

PARCELA N° 45

🌟 PARCELA EN VENTA – OPORTUNIDAD ÚNICA 🌟

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

OPPORTUNITY

☀️ RESUMEN DE VENTA – Parcela Premium “Praderas de Puerto Varas”

Parcela 45 • 5.593 m² • Condominio Cerrado Río Sin Nombre • 1.400 UF

🏠 1. Descripción General

La Parcela 45 del condominio Río Sin Nombre se ubica en la comuna de Puerto Varas, en un sector rural consolidado y de alta plusvalía, con vistas al Volcán Osorno, urbanización soterrada y acceso controlado. Con 5.593 m², es ideal para:

- Vivienda permanente
- Segunda vivienda de descanso
- Proyecto turístico (cabañas, lodge, domos)
- Inversión de largo plazo en uno de los mercados más sólidos del sur de Chile

🌲 2. Atributos del Terreno

- Superficie total: 5.593 m²
- Parcela regular dentro del loteo, con deslindes claros y acceso directo desde el camino interior del condominio.
- Terreno variado, con sectores planos y ondulaciones suaves, perfecto para casas en uno o dos niveles, terrazas y quincho.
- Pradera verde permanente con vegetación de prado y árboles de entorno sur.
- Vistas despejadas al Volcán Osorno y al paisaje cordillerano.
- Camino interior afirmado, transitable todo el año.

🏡 3. Condominio y Servicios

La Parcela 45 se encuentra en un condominio cerrado en pleno funcionamiento, con:

- 🏠 Condominio operativo, con reglamento y administración en funcionamiento.
- 🚪 Portón de acceso con clave, con pilares de piedra y cierre perimetral.
- 💧 Red de agua interior operativa → solo se debe gestionar instalación de medidor.
- ⚡ Energía eléctrica soterrada → ductos y red instalados, falta solo medidor particular.
- 🏠 Casas ya construidas y otras en construcción, lo que demuestra desarrollo real y aumenta la plusvalía.
- 🛣️ Caminos interiores consolidados (ripió compactado).

No es un proyecto en plano: es un condominio real, vivo y en crecimiento.

📍 4. Ubicación Exacta

- Coordenadas: 41°20'52"S – 73°09'22"W
- Decimal: -41.347778, -73.156111

Sector Río Sin Nombre / Ruta V-50, zona oriente de Puerto Varas, con muy buena conexión hacia:

- Puerto Varas centro
- Ruta 5

- Camino a Ensenada – Petrohué – Saltos del Petrohué – Lago Todos los Santos

5. Entorno Natural y Atractivos

Volcanes y parques

- Volcán Osorno: vista directa desde el condominio (según fotos), acceso por Ruta 225 vía Ensenada. Parque Nacional Vicente Pérez Rosales
- Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (Petrohué, Lago Todos los Santos, Saltos del Petrohué) accesible por Ruta 225 desde Puerto Varas. Parque Nacional Vicente Pérez Rosales

Lagos y ríos

- Lago Llanquihue: aprox. 15–20 min en vehículo, dependiendo del acceso a la costanera. Chiletur
- Río Petrohué y Lago Todos los Santos: aprox. 45–60 min por Ruta 225 desde Puerto Varas. La Colmena Eco Lodge
- Río Sin Nombre y cursos de agua menores cercanos al loteo

Saltos y cataratas

- Saltos del Petrohué: aprox. 50–60 min en vehículo desde la parcela, vía Puerto Varas – Ensenada – Petrohué. Parque Nacional Vicente Pérez Rosales
Zona clásica del sur de Chile: pesca, kayak, trekking, rafting, ski invernal en Osorno, termas y turismo de naturaleza.

6. Conectividad, Comercio y Servicios

Tiempos estimados (en vehículo, en condiciones normales)

Considerando la ubicación al oriente de Puerto Varas:

- Puerto Varas centro (plaza / costanera): aprox. 20–25 min
- Jumbo Puerto Varas / Boulevard Doña Ema (Ruta 225 km 1,5): aprox. 20–25 min
- Acceso Ruta 5 Sur (Bypass Puerto Varas): aprox. 20–25 min
- Ensenada: desde Puerto Varas a Ensenada el trayecto se demora entre 45–50 min, por lo que desde la parcela se estima 1 h aprox.
- Puerto Montt centro / Andes Salud / sector hospitalario: aprox. 45–55 min, según tráfico. Andes Salud Puerto Montt

Comercio y supermercados

En Puerto Varas encontrarás:

- Jumbo Puerto Varas, en Avenida Doña Ema / Ruta 225 km 1,5
- Supermercados Líder, Santa Isabel y otros en la ciudad.

Salud – Hospital y clínicas

- Nuevo Hospital de Puerto Varas (en construcción), ubicado en el Acceso Sur, Av. Padre José Neudorfer, proyectado con 190 camas y alta complejidad, en el marco del Plan de Inversiones en Salud.
- Clínica Puerto Varas, centro privado de alta complejidad, en Otto Bader
- Clínica del Sur Puerto Varas, frente a Clínica Puerto Varas (Dr. Christel Frese 920).
- Varios centros médicos y especialistas (CET Puerto Varas, Medicina Integral PV, etc)

Colegios en Puerto Varas

Puerto Varas tiene una oferta amplia de colegios reconocidos, entre ellos:

- Colegio Alemán de Puerto Varas
- Colegio Puerto Varas
- Colegio Patagonia Puerto Varas
- Colegio Felmer Niklitschek
- Colegio Germania del Verbo Divino
- Colegio Altas Cumbres
- Colegio Inmaculada Concepción
- Colegio Mirador del Lago
- Más varias escuelas municipales y subvencionadas (Escuela José Werner, Escuela Santa María, etc.).

Todo a distancias típicas de 20–30 min desde la parcela, según la ubicación exacta del establecimiento.

7. Valor de Venta

 **Precio: 1.400 UF**

Este valor se respalda en:

- Terreno mayor a media hectárea (5.593 m²)
- Condominio cerrado y consolidado, con agua y luz soterrada
- Portón de acceso con clave y administración activa
- Casas construidas y en construcción (plusvalía real, no proyectada)
- Ubicación estratégica entre Puerto Varas, Ensenada y el circuito de lagos / volcanes
- Proyección de equipamiento de salud con el nuevo Hospital de Puerto Varas en construcción

8. En síntesis, la Parcela 45 ofrece:

-  5.593 m² certificados en Puerto Varas
-  Condominio cerrado, con portón con clave y administración en funcionamiento
-   Agua y luz soterradas, solo falta instalar medidores
-  Vistas al Volcán Osorno y entorno natural privilegiado
-  Casas vecinas construidas y en obra → sector consolidado
-  Cercanía a Jumbo, comercio, colegios y servicios de Puerto Varas
-  Acceso a Clínica Puerto Varas, clínicas privadas y futuro Hospital de Puerto Varas
-  Conexión directa a Lago Llanquihue, Ensenada, Petrohué y Saltos del Petrohué

-  Excelente combinación de calidad de vida + seguridad + plusvalía

