



BKS · REAL ESTATE

Cotización de Inversión

USD \$916 · UF \$40.804

Cotización al 24-06-2026

Teatinos 750

Santiago Centro · Entrega 2° Semestre 2025 · AJ Urbana

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 L01

Tipología	1D1B
Sup. útil	27.77 m²
Sup. total	30.85 m²
Orientación	Norte
Piso	—
Dorm./Baños	1D / 1B
Valor depto	2.522,2 UF
🔑 Arriendo garantizado	0 UF/mes

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

UNIDAD(ES)

UF

CLP

Departamento L01 · 1D1B	2.522,2 UF	\$102.915.849
-------------------------	------------	---------------

Total inversión	2.522,20 UF	\$102.915.849
------------------------	--------------------	----------------------

ÍTEM	FORMA DE PAGO	%	UF	CLP
Pie total		10%	252,22 UF	\$10.291.585
Aporte inmobiliaria (bono pie)	Aplica al total de la inversión	10%	252,22 UF	\$10.291.585
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%	2.269,98 UF	\$92.624.264
Total		100%	2.522,20 UF	\$102.915.849
Saldo a pagar (descontado el bono pie)			2.269,98 UF	\$92.624.264

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 \$0/mes 0 UF	DIVIDENDO (30A) \$446.218/mes con seguros	FLUJO MENSUAL \$-523.343 aporte mensual
RENTABILIDAD BRUTA 0%/año sobre el valor	PLUSVALÍA 5 AÑOS \$22.297.017– \$28.433.752 estimación, no garantizada	RECUPERAS TU PIE inmediata pie cubierto



Modalidad Airbnb (corto plazo)

Esta unidad también se puede explotar como arriendo de corto plazo (Airbnb). Estimación de ingreso mensual frente al dividendo:

Ingreso Airbnb \$640.000–\$830.000	Dividendo (30a) \$446.218	Flujo con Airbnb +\$116.657 a +\$306.657
--	-------------------------------------	--



Bono amoblado incluido: \$2.000.000 — lo aporta la inmobiliaria para amoblar y dejar la unidad lista para operar en Airbnb. Ingresos estimados, variables según ocupación y temporada (no garantizados), antes de costos de operación.

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 **\$92.624.264**

20 años	25 años	30 años
\$580.484	\$499.206	\$446.218



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% \$429.558	3,3% \$446.218	4,0% \$486.423	5,0% \$546.950	6,0% \$610.862
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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.