

PARCELA N° 2

🌟 PARCELA EN VENTA – OPORTUNIDAD ÚNICA 🌟

Vive la tranquilidad, rodeado de naturaleza y a pocos minutos de la ciudad

OPPORTUNITY

RESUMEN DE VENTA – Parcela Premium en Condominio

Parcela N° 2 • 5.100 m² • “Club de Campo Residencial – 4° Etapa” • Puerto Varas
VALOR: 1.900 UF

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

La Parcela N° 2 del exclusivo proyecto Club de Campo Residencial – 4° Etapa, ubicada a minutos del centro de Puerto Varas, corresponde a un terreno amplio y de alta calidad, con 5.100 m². Este proyecto destaca por su planificación seria, infraestructura en avance real y su entorno natural privilegiado, combinando tranquilidad, naturaleza y proximidad a servicios esenciales.

La parcela es ideal para vivienda definitiva, segunda vivienda o inversión de largo plazo.

2. UBICACIÓN EXACTA

Coordenadas decimales:

→ -41.34034027439194, -73.00451736398733

Formato GPS:

→ 41°20'52"S 73°01'14"W

Sector rural de alto valor, ubicado hacia el oriente de Puerto Varas, en dirección a Río Pescado – Ensenada, zona muy solicitada por su entorno natural y conectividad.

3. ENTORNO Y REFERENCIAS IMPORTANTES

Atractivos naturales cercanos

- Volcán Osorno – a 35–40 min
- Volcán Calbuco – a 35–45 min
- Lago Llanquihue – a 15–18 min
- Río Pescado – 10–12 min
- Saltos del Petrohué – 50–60 min
- Lago Todos Los Santos – 1 hora
- Parque Nacional Vicente Pérez Rosales – 50–55 min

Entorno natural inmediato

- Bosques nativos
- Senderos, zonas de avistamiento
- Microclima rural, sin ruidos urbanos
- Paisajes abiertos ideales para miradores

4. DISTANCIAS Y CONECTIVIDAD REAL

- Puerto Varas Centro: 15–18 min
- Costanera Lago Llanquihue: 15–18 min
- Ruta 5 Sur (acceso norte/sur): 12–15 min
- Ensenada: 30–35 min

- Puerto Montt Centro: 35–40 min
- Aeropuerto El Tepual: 35–40 min



5. COMERCIO Y SERVICIOS CERCANOS



Supermercados

- Jumbo Puerto Varas – 15–18 min
- Santa Isabel
- Unimarc
- Ferreterías, viveros, combustibles



Clínicas y Hospitales

- Hospital de Puerto Varas (EN CONSTRUCCIÓN) – 15–20 min
- Clínica Puerto Varas – 15–18 min
- Clínica Alemana de Pto. Varas (algunos servicios) – 18 min
- Centros médicos privados



Colegios cercanos en Puerto Varas (15–25 min)

- Colegio Alemán de Puerto Varas
- Colegio Puerto Varas
- Colegio Patagonia
- Colegio Felmer Niklitschek
- Colegio Altas Cumbres
- Colegio Germania del Verbo Divino
- Colegio Inmaculada Concepción

✂ 6. ESTADO REAL DEL PROYECTO – URBANIZACIÓN

✓ CAMINOS

- Projectados: 2.130 metros lineales
- Construidos: 1.447 metros → 67,8%
- Caminos amplios, estabilizados y transitables todo el año

✓ AGUA POTABLE

- Proyecto aprobado por el Servicio de Salud
- En construcción: matriz PVC Ø 125 mm en zona de enlace
- Proyecto contempla abastecimiento para las 42 parcelas de la etapa 4

✓ ELECTRICIDAD

- Proyecto en cotización con SAESA y CRELL
- Electrificación en MT bifásica + BT + luminarias públicas

✓ ÁREAS VERDES

- Sectores de acceso ya mantenidos y despejados

✓ PROYECCIÓN 2025

- Mejoras de caminos
 - Ejecución completa de agua potable
 - Ejecución sistema eléctrico y luminarias
- El proyecto VA EN AVANCE REAL, no es un loteo detenido.

7. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- Superficie 5.100 m² amplia y aprovechable
- Relieve variado, con sectores planos y ondulados
- Vegetación natural del sur
- Excelente asoleamiento
- Entorno verde, sin contaminación visual
- Acceso directo desde caminos centrales del proyecto

8. CARACTERÍSTICAS DEL CONDOMINIO

- Condominio cerrado
- Acceso mediante portón con clave y conserje
- Administración activa
- Urbanización en desarrollo real
- Sectores comunitarios limpios y mantenidos
- Camino ancho, apto para todo vehículo
- Proyecto con normativa para garantizar calidad y estética
- Ambiente tranquilo y seguro
- Casas ya construidas en otras etapas

9. VALOR DE VENTA

 **1.900 UF**

Justificado por:

- Proyecto consolidado y en ejecución
- Terreno amplio de 5.100 m²
- Urbanización aprobada
- Ubicación estratégica cerca de Puerto Varas
- Volcán Osorno como atractivo principal
- Plusvalía asegurada por crecimiento del sector

10. EN SÍNTESIS, LA PARCELA N° 2 OFRECE:

-  Ubicación de ALTO VALOR en Puerto Varas
-  5.100 m² aprovechables en entorno natural
-  Excelente conectividad a PV, Ensenada y Lago Llanquihue
-   Urbanización aprobada (agua + electricidad)

-  Condominio cerrado
-  Administración activa
-  Cercanía a volcanes, lagos, ríos y parques
-  Cercano a Jumbo, colegios y clínicas
-  Plusvalía asegurada y crecimiento de la zona
-  Proyecto serio con avance comprobado

