

VENTA  
**EXCLUSIVA X2**

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

Edificio

**Lira 254**

SANTIAGO

Edificio

**Nueva Andrés Bello**

INDEPEDENCIA

**¿Buscas invertir en  
departamentos?**

# **Conocemos cuáles son los problemas o dudas más frecuentes...**

**¿Qué pasa si no lo logro arrendar?**

**¿Problemas con la administración?**

**¿Y si tengo problemas con los arrendatarios?**

**¿y si mi depto necesita mantenciones o post venta?**

**¿Problemas con la comunidad?**

**Te invitamos a  
participar de un  
nuevo modelo de  
inversión**

# ¿Qué te ofrecemos?

- ✓ Compra un departamento para inversión con entrega inmediata, destinado 100% a la renta.
- ✓ Olvídate del arriendo. Te aseguramos el pago de tu arriendo durante 4 años.
- ✓ Sin costo de administración, ni corretaje durante los primeros 4 años.
- ✓ Tu departamento siempre como nuevo. Nos preocupamos de mantener tu departamento para que tu inversión esté siempre en óptimas condiciones, sin costo durante los 4 años de contrato.
- ✓ Te asesoramos y acompañamos durante todo el proceso de compra.

# Te ofrecemos **la solución** a los problemas

¿Qué pasa si no lo logro arrendar?

✓ Te aseguramos 4 años de arriendo.

¿Problemas con la administración?

✓ Nos hacemos cargo de la administración. Sin costos por los primeros 4 años.

¿Y si tengo problemas con los arrendatarios?

✓ Durante la vigencia del contrato, nosotros nos hacemos cargo.

¿Problemas con el departamento?

✓ Nos preocupamos por mantener tu depto siempre como nuevo.

¿Problemas con la comunidad?

✓ Somos parte de la comunidad.

# Paso 1: Elige tu departamento para inversión.

¿Por qué comprar  
un departamento  
en Euro?

- Compras un departamento Euroinmobiliaria, con más de 30 años de experiencia y 80 proyectos construidos.
- Expertos inmobiliarios. Quienes diseñan, construyen y venden sus edificios.

¿Y por qué con este  
modelo?

- Euro cuenta con LEVEL, empresa dedicada a la renta inmobiliaria, con 5 años de experiencia en el mercado Multifamily.
- 12 edificios en operación, 100% pensados y dedicados para la renta.
- 3.400 deptos. administrados actualmente.

## Paso 2: Deja tu inversión en manos expertas

### ¿Cuál es el modelo multifamily de Level?

- Edificios residenciales destinados 100% al arriendo.
- Administración profesional y eficiente, lo que disminuye la vacancia.
- Excelente conectividad, estando en su mayoría muy cercanos a estaciones de metro.
- Gastos comunes fijos para los arrendatarios.
- Departamentos ya arrendados (sobre el 98%) en cada edificio.
- Alta valoración por parte de los residentes de las ventajas del multifamily (evaluación permanente de la satisfacción – Certificados como el primer multifamily Best Place to Live)
- Euro es el único dueño de los edificios y Level arrienda y administra. (Deptos se inscribirán como primera venta)

# 11 LEVEL

EDIFICIOS EN  
OCUPACIÓN



## 98% 0,36%

OCUPACIÓN A  
AGOSTO 2021

MOROSIDAD A 90 DÍAS

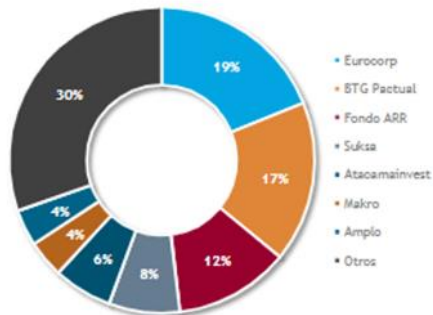
## 86%

RENOVACIÓN A AGOSTO  
2021

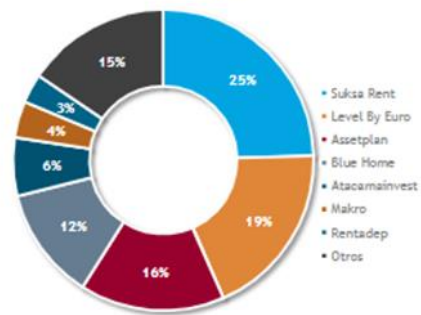
En edificios en régimen con más de 1 año de operación

### PARTICIPACIÓN DE MERCADO

PROPIETARIOS UNIDADES MULTIFAMILY



ADMINISTRADORES UNIDADES  
MULTIFAMILY



Fuente: estudio 2T 2021 BDO

## Paso 3: Asegura el pago de tu arriendo.

### ¿Qué significa 4 años de arriendo asegurado?

Inversionista + LEVEL firman un contrato de arriendo, en el cual **LEVEL le garantiza el pago del arriendo** (pactado con anticipación) durante los próximos 4 años.

Canon de arriendo reajutable anualmente (según fecha de contrato) según IPC.

**Durante los 4 años que dura el contrato, LEVEL será responsable de:**

- Mantener el departamento arrendado. De no ser así, Level pagará el arriendo a todo evento.
- El arrendatario es el encargado de pagar los gastos comunes (son fijos). Si el departamento está desocupado, Level se hace cargo.
- Level se encargará de las mantenciones y reparaciones que el departamento pueda necesitar durante los 4 años.
- Level es el responsable de la cobranza del arriendo, por lo que la morosidad y temas legales serán parte de su gestión durante el periodo de contrato.
- Las garantías del arriendo son pagadas por el arrendatario y administradas por Level, las que serán entregadas al dueño al final del periodo, si es que decide no continuar con la gestión de arriendo.

# ¿Qué puedo hacer al término de los 4 años del contrato?

- Level seguirá ofreciendo sus servicios de administración de departamentos y edificios a valores de mercado.
- Al ser propietario del departamento, puedes tomar la decisión de habitarlo, vender o seguir arrendándolo, ya sea con nosotros o con un tercero.
- Si deseas vender el departamento antes de que terminen los 4 años, debes considerar que el contrato debe ser traspasado al nuevo propietario por el periodo restante.

# PASOS A SEGUIR

## Proceso de compra




# VENTA EXCLUSIVA X2

*Tú eliges!*



**Nueva Andrés Bello**  
Independencia

Plusvalía  
Independencia

**34,9%** 

- Rentabilidad bruta 4,5% – 4,6%  
(según tipología)



**Lira 254**  
Santiago

Plusvalía  
Santiago

**32,08%** 

- Rentabilidad bruta 4,3% – 4,4%  
(según tipología)

Comuna  
**Santiago**

Pisos  
**09**

Unidades  
**196**

Estacionamientos & Bodegas  
**65 E y 82 B**

Estado del proyecto  
**Terminado**

Entrega estimada  
**Entrega Inmediata**

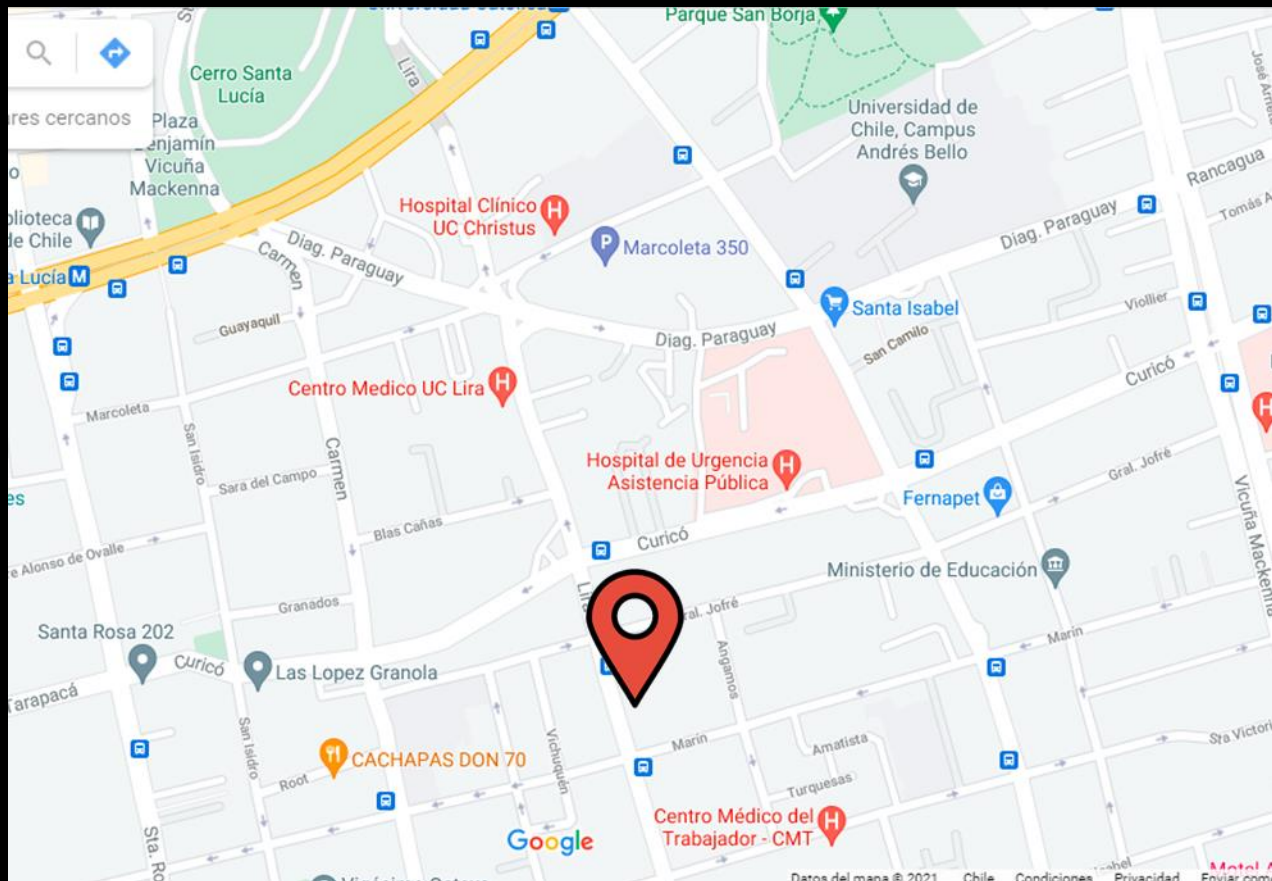
Inmobiliaria: **Euro Inmobiliaria**  
Constructora: **Euro Constructora**



# Ubicación del Proyecto

Lira #254

- ✓ Cercano a Metro Santa Lucía y Universidad Católica.
- ✓ Universidades e institutos.
- ✓ Supermercados, ferias y comercio variado.
- ✓ Barrio Familiar.



VENTA  
**EXCLUSIVA**X2

Venta Privada

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# Tipologías

\*Unidades sujetas a confirmación de stock

Tipología	Precio Desde		48 Cuotas Scotiabank	Dividendo / 30 años	Arriendo	Gastos Comunes	Rentabilidad Bruta desde	Renta Sugerida
ESTUDIO	UF 2.265		\$210.645	\$273.465	\$250.000 - \$256.177	\$48.990	4,4%	<b>Fijo</b> \$ 9 m - <b>Variable</b> \$ 1,2 mm
1D 1B B	UF 2.645		\$ 245.985	\$ 319.639	\$284.500 - \$290.452	\$ 59.990	4,3%	<b>Fijo</b> \$1,3 mm - <b>Variable</b> \$1,7 mm
1D 1B A	UF 2.690		\$ 250.170	\$ 325.001	\$288.000 - \$296.644	\$ 59.990	4,3%	<b>Fijo</b> \$1,3 mm - <b>Variable</b> \$1,7 mm

Valores de los dividendos simulados a través de CMF Chile, calculado con un 85% de financiamiento y tasa de 3,85% -

RESERVA:

**\$300.000**

Estacionamientos:  
**Desde UF 350**  
**Arriendo: \$48.000**

Bodegas:  
**Desde UF 70**  
**Arriendo: \$15.000**

VENTA  
**EXCLUSIVA**X2

Venta Privada

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

Comuna

# Independencia

Pisos  
**19**

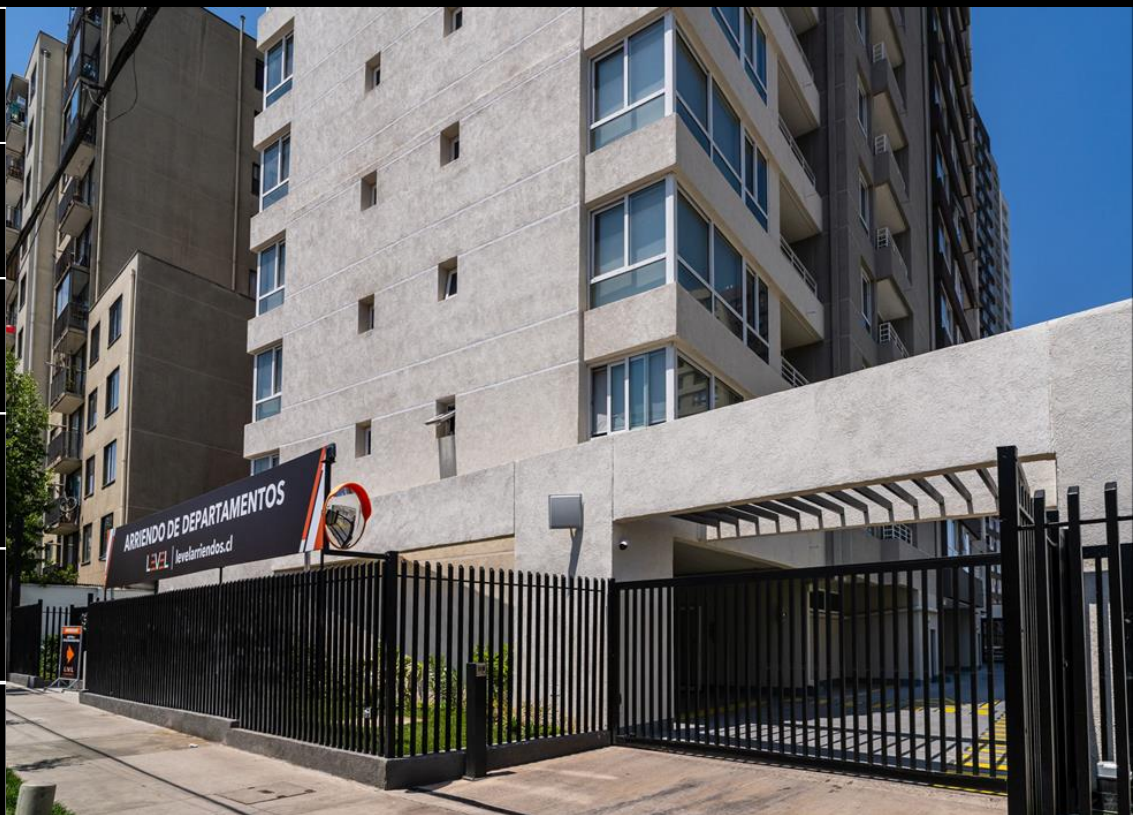
Unidades  
**207**

Estacionamientos & Bodegas  
**25 E y 21 B**

Estado del proyecto  
**Terminado**

Entrega estimada  
**Entrega Inmediata**

Inmobiliaria: **Euro Inmobiliaria**  
Constructora: **Euro Constructora**



VENTA  
**EXCLUSIVAX2**

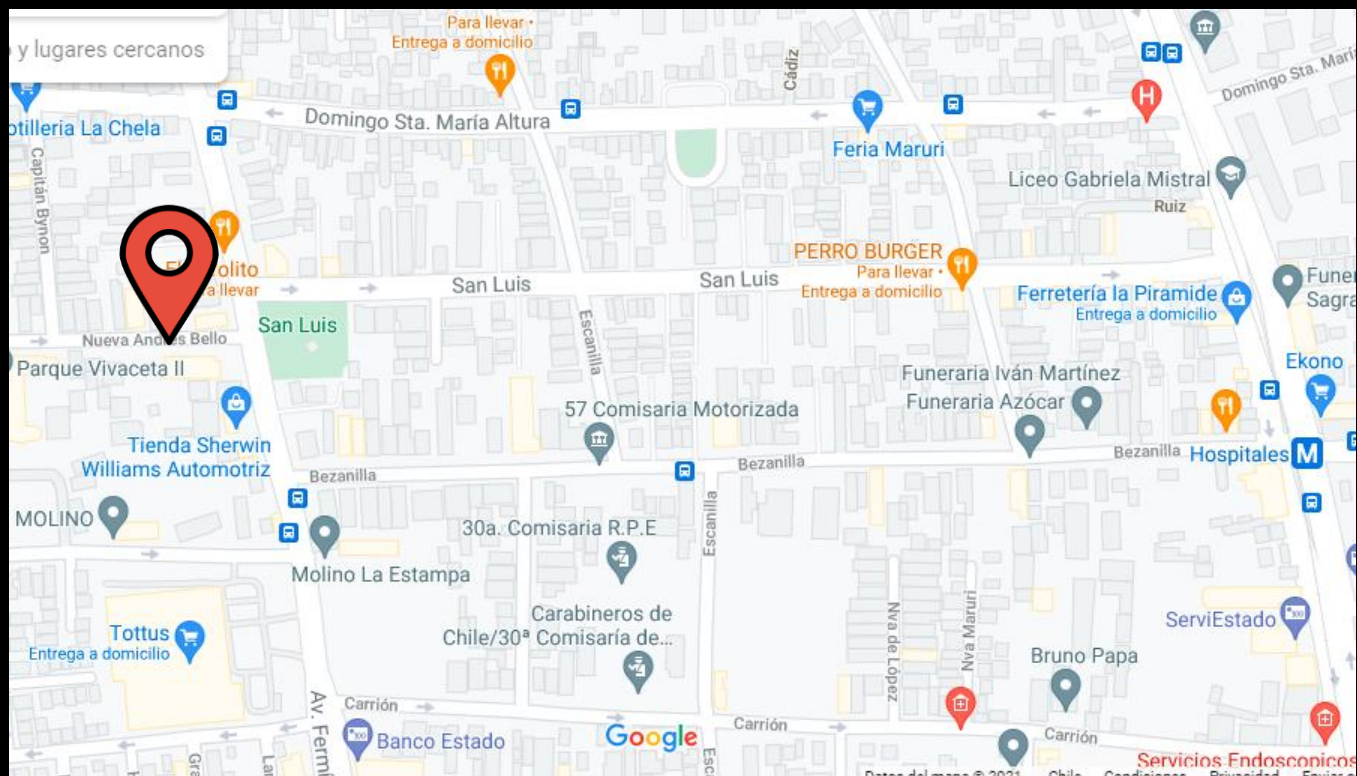
Venta Privada

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# Ubicación del Proyecto

Nueva Andrés Bello #1826

- ✓ Servicios y comercios.
- ✓ Excelente conectividad.  
10 minutos caminando al metro Hospitales.
- ✓ Supermercados.



VENTA  
**EXCLUSIVA X2**

Venta Privada

**CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# Tipologías

\*Unidades sujetas a confirmación de stock

Tipología	Precio Desde		48 Cuotas Scotiabank	Dividendo / 30 años	Arriendo	Gastos Comunes	Rentabilidad Bruta desde	Renta Sugerida
1D 1B	UF 2.230		\$ 207.390	\$ 269.350	\$250.000 - \$267.500	\$ 46.990	4,5%	Fijo \$ 1,1 mm - Variable \$ 1,4 mm
2D 1B 3C	UF 2.530		\$ 235.290	\$ 305.638	\$290.000 - \$306.500	\$ 64.990	4,6%	Fijo \$1,2 mm - Variable \$1,6 mm
2D 1B 4C	UF 2.710		\$ 252.030	\$ 327.384	\$307.500 - \$318.500	\$ 64.990	4,6%	Fijo \$1,2 mm - Variable \$1,6 mm
3D 1B	UF 2.810		\$ 261.330	\$ 339.597	\$323.000 - \$340.000	\$ 74.990	4,6%	Fijo \$1,4 mm - Variable \$1,8 mm

Valores de los dividendos simulados a través de CMF Chile, calculado con un 85% de financiamiento y tasa de 3,85% -

RESERVA:

**\$300.000**

Estacionamientos:

**Desde UF 350**  
**Arriendo: \$60.000**

Bodegas:

**Desde UF 45**  
**Arriendo: \$13.000**

VENTA  
**EXCLUSIVA X2**

Venta Privada

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# ¿Por qué elegir este **modelo de inversión**?

## Lira 254 - Estudio

Depto UF	Arriendo \$	Rent. Bruta	Dividendo \$	Salida al 4° año				
				Plusvalía Anual	Depto + Plusvalía	Utilidad UF	TIR	Utilidad/Pie
2.265	250.000	4,4%	280.000	<b>2,5%</b>	<b>2.500</b>	329	18%	97%
2.265	250.000	4,4%	280.000	<b>0,0%</b>	<b>2.265</b>	94	6%	28%

Ejercicio realizado con un pie del 15% - 30 años crédito con una tasa del 4%

# ¿Por qué elegir este modelo de inversión?

Depto UF	2.265
Arriendo \$	250.000
Dividendo \$	280.000

	Arriendo - Dividendo	Gestión 8%	Vacancia Anual	Corretaje Anual	Derechos Aseo	Ingresos Anuales	Egresos Anuales	Caja
<b>Mercado</b>	0	-20.000	-250.000	-125.000	-10.000	2.750.000	-405.000	<b>2.345.000</b>
<b>Euro</b>	-30.000	0	0	0	-10.000	3.000.000	-400.000	<b>2.600.000</b>

	Depto UF	Arriendo \$	Gestión 8%	Vacancia (1 mes x año)	Corretaje (50%)	Ahorro / Valor depto
<b>Mercado</b>	2.265	250.000	960.000	1.000.000	375.000	-
<b>Euro</b>	2.265	250.000	0	-	-	3,5%

Ejercicio realizado con un pie del 15% - 30 años crédito con una tasa del 4%  
Pago derechos de aseo, debido a que depto no paga contribuciones.

# Detalles Lira 254

VENTA  
**EXCLUSIVA**X2

Venta Privada

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# Detalles

## Lira 254

- ✓ Piso Porcelanato
- ✓ Muebles de cocina cubierta de granito.
- ✓ Ventanas de PVC blanco con termopanel en todo el departamento.
- ✓ Cocina equipada con Campana, encimera vitroceramica y horno eléctrico.
- ✓ Conexión para Lavadora
- ✓ Todos los depts incluyen en el equipamiento cortinas roller y equipo de iluminación.



# Detalles

## Lira 254

- ✓ Salón Gourmet
- ✓ Salón multiuso
- ✓ Gimnasio equipado
- ✓ Lavandería
- ✓ Bicicleteros
- ✓ Cámaras de seguridad
- ✓ Acceso controlado Biométrico



VENTA  
**EXCLUSIVAX2**

Venta Privada



# Tipologías

# ESTUDIO



Depto.	Terraza	Total
25,04 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	25,04 m <sup>2</sup>

# 1D+1B B



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
29,84 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	29,84 m <sup>2</sup>

# 1D+1B A



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
29,9 m <sup>2</sup>	2,01 m <sup>2</sup>	31,91 m <sup>2</sup>

# Detalles Nueva Andrés Bello

VENTA  
**EXCLUSIVA**X2

Venta Privada

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# Detalles

## Nueva Andrés Bello

- ✓ Piso Porcelanato
- ✓ Muebles de cocina cubierta de granito.
- ✓ Cocina equipada con Campana, encimera vitroceramica y horno eléctrico.
- ✓ Conexión para Lavadora
- ✓ Todos los depts incluyen en el equipamiento cortinas roller y equipo de iluminación.



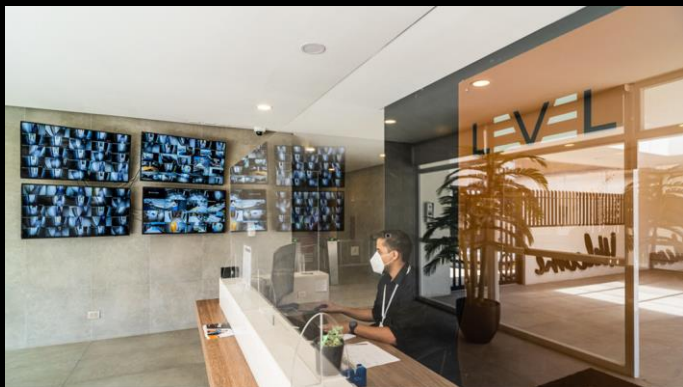
VENTA  
**EXCLUSIVAX2**

Venta Privada

# Detalles

## Nueva Andrés Bello

- ✓ Piscina Panorámica
- ✓ Quinchos Panorámicos
- ✓ Salón Gourmet
- ✓ Salón multiuso
- ✓ Gimnasio equipado
- ✓ Juegos infantiles
- ✓ Lavandería
- ✓ Bicicleteros
- ✓ Cámaras de seguridad
- ✓ Acceso controlado Biométrico



VENTA  
**EXCLUSIVAX2**

Venta Privada



# Tipologías

## 1D+1B



Depto.	Terraza	Total
26,56 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup>	28,56 m <sup>2</sup>

## 2D+1B (3C)



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
37,28 m <sup>2</sup>	2,34 m <sup>2</sup>	39.62 m <sup>2</sup>

## 2D+1B (4C)



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
42,52 m <sup>2</sup>	2,30 m <sup>2</sup>	44,82 m <sup>2</sup>

## 3D+1B



Sup. Interior:	Sup. Terraza	Sup. Total
45,31 m <sup>2</sup>	2.34 m <sup>2</sup>	47,62 m <sup>2</sup>

# Beneficios Exclusivos

RESERVA POR  
**\$300.000**

**Arriendo garantizado 4 años**, sin costo de administración ni de corretaje.

- ✓ Canon de arriendo reajutable anualmente (según fecha de contrato) según IPC.
- ✓ **1,5% dcto adicional por comprar más de una unidad (Mínimo 2)**. El descuento es SOLO a los dptos, no a los adicionales.

Pie al contado o estas promociones con aprobación del banco:

- ✓ **48 Cuotas Sin Interés TC Scotiabank** (condiciones de mercado).

Tipología	Precio Desde		48 Cuotas Scotiabank	Dividendo / 30 años	Arriendo	Gastos Comunes	Rentabilidad Bruta desde	Renta Sugerida
ESTUDIO	UF 2.265		\$210.645	\$273.465	\$250.000 - \$256.177	\$48.990	4,4%	<b>Fijo</b> \$ 9 m - <b>Variable</b> \$ 1,2 mm
1D 1B B	UF 2.645		\$ 245.985	\$ 319.639	\$284.500 - \$290.452	\$ 59.990	4,3%	<b>Fijo</b> \$1,3 mm - <b>Variable</b> \$1,7 mm
1D 1B A	UF 2.690		\$ 250.170	\$ 325.001	\$288.000 - \$296.644	\$ 59.990	4,3%	<b>Fijo</b> \$1,3 mm - <b>Variable</b> \$1,7 mm

Nueva Andrés Bello

Valores de los dividendos simulados a través de CME Chile, calculado con un 85% de financiamiento y tasa de 3,85% -

Tipología	Precio Desde		48 Cuotas Scotiabank	Dividendo / 30 años	Arriendo	Gastos Comunes	Rentabilidad Bruta desde	Renta Sugerida
1D 1B	UF 2.230		\$ 207.390	\$ 269.350	\$250.000 - \$267.500	\$ 46.990	4,5%	<b>Fijo</b> \$ 1,1 mm - <b>Variable</b> \$ 1,4 mm
2D 1B 3C	UF 2.530		\$ 235.290	\$ 305.638	\$290.000 - \$306.500	\$ 64.990	4,6%	<b>Fijo</b> \$1,2 mm - <b>Variable</b> \$1,6 mm
2D 1B 4C	UF 2.710		\$ 252.030	\$ 327.384	\$307.500 - \$318.500	\$ 64.990	4,6%	<b>Fijo</b> \$1,2 mm - <b>Variable</b> \$1,6 mm
3D 1B	UF 2.810		\$ 261.330	\$ 339.597	\$323.000 - \$340.000	\$ 74.990	4,6%	<b>Fijo</b> \$1,4 mm - <b>Variable</b> \$1,8 mm

## Lira 254

RESERVA:  
**\$300.000**

Estacionamientos:  
**Desde UF 350**  
**Arriendo: \$48.000**

Bodegas:  
**Desde UF 70**  
**Arriendo: \$15.000**

## Nueva Andrés Bello

RESERVA:  
**\$300.000**

Estacionamientos:  
**Desde UF 350**  
**Arriendo: \$60.000**

Bodegas:  
**Desde UF 45**  
**Arriendo: \$13.000**

VENTA  
**EXCLUSIVA X2**

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES

Edificio

**Lira 254**

SANTIAGO

Edificio

**Nueva Andrés Bello**

INDEPEDENCIA

# VENTA EXCLUSIVA X2

Venta Privada  
**ANEXOS**

 **CAPITALIZARME.COM**  
INVIERTE EN PROPIEDADES



# ¿Por qué elegir este modelo de inversión?

Nueva Andrés Bello - 1D + 1B

				Salida al 4° año				
Depto UF	Arriendo \$	Rent. Bruta	Dividendo \$	Plusvalía Anual	Depto + Plusvalía	Utilidad UF	TIR	Utilidad/Pie
2.230	250.500	4,5%	269.350	<b>4,0%</b>	<b>2.609</b>	493	25%	147%
2.230	250.500	4,5%	269.350	<b>0,0%</b>	<b>2.230</b>	114	7%	34%

Ejercicio realizado con un pie del 15% - 30 años crédito con una tasa del 4%

# ¿Por qué elegir este modelo de inversión?

Depto UF	2.230
Arriendo \$	250.500
Dividendo \$	269.350

	Arriendo - Dividendo	Gestión 8%	Vacancia Anual	Corretaje Anual	Derechos Aseo *	Ingresos Anuales	Egresos Anuales	Caja
<b>Mercado</b>	0	-20.040	-250.500	-125.250	-10.000	2.755.500	-405.730	<b>2.349.770</b>
<b>Euro</b>	-18.850	0	0	0	-10.000	3.006.000	-266.200	<b>2.739.800</b>

	Depto UF	Arriendo \$	Gestión 8%	Vacancia (1 mes x año)	Corretaje (50%)	Ahorro / Valor depto
<b>Mercado</b>	2.230	250.500	961.920	1.002.000	375.750	-
<b>Euro</b>	2.230	250.500	0	-	-	3,5%

Ejercicio realizado con un pie del 15% - 30 años crédito con una tasa del 4%