

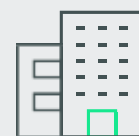
Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia.



Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia.



Sector empresarial consolidado



A pasos de la estación de metro Manuel Montt



Bicicletero y camarines



Control de acceso



Variado comercio a su alrededor



Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia

Edificio Clase A, ubicado en Almirante Pastene 194, a pasos de la estación de metro Manuel Montt, Línea 1. Su entorno cuenta con variados servicios como: comercio, restaurantes, bancos, hoteles, entre otros.

Cuenta con fácil acceso a las principales avenidas y autopistas, como Av. Providencia y Av. Andrés Bello, además de vías que unen la comuna de Providencia con los centros de negocio más importantes como: El Golf, Eje Apoquindo, Nueva Las Condes y Vitacura.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

- + Entrega de equipos de clima a piso
- + Casilleros, camarines y bicicleteros de uso común
- + Estacionamientos para autos eléctricos
- + Terraza con kitchenette en piso 19
- + Climatización independiente en cada oficina (Sistema VRV)
- + Certificación LEED Gold
- + Control de acceso en subterráneos y recepción
- + Red húmeda y red seca con conexiones en todos los pisos
- + Sistema de seguridad con Circuito Cerrado de TV (CCTV)

19

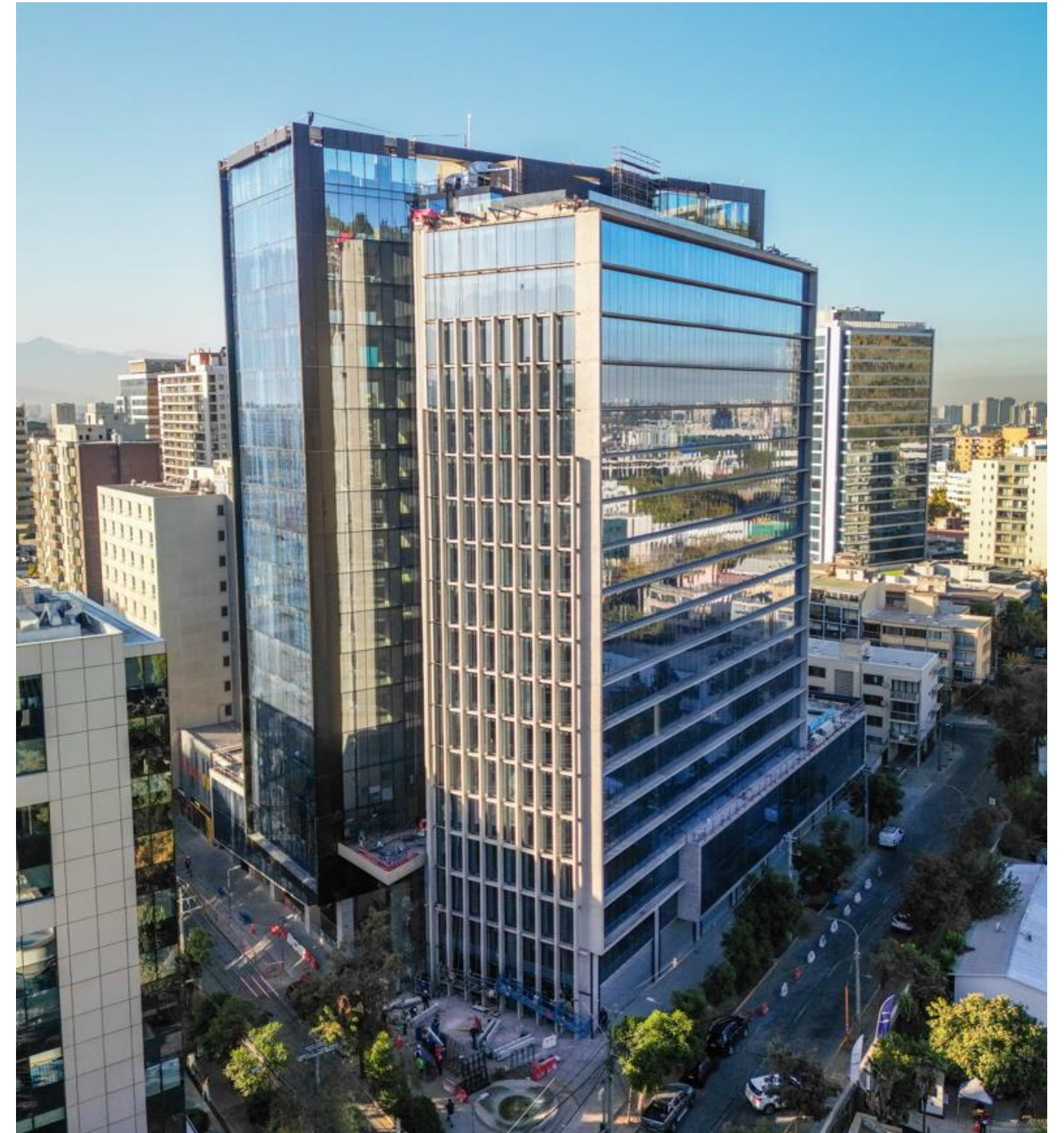
Pisos

8

Ascensores

2025

Año



Propiedades Disponibles

Oficinas y Locales

Asset Management

Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia



Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia



Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia



Locales Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia

Locales	m ²	UF/m ² /mes	Condiciones de Entrega
Local 1	203,86	0,78 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Local 2	126,52	0,78 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Local 3	113,18	0,78 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Local 4*	95,52	0,78 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Local 5*	95,39	0,78 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Local 7*	178,48	0,78 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Local 8	191,56	0,78 UF/m ² + IVA	Obra gruesa

CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE ARRIENDO

- Gran superficie disponible para arriendo
- Capacidad eléctrica monofásica y trifásica
- Locales con hasta 4,04 m de altura
- Capacidad para conexión a gas
- Estacionamientos: desde 3,5 UF + IVA
- Bodegas: 0,35 UF/m² + IVA
- Disponibilidad inmediata

*Locales con ducto negro

Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia

Pisos/Oficinas	m ² Desde	m ² Hasta	UF/m ² /mes	Condiciones de Entrega
Oficinas piso 1	Desde 236,77	Hasta 757,47	0,49 UF/m ² + IVA	Obra gruesa con terraza (+ 193,27 m ²)
Oficinas piso 5	Desde 137,36	Hasta 1.124,1	0,47 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Oficinas piso 6	Desde 137,36	Hasta 1.124,1	0,64 UF/m ² + IVA	Habilitadas y con mobiliario. En proceso de habilitación
Oficinas piso 7 al 9	Desde 137,36	Hasta 1.124,1	0,49 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Oficinas piso 10 al 13	Desde 137,36	Hasta 1.124,1	0,50 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Oficinas piso 14 al 18	Desde 137,36	Hasta 1.124,1	0,52 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Oficinas piso 19	Desde 137,33	Hasta 607,94	0,58 UF/m ² + IVA	Obra gruesa

CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE ARRIENDO

- Altura losa a losa oficinas: hasta 3,54 m
- Entrega de equipos de clima a piso
- Estacionamientos: desde 3,5 UF + IVA
- Bodegas: 0,35 UF/m² + IVA
- Disponibilidad inmediata
- Superficie de terrazas referenciales

Edificio Almirante Pastene

Almirante Pastene 194, Providencia

Pisos/Oficinas	m ² Oficina	m ² Terraza	UF/m ² /mes	Condiciones de Entrega
Oficina 401	144,38	-	0,47 UF/m ² + IVA	Obra gruesa
Oficina 402	239,04	50,59	0,47 UF/m ² + IVA (Of) 0,25 UF/m ² + IVA (Terr)	Obra gruesa con terraza
Oficina 403	137,36	80,07	0,47 UF/m ² + IVA (Of) 0,25 UF/m ² + IVA (Terr)	Obra gruesa con terraza
Oficina 404	189,68	77,5	0,47 UF/m ² + IVA (Of) 0,25 UF/m ² + IVA (Terr)	Obra gruesa con terraza
Oficina 405	204,78	78,58	0,47 UF/m ² + IVA (Of) 0,25 UF/m ² + IVA (Terr)	Obra gruesa con terraza
Oficina 406	208,84	-	0,47 UF/m ² + IVA	Obra gruesa

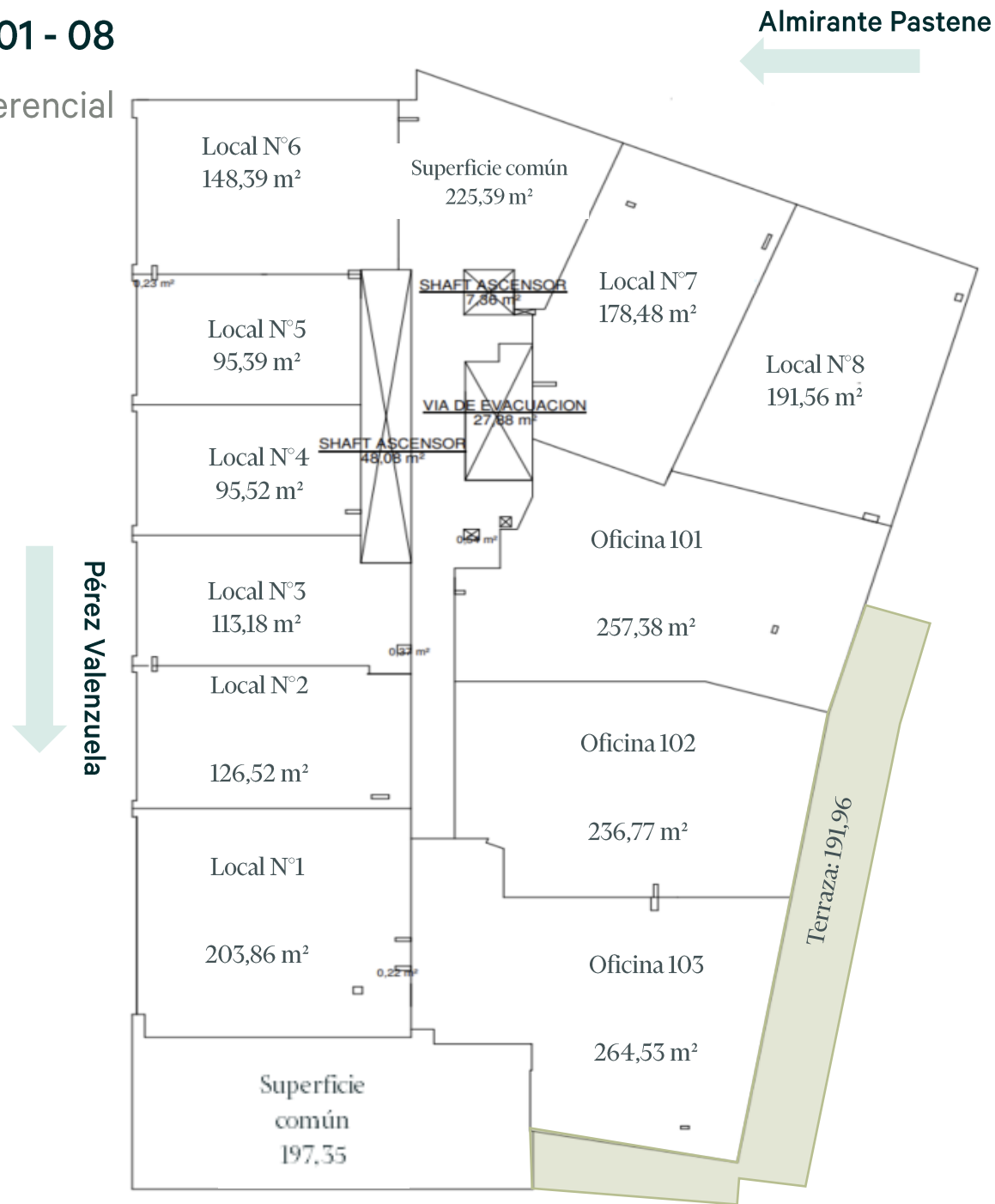
CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE ARRIENDO

- Altura losa a losa: 3,09 m
- Estacionamientos: desde 3,5 UF + IVA
- Bodegas: 0,35 UF/m² + IVA
- Disponibilidad inmediata
- Superficie de terrazas referenciales

Edificio Almirante Pastene

Locales 01 - 08

Plano referencial



Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo locales

Desde 0,78 UF/m2 + IVA

Canon de arriendo oficinas

0,49 UF/m2 + IVA

Estacionamientos

Desde 3,5 UF + IVA

Bodegas

0,35 UF/m2 + IVA

Gastos comunes estimados

0,11 – 0,12 UF/m2

1.911,58 m²

Superficie total arrendable

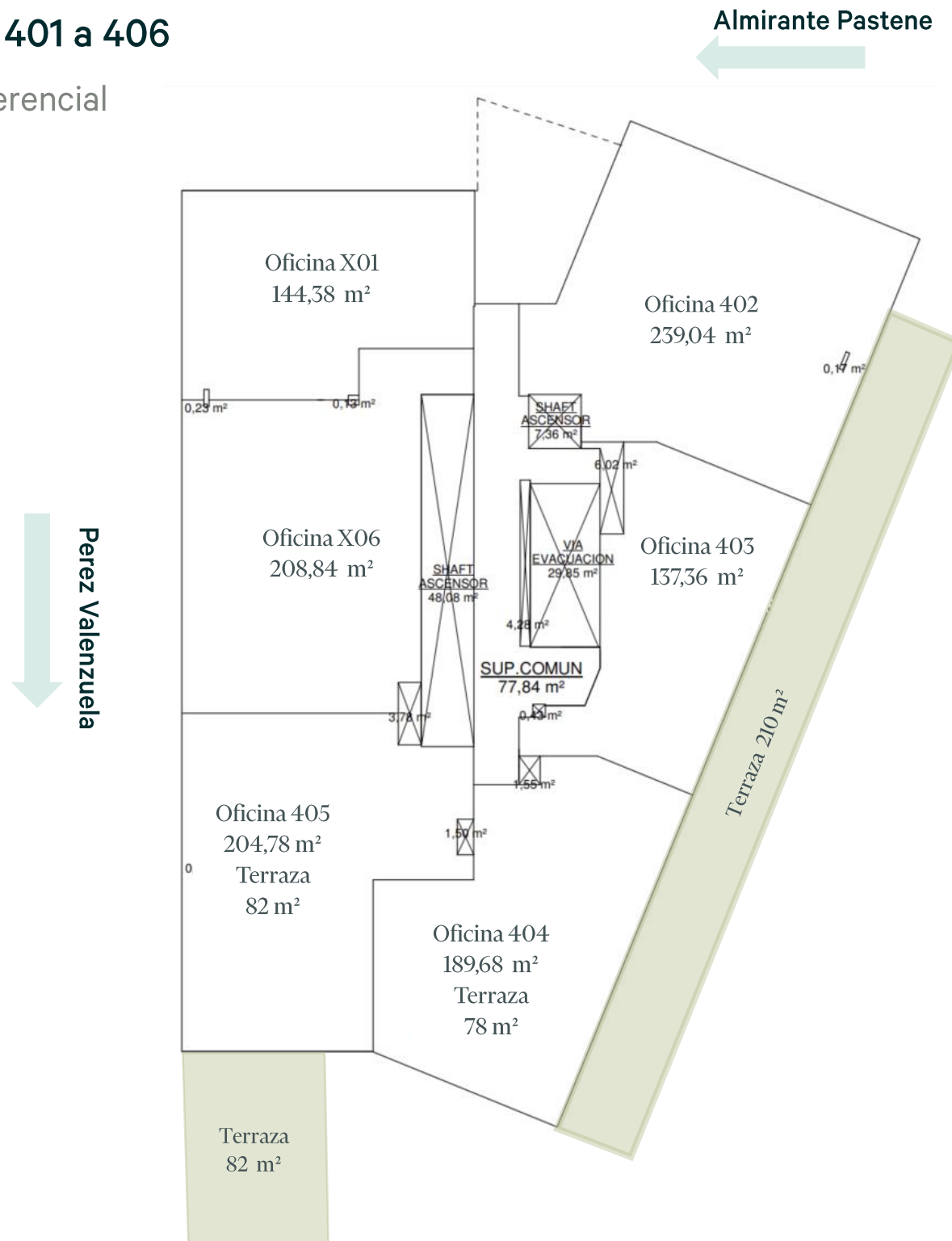
Consideraciones:

- + Altura losa a losa locales: hasta 4,04 m
- + Altura losa a losa oficinas: 3,54 m
- + Plano de terraza referencial
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Oficinas 401 a 406

Plano referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo oficinas	Desde 0,47 UF/m2 + IVA
Estacionamientos	Desde 3,5 UF + IVA
Bodegas	0,35 UF/m2 + IVA
Gastos comunes estimados	0,11 – 0,12 UF/m2

1.124,08m²

Superficie total arrendable

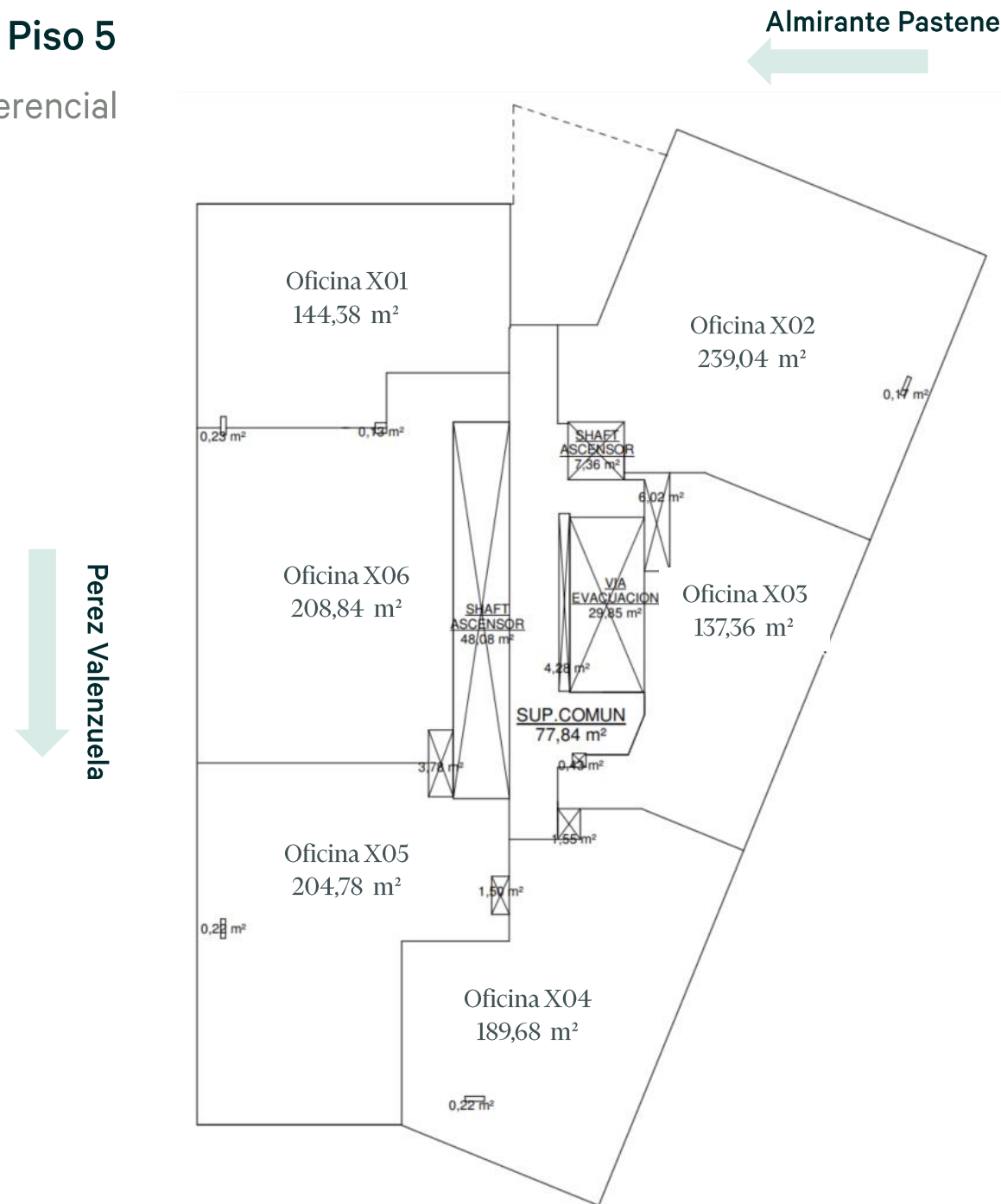
Consideraciones:

- + Altura losa a losa: 3,09 m
- + Plano de terraza referencial
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Oficinas Piso 5

Plano referencial



Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo oficinas

0,47 UF/m2 + IVA

Estacionamientos

Desde 3,5 UF + IVA

Bodegas

0,35 UF/m2 + IVA

Gastos comunes estimados

0,11 – 0,12 UF/m2

1.124,08m²

Superficie total
arrendable

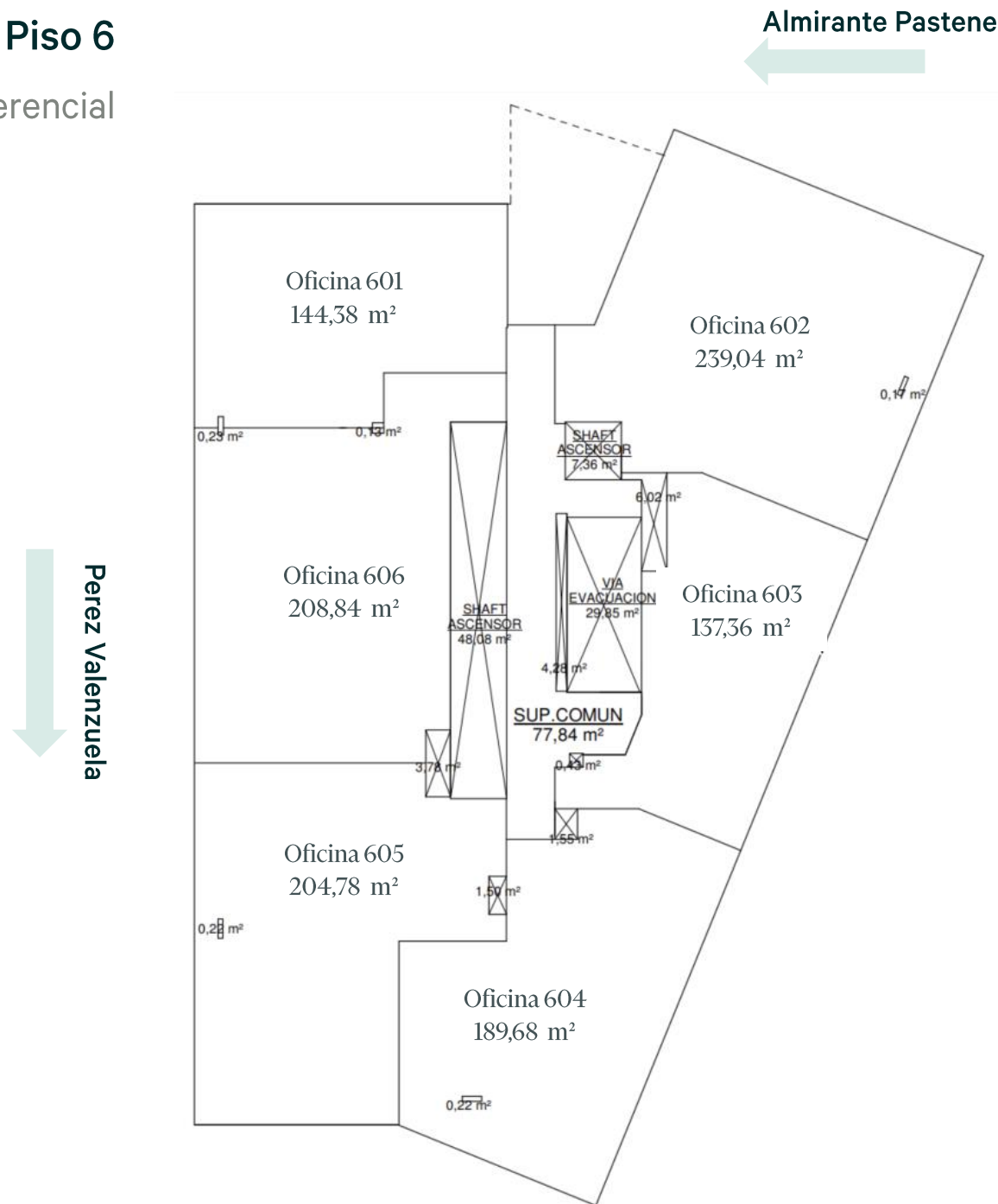
Consideraciones:

- + Altura losa a losa: 3,09 m
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Oficinas Piso 6

Plano referencial



Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo oficinas

0,64 UF/m² + IVA

Estacionamientos

Desde 3,5 UF + IVA

Bodegas

0,35 UF/m² + IVA

Gastos comunes estimados

0,11 – 0,12 UF/m²

Condiciones de Entrega

Habilitadas y con mobiliario

Disponibilidad

Abril 2026

1.124,08m²

Superficie total
arrendable

Consideraciones:

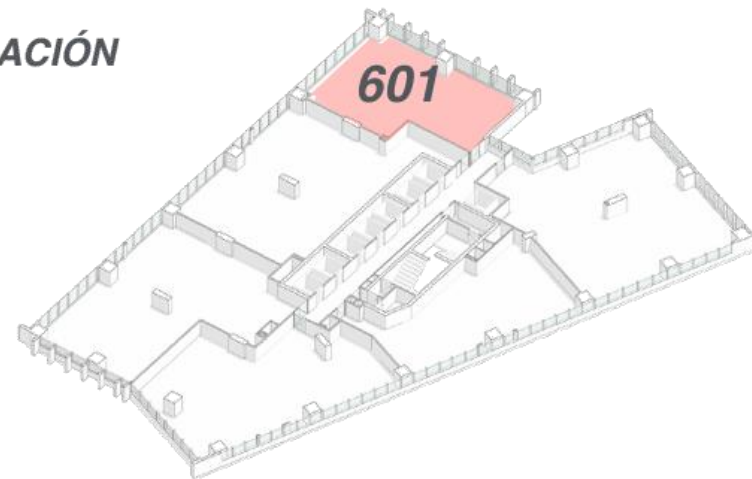
- + Altura losa a losa: 3,09 m
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Plano referencial oficina 601 en habilitación

144 m²

UBICACIÓN



PLANTA

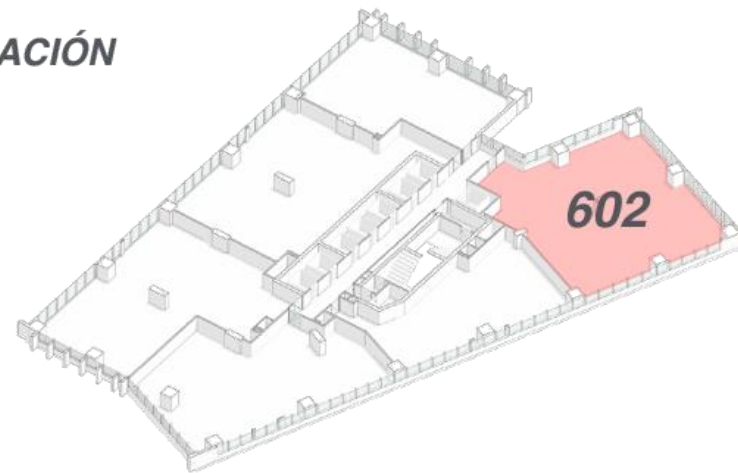


Edificio Almirante Pastene

Plano referencial oficina 602 en habilitación

240 m2

UBICACIÓN



PLANTA

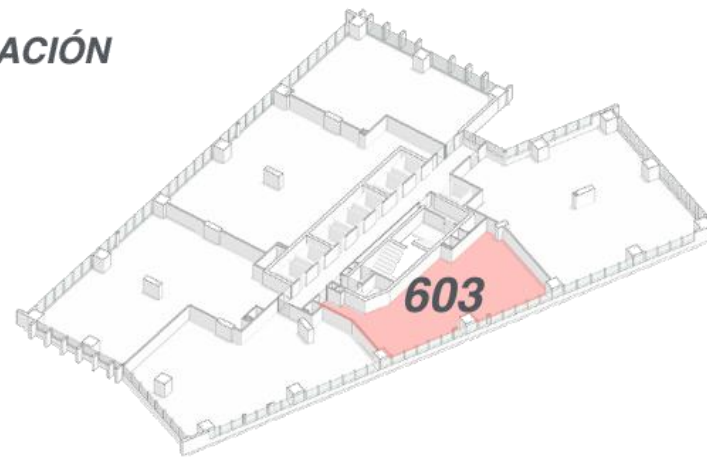


Edificio Almirante Pastene

Plano referencial oficina 603 en habilitación

137 m2

UBICACIÓN



PLANTA

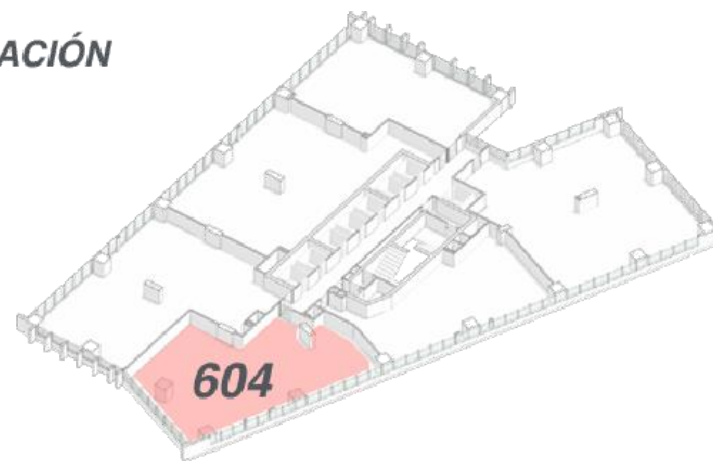


Edificio Almirante Pastene

Plano referencial oficina 604 en habilitación

190 m²

UBICACIÓN



PLANTA

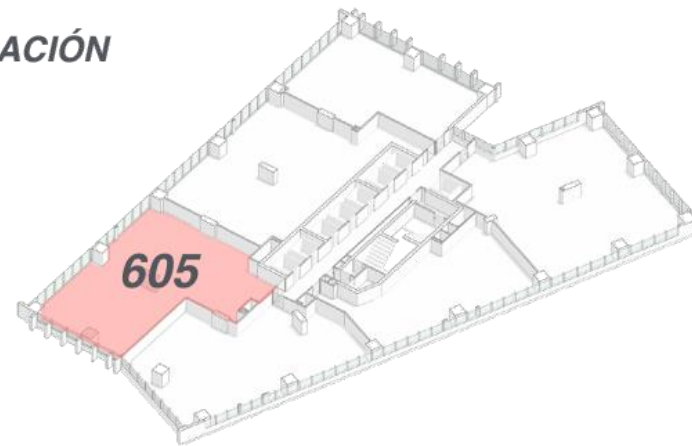


Edificio Almirante Pastene

Plano referencial oficina 605 en habilitación

204 m2

UBICACIÓN



PLANTA

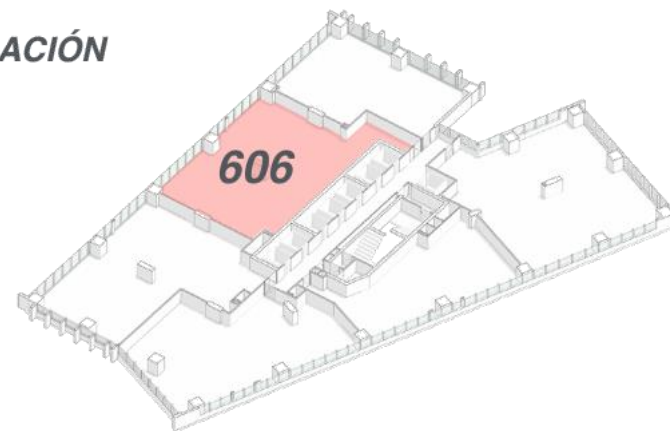


Edificio Almirante Pastene

Plano referencial oficina 606 en habilitación

208 m2

UBICACIÓN



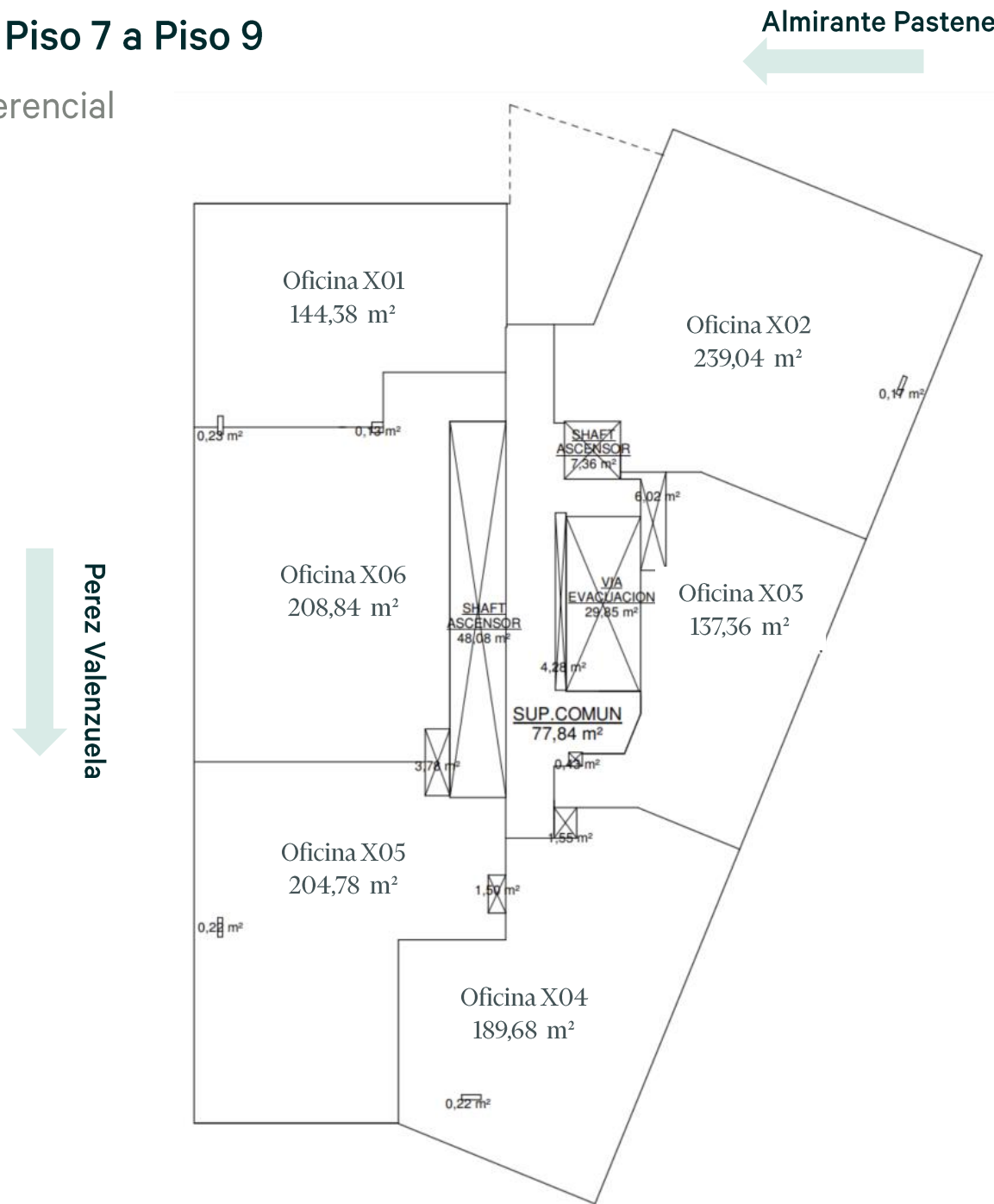
PLANTA



Edificio Almirante Pastene

Oficinas Piso 7 a Piso 9

Plano referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo oficinas	0,49 UF/m2 + IVA
Estacionamientos	Desde 3,5 UF + IVA
Bodegas	0,35 UF/m2 + IVA
Gastos comunes estimados	0,11 – 0,12 UF/m2

1.124,08m²

Superficie total arrendable

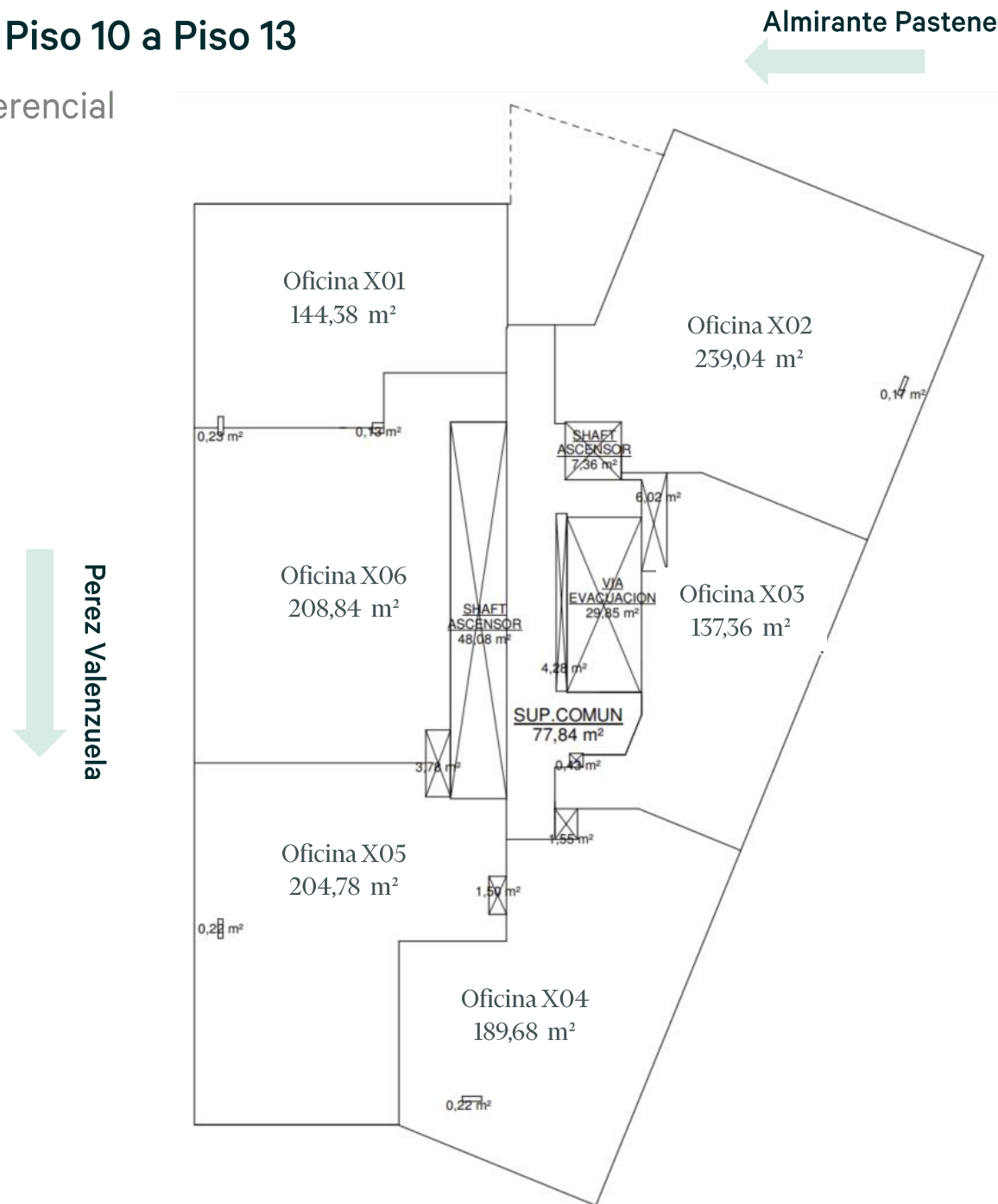
Consideraciones:

- + Altura losa a losa: 3,09 m
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Oficinas Piso 10 a Piso 13

Plano referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo oficinas	0,50 UF/m2 + IVA
Estacionamientos	Desde 3,5 UF + IVA
Bodegas	0,35 UF/m2 + IVA
Gastos comunes estimados	0,11 – 0,12 UF/m2

1.124,08m²

Superficie total
arrendable

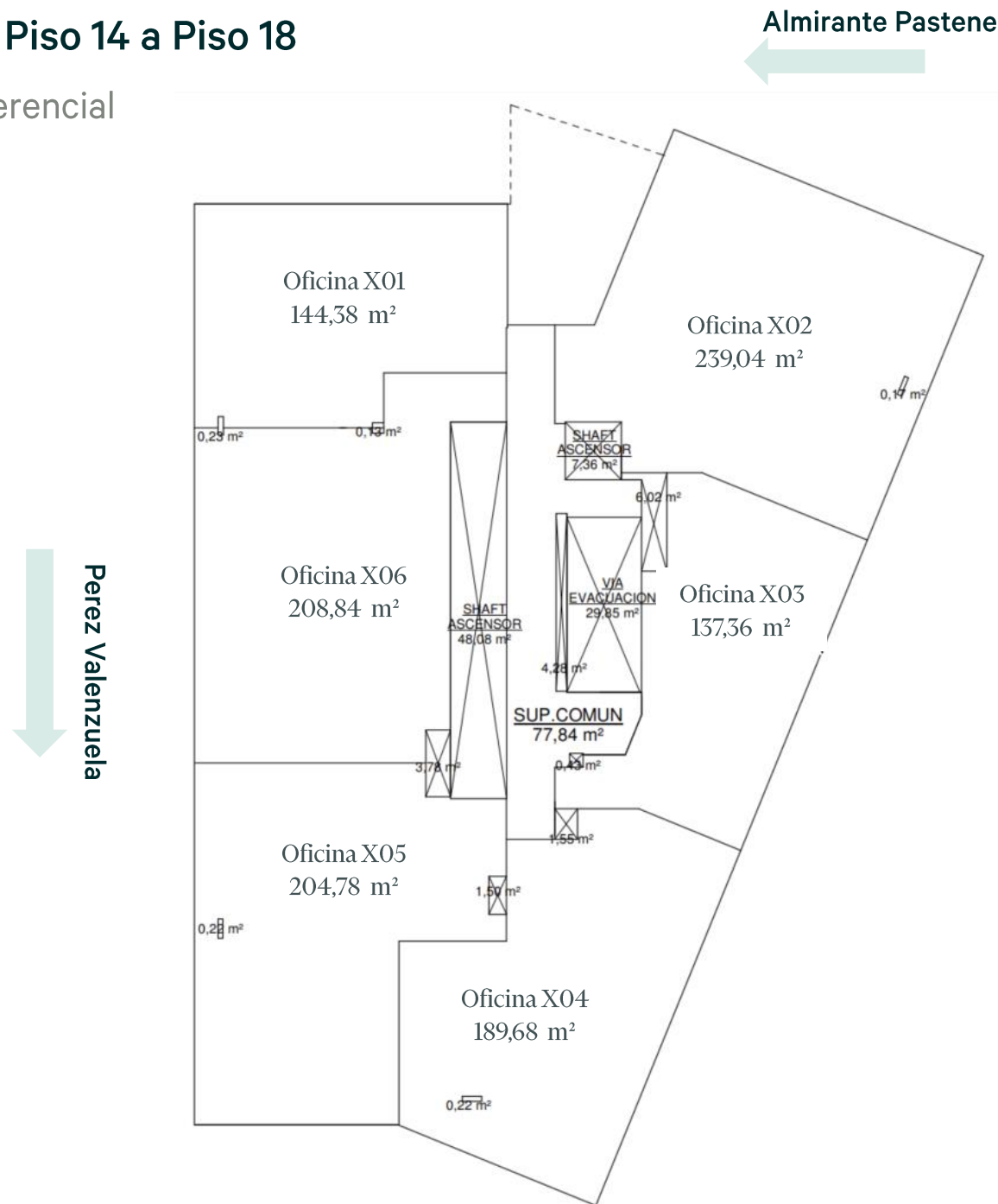
Consideraciones:

- + Altura losa a losa: 3,09 m
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Oficinas Piso 14 a Piso 18

Plano referencial



Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo oficinas

Desde 0,52 UF/m2 + IVA

Estacionamientos

Desde 3,5 UF + IVA

Bodegas

0,35 UF/m2 + IVA

Gastos comunes estimados

0,11 – 0,12 UF/m2

1.124,08m²

Superficie total
arrendable

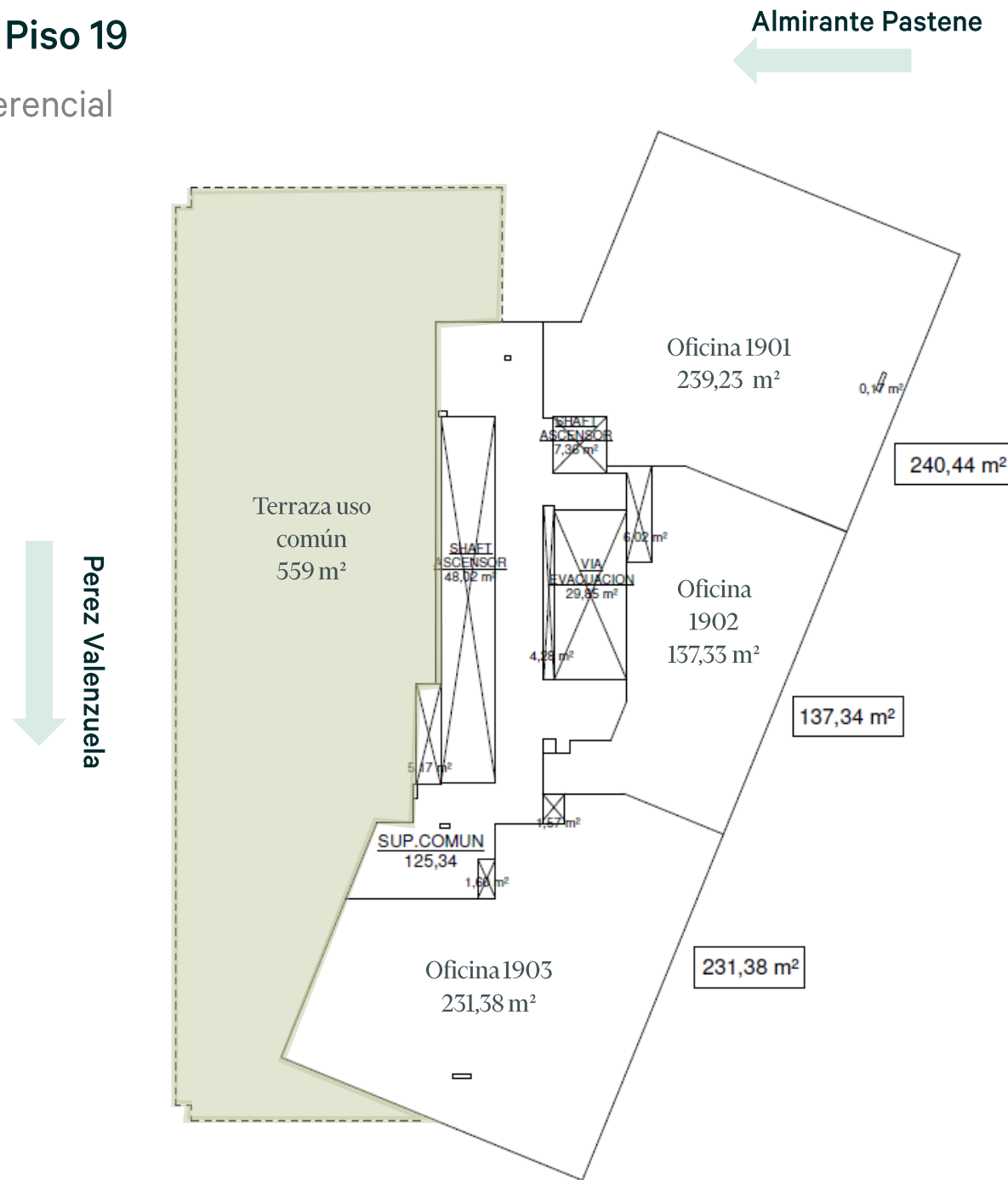
Consideraciones:

- + Altura losa a losa pisos 14 al 17: 3,09 m
- + Altura losa a losa piso 18: 3,07 m
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Oficinas Piso 19

Plano referencial



Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo oficinas

0,58 UF/m2 + IVA

Estacionamientos

Desde 3,5 UF + IVA

Bodegas

0,35 UF/m2 + IVA

Gastos comunes estimados

0,11 – 0,12 UF/m2

607,94m²

Superficie total arrendable

Consideraciones:

- + Altura losa a losa: 3,07 m
- + Plano de terraza referencial
- + Para visitas, avisar con anticipación

Edificio Almirante Pastene

Fotos referenciales oficinas

Fotografías



Edificio Almirante Pastene

Fotos referenciales oficinas

Fotografías





Términos y condiciones

- + 50% de descuento en los primeros 5 meses de renta para contratos de oficinas en bruto a 36 meses sobre 600 m2
- + Financiamiento de habilitación con tasa desde 5,5% + UF por un máximo del 80% de financiamiento con tope UF 15/m2 *

** Sujeto a evaluación de riesgo y proyecto de habilitación*

Comisión al corredor:

- Se pagará un 2% + IVA. (*)
- Para el cálculo de la comisión, sólo se considerarán rentas netas efectivas al momento de la firma del contrato.
- No se considerarán rentas posteriores a la fecha de la primera opción de salida anticipada.
- No se considerará periodo de gracia.

*Para el cálculo de comisión se considerará rentas netas efectivas con un tope de 60 meses**

Contactar a

Felipe de la Vega

Senior Account Manager

+56 9 7774 9129

felipe.delavega@cbre.com

Alexander Moore

Senior Account Manager

+56 9 7901 0351

alexander.moore@cbre.com