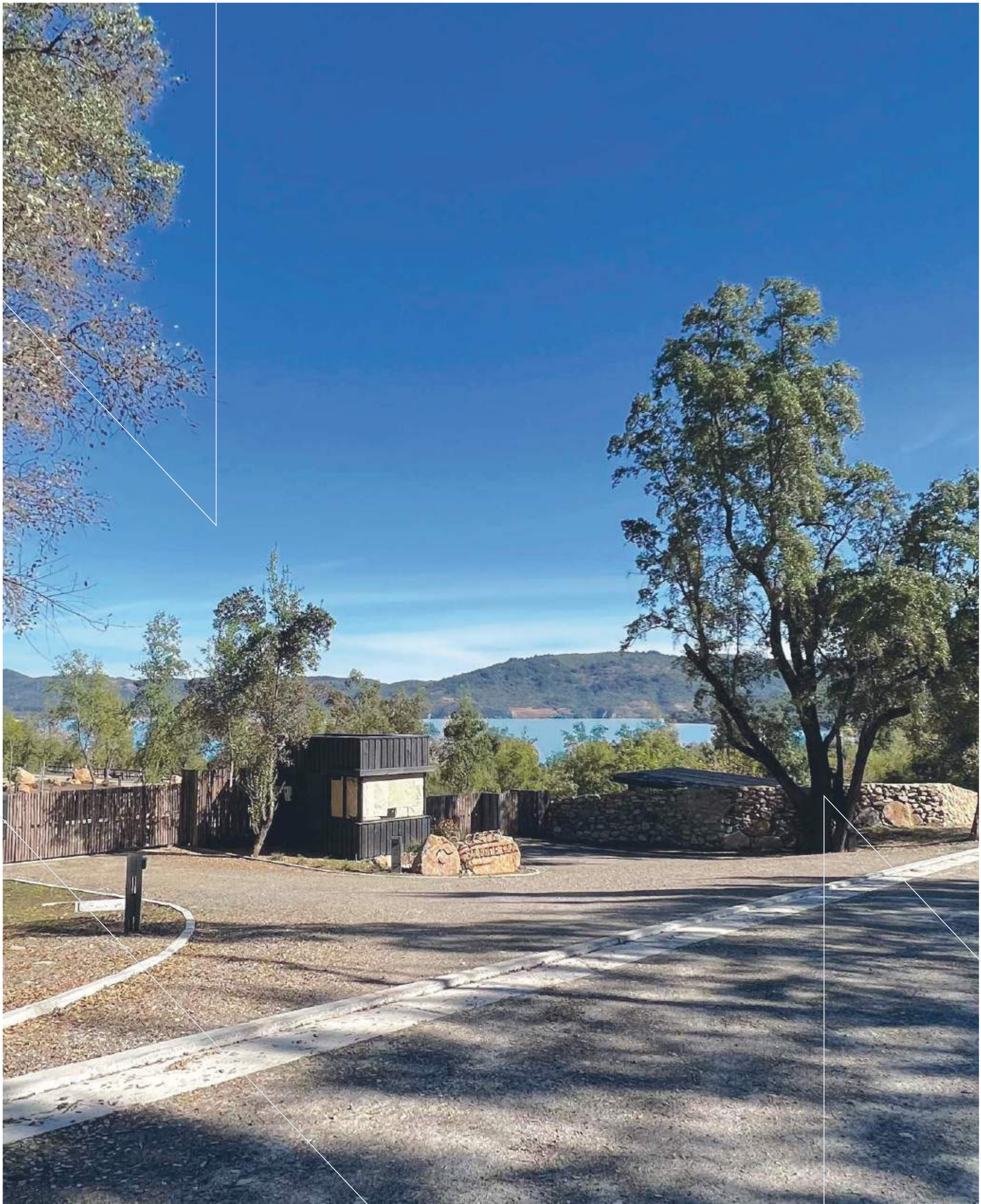


COSTA
CANTERA
Lago Colbún

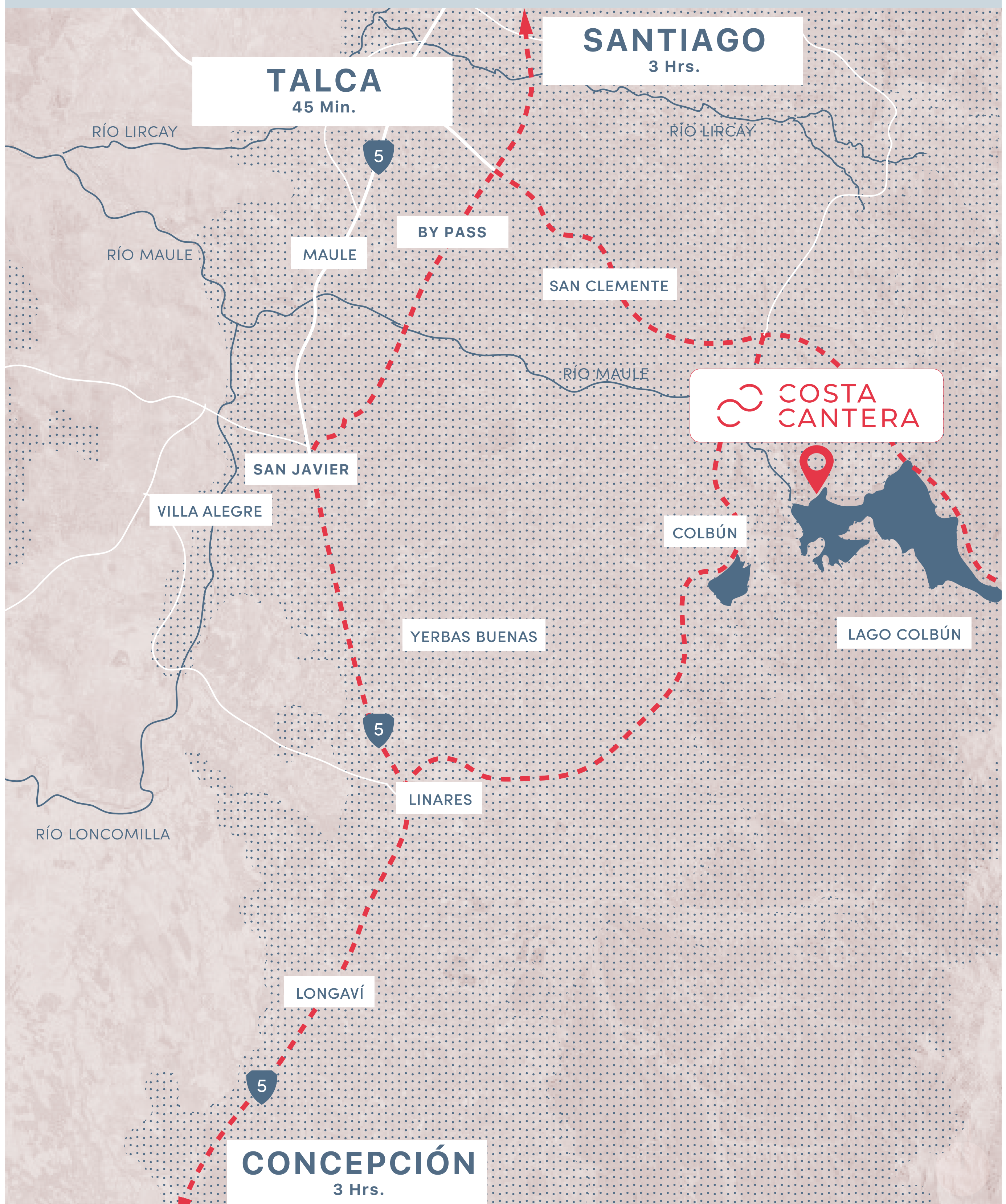
WWW.COSTACANTERA.CL



Forma parte de un polo de atracción único en el Lago Colbún. Un espacio pensado en la comodidad y entretenición de la familia.

BIENVENIDOS

Se ubica en un punto de gran atractivo turístico, cercano a variados Parques Nacionales y a la Ruta Internacional Paso Pehuenche





COSTA
CANTERA

PROYECTO
REALIZADO

7 Ha.
450 mL

En la ribera norte del Lago Colbún, Región
del Maule, 300 Km al sur de Santiago y 250
Km al Norte de Concepción



14 LOTES

MARINA



BAJADA EMBARCACIONES



PLAYA LAGO



CANCHA DE VOLEIBOL



JUEGOS INFANTILES



CANCHA DE PADLE



HUERTO



ESTACIONAMIENTO



CARPA BEDUINA



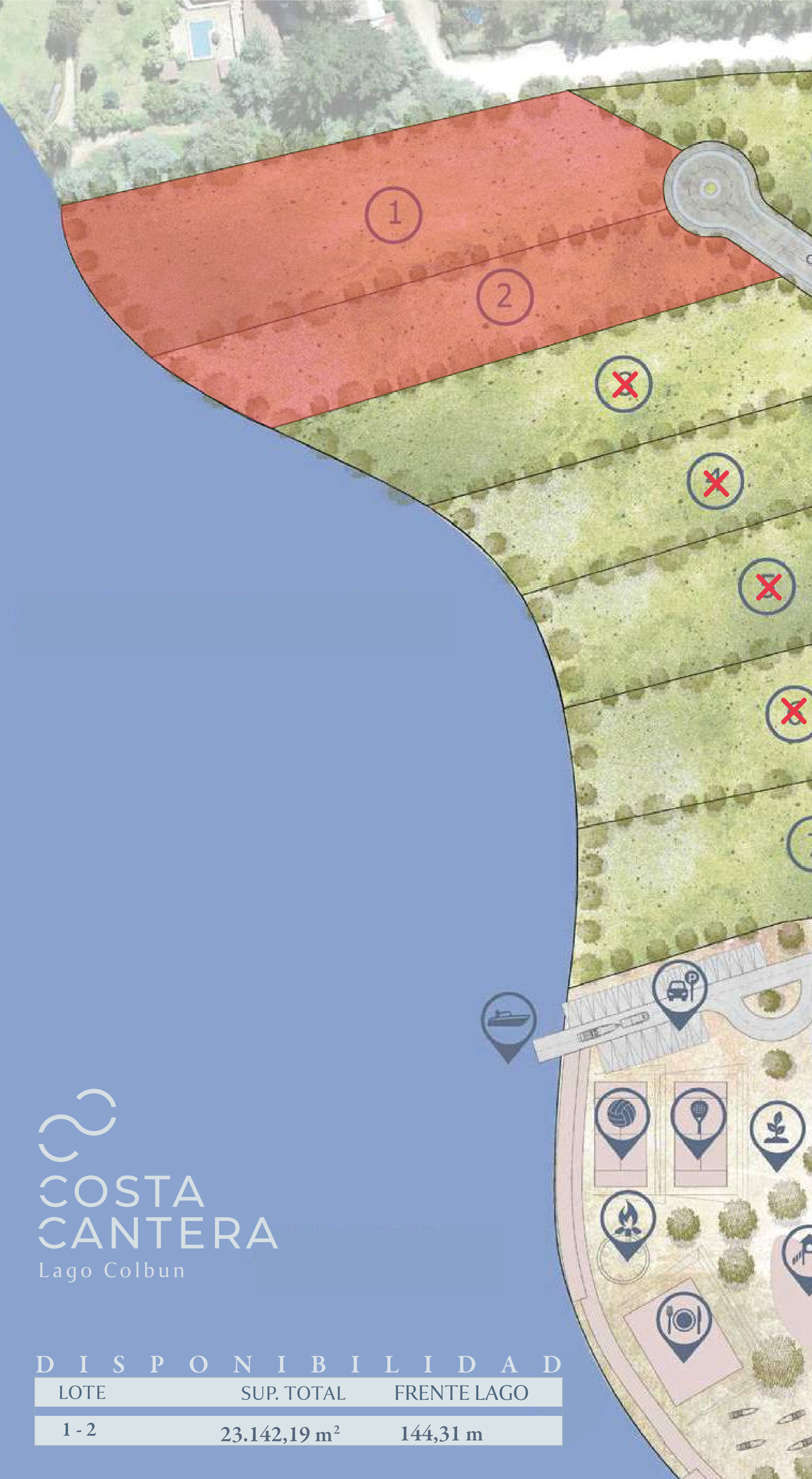
FOGÓN



MUELLE FLOTANTE

D I S P O N I B I L I D A D

LOTE	SUP. TOTAL	FRENTE LAGO	VALOR
1	15.464 m ²	85,73 m	UF 6.990
2	7.677 m ²	58,61 m	UF 6.800



COSTA CANTERA

Lago Colbun

D I S P O N I B I L I D A D		
LOTE	SUP. TOTAL	FRENTE LAGO
1 - 2	23.142,19 m ²	144,31 m

Tasación Lote 01

Informe de Tasación Habitacional

IDENTIFICACION

Cliente	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CANTERA SPA			Rut	77350674-4		Fecha Tasación	19-04-2024	
Propietario				Rut			Nº Cliente	COT340B-24	
Ejecutivo Origen			Sucursal				Nº Transsa	B17027-24-07	
Supervisor	Soledad Castillo		E-Mail	soledad.castillo@transsa.com			Año Construcción		
Tipo Propiedad	Parcela Agroresidencial		Objetivo	Particular			Permiso Edificación	NO TIENE	
Destino SII / Uso Actual	Eriazo	Eriazo	Rol	499-61			Recepción Final	NO TIENE	
Avalúo Fiscal	Sin Avaluo		Tipo Rol	Definitivo			Ampliaciones	No	
Deuda Contribuciones	No registra		Otros Roles				DFL-2	No	
							Copropiedad Inm.	Si	
Nombre Calle	CONDOMINIO COSTA CANTERA			Numero	315		Estado Ocupación	Desocupada	
Conjunto / Loteo	Costa Cantera			Nº			Ocupante	Sin ocupante	
Adicional				Block / Piso			Expropiación	No	
Comuna	San Clemente			Estac / Bodega			Sello SEC	No aplica	
Región	VII. Maule			Mz / Lote	01		Vida Útil Remanente	0 Años	



SINTESIS DE LA PROPIEDAD

Sector ubicado al oriente de la ciudad de Talca, distante a 56 kms aprox, en la comuna de San Clemente. Uso predominantemente residencial/ segunda vivienda, homogéneo y consolidado. En crecimiento. Cuenta con equipamiento a disposición en sector El Colorado, ubicado en Ruta 115 CH, a 7 kms de acceso a condominio, entre el cual se destaca comercio, carabineros y servicios entre otros. Cuenta con buena accesibilidad que se da principalmente por camino pavimentado ruta internacional 115 CH, y camino interior de tierra. El bien a tasar corresponde a sitio 1, que cuenta con una superficie bruta total de 15.464,49 m2, de orientación sur poniente, con directo acceso a borde lago, emplazado en condominio cerrado con control de acceso 24/7, denominado Costa Cantera, compuesto por 14 lotes de 1.500 a 15.000m2 más un lote de equipamiento de 7.000m2. Cuenta con equipamiento compuesto por cancha de pádel, club house y zona juegos infantiles. El sector es exclusivo y urbano según Plan regulador Intercomunal "Embalses Colbún - Machicura" 1989, y pertenece a la categoría de Condominio Tipo B.							
Calidad de la Garantía	Aceptable	Grado de Liquidez	Medio	Oferta	Mediana	Demanda	Mediana
NOTA: 1) Se contó con planos oficiales y aprobado con Permiso de Loteo N° 133 del 03-08-2022. Copropiedad inmobiliaria tipo B según resolución 138 del 30-08-2022. 2) El terreno considera 3.248,14 m2 en zona Z2 vivienda y zona de servicio de 12.216,49 m2 ubicados en zona ZR2 con borde al lago.							

ALERTAS

Sin alertas

VALORES Y FIRMA



DECLARACIÓN DEL TASADOR:

1. Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.

2. Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación.

3. Que ha inspeccionado personalmente la propiedad, por dentro y por fuera. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia.

4. Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el inmueble y su vecindario están mencionados.

5. Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante, el cual se hace legalmente responsable de las apreciaciones contenidas en la tasación, en conformidad al artículo 22, del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Tasador	Maria Jose Albornoza Avilez	UF	37.222,33
Supervisor	Soledad Castillo	Fecha UF	22-04-2024

VALOR DE TASACIÓN			261.546.815	7.027
Valor Liquidación	80	%	209.237.452	5.621
Seguro Incendio y Sismo	0	%	0	0
Arriendo Mensual (\$)	0			



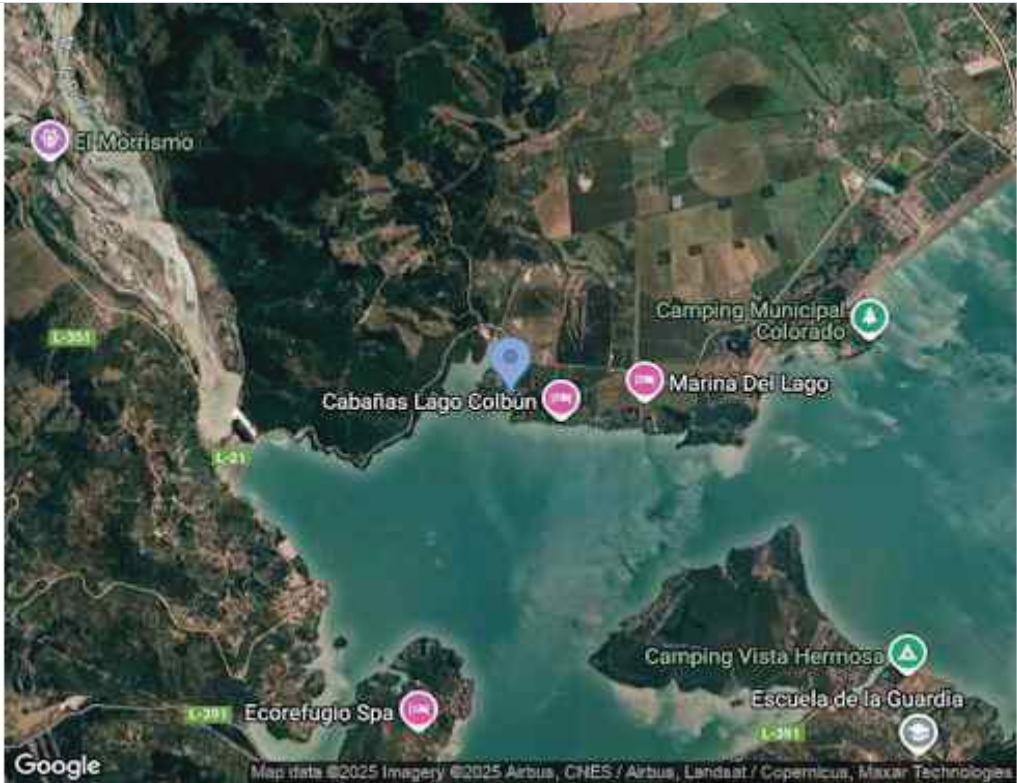
APODERADO DE FIRMA TRANSSA

Tasación Lote 02

Informe de Tasación Habitacional

IM-TR-20.01

IDENTIFICACION	Cliente	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CANTERA SPA			Rut	77350674-4		Fecha Tasación	07-01-2025	
	Propietario				Rut			Nº Cliente	COT414D-24	
	Ejecutivo Origen			Sucursal				Nº Transsa	E02007-25-07	
	Supervisor	Patricia Velasquez		E-Mail	patricia.velasquez@transsa.com			Año Construcción		
	Tipo Propiedad	Parcela Agroresidencial		Objetivo	Particular			Permiso Edificación	N/A	
	Destino SII / Uso Actual	Eriazo	Eriazo	Rol	499-62			Recepción Final	N/A	
	Avalúo Fiscal	Sin Avaluo		Tipo Rol	Definitivo			Ampliaciones	No	
	Deuda Contribuciones	No registra		Otros Roles				DFL-2	No	
								Copropiedad Inm.	Si	
	Dirección	CONDOMINIO COSTA CANTERA			Numero	315		Estado Ocupación	Desocupada	
	Conjunto / Loteo				Nº			Ocupante	Sin ocupante	
	Adicional	Sector Lago Colbún			Block / Piso			Expropiación DOM	No	
	Comuna	San Clemente			Estac / Bodega			Expropiación SERVIU	No	
	Región	VII. Maule			Mz / Lote			Sello SEC	No aplica	
							Vida Útil Remanente	0	Años	



SINTESIS DE LA PROPIEDAD	Propiedad corresponde a un lote urbano correspondiente al lote 2 el cual es parte del proyecto Condominio Costa Cantera, sector Lago Colbún-comuna de San Clemente.							
	Lote 2 cuenta con una superficie total bruta de 7.667,84m2. Se divide en zona Z2 VIVIENDA con una superficie de 2.130,58 m2 que corresponde a área urbana y una zona de servicios de 5.547,26m2 que corresponde a zona rural.							
	Proyecto se encuentra emplazado al oriente de la ciudad de Talca, distante a 56 kms aprox, en la comuna de San Clemente. Uso predominantemente residencial/ segunda vivienda, homogéneo y consolidado. En crecimiento. Cuenta con equipamiento a disposición en sector El Colorado, ubicado en Ruta 115 CH, a 7 kms de acceso a condominio, entre el cual se destaca comercio, carabineros y servicios entre otros.							
	Condominio cuenta con control de acceso 24/7, y se compone por 14 lotes de 1.500 a 15.000m2 más un lote de equipamiento de 7.000m2. Cuenta con equipamiento compuesto por cancha de pádel, club house y zona juegos infantiles. El sector es exclusivo y urbano según Plan regulador Intercomunal "Embalses Colbún - Machicura" 1989, y pertenece a la categoría de Condominio Tipo B.							
ALERTAS	Calidad de la Garantía	Aceptable	Grado de Liquidez	Alto	Oferta	Debil	Demanda	Fuerte
	NOTA: 1) Se contó con planos oficiales y aprobado con Permiso de Loteo N° 133 del 03-08-2022. Copropiedad inmobiliaria tipo B según resolución 138 del 30-08-2022. 2) El terreno considera 2.130,58 m2 en zona Z2 vivienda y zona de servicio de 5.547,26 m2 ubicados en zona ZR2 con borde al lago.							

Sin alertas

transsa

ISO

9001:2015

Declaración del tasador:

1. Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.

2. Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación.

3. Que ha inspeccionado personalmente la propiedad, por dentro y por fuera. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia.

4. Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el inmueble y su vecindario están mencionados.

5. Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante, el cual se hace legalmente responsable de las apreciaciones contenidas en la tasación, en conformidad al artículo 22, del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Valor Liquidación	80	%	216.300.264	5.628
Seguro Incendio y Sismo	0	%	0	0
Arriendo Mensual (\$)	0			

transsa

E02007-25-07

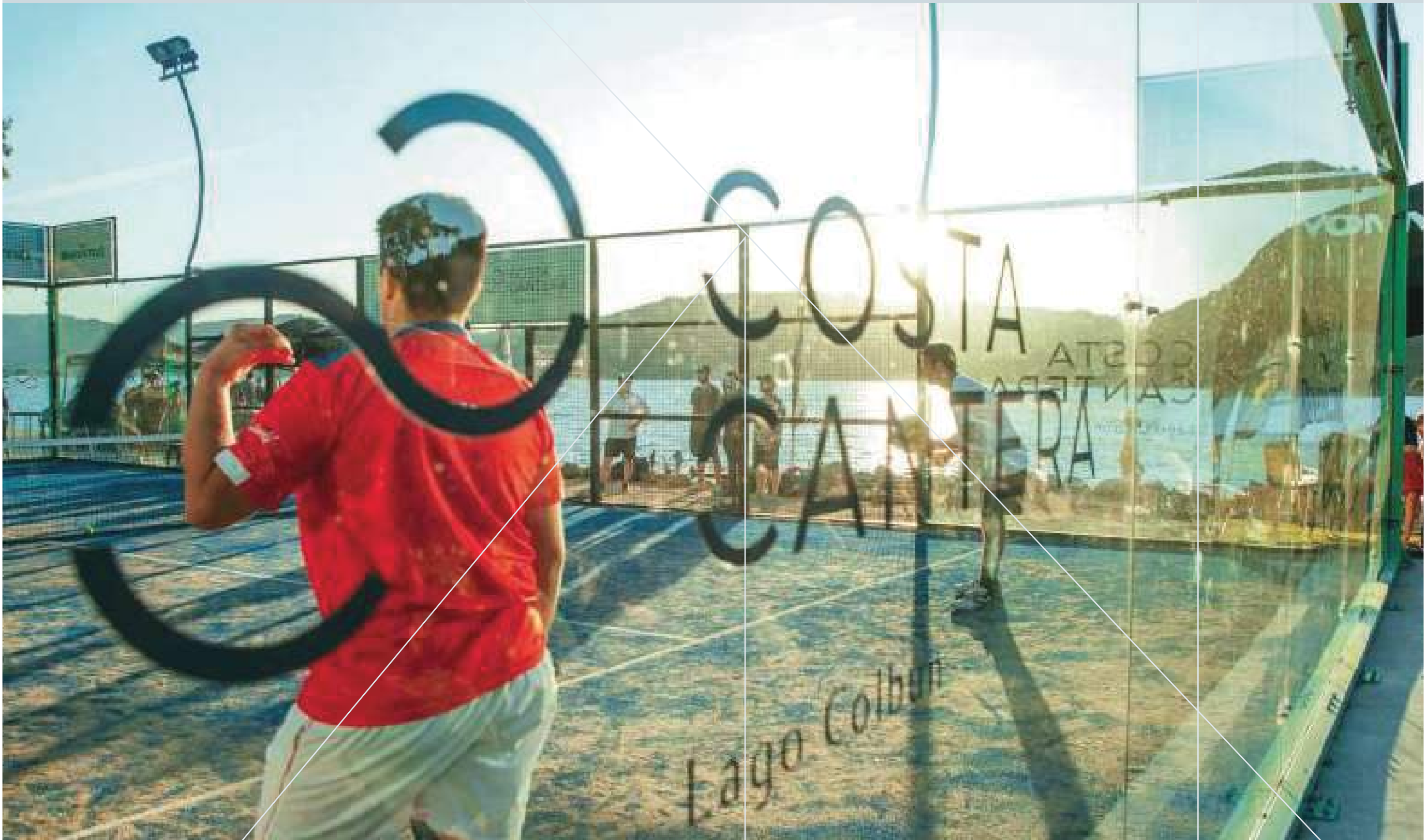
APODERADO DE FIRMA TRANSSA

Tasador	Rodrigo Vallejos Urrea	UF	38.434,03
Supervisor	Patricia Velasquez	Fecha UF	07-01-2025

COSTA
CANTERA
Lago Colbún

GALERÍA







COSTA CANTERA

Lago Colbún

Tour 360°
> Haz click aquí <







CONTACTO

Área Comercial :

Lorenzo Mazzarini G.
Arquitecto
+569 79891364
lorenzo@costacanter.cl

Camila Mazzarini G.
+569 77304163
camila@costacanter.cl

Of. Central:
ED. CENTRO LAS RASTRAS III
Av. Circunvalación 30 Ote.
Nº1562 Of. 804