



# VENTA **EXCLUSIVAX2**



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?

### ¿Y por qué con este modelo?

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



San Ignacio 952  
Hipódromo 1310



Arturo Prat 1237  
Portugal 755  
Lira 320



San Diego 895  
Lira 254  
Hipódromo 1820



Gran Avenida 6321  
Nueva Andrés Bello 1826



J. P. Alessandri 1498

# 98%    0,36%

OCCUPACIÓN A  
AGOSTO 2021

MOROSIDAD A 90 DÍAS

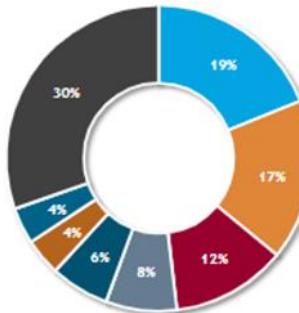
# 86%

RENOVACIÓN A AGOSTO  
2021

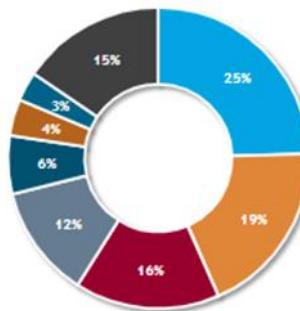
En edificios en régimen con más de 1 año de operación

## PARTICIPACIÓN DE MERCADO

PROPIETARIOS UNIDADES MULTIFAMILY



ADMINISTRADORES UNIDADES MULTIFAMILY



Fuente: estudio 2T 2021 BDO

VENTA  
**EXCLUSIVA X2**

Venta Privada

CAPITALIZARME.COM  
INVIERTE EN PROPIEDADES

## 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 reajustable 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 EXCLUSIVAX2

Tú eliges!



Nueva Andrés Bello  
Independencia

Plusvalía  
Independencia

34,9% 



Lira 254  
Santiago

Plusvalía  
Santiago

32,08% 

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

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

Comuna  
**Santiago**

Pisos  
**09**

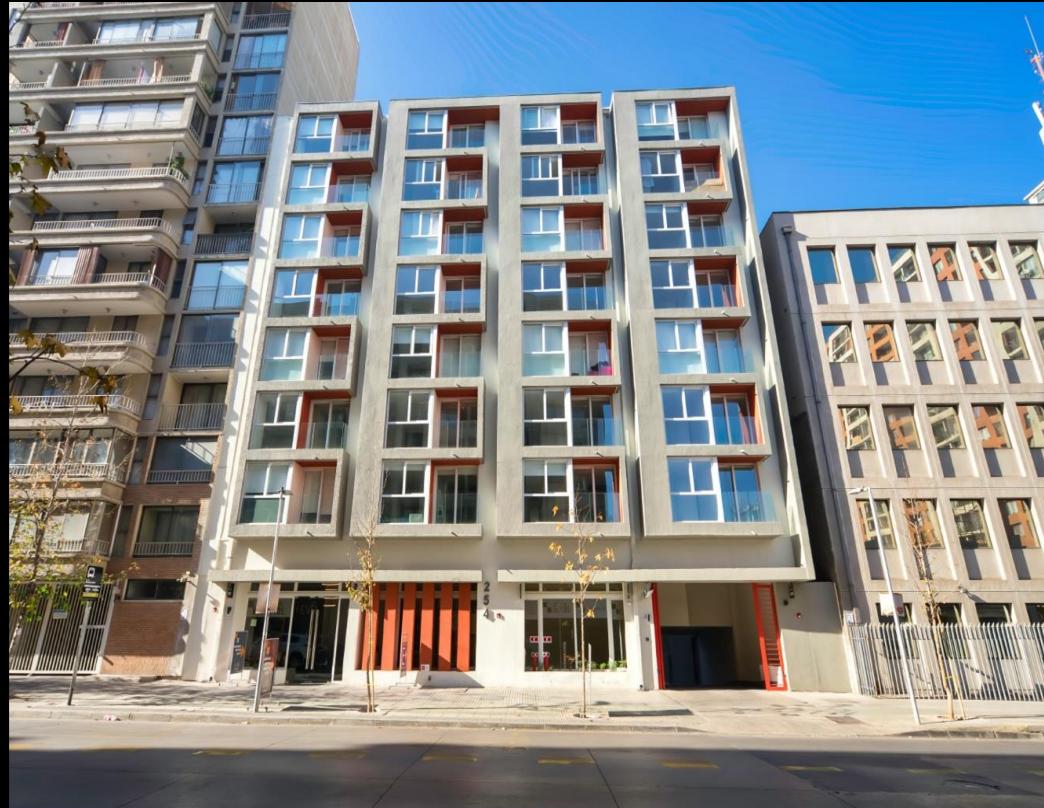
Unidades  
**196**

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

Estado del proyecto  
**Terminado**

Entrega estimada  
**Entrega Inmediata**

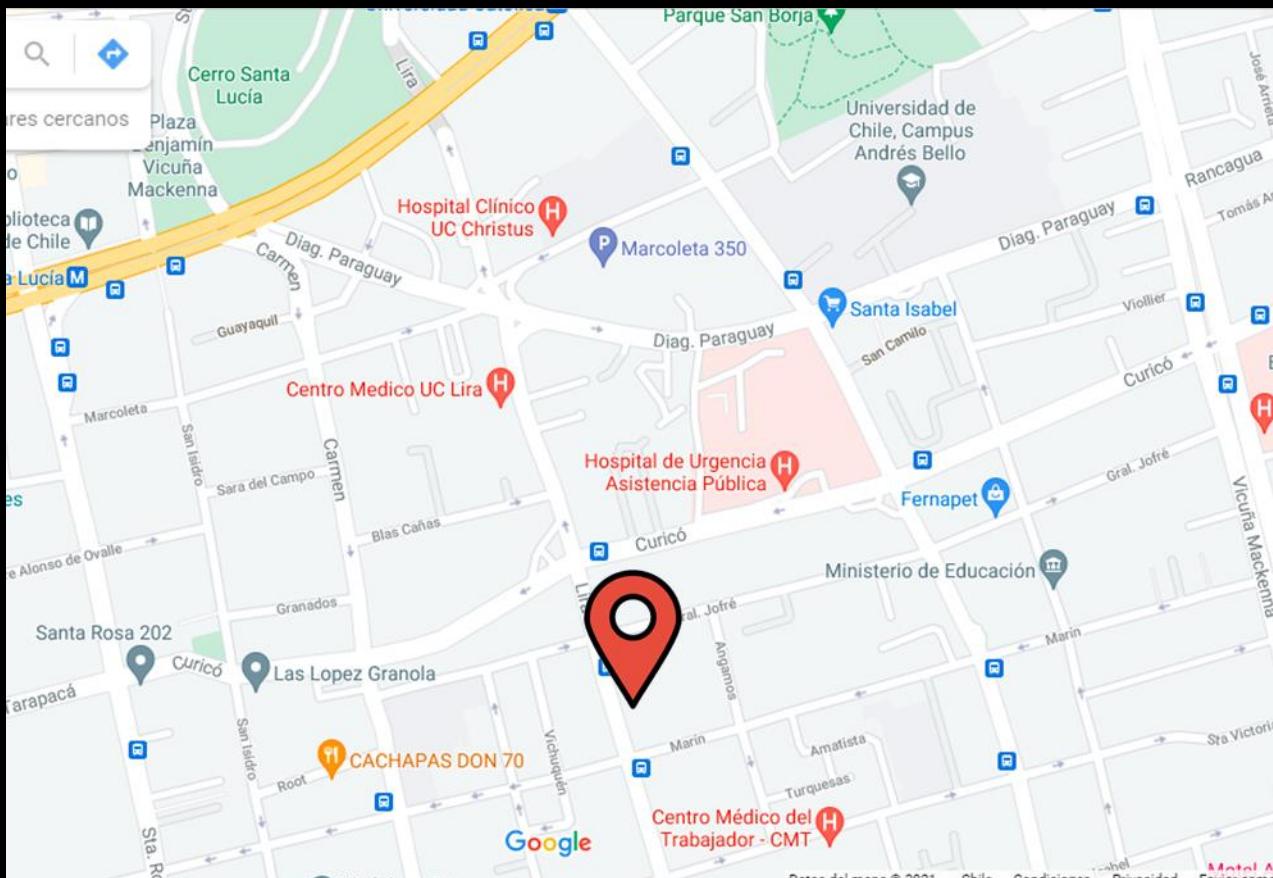
Inmobiliaria: **Euro Inmobiliaria**  
Constructora: **Euro Constructora**



# 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

# 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%	Fijo \$ 9 m - Variable \$ 1,2 mm
1D 1B B	UF 2.645	\$ 245.985	\$ 319.639	\$284.500 - \$290.452	\$ 59.990	4,3%	Fijo \$1,3 mm - Variable \$1,7 mm
1D 1B A	UF 2.690	\$ 250.170	\$ 325.001	\$288.000 - \$296.644	\$ 59.990	4,3%	Fijo \$1,3 mm - Variable \$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**

Comuna  
**Independencia**

Pisos  
**19**

Unidades  
**207**

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

Estado del proyecto  
**Terminado**

Entrega estimada  
**Entrega Inmediata**

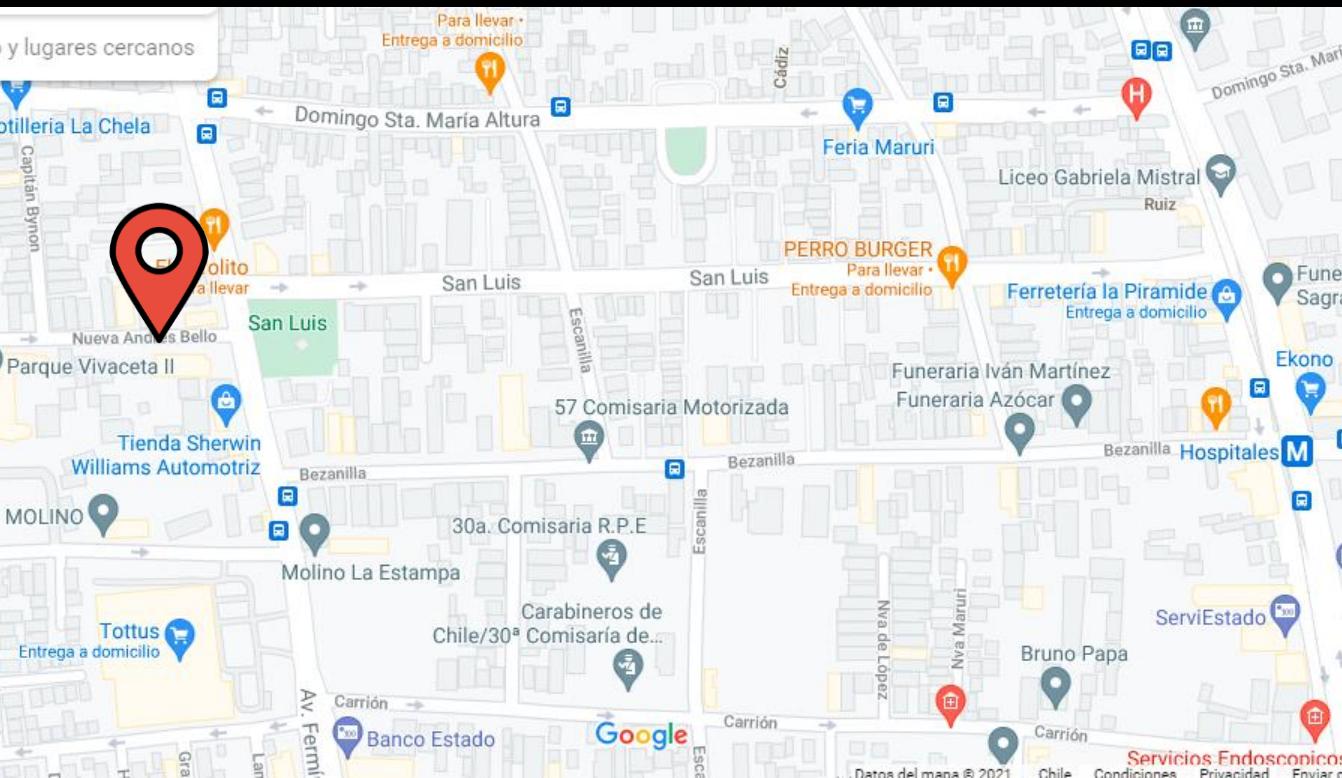
Inmobiliaria: **Euro Inmobiliaria**  
Constructora: **Euro Constructora**



# Ubicación del Proyecto

Nueva Andrés Bello #1826

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



VENTA  
**EXCLUSIVA X2**

Venta Privada

# 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

# ¿Por qué elegir este modelo de inversión?

Lira 254 - Estudio

				Salida al 4º año				
Deptos UF	Arriendo \$	Rent. Bruta	Dividendo \$	Plusvalía Anual	Deptos + Plusvalía	Utilidad UF	TIR	Utilidad/Pie
2.265	250.000	4,4%	280.000	2,5%	2.500	329	18%	97%
2.265	250.000	4,4%	280.000	0,0%	2.265	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?

Deptos UF	2.265
Arriendo \$	250.000
Dividendo \$	280.000

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

	Deptos UF	Arriendo \$	Gestión 8%	Vacancia (1 mes x año)	Corretaje (50%)	Ahorro / Valor depto
Mercado	2.265	250.000	960.000	1.000.000	375.000	-
Euro	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 deptos 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

VENTA  
**EXCLUSIVAX2**

Venta Privada

 CAPITALIZARME.COM  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# ESTUDIO



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

VENTA  
**EXCLUSIVAX2**

Venta Privada

# 1D+1B B



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

# 1D+1B A



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

# Detalles Nueva Andrés Bello

VENTA  
**EXCLUSIVA**X2

Venta Privada

 CAPITALIZARME.COM  
INVIERTE EN PROPIEDADES

# Detalles Nueva Andrés Bello

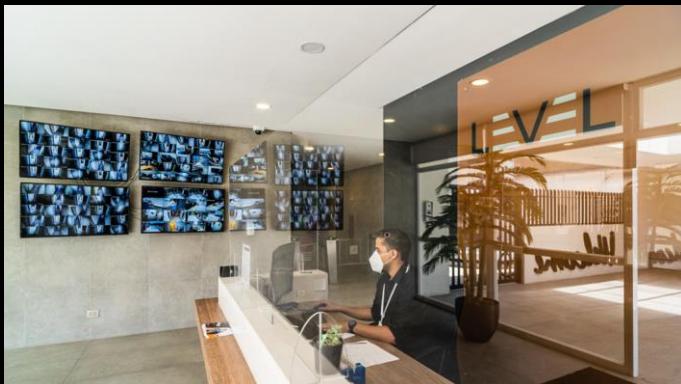
- ✓ Piso Porcelanato
- ✓ Muebles de cocina cubierta de granito.
- ✓ Cocina equipada con Campana, encimera vitroceramica y horno eléctrico.
- ✓ Conexión para Lavadora
- ✓ **Todos los deptos incluyen en el equipamiento cortinas roller y equipo de iluminación.**



## 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

VENTA  
**EXCLUSIVAX2**

Venta Privada

 CAPITALIZARME.COM  
INVIERTE EN PROPIEDADES

## 1D+1B



Dept.	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 reajustable 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).

**Lira 254**

\*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%	Fijo \$ 9 m - Variable \$ 1,2 mm
1D 1B B	UF 2.645	\$ 245.985	\$ 319.639	\$284.500 - \$290.452	\$ 59.990	4,3%	Fijo \$1,3 mm - Variable \$1,7 mm
1D 1B A	UF 2.690	\$ 250.170	\$ 325.001	\$288.000 - \$296.644	\$ 59.990	4,3%	Fijo \$1,3 mm - Variable \$1,7 mm

**Nueva Andrés Bello**

Valores de los dividendos simulados a través de CMF 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%	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

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 **EXCLUSIVAX2**



CAPITALIZARME.COM  
INVIERTE EN PROPIEDADES

Edificio  
**Lira 254**  
SANTIAGO

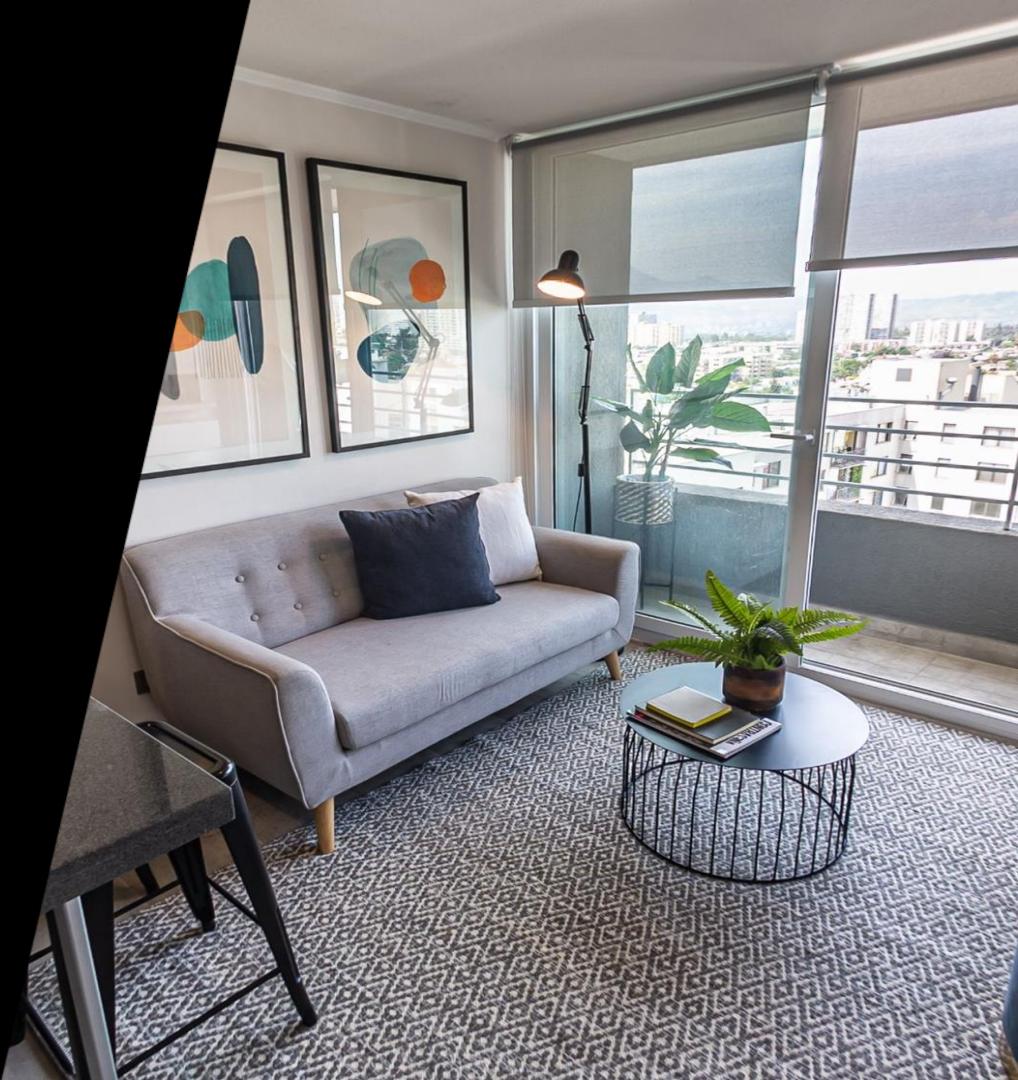
---

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 4º año					
Deptos	UF	Arriendo \$	Rent. Bruta	Dividendo \$	Plusvalía Anual	Deptos + Plusvalía	Utilidad UF	TIR	Utilidad/Pie
2.230		250.500	4,5%	269.350	4,0%	2.609	493	25%	147%
2.230		250.500	4,5%	269.350	0,0%	2.230	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
Mercado	0	-20.040	-250.500	-125.250	-10.000	2.755.500	-405.730	<b>2.349.770</b>
Euro	-18.850	0	0	0	-10.000	3.006.000	-266.200	<b>2.739.800</b>

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

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