

PARCELA N° 46

🌟 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 46 • 6.394 m² • Condominio Cerrado Río Sin Nombre • 1.350 UF

🏠 1. Descripción General

La Parcela 46 del condominio Praderas de Puerto Varas (proyecto Río Sin Nombre), ubicada en la comuna de Puerto Varas, es una de las parcelas más amplias del loteo, con 6.394 m². Se ubica en un sector rural consolidado, con excelente conectividad, urbanización soterrada, portón de acceso con clave y casas construidas y en construcción. Ideal para vivienda permanente, segunda vivienda o inversión en turismo.

🌲 2. Atributos del Terreno

- Superficie real: 6.394 m²
- ✓ Según características de la zona y levantamientos previos del condominio:
 - Terreno variado, con sectores planos y ondulados, ideal para terrazas, miradores y proyectos arquitectónicos modernos.
 - Pradera natural, vegetación típica del sur, excelente drenaje.
 - Entorno abierto con vistas a bosques y al Volcán Osorno según el punto geográfico.
 - Acceso directo desde el camino interior del condominio.
 - Perfecto para construcción inmediata.

🏡 3. Condominio Praderas de Puerto Varas – Río Sin Nombre

La Parcela 46 está dentro de un condominio cerrado y operativo, con características que aseguran plusvalía y orden interno:

- 🏡 Condominio cerrado, con portón de acceso de piedra y madera.
- 🗝️ Acceso mediante clave (controlado).
- 🏠 Casas construidas y otras en construcción, lo que demuestra desarrollo real.
- 💧 Agua interior instalada → solo falta instalar medidor.
- ⚡ Electricidad soterrada → infraestructura lista, falta medidor particular.
- 🌿 Paisaje natural y entorno de tranquilidad.
- Administración activa: mantención de caminos, accesos y orden comunitario.
- 🛣️ Caminos interiores consolidados (ripió compactado), transitables todo el año.
Este condominio no es proyecto en papel: está funcionando y creciendo.

📍 4. Ubicación Exacta

- Coordenadas: 41°20'52"S – 73°09'25"W
- Decimal: -41.347778, -73.156944

Sector Río Sin Nombre / Ruta V-50, lado oriente de Puerto Varas, sector estratégico por su tranquilidad y refugio natural, pero cerca de todos los servicios.

5. Entorno y Atractivos Turísticos

Volcanes y cordillera

- Volcán Osorno (visible desde zonas del condominio)
- Volcán Calbuco (visible desde sectores despejados de Puerto Varas)
- Acceso directo a áreas de montaña vía Ensenada

Parques y naturaleza

- Parque Nacional Vicente Pérez Rosales
- Saltos del Petrohué
- Lago Todos los Santos
- Volcán Osorno – sector ski y miradores

Lagos, ríos y actividades

- Lago Llanquihue: 15–20 min desde la parcela
- Río Petrohué: 45–60 min
- Lago Todos los Santos: 45–60 min
- Kayak, trekking, pesca, ski, rafting, ciclismo, senderos

6. Conectividad y Servicios

Tiempos estimados desde la Parcela 46:

Conectividad

- Puerto Varas Centro (costanera / plaza): 20–25 min
- Ruta 5 Sur (acceso norte/sur): 20–25 min
- Ensenada: 55–60 min
- Puerto Montt Centro: 45–55 min
- Aeropuerto El Tepual: 50–55 min

Comercio y Supermercados

- Jumbo Puerto Varas (Avenida Doña Ema / Ruta 225): 20–25 min
- Santa Isabel, Unimarc, Líder Express: 20–25 min
- Ferreterías, tiendas de materiales, viveros, cafés y restaurantes

Salud: Clínicas y Hospital

- Nuevo Hospital de Puerto Varas (en construcción, 190 camas): aprox. 22–28 min
- Clínica Puerto Varas, Otto Bader: 20–25 min
- Clínica Universitaria / Clínica del Sur: 20–25 min
- Centros médicos privados (CET Puerto Varas, diversos especialistas): 20–25 min

Colegios en Puerto Varas (20–30 min)

Los principales colegios de la ciudad:

- Colegio Alemán de Puerto Varas
- Colegio Patagonia Puerto Varas
- Colegio Puerto Varas
- Colegio Felmer Niklitschek
- Colegio Altas Cumbres
- Colegio Inmaculada Concepción
- Colegio Germania del Verbo Divino
- Liceos y escuelas públicas en PV Alto

💰 7. Valor de Venta

★ 1.350 UF

Valor totalmente justificado por:

- Parcela más grande que el promedio (6.394 m²)
- Condominio cerrado, urbanizado y operativo
- Agua y luz soterrada → bajo costo de habilitación
- Sector consolidado con casas en construcción
- Cercanía a servicios premium (Jumbo, clínicas, colegios)
- Proyectada subida de plusvalía por el nuevo Hospital de Puerto Varas
- Ubicación estratégica en el acceso oriente hacia Ensenada y el circuito Petrohué—Osorno

🔑 8. En síntesis, la Parcela 46 ofrece:

- 📏 6.394 m², ideal para vivienda o desarrollo turístico
- 🏡 Condominio Praderas de Puerto Varas completamente operativo
- 💧 ⚡ Agua y luz soterrada, solo instalar medidores
- 🏠 Casas construidas y en obra → plusvalía real
- 🚪 Portón con clave y administración en pleno funcionamiento
- 🏔️ Entorno con vistas a volcanes, lagos y montañas
- 🛒 Cerca de Jumbo y comercio principal
- 🏥 Hospital de Puerto Varas en construcción y clínicas activas
- 🏫 Amplia oferta de colegios (20–30 min)
- 🚗 Excelente conectividad a Puerto Varas, Puerto Montt, Ensenada y Ruta 5
- 📈 Inversión con alta proyección

