



BKS · REAL ESTATE

Cotización de Inversión

USD \$916 · UF \$40.804

Cotización al 24-06-2026

Serrano Capital

Santiago Centro · Entrega **a confirmar con ejecutivo** · Ingevec

Financiamiento hasta 90% con subsidio

Bono pie 10%

Pie en 60 cuotas sin interés

Arriendo garantizado

Tu asesor de inversión

Tomás Barlow Krag

BKS Real Estate

tomas@bksrealestate.cl

+56 9 5407 3680



Departamento 211

Tipología	1D1B
Sup. útil	34 m²
Sup. total	34 m²
Orientación	Norte
Piso	2
Dorm./Baños	1D / 1B
Valor depto	3.115 UF
 Arriendo garantizado	9.92 UF/mes

Valor reserva	\$100.000
---------------	-----------

UNIDAD(ES)

UF

CLP

Departamento 211 · 1D1B

3.115 UF

\$127.104.460

Total inversión

3.115,00 UF

\$127.104.460

ÍTEM	FORMA DE PAGO	%	UF	CLP
Pie total		10%	311,50 UF	\$12.710.446
Aporte inmobiliaria (bono pie)	Aplica al total de la inversión	10%	311,50 UF	\$12.710.446
Saldo pie a pagar	Cubierto íntegro por el bono pie	0%	0,00 UF	\$0
Crédito hipotecario / Pago contado	Con subsidio · banco financia 90%	90%	2.803,50 UF	\$114.394.014
Total		100%	3.115,00 UF	\$127.104.460
Saldo a pagar (descontado el bono pie)			2.803,50 UF	\$114.394.014

Con subsidio el banco financia el 90% y el bono pie cubre tu pie: tu desembolso inicial es solo la reserva. Sujeto a tu calificación al subsidio. Cotización referencial, sujeta a disponibilidad y a evaluación bancaria.

 ARRIENDO GARANTIZADO \$404.776/mes 9,92 UF	DIVIDENDO (30A) \$551.094/mes con seguros	FLUJO MENSUAL \$-231.318 aporte mensual
RENTABILIDAD BRUTA 3,82%/año sobre el valor	PLUSVALÍA 5 AÑOS \$27.537.550– \$35.116.619 estimación, no garantizada	RECUPERAS TU PIE inmediata pie cubierto

Simulación crédito hipotecario

Para financiar tu inversión puedes tomar un crédito hipotecario. Esta es una estimación del dividendo mensual **con seguros** (desgravamen + incendio/sismo).

3,3% ★ con subsidio a la tasa · monto a financiar **\$114.394.014**

20 años \$716.917	25 años \$616.535	30 años \$551.094
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------



CÓMO INFLUYE LA TASA EN TU DIVIDENDO

Mientras más baja la tasa, menor es tu dividendo mensual. Así se mueve tu cuota a 30 años según la tasa que consigas (resaltada la que simulamos):

3,0%
\$530.519

3,3%
\$551.094

4,0%
\$600.748

5,0%
\$675.501

6,0%
\$754.435

PRÓXIMOS PASOS

- 1 Agenda una reunión con Tomás para revisar esta cotización y tu capacidad de crédito (estimación preliminar, sujeta a evaluación bancaria).
- 2 Confirma la unidad y, si quieres, súmale estacionamiento y/o bodega.
- 3 Reserva por \$100.000 (reembolsable) y bloquea tu unidad mientras avanza la evaluación.

Documento referencial de carácter informativo · no constituye oferta ni promesa de compraventa. Valores en UF convertidos a la UF del día indicada. Dividendo estimado con seguros, sujeto a evaluación y aprobación bancaria; la capacidad de crédito es preliminar. Arriendo garantizado según contrato del proyecto. Plusvalía proyectada NO garantizada. Precios y disponibilidad sujetos a cambio sin previo aviso.

BKS · REAL ESTATE — VIVIR BIEN. INVERTIR MEJOR.