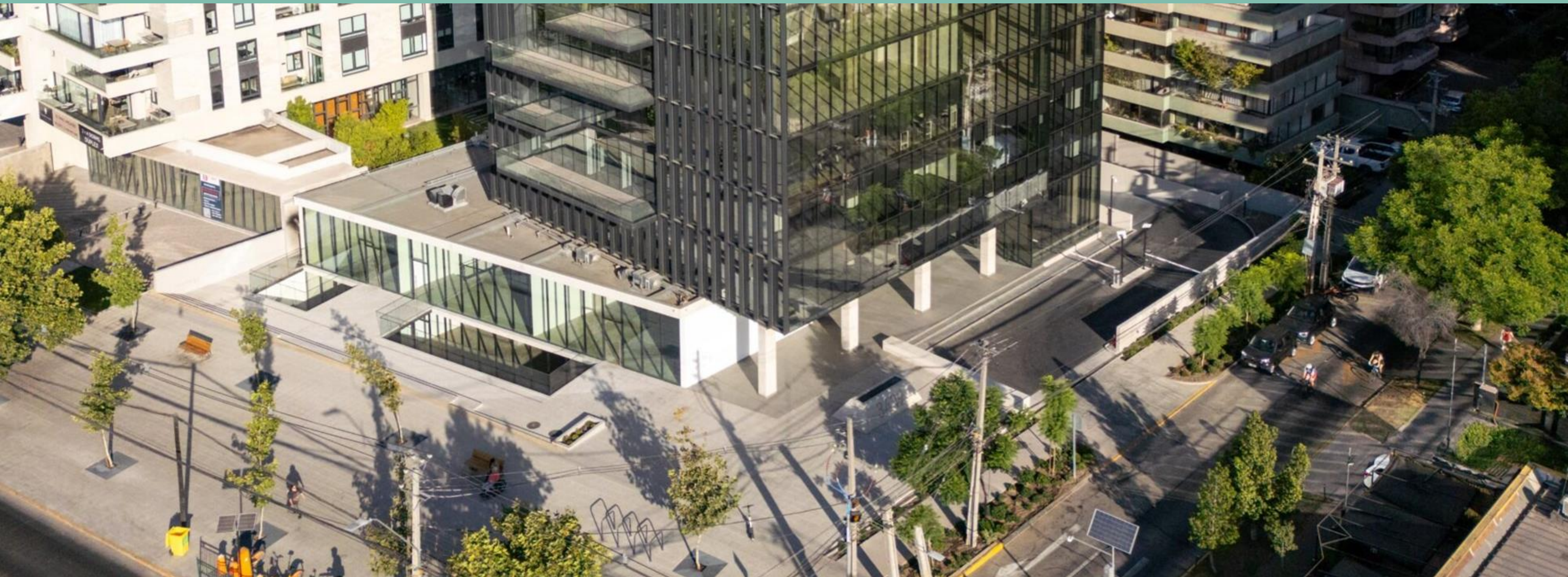


# Edificio Paul Claudel

Av. Vitacura 3439, Vitacura.



# Edificio Paul Claudel

Av. Vitacura 3439, Vitacura.

Edificio Clase B con características de Clase A, ubicado en Av. Vitacura, a pasos de la futura estación de metro Las Catalpas, Línea 7. Su entorno cuenta con variados servicios como: comercio, restaurantes, bancos, hoteles, entre otros.

Cuenta con fácil acceso a las principales autopistas y vías que unen Vitacura con las comunas de Lo Barnechea, Las Condes, Providencia, Santiago Centro y Huechuraba.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

- + Plantas habilitadas y en obra gruesa
- + Certificación LEED Certified
- + Red de sprinklers en todos los pisos, incluyendo subterráneos
- + Red húmeda y red seca con conexiones en todos los pisos
- + Sistema de seguridad con Circuito Cerrado de TV (CCTV)
- + Bicicletero con camarines
- + Control de acceso en subterráneos

14

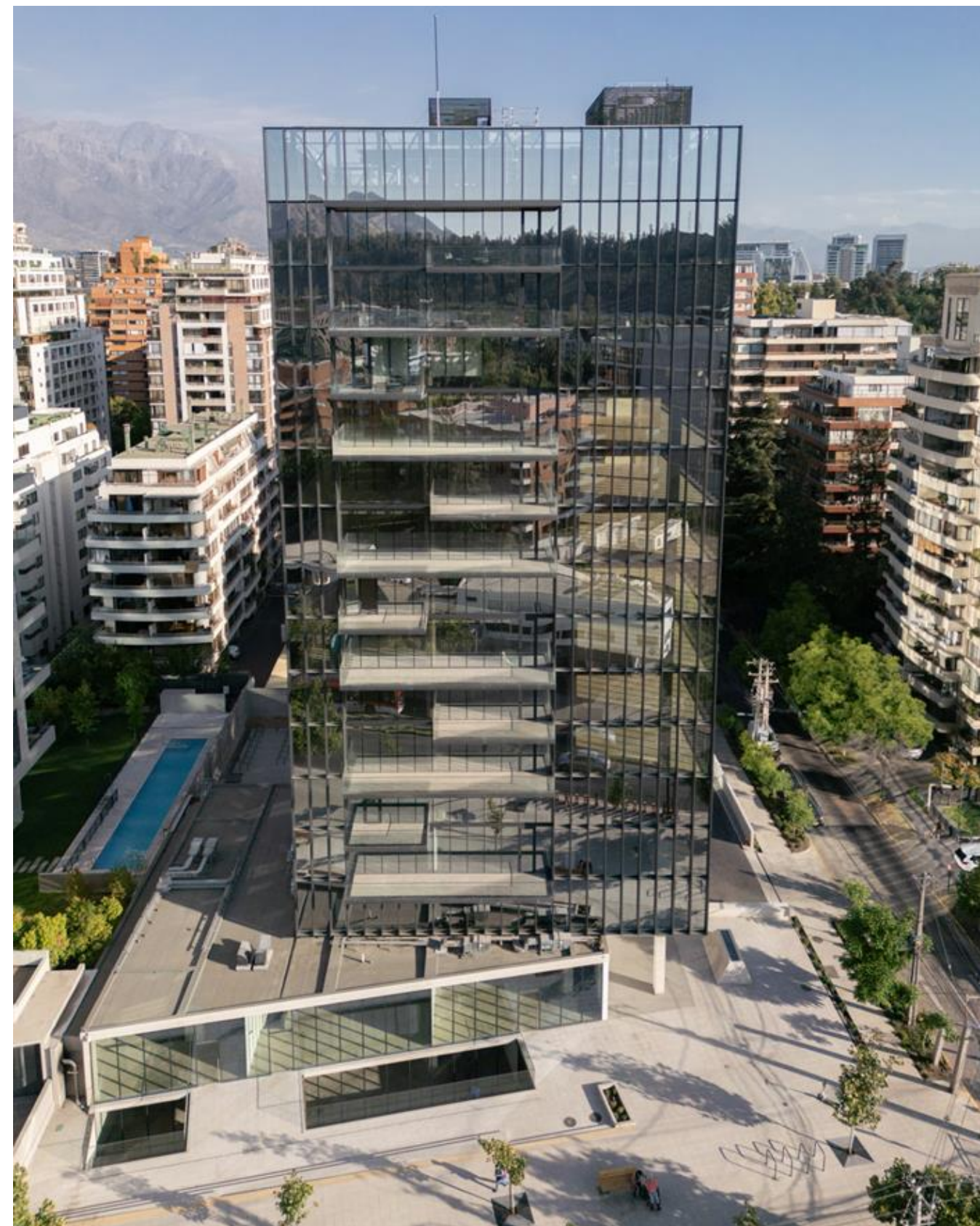
Pisos

4

Ascensores

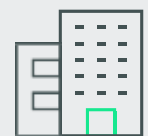
2024

Año



# Edificio Paul Claudel

Av. Vitacura 3439, Vitacura.



Sector empresarial en auge



A pasos de futura estación Línea 7



Bicicletero



Control de acceso

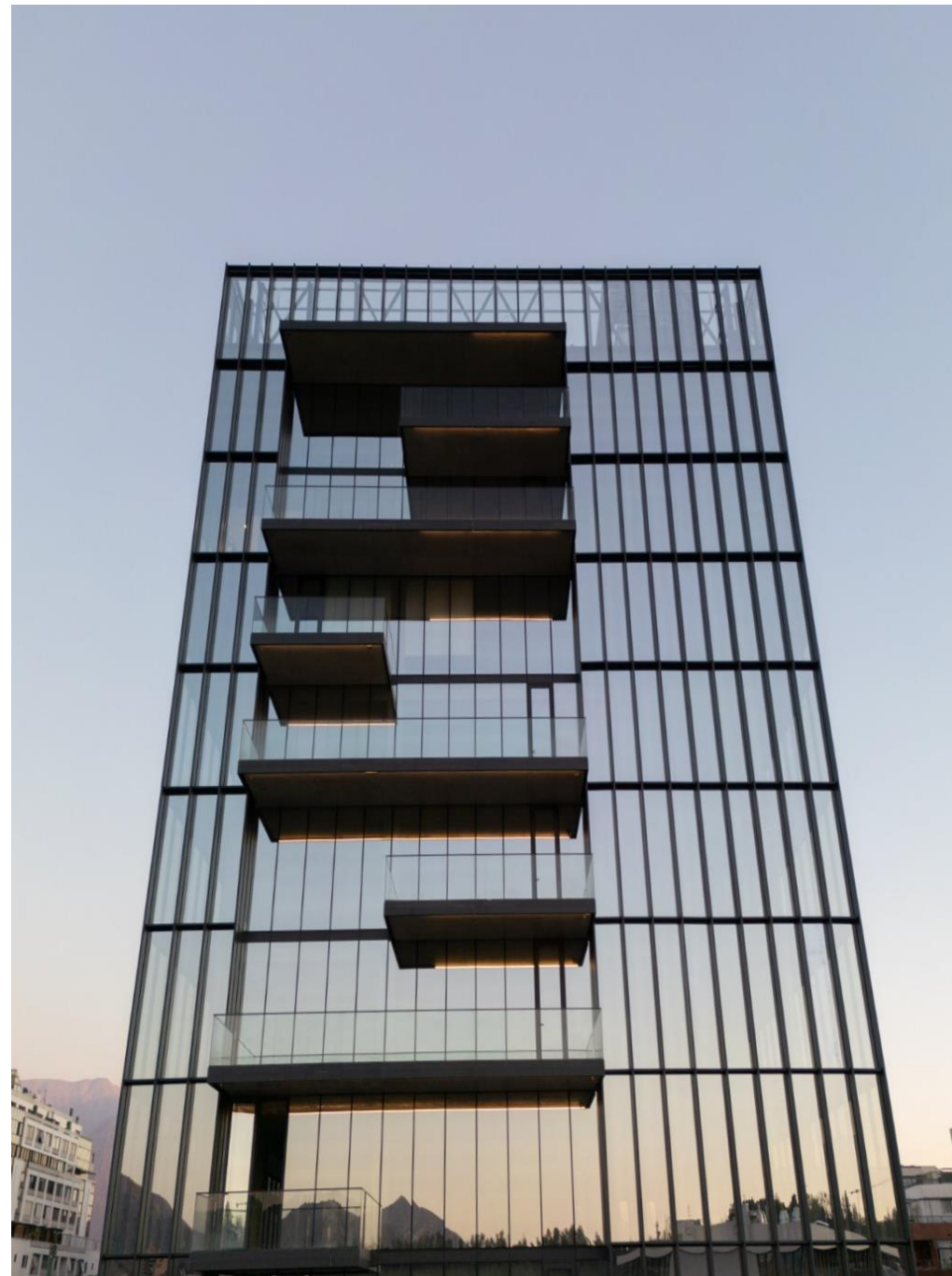


Variado comercio a su alrededor



# Edificio Paul Claudel

Av. Vitacura 3439, Vitacura.



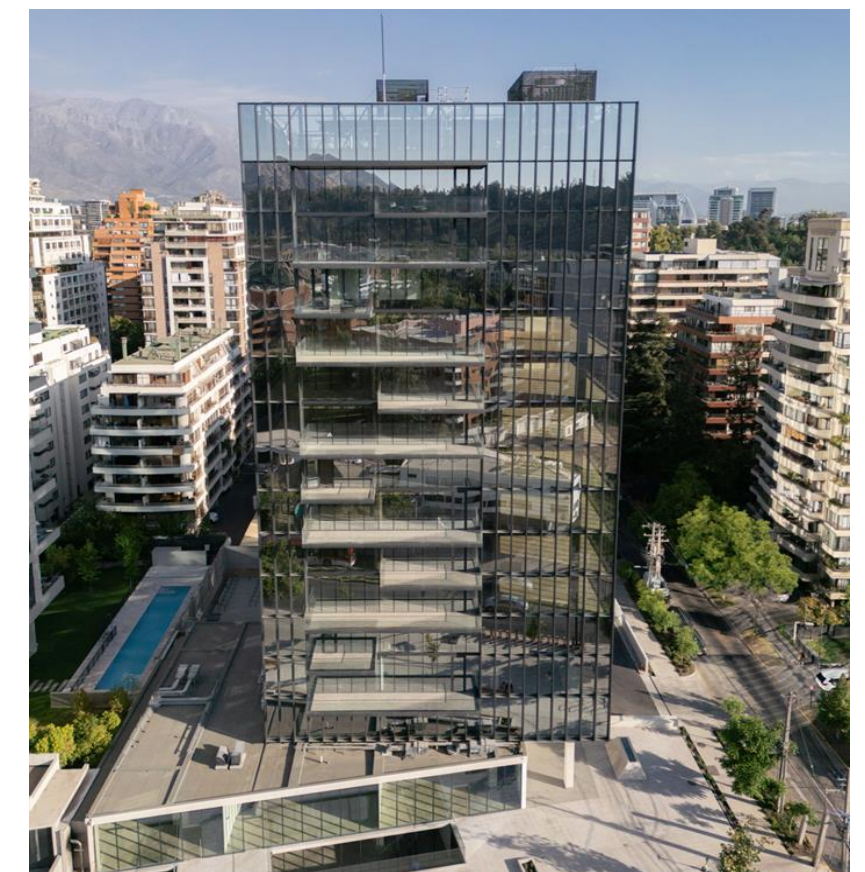
# Edificio Paul Claudel

Av. Vitacura 3439, Vitacura.

Pisos/Oficinas	m <sup>2</sup>	UF/m <sup>2</sup> /mes	Condiciones de Entrega	Disponibilidad
Local 3	217,54	0,75 + IVA	Obra gruesa	Inmediata
Oficina 501	147,16	0,55 + IVA	Obra gruesa – Oficina con terraza	Inmediata
Oficina 502	95,61	0,55 + IVA	Obra gruesa	Inmediata
Oficina 503	105,75	0,55+ IVA	Obra gruesa	Inmediata
Oficina 504	188,97	0,55+ IVA	Obra gruesa	Inmediata
Oficina 703	105,75	0,55 + IVA	Obra gruesa	Inmediata
Oficina 704	188,97	0,55 + IVA	Obra gruesa	Inmediata
Oficina 904	188,99	0,57 + IVA	Obra gruesa	Inmediata
Oficina 1002	95,59	0,58 + IVA	Obra Gruesa	Inmediata
Oficina 1003	105,75	0,58 + IVA	Obra Gruesa	Inmediata

## CONDICIONES DE ARRIENDO

- Valores por primeros 36 meses
- Estacionamientos 4 UF/unid/mes + IVA
- Bodegas a 0,3 UF/m<sup>2</sup> /mes + IVA
- Gasto común aprox: 0,11 UF/m<sup>2</sup> /mes
- Para oficinas con terraza, se considera sólo la superficie arrendable de la oficina



# Edificio Paul Claudel

## Piso 1

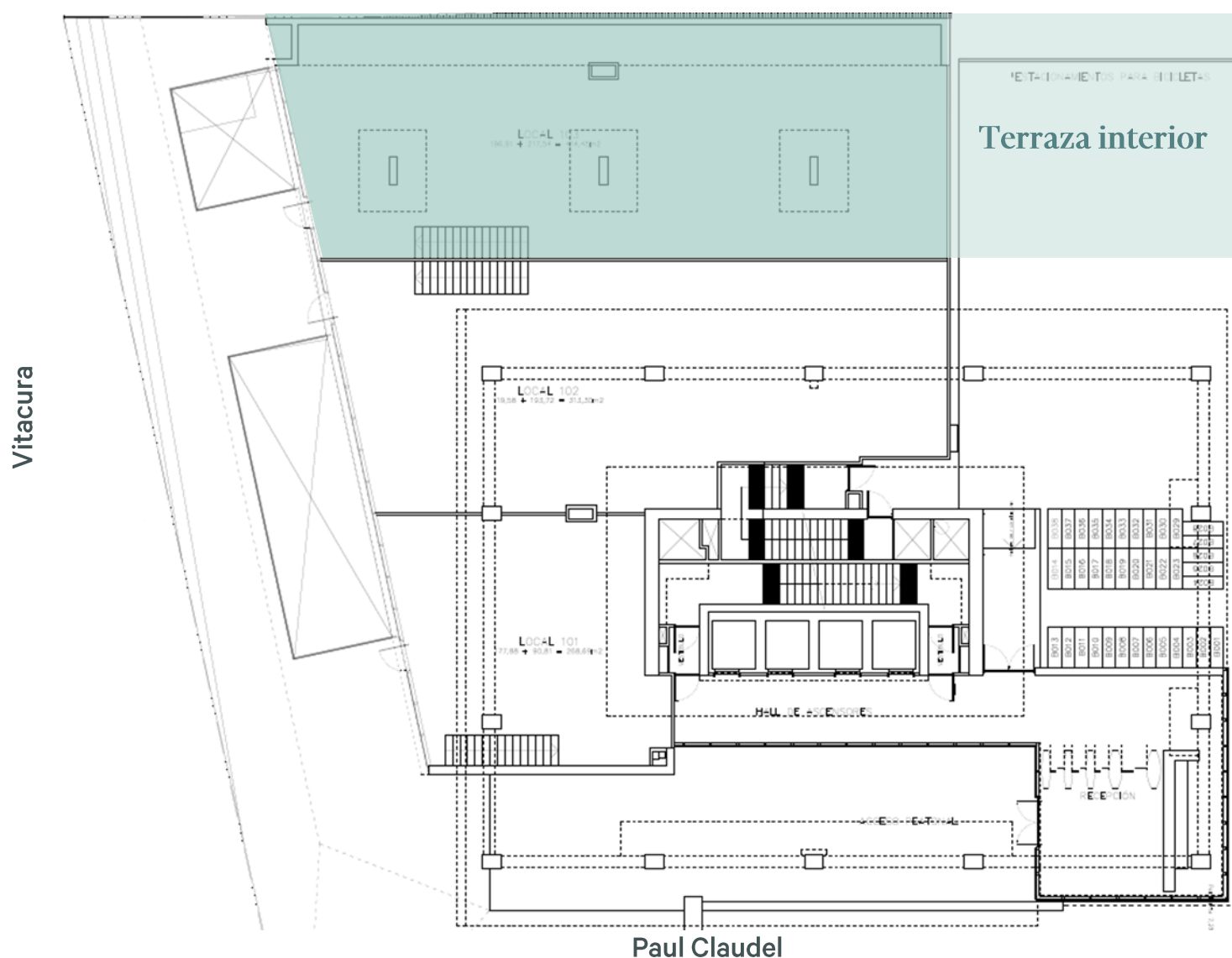
### Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Local 3

Opción de contar con terraza interior



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo	UF 0,75/ m2 + IVA
Estacionamientos	UF 4 / Unidad + IVA
Bodegas	UF 0,30 / m <sup>2</sup> + IVA
Gastos comunes	UF 0,11 / m <sup>2</sup>

**217,54 m<sup>2</sup>**  
Superficie Local

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Local en obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Local 3

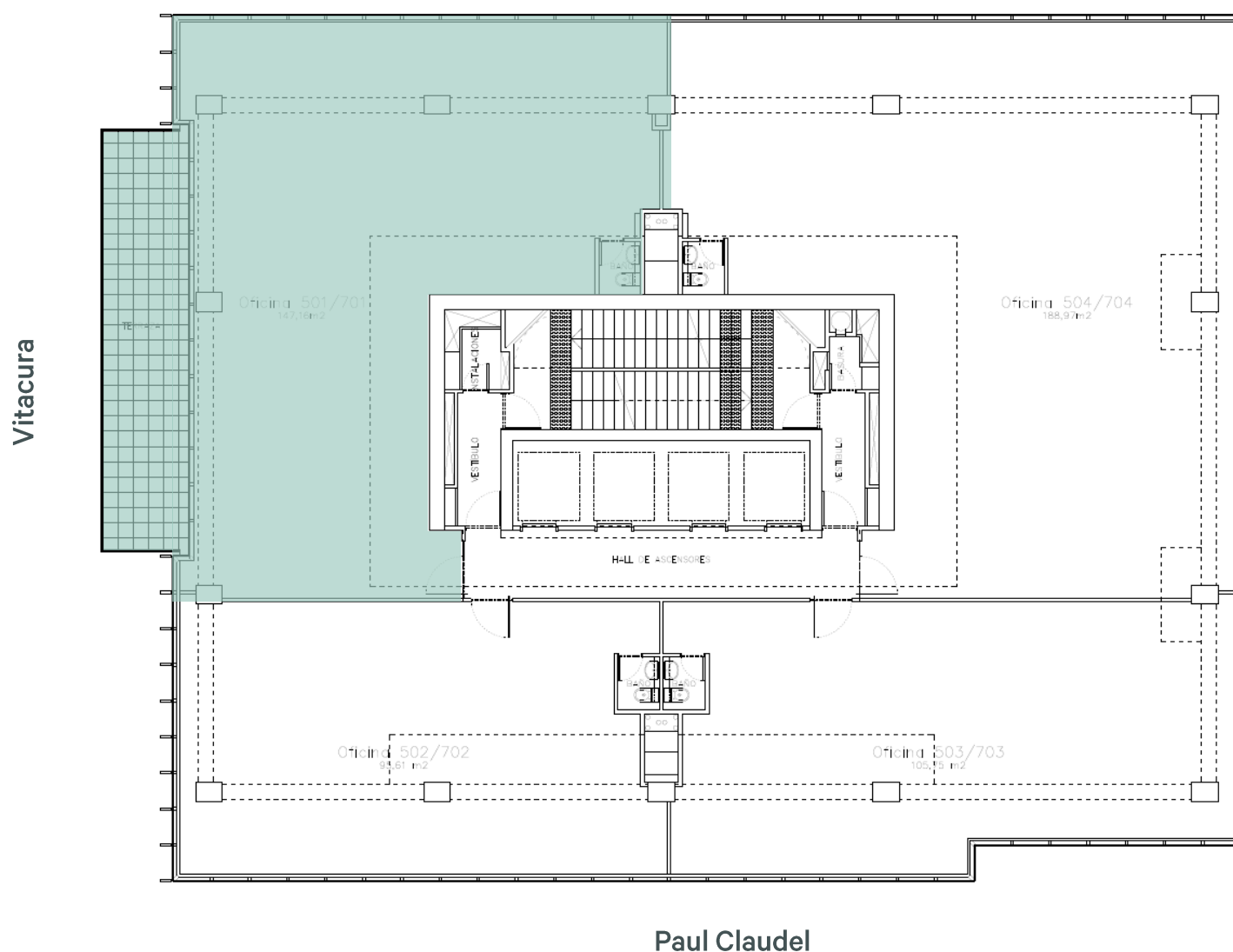
Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Oficina 501 – Con Terraza

Plano Referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo	UF 0,55/ m2 + IVA Primeros 36 meses
Superficie terraza	26,51 m <sup>2</sup>
Estacionamientos	UF 4 / Unidad + IVA
Bodegas	UF 0,30 / m <sup>2</sup> + IVA
Gastos comunes	UF 0,11 / m <sup>2</sup>

**147,16 m<sup>2</sup>**  
Superficie Oficina

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Oficina 501

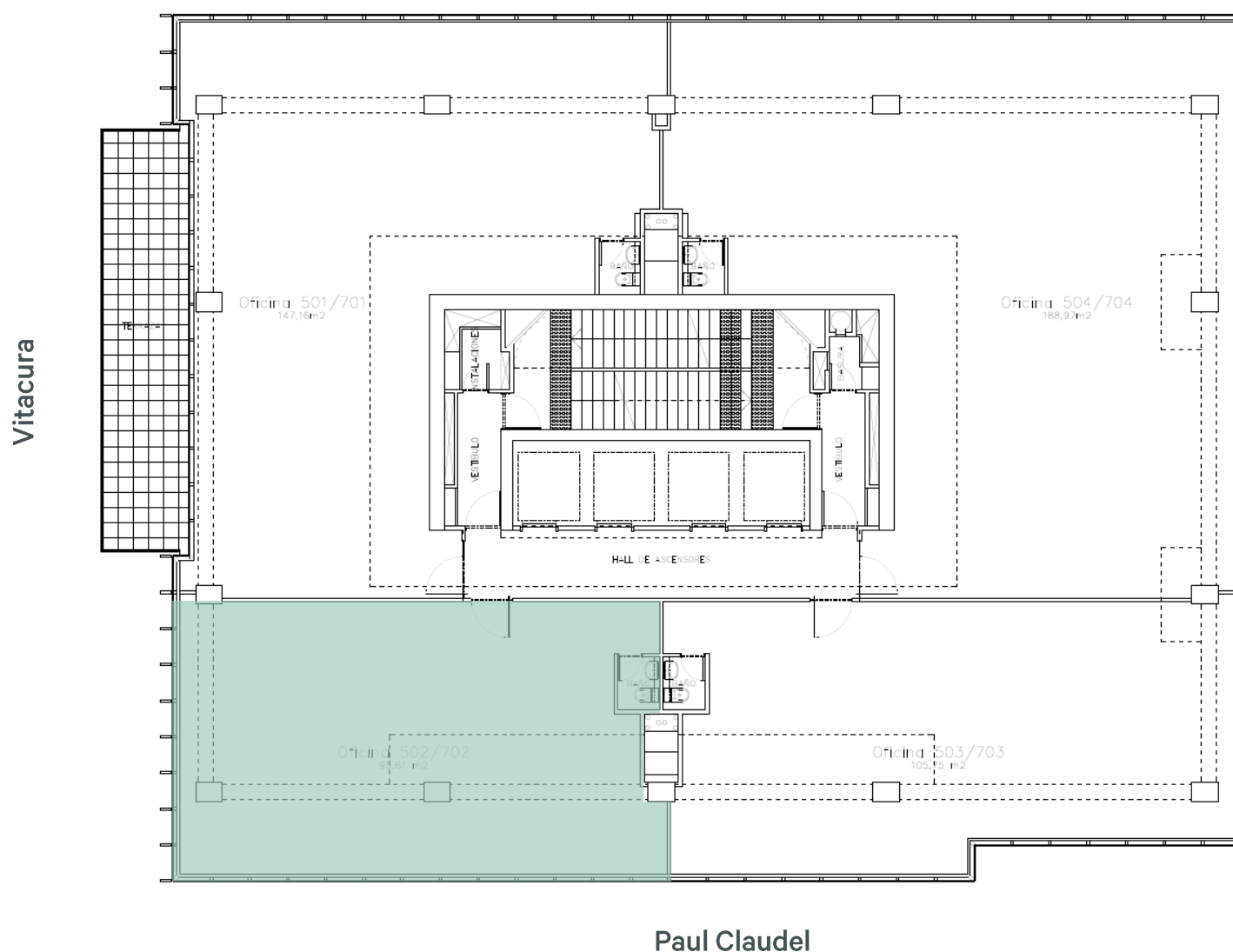
### Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Oficina 502

Plano Referencial



### Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo UF 0,55/ m2 + IVA Primeros 36 meses

Estacionamientos UF 4 / Unidad + IVA

Bodegas UF 0,30 / m<sup>2</sup> + IVA

Gastos comunes UF 0,11 / m<sup>2</sup>

95,61 m<sup>2</sup>

Superficie Oficina

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Oficina 502

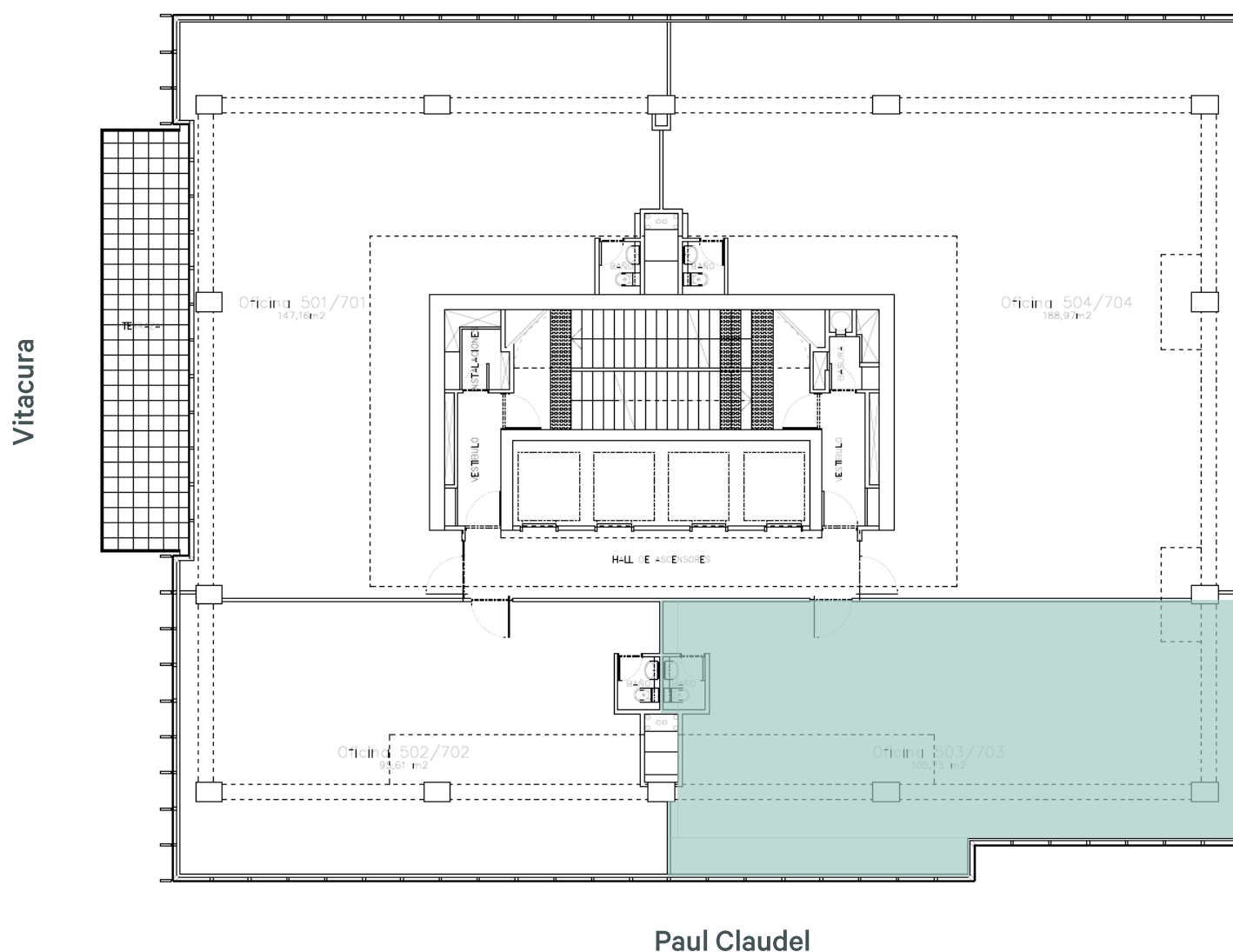
### Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Oficina 503

Plano Referencial



### Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo

UF 0,55 / m<sup>2</sup> + IVA Primeros 36 meses

Estacionamientos

UF 4 / Unidad + IVA

Bodegas

UF 0,30 / m<sup>2</sup> + IVA

Gastos comunes

UF 0,11 / m<sup>2</sup>

105,75 m<sup>2</sup>

Superficie Oficina

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Oficina 503

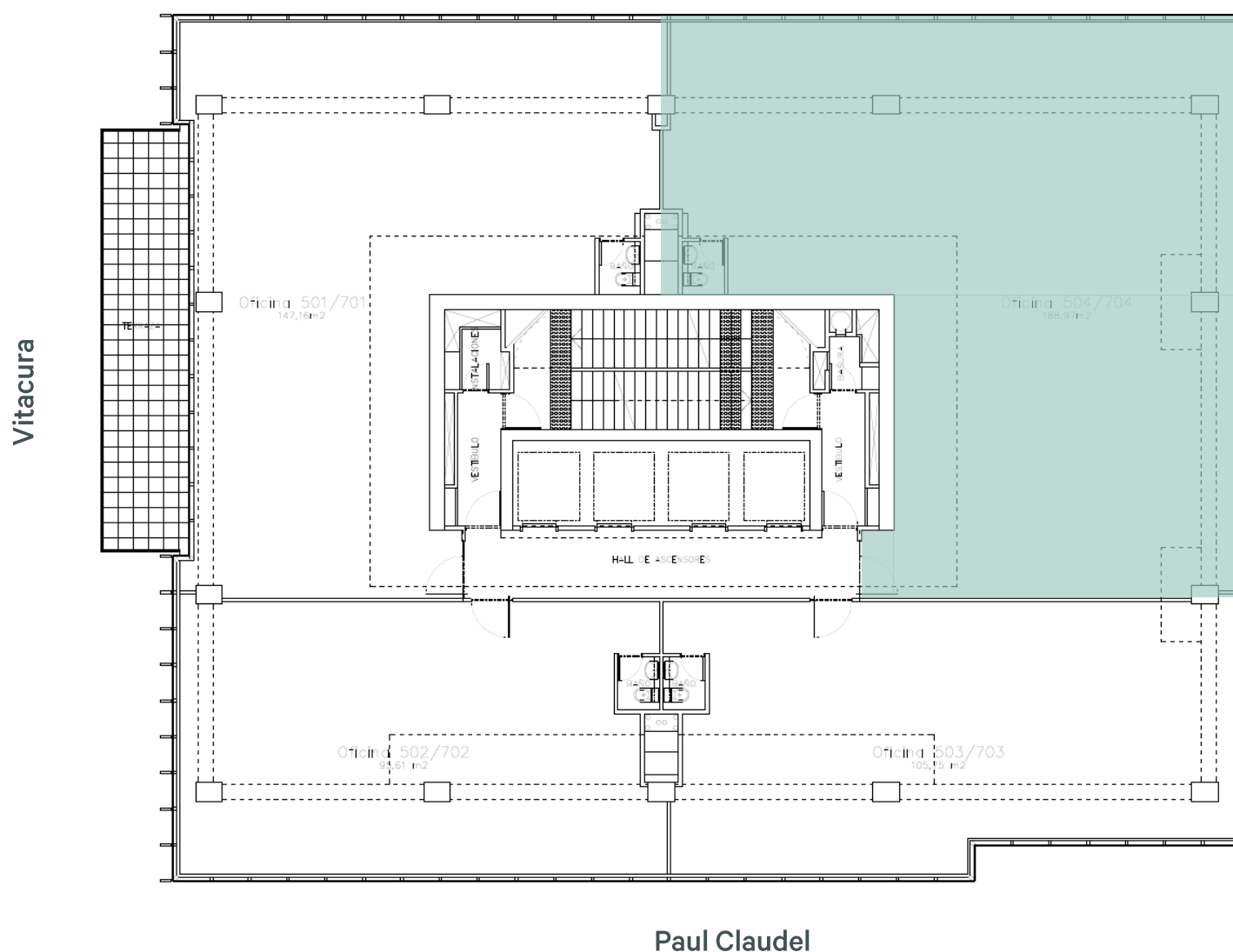
Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Oficina 504

Plano Referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo	UF 0,55 / m <sup>2</sup> + IVA Primeros 36 meses
Estacionamientos	UF 4 / Unidad + IVA
Bodegas	UF 0,30 / m <sup>2</sup> + IVA
Gastos comunes	UF 0,11 / m <sup>2</sup>

188,97 m<sup>2</sup>

Superficie Oficina

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Oficina 504

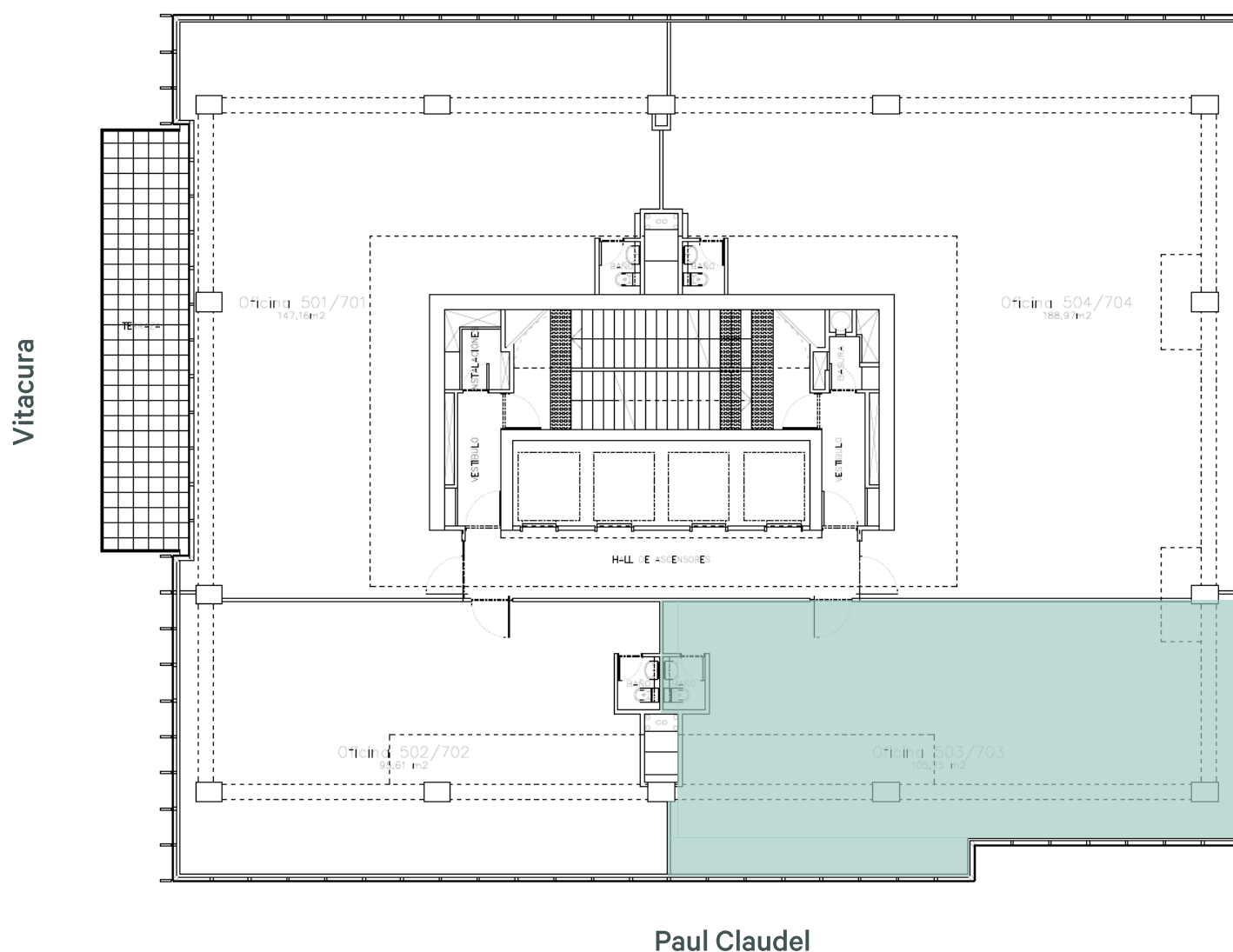
Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Oficina 703

Plano Referencial



### Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo

UF 0,55 / m<sup>2</sup> + IVA Primeros 36 meses

Estacionamientos

UF 4 / Unidad + IVA

Bodegas

UF 0,30 / m<sup>2</sup> + IVA

Gastos comunes

UF 0,11 / m<sup>2</sup>

# 105,75 m<sup>2</sup>

## Superficie Oficina

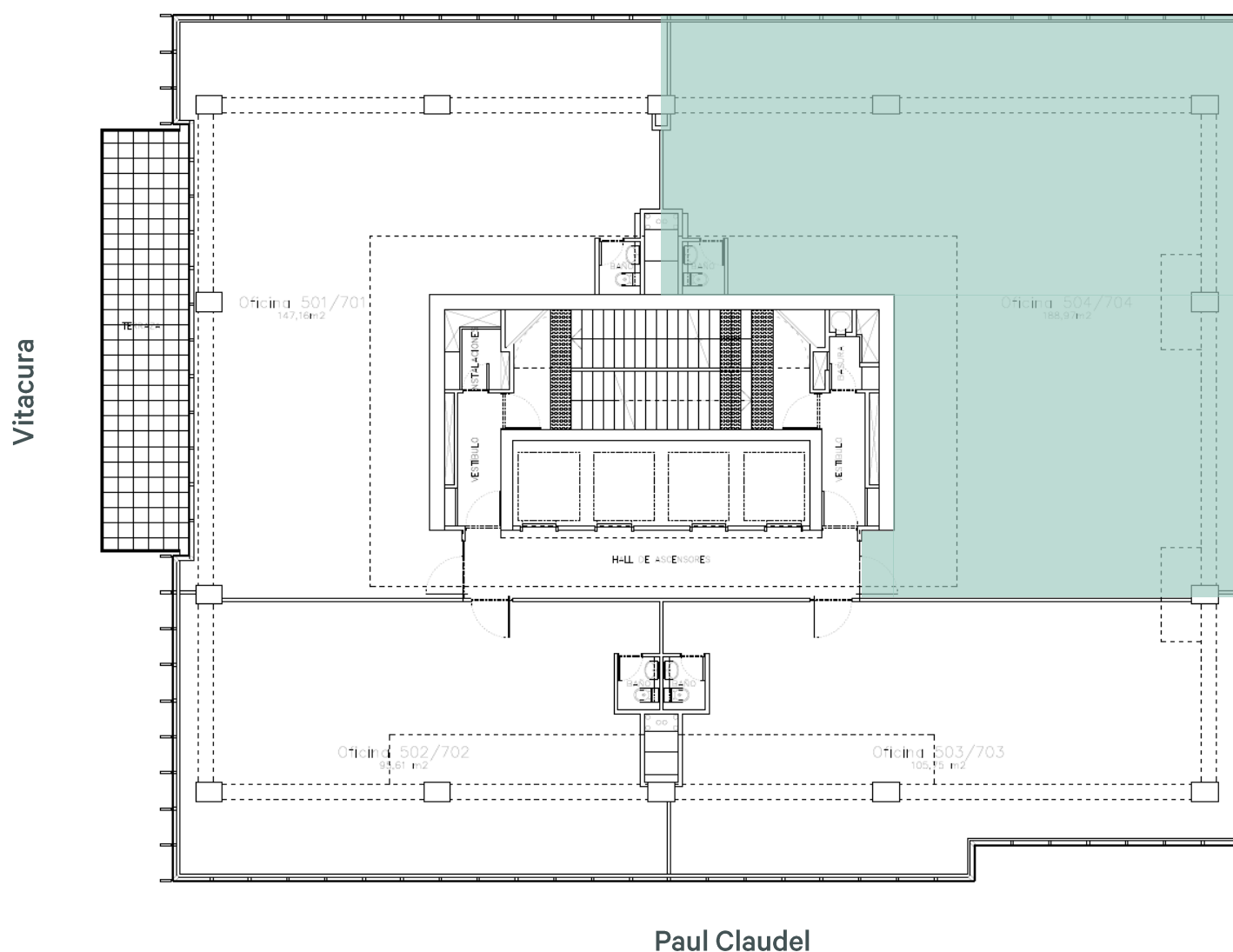
### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Oficina 704

Plano Referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo	UF 0,55 / m2 + IVA Primeros 36 meses
Estacionamientos	UF 4 / Unidad + IVA
Bodegas	UF 0,30 / m <sup>2</sup> + IVA
Gastos comunes	UF 0,11 / m <sup>2</sup>

**188,97 m<sup>2</sup>**  
Superficie Oficina

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

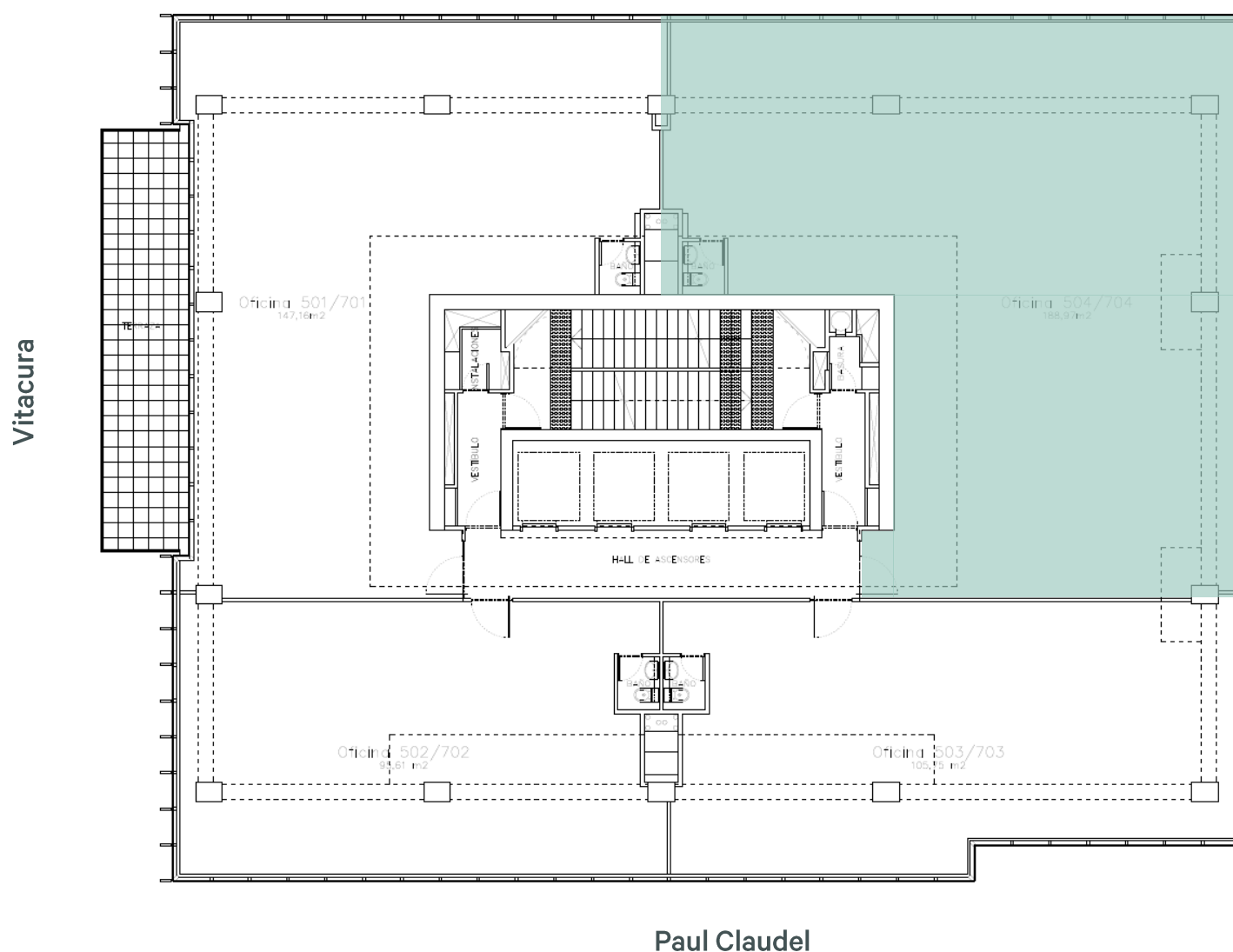
## Oficina 704 Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Oficina 904

Plano Referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo	UF 0,57 / m2 + IVA Primeros 36 meses
Estacionamientos	UF 4 / Unidad + IVA
Bodegas	UF 0,30 / m <sup>2</sup> + IVA
Gastos comunes	UF 0,11 / m <sup>2</sup>

188,99 m<sup>2</sup>

Superficie Oficina

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Oficina 904 – Con terraza

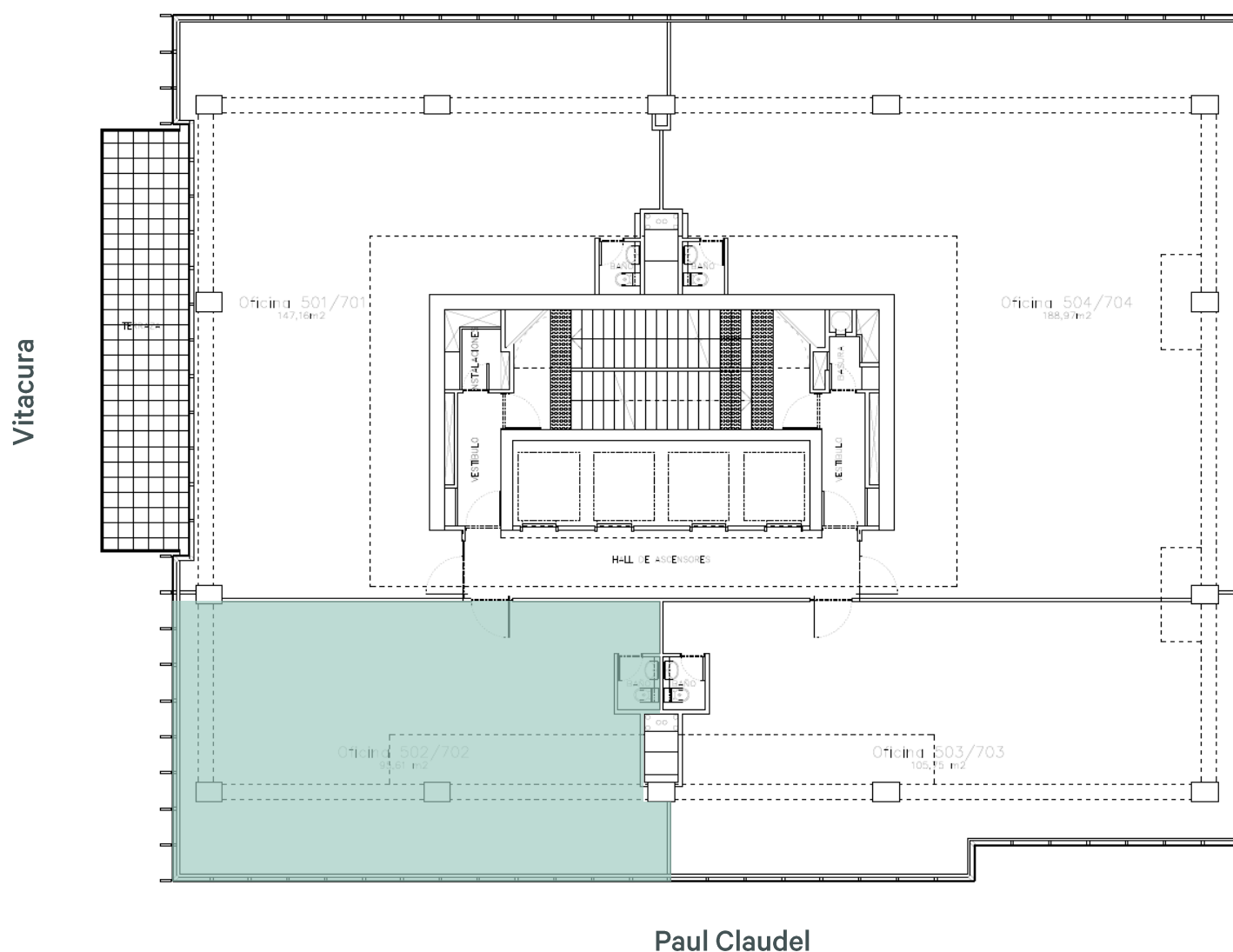
Fotografías



# Edificio Paul Claudel

## Oficina 1002

Plano Referencial



Condiciones de arriendo	UF/m2/mes
Canon de arriendo	UF 0,58 / m2 + IVA Primeros 36 meses
Estacionamientos	UF 4 / Unidad + IVA
Bodegas	UF 0,30 / m <sup>2</sup> + IVA
Gastos comunes	UF 0,11 / m <sup>2</sup>

95,59 m<sup>2</sup>

Superficie Oficina

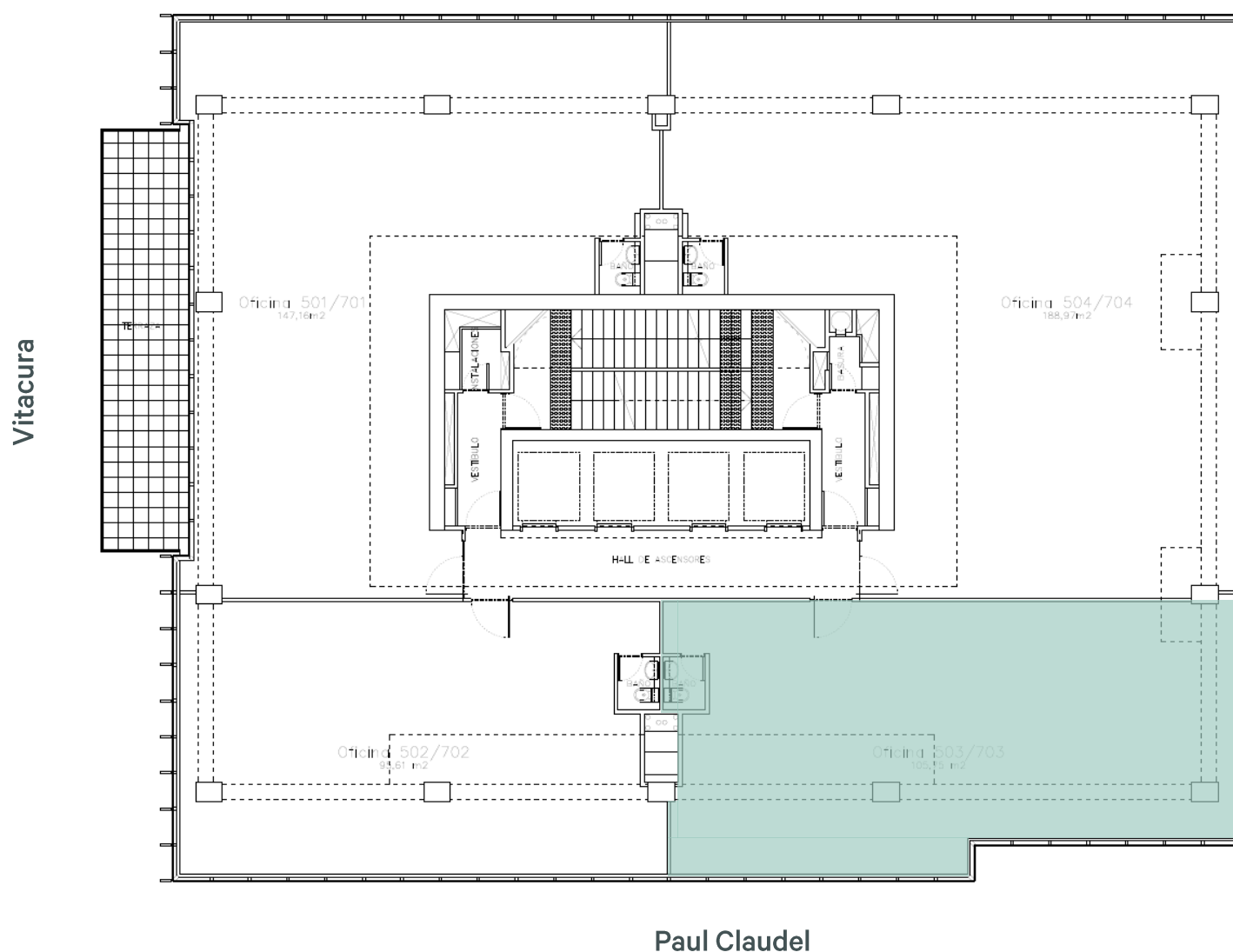
### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

## Oficina 1003

Plano Referencial



### Condiciones de arriendo

UF/m2/mes

Canon de arriendo

UF 0,58 / m2 + IVA Primeros 36 meses

Estacionamientos

UF 4 / Unidad + IVA

Bodegas

UF 0,30 / m<sup>2</sup> + IVA

Gastos comunes

UF 0,11 / m<sup>2</sup>

105,73 m<sup>2</sup>

Superficie Oficina

### Condiciones:

- + Disponibilidad Inmediata
- + Oficina obra gruesa
- + Posibilidad de financiamiento de habilitación y mobiliario
- + Para visitas, avisar con anticipación

# Edificio Paul Claudel

Oficinas 1002-1003

Fotografías





### Comisión al corredor:

- + Se pagará un 2% + IVA
- + Para el cálculo de la comisión, sólo se considerarán las de 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

### Términos y condiciones

- + Posibilidad de financiamiento de habilitación, previa evaluación comercial y financiera, tanto para mobiliario como para habilitación.
- + Otorgamiento de meses de gracia, dependiendo de las condiciones comerciales, para unidades en obra.
- + Precios oferta listados serán vigentes durante los primeros 36 meses de contrato.

### Contactar a

**Felipe de la Vega**

Senior Account Manager  
+56 9 7774 9129  
[felipe.delavega@cbre.com](mailto:felipe.delavega@cbre.com)

**Alexander Moore**

Senior Account Manager  
+56 9 7901 0351  
[alexander.moore@cbre.com](mailto:alexander.moore@cbre.com)