



Proyecto residencial y comercial en

LEÓN PRADO 515

ESQUINA AV. SANTA ROSA

📍 San Miguel



Frente a la futura
estación de la Línea 9



Vive conectado en NUEVO SAN MIGUEL

Vive en **San Miguel** en un proyecto de departamentos tipo estudio, 1 y 2 dormitorios, ubicado estratégicamente en la esquina de **León Prado y Av. Santa Rosa, justo frente a la futura estación de Metro Línea 9.**

Disfruta la tranquilidad de la vida de barrio con una conectividad excepcional, estando a minutos de comercio, supermercados, centros de salud, establecimientos educacionales y una amplia oferta de servicios.

“Una oportunidad única para vivir e invertir en un sector de creciente desarrollo y alta plusvalía”.

Entrega segundo semestre 2029





Pensado para **VIVIR O INVERTIR**

Proyecto residencial y comercial ubicado en un punto estratégico de **San Miguel**, diseñado para potenciar la demanda de **arriendo y plusvalía**.

Conoce sus principales características



95

departamentos



19

locales comerciales



10

pisos



61

estacionamientos



68

bodegas



- Metro Línea 9
- Comercio en primer nivel
- Alta demanda de arriendo en zona consolidada
- A minutos de la Autopista Central

La conectividad como **MOTOR DE PLUSVALÍA**

Frente a la futura estación de Metro Línea 9:
conectividad, conveniencia y plusvalía para tu futuro

Conectado el nuevo **EJE DE SAN MIGUEL**



Todo cerca **TODO CONECTADO**



A pasos del Metro
Conectividad que mejora tu
día a día



Conexión con Línea 2 y Línea 9
Movilidad eficiente hacia toda la
ciudad



Entorno urbano consolidado
Servicios, áreas verdes y
comercio a tu alcance

Vivir hoy **INVERTIR CON VISIÓN**

5,0% - 6,0%

Rentabilidad bruta estimada

35% - 40%

Plusvalía proyectada a 5 años

Alta demanda

San Miguel mantiene fuerte tracción de arriendo

Inversión eficiente

Domótica y gastos comunes controlados



¿Por qué invertir en **BOULEVARD SANTA ROSA?**

- **Ubicación estratégica en San Miguel**, con conexión directa a Av. Santa Rosa, Av. Departamental, Gran Avenida y Av. Lo Ovalle.
- Mix residencial y comercial: **95 departamentos y 19 locales comerciales.**
- **Nueva estación Línea 9** en la esquina del proyecto y conexión inmediata con Línea 2.
- **Tipologías funcionales**, áreas comunes atractivas y alta proyección de arriendo.

Emplazamiento PISO 1

Accesos, comercio y espacios comunes de primer nivel



El primer nivel organiza de manera eficiente el **frente comercial**, los **accesos** y los **espacios comunes**, integrando locales, servicios y estacionamientos para una experiencia cómoda, funcional y conectada con la ciudad.

19

Locales
comerciales

61

Estacionamientos

5

Bicicleteros



Acceso
controlado



Frente
comercial

Áreas comunes que elevan **LA EXPERIENCIA DE ARRIENDO**



Quinchos en azotea

Áreas comunes diseñadas para aportar valor y mejorar la
experiencia del residente

Piscina en azotea



Sala multiuso con cocina



Hall de acceso



Tipología

1 dormitorio



Tipología
2 dormitorios



El proyecto TIPOLOGÍAS

Mix eficiente de unidades por nivel

A	TIPO A	4 unidades
B	TIPO B	1 unidad
C	TIPO C	2 unidades
D	TIPO D	3 unidades
E	TIPO E	1 unidad

Diversidad de formatos

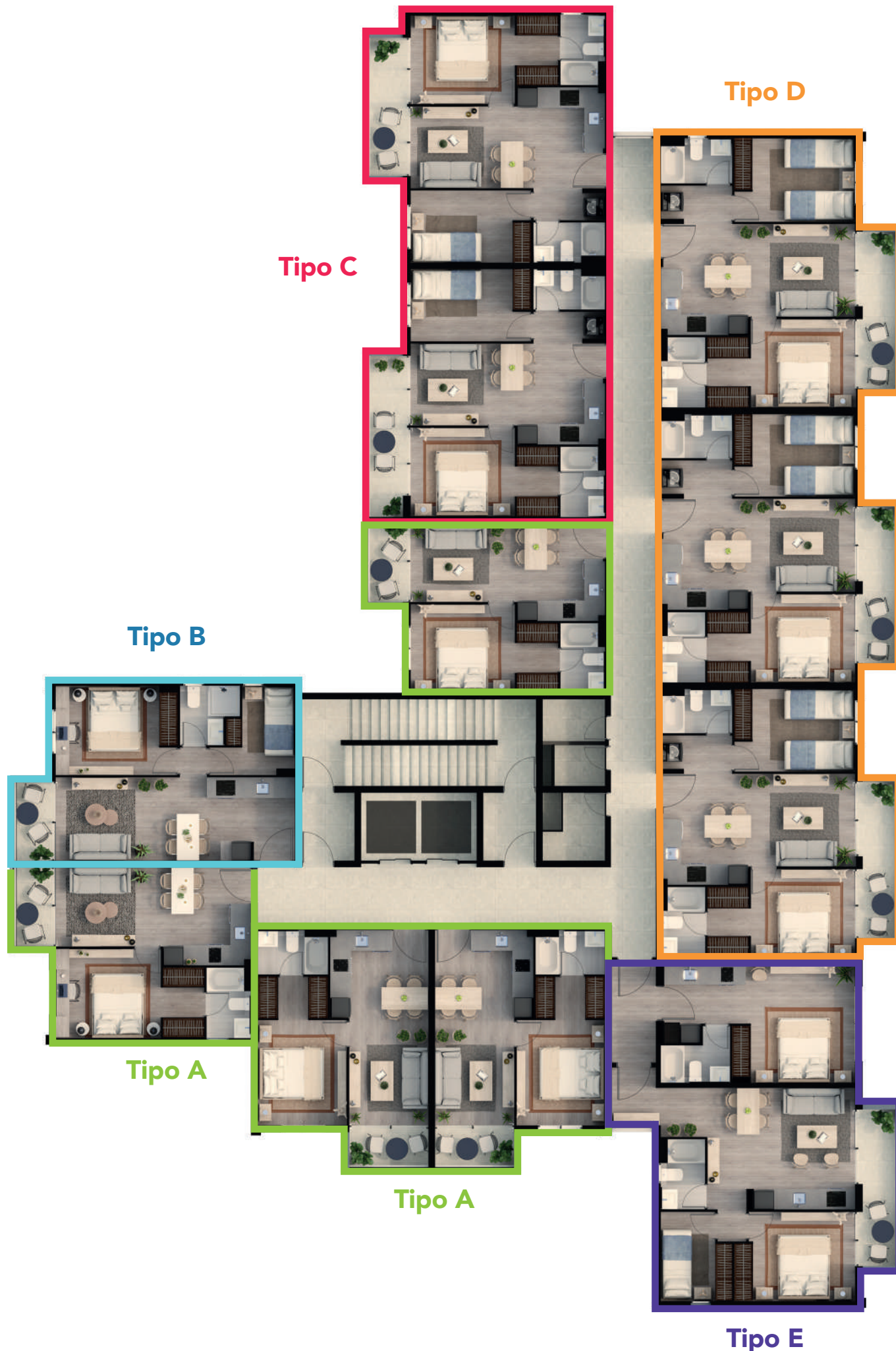
5 tipologías que se adaptan a diferentes necesidades.

Mix equilibrado

Para diferentes perfiles de arriendo y mayor absorción.

Plantas eficientes

con buena repetición constructiva y optimización de costos.





Lifestyle en el departamento

Espacios **PARA COMPARTIR**

Espacios funcionales, cómodos y bien distribuidos, pensados para tu estilo de vida

- Cocina americana equipada
- Living comedor integrado
- Excelente luz natural
- Distribución optimizada

Tipo **A** 1D + 1B

35,27 M² totales

ESPECIFICACIONES

M² útiles 32,25 M²

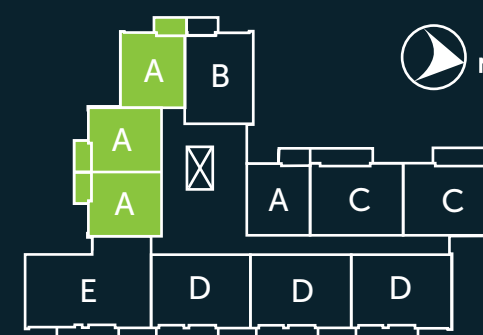
M² terraza 3,02 M²

Dormitorios 1

Baños 1

BENEFICIOS

- ✓ Cocina equipada (horno, encimera, campana)
- ✓ Conexión para lavavajillas o lavadora
- ✓ Walking Clóset
- ✓ Living comedor integrado
- ✓ Excelente distribución y luz natural
- ✓ Ventanas termopanel





Tipo **B** 2D + 1B

43,08 M² totales

ESPECIFICACIONES

M² útiles 40,06 M²

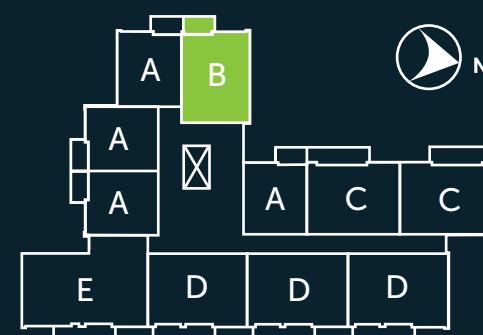
M² terraza 3,02 M²

Dormitorios 2

Baños 1

BENEFICIOS

- ✓ Cocina equipada (horno, encimera, campana)
- ✓ Conexión para lavavajillas o lavadora
- ✓ Walking Clóset
- ✓ Living comedor integrado
- ✓ Segundo dormitorio versátil
- ✓ Terraza funcional
- ✓ Ventanas termopanel





Tipo **C** 2D + 2B

51,44 M² totales

ESPECIFICACIONES

M² útiles 45,67 M²

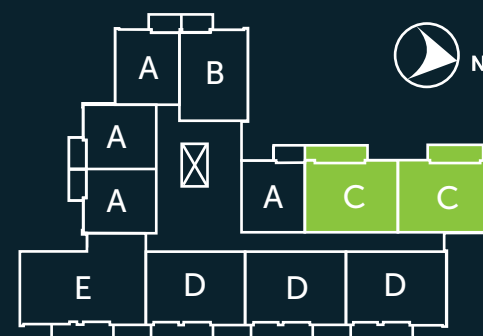
M² terraza 5,77 M²

Dormitorios 2

Baños 2

BENEFICIOS

- ✓ Cocina equipada (horno, encimera, campana)
- ✓ Conexión para lavavajillas
- ✓ Espacio para lavadora
- ✓ Segundo dormitorio versátil para una cama y escritorio
- ✓ Walking Clóset
- ✓ Terraza amplia y funcional
- ✓ Dormitorio principal con clóset doble
- ✓ Ventanas termopanel



Tipo **D** **2D + 2B**

55,36 M² totales



ESPECIFICACIONES

M² útiles 49,59 M²

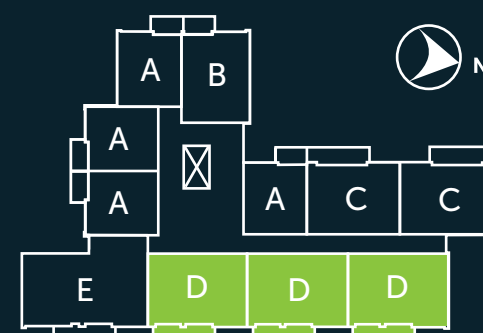
M² terraza 5,77 M²

Dormitorios 2

Baños 2

BENEFICIOS

- ✓ Cocina equipada (horno, encimera, campana)
- ✓ Conexión para lavavajillas
- ✓ Espacio para lavadora
- ✓ Segundo dormitorio amplio y versátil para dos camas
- ✓ Walking Clóset
- ✓ Terraza amplia y funcional
- ✓ Dormitorio principal con clóset doble
- ✓ Ventanas termopanel



CONVERSEMOS

Agenda tu reunión y recibe orientación personalizada



Email

arodriguez@iencinas.cl



Teléfono

(+569) 2754 1955



Horario sala de ventas

Lunes a domingos de 11:00 a 19:00 hrs



Asesoría experta
y transparente



Acompañamiento
personalizado



Tu nuevo hogar,
nuestra prioridad



Proyecto residencial y comercial en

LEÓN PRADO 515

ESQUINA AV. SANTA ROSA

📍 San Miguel



Financia

Arquitecto



Construye

