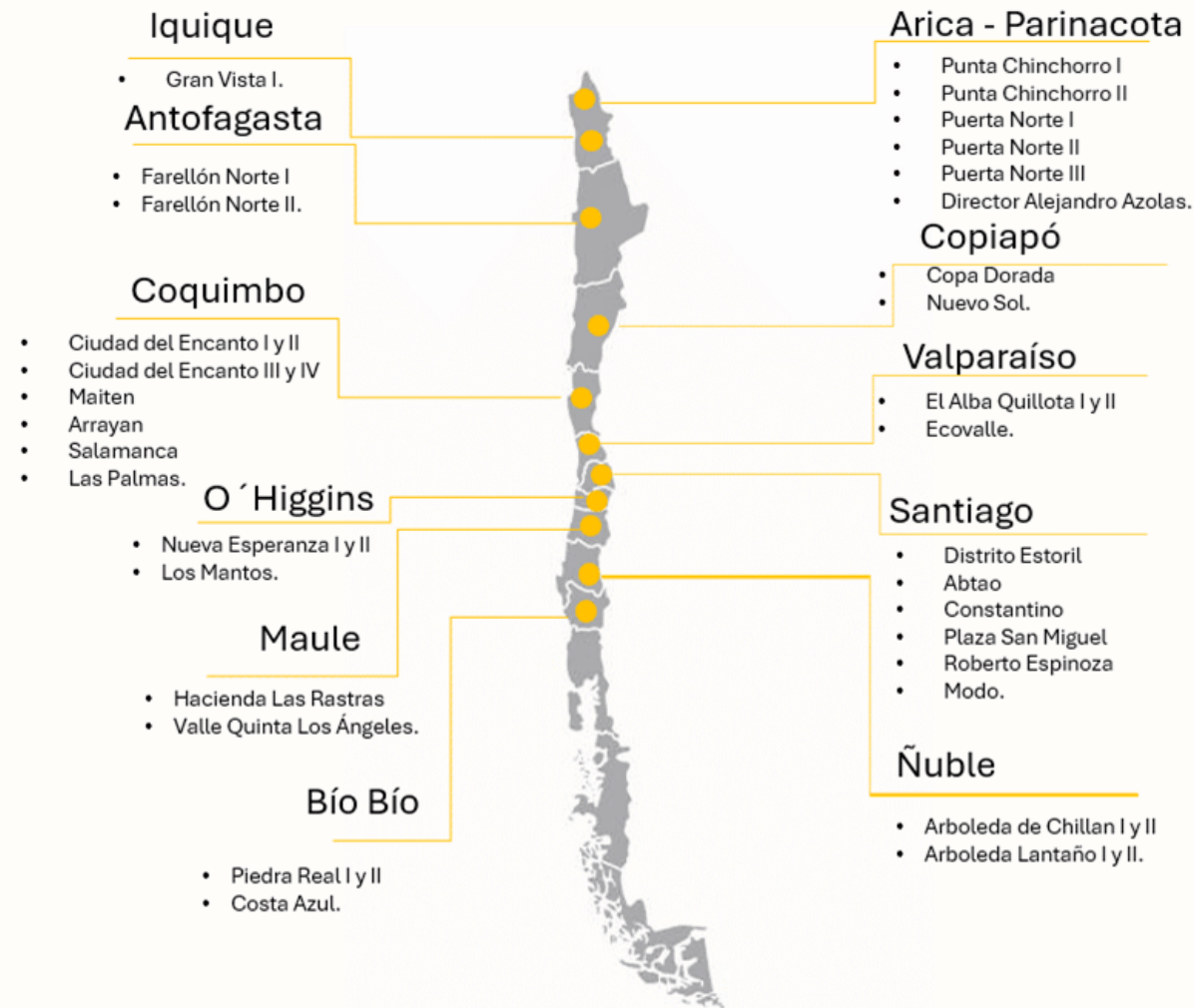
Invierte Seguro. Gana Rentabilidad Inmediata.

Inmobiliaria Armas

+ 60 años
construyendo a
lo largo de Chile

+ 250
proyectos
desarrollados

+ 15.000.000
m² construidos.



¿Por Qué Comprar Hoy?

1.

Precio Especial

Descuento por liquidación de stock. Valor por debajo del precio de lista.

2.

Rentabilidad Inmediata

Entrega física inmediata significa que el arriendo puede comenzar este mes.

3.

Garantía Armas

Respaldo de una inmobiliaria líder con historial comprobado de proyectos exitosos.

Los proyectos: Estoril Capital y Estoril Black

Tipo de Propiedad

Oficinas Tipo B de **Alto Estándar**

Diseñados para brindar comodidad y elegancia.

Entre 1 y 4 privados.

23,76 m2 a 78,79 m2

Estado Actual

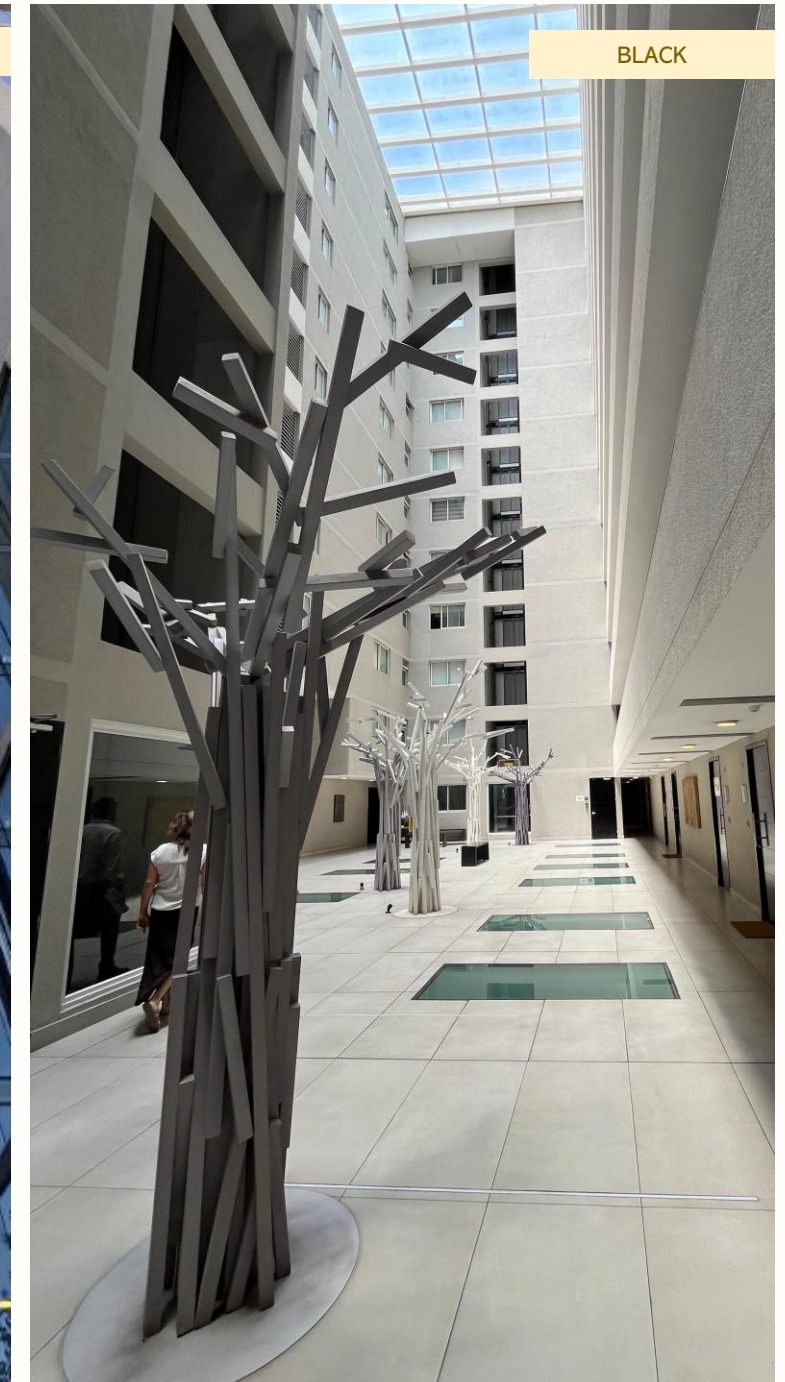
Entrega Inmediata

Comienza a rentabilizar tu inversión sin demoras.

Todas las oficinas con opción de estacionamiento.

100% terminadas.

Opción de Terraza Privada.



Ubicación Estratégica: Conectividad y Demanda Asegurada

Proyecto ubicado en núcleos de **alta plusvalía proyectada**.



→ Proximidad a Futura Estación de Metro

A 350 metros (4 minutos) de Futura Estación Estoril.
Proyectada para 2028.

→ Alta Conectividad

Acceso por Avenida Las Condes.

→ Proximidad a Servicios

A 600 metros de Clínica las Condes.

EDIFICIO CAPITAL

EDIFICIO BLACK

Ventajas Competitivas de Armas: Calidad y Plusvalía

Un diseño que garantiza un mayor valor de arriendo y una revalorización sostenida.



Diseño Vanguardista

Arquitectura moderna que optimiza espacios y luz natural.



Terminaciones Premium

Materiales de alta gama que reducen la depreciación y el mantenimiento.



Ubicación Estratégica

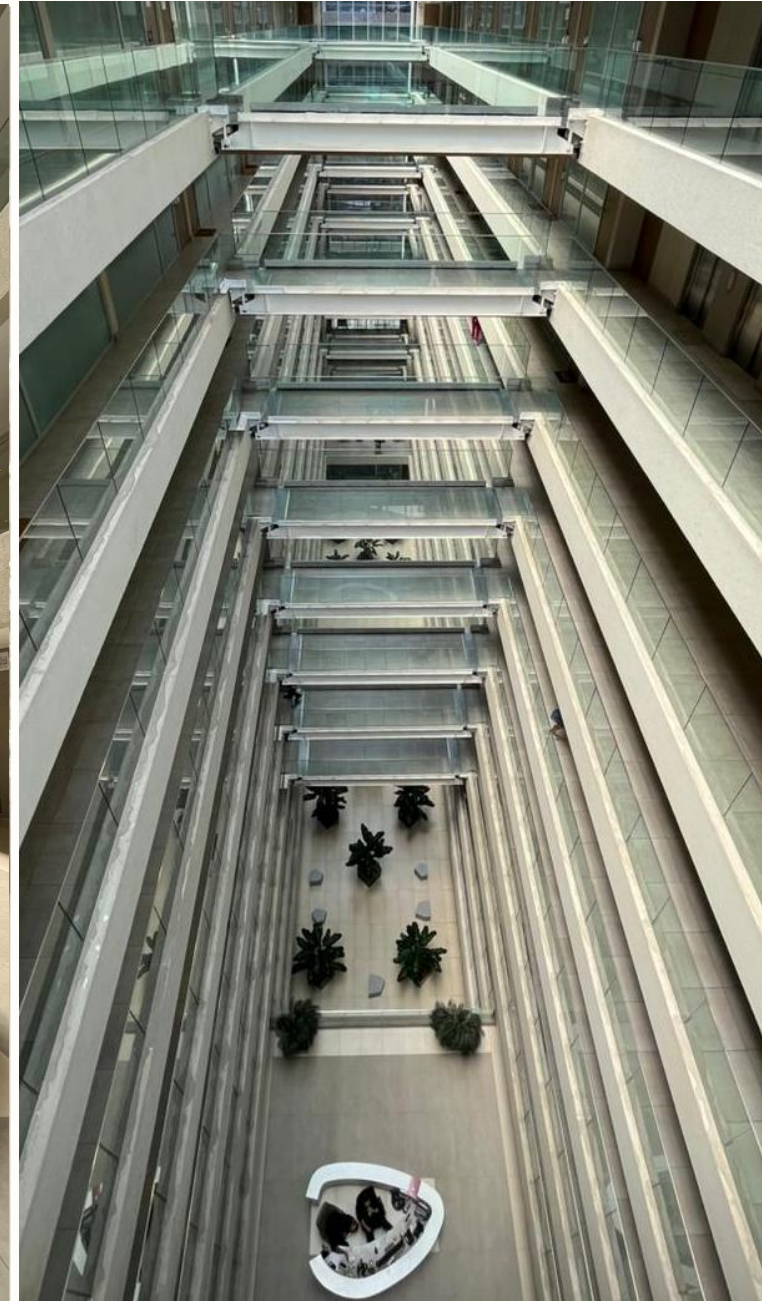
Alta conectividad y entorno con foco en Servicios.
Futura Estación de Metro Estoril (Linea 7), año 2028.



Plusvalía Inmediata y Futura

Precios **bajo mercado** que aseguran plusvalía inmediata.
Conectividad a metro que asegura plusvalía futura.

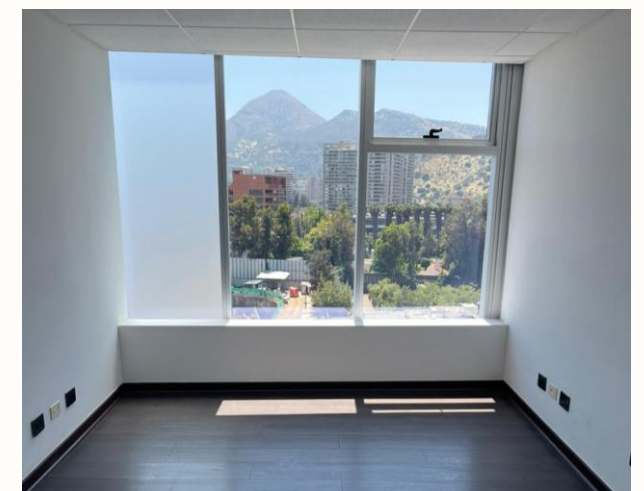
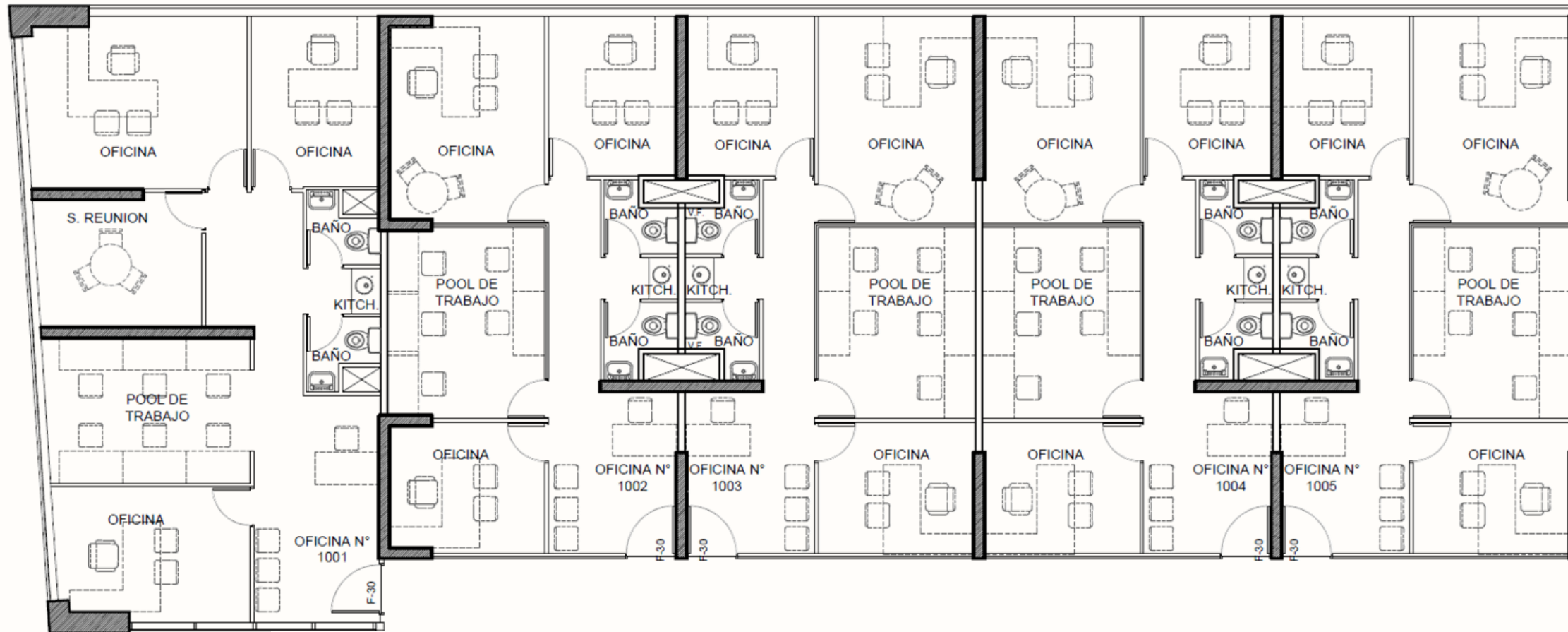
Arquitectura de alto estándar



Detalle de unidades – Estoril Capital

Oficinas Disponibles – Piso 10

Producto						Superficies (m2)		
Edificio	Oficina	Piso	Tipologia	Orient.	ROL	Interior	Terraza	Total
CAPITAL	Oficina 1001	10	5P+2B	○	2472-497	78,8	-	78,8
CAPITAL	Oficina 1002	10	4P+2B	○	2472-498	57,9	-	57,9
CAPITAL	Oficina 1003	10	4P+2B	○	2472-499	58,0	-	58,0
CAPITAL	Oficina 1004	10	4P+2B	○	2472-500	58,0	-	58,0
CAPITAL	Oficina 1005	10	4P+2B	○	2472-501	58,1	-	58,1

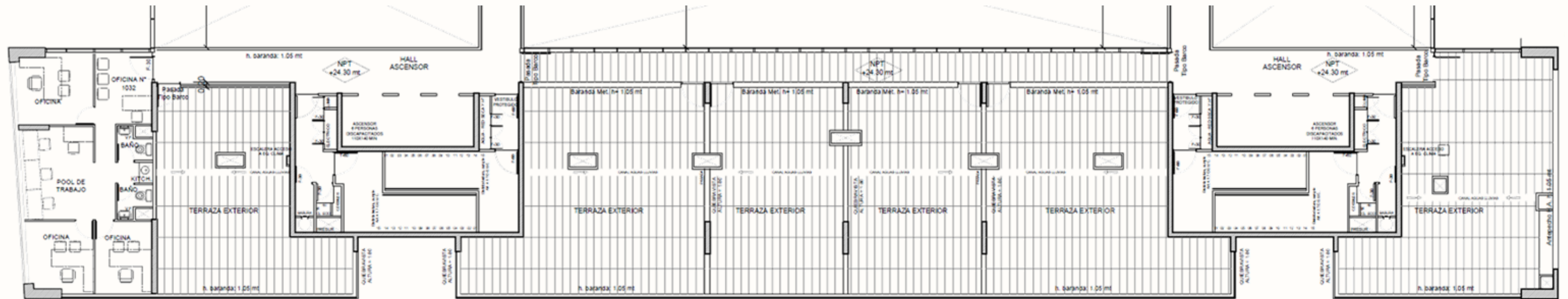


FOTOGRAFÍAS OFICINA 1001

Detalle de unidades – Estoril Capital

Terrazas Privadas Disponibles – Piso 10

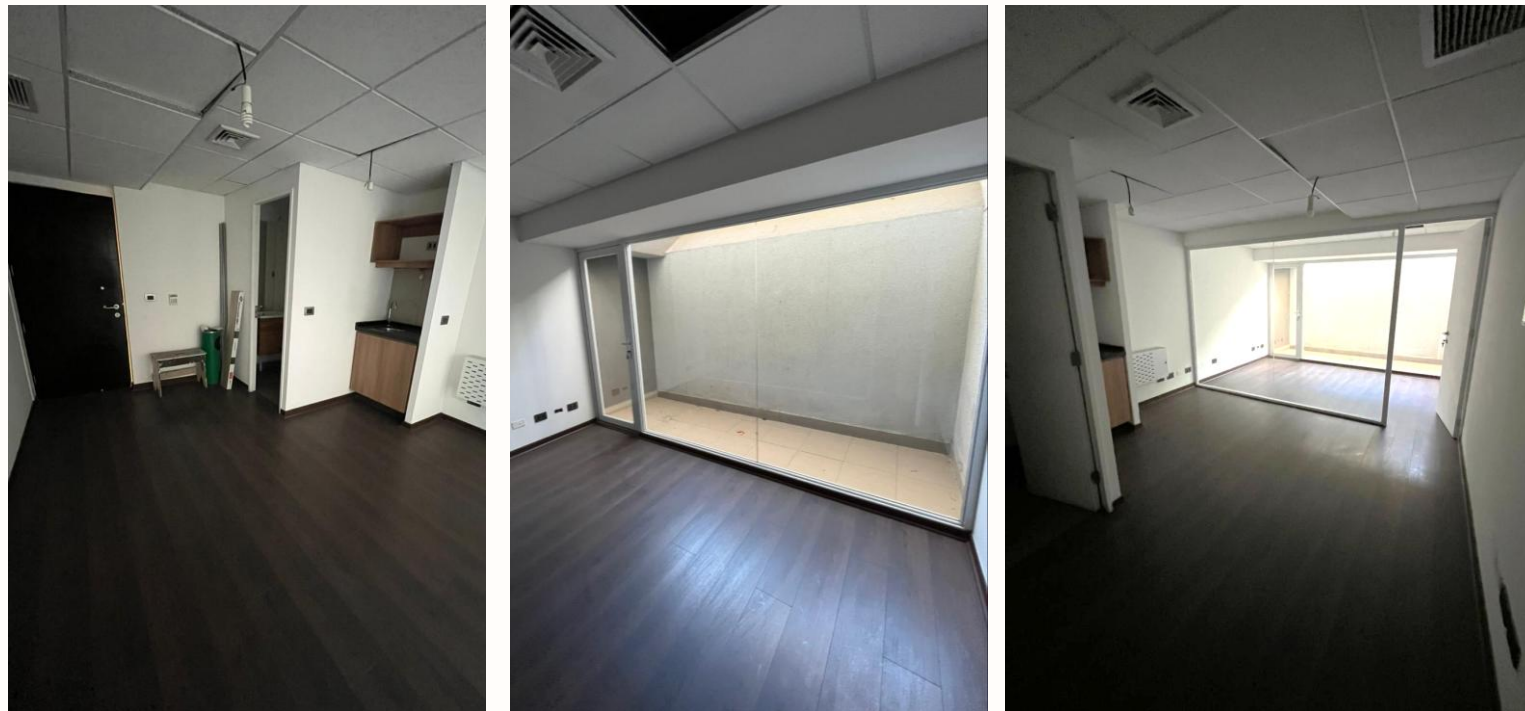
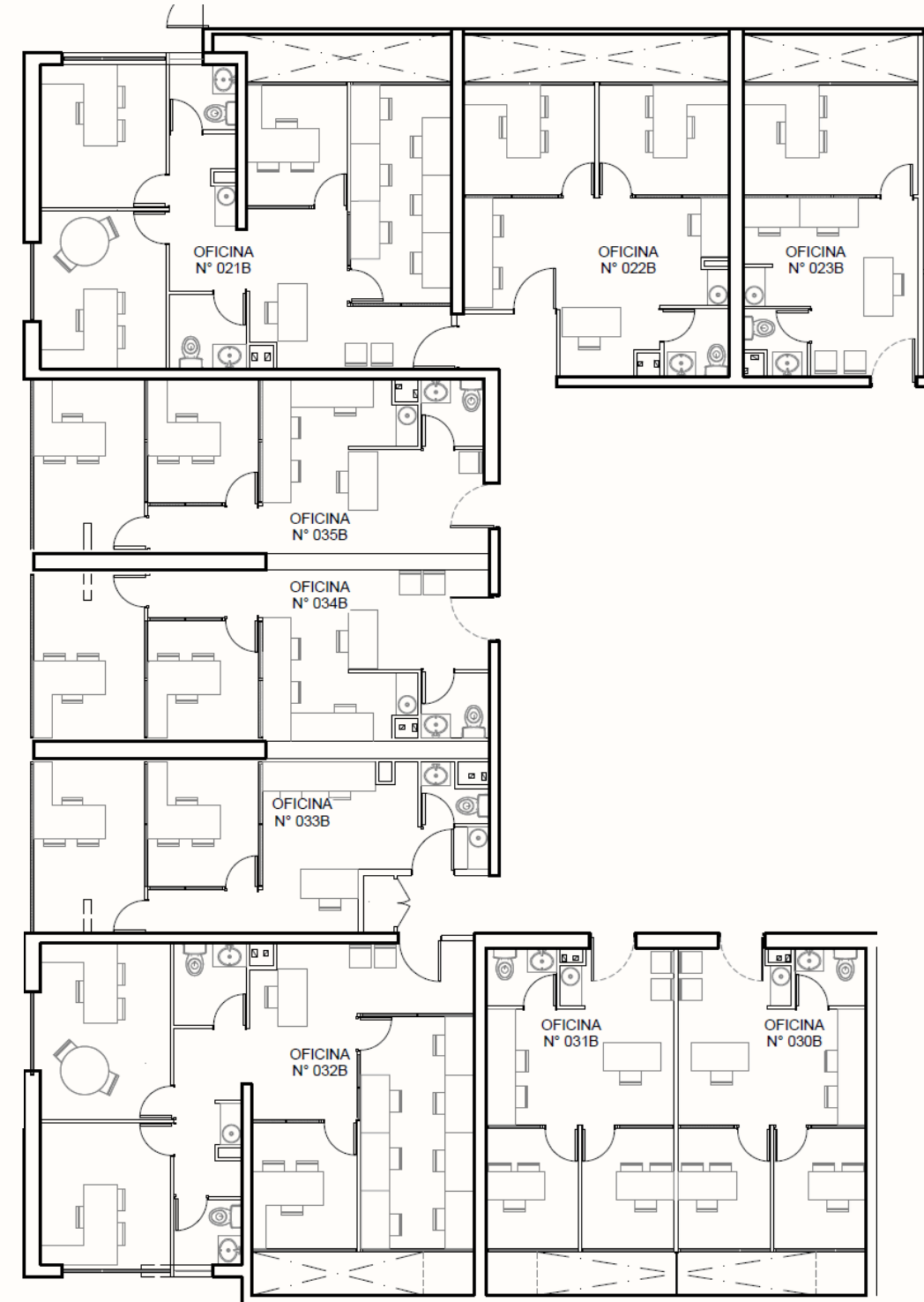
Producto						Superficies (m2)		
Edificio	Tipología	Orient.	Unidad	Piso	ROL	Interior	Terraza	Total
CAPITAL	Terraza	P	Terraza 1	10	UyGE	-	69,2	69,2
CAPITAL	Terraza	P	Terraza 2	10	UyGE	-	47,9	47,9
CAPITAL	Terraza	P	Terraza 3	10	UyGE	-	47,9	47,9
CAPITAL	Terraza	P	Terraza 4	10	UyGE	-	70,4	70,4
CAPITAL	Terraza	P	Terraza 5	10	UyGE	-	70,4	70,4



Detalle de unidades – Estoril Black

Oficinas – Segundo subsuelo

Producto						Superficies (m2)		
Edificio	Tipología	Orient.	Unidad	Piso	ROL	Interior	Terraza	Total
BLACK	4P+2B	O	Oficina 21	-2	2745-21	57,2	-	57,2
BLACK	2P+1B	O	Oficina 22	-2	2745-22	33,1	-	33,1
BLACK	1P+1B	O	Oficina 23	-2	2745-23	23,8	-	23,8
BLACK	2P+1B	P	Oficina 30	-2	2745-30	26,4	-	26,4
BLACK	2P+1B	P	Oficina 31	-2	2745-31	26,5	-	26,5
BLACK	4P+2B	P	Oficina 32	-2	2745-32	64,1	-	64,1
BLACK	2P+1B	N	Oficina 33	-2	2745-33	33,9	-	33,9
BLACK	2P+1B	N	Oficina 34	-2	2745-34	37,6	-	37,6
BLACK	2P+1B	N	Oficina 35	-2	2745-35	37,6	-	37,6



FOTOGRAFÍAS OFICINA 23

Precios liquidación

Producto Principal

Producto						Superficies (m2)			Precio de Lista		Precio de Liquidación		Descuento	
Edificio	Oficina	Piso	Tipología	Orient.	ROL	Interior	Terraza	Total	UF/m2	Ticket (UF)	UF/m2	Ticket (UF)	UF	%
BLACK	Oficina 21	-2	4P+2B	O	2745-21	57,2	-	57,2	98,0	5.608	60,0	3.433	2.174	39%
BLACK	Oficina 22	-2	2P+1B	O	2745-22	33,1	-	33,1	99,0	3.277	60,0	1.986	1.291	39%
BLACK	Oficina 23	-2	1P+1B	O	2745-23	23,8	-	23,8	100,0	2.376	60,0	1.426	950	40%
BLACK	Oficina 30	-2	2P+1B	P	2745-30	26,4	-	26,4	100,0	2.642	60,0	1.585	1.057	40%
BLACK	Oficina 31	-2	2P+1B	P	2745-31	26,5	-	26,5	100,0	2.649	60,0	1.589	1.060	40%
BLACK	Oficina 32	-2	4P+2B	P	2745-32	64,1	-	64,1	97,0	6.216	60,0	3.845	2.371	38%
BLACK	Oficina 33	-2	2P+1B	N	2745-33	33,9	-	33,9	98,0	3.318	60,0	2.032	1.287	39%
BLACK	Oficina 34	-2	2P+1B	N	2745-34	37,6	-	37,6	99,0	3.722	60,0	2.256	1.466	39%
BLACK	Oficina 35	-2	2P+1B	N	2745-35	37,6	-	37,6	99,0	3.722	60,0	2.256	1.466	39%
CAPITAL	Oficina 1001	10	5P+2B	O	2472-497	78,8	-	78,8	105,0	8.273	60,0	4.727	3.546	43%
CAPITAL	Oficina 1002	10	4P+2B	O	2472-498	57,9	-	57,9	104,0	6.024	60,0	3.475	2.548	42%
CAPITAL	Oficina 1003	10	4P+2B	O	2472-499	58,0	-	58,0	104,0	6.028	60,0	3.478	2.550	42%
CAPITAL	Oficina 1004	10	4P+2B	O	2472-500	58,0	-	58,0	104,0	6.028	60,0	3.478	2.550	42%
CAPITAL	Oficina 1005	10	4P+2B	O	2472-501	58,1	-	58,1	104,0	6.044	60,0	3.487	2.557	42%

Terrazas Privadas

Producto						Superficies (m2)			Precio de Lista		Precio de Liquidación		Descuento	
Edificio	Terraza	Piso	Tipología	Orient.	ROL	Interior	Terraza	Total	UF/m2	Ticket (UF)	UF/m2	Ticket (UF)	UF	%
CAPITAL	Terraza 1	10	Terraza	P	UyGE	-	69,2	69,2	34,0	2.354	10,0	692	1.662	71%
CAPITAL	Terraza 2	10	Terraza	P	UyGE	-	47,9	47,9	34,0	1.628	10,0	479	1.149	71%
CAPITAL	Terraza 3	10	Terraza	P	UyGE	-	47,9	47,9	34,0	1.628	10,0	479	1.149	71%
CAPITAL	Terraza 4	10	Terraza	P	UyGE	-	70,4	70,4	34,0	2.395	10,0	704	1.690	71%
CAPITAL	Terraza 5	10	Terraza	P	UyGE	-	70,4	70,4	34,0	2.395	10,0	704	1.690	71%

Precios liquidación

Estacionamientos y Bodegas

Producto						Precio			Precio de Lista (UF)		Precio de Liquidación (UF)		Descuento	
Edificio	Estacionamiento	Piso	Superficie Estac. (m2)	Bodega Asociada	Superficie Bodega (m2)	Estac.	Bodega	Total	Estac.	Bodega	Estac.	Bodega	UF	%
BLACK	123-TB	-4	19,45			400	-	400	650	-	400	-	250	38%
BLACK	126-TB	-4	19,45			400	-	400	650	-	400	-	250	38%
BLACK	199-TB	-4	12,5			350	-	350	550	-	350	-	200	36%
BLACK	24-TB	-2	13,23	B-004	6,33	350	70	420	550	150	350	70	280	40%
BLACK	261-TB	-5	13,67	B-091	6,48	350	70	420	550	150	350	70	280	40%
BLACK	29-TB	-2	24,6			400	-	400	700	-	400	-	300	43%
BLACK	42-TB	-2	22,97			400	-	400	700	-	400	-	300	43%
BLACK	44-TB	-2	12,5			350	-	350	550	-	350	-	200	36%
BLACK	46-TB	-3	13,43			350	-	350	550	-	350	-	200	36%
BLACK	4-TB	-2	12,5			350	-	350	550	-	350	-	200	36%
CAPITAL	223-TC	-5	12,5			350	-	350	550	-	350	-	200	36%
CAPITAL	344-TB	-6	12,5			350	-	350	550	-	350	-	200	36%
LO FONTECILLA	137-TC	-3	12,5	C-095	5,88	350	70	420	550	140	350	70	270	39%
LO FONTECILLA	153-TC	-3	12,7	C-119	3,41	350	50	400	550	120	350	50	270	40%
LO FONTECILLA	163-TC	-3	12,5	C-132	4,13	350	60	410	550	120	350	60	260	39%
LO FONTECILLA	174-TC	-3	12,5			350	-	350	550	-	350	-	200	36%
LO FONTECILLA	91-TC	-2	13,5	C-078	7,07	350	80	430	550	150	350	80	270	39%

Rentabilidad Inmediata: Los Números de su Inversión

Una oportunidad financiera con métricas claras y atractivas.

Ejemplo Estoril Black - Oficina 30

Rendimiento del Activo

Valor Liquidación	1.589	UF
Arriendo Oficina	12,5	UF
Arriendo Estacionamiento	1,5	UF
Arriendo Total	14	UF
Vacancia	4,2%	anual

Rentabilidad del activo **UF +** **9,0%** **anual**

Rendimiento de la Inversión

Crédito Hipotecario (80%)	1.271	UF
Pie (20%)	318	UF
Tasa crédito	4,4%	anual
Periodo crédito	30	años
Dividendo	6,4	UF
Ingreso Mensual	7,6	UF
Ingreso Anual	91	UF

Rentabilidad Sobre el capital **UF+** **28,7%** **anual**

Rentabilidad no considera plusvalía.

Flujo Neto Positivo de **7,6 UF/mes** desde el primer día de arriendo.

Resumen de Beneficios Clave para Inversores

Flujo Positivo

Retorno de efectivo mensual superior al costo de financiamiento.

Valor de Reventa

Potencial de plusvalía a corto plazo por precio respect a mercado y futura estación de metro .



Bajo Riesgo

Ubicación consolidada y demanda asegurada de arrendatarios.

Entrega Cero Espera

Comienza la operación y el ingreso desde el momento de la firma.

📄 Esta liquidación representa la mejor relación Precio-Calidad-Rentabilidad del mercado actual.

Asegura tu inversión hoy

No deje pasar esta oportunidad única de liquidación.

*Compra a precios de ayer
Gana la plusvalía de mañana.*



Agenda tu reunion hoy:

Angélica Villagrán

avillagran@empresasarmas.cl

+569 5408 5479

[Conoce otras oportunidades aquí](#)



ARMAS Inversiones y Contratos
Inversión Inmobiliaria Oportunidad