



OPORTUNIDAD DE ARRIENDO COMERCIAL

El primer gran proyecto comercial frente al Hospital Regional de Ñuble

- Calle Rosauro Acuña 867 · Chillán, Región de Ñuble



EL PROYECTO

Un strip center de alto estándar en el nuevo polo de Chillán

Edificio comercial de cuatro niveles con locales a la calle y plantas libres para oficinas y servicios, diseñado para capturar el flujo que genera el nuevo Hospital Regional de Ñuble.

1.769 m²

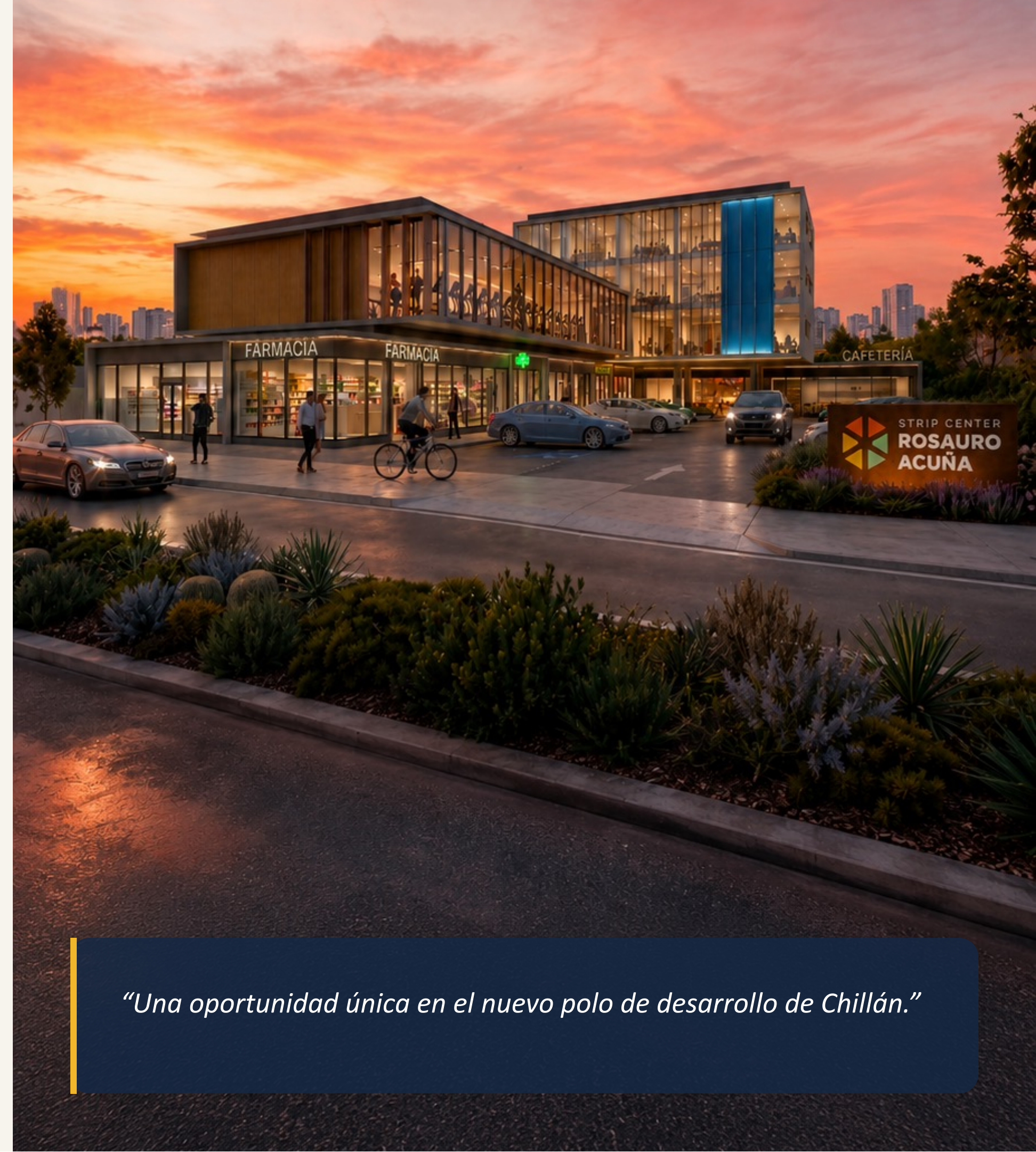
Construidos

4

Pisos

11

Unidades



“Una oportunidad única en el nuevo polo de desarrollo de Chillán.”

UBICACIÓN Y CONTEXTO

Frente al Hospital Regional de Ñuble



Hospital en marcha

Nuevo Hospital Regional de Ñuble próximo a operar, con flujo constante de trabajadores, pacientes y familiares.



Accesibilidad y visibilidad

En Calle Rosauro Acuña, frente a Urgencias del nuevo Hospital, con alta circulación vehicular y peatonal proyectada.



Zona de alto potencial

Primer gran proyecto comercial en instalarse en este nuevo polo urbano de la ciudad.



Demanda cautiva

Miles de visitas diarias al hospital se traducen en flujo permanente frente al proyecto.



Calle Rosauro Acuña 867
Chillán, Región de Ñuble

EL MOTOR DE LA OPORTUNIDAD

Nuevo Hospital Regional de Ñuble

Una infraestructura de salud que **transformará el entorno urbano de Chillán** y generará un flujo sin precedentes en la zona.



+2.800

Funcionarios del hospital en operación

Miles

De pacientes y visitas diarias

1°

Gran proyecto comercial de la zona

Diseño moderno que proyecta imagen de marca

Diseño moderno minimalista

Hormigón armado

Alto estándar de terminaciones

DISTRIBUCIÓN POR NIVELES

Piso 4

Oficina · 240 m²

Piso 3

Oficina · 240 m²

Piso 2

Planta libre · 249 m²

Piso 1

7 locales comerciales

1.769 m² con distribución flexible por nivel



Piso 1 — Locales comerciales

Siete locales desde 46 m², con frente directo a la vía pública.



Pisos 2 a 4 — Plantas libres

Plantas de hasta 249 m² ideales para clínicas, consultorios, servicios y oficinas.



Estacionamientos

Disponibles en el área del proyecto para clientes y visitantes.

Planimetría por nivel

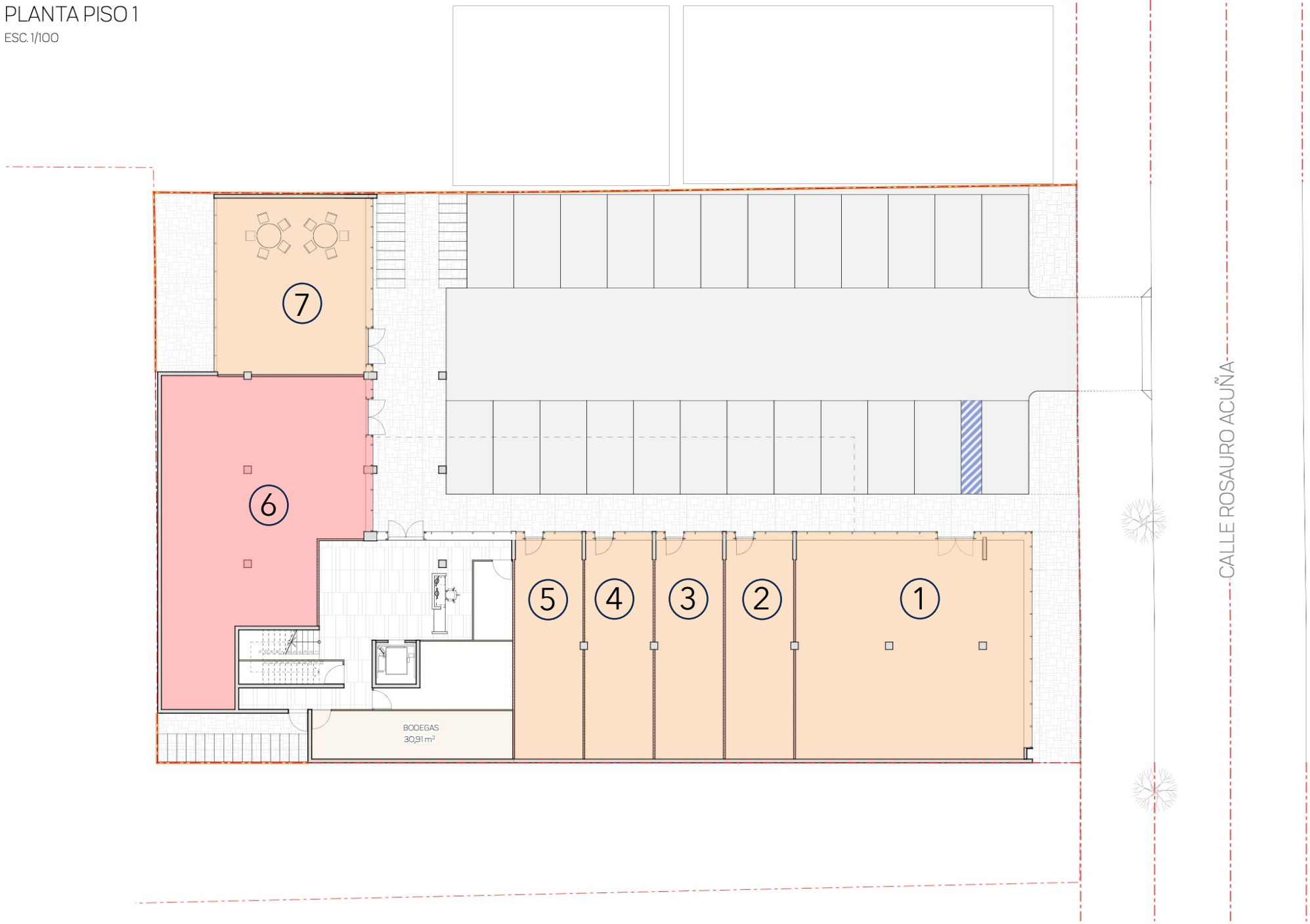
N°	Unidad	Piso	Superficie m²
01	Local 1	1	152,16
02	Local 2	1	43,59
03	Local 3	1	43,59
04	Local 4	1	43,59
05	Local 5	1	43,59
06	Local 6	1	153,18
07	Local 7	1	79,30

Valores en UF mensuales. Gastos comunes (GC): 0,04 UF/m².

Piso 1

7 locales

PLANTA PISO 1
ESC. 1/100



Planimetría por nivel

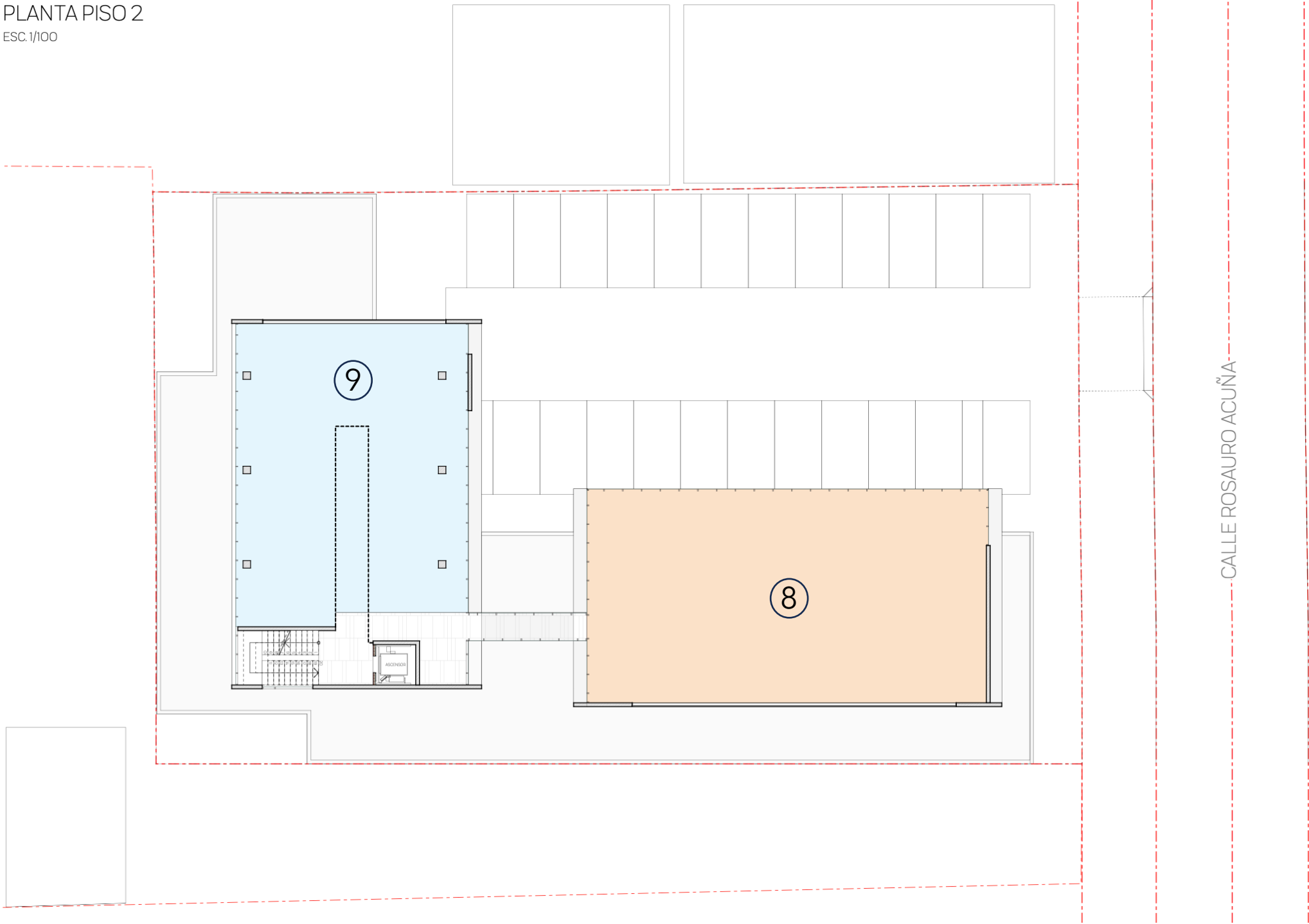
N°	Unidad	Piso	Superficie m²
08	Local Piso 2	2	242,95
09	Oficina Piso 2	2	193,99

Valores en UF mensuales. Gastos comunes (GC): 0,04 UF/m².

Piso 2

Plantas libres

PLANTA PISO 2
ESC. 1/100



Planimetría por nivel

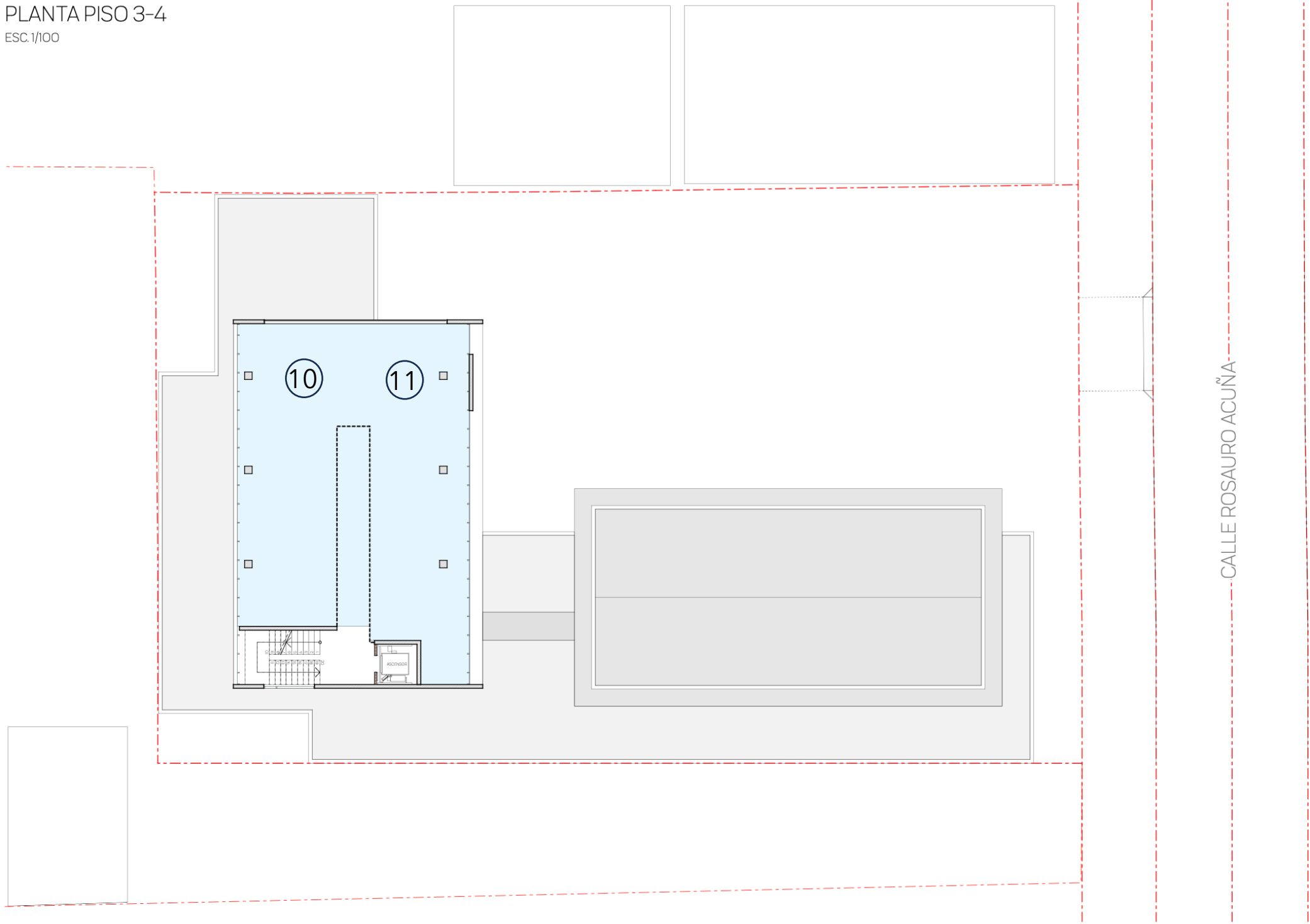
N°	Unidad	Piso	Superficie m²
10	Oficina Piso 3	3	209,42
11	Oficina Piso 4	4	209,42

Valores en UF mensuales. Gastos comunes (GC): 0,04 UF/m².

Pisos 3 y 4

Oficinas

PLANTA PISO 3-4
ESC. 1/100



¿POR QUÉ ARRENDAR EN ROSAURO ACUÑA?

Seis razones para posicionar tu marca aquí



Demanda cautiva

El nuevo hospital genera miles de visitas diarias de trabajadores, pacientes y familiares justo frente al proyecto.



Ventaja del primer movimiento

Posiciónate antes que la competencia en el nuevo polo comercial de Chillán.



Zona en transformación

La puesta en marcha del hospital revaloriza el sector y multiplica el flujo comercial.



Arquitectura premium

Locales modernos de alto estándar, ideales para marcas que proyectan imagen.



Accesibilidad total

En una vía principal de alta circulación, con visibilidad privilegiada desde la calle.

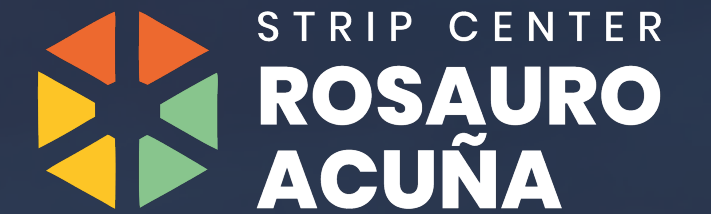


Mix comercial flexible

Desde 46 m² hasta plantas libres de 249 m²: ideal para retail, gastronomía, centros médicos y oficinas.

CONTACTO DE ARRIENDOS

Conversemos sobre tu próximo local



Agente Inmobiliaria · PS Gestión Inmobiliaria

Claudia Sepúlveda Cerda



(+56 9) 4144 3480



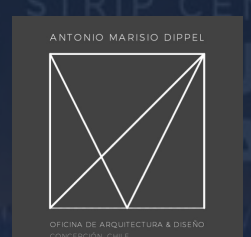
csepulveda@psgestioninmobiliaria.cl

Arquitectura



ARQUITECTOS

+



(+56 9) 9643 0423

La información contenida en esta presentación es de carácter confidencial y referencial.