



El mejor lugar para tu empresa en Puerto Montt

Arriendo de bodegas con  
oficinas

[www.litoralbodegas.cl](http://www.litoralbodegas.cl)



## UBICACIÓN – RUTA 5 SUR, KM 1017, CHIN CHIN GRANDE, PUERTO MONTT



**Litoral Bodegas** se encuentra ubicado en la salida norte de Puerto Montt, por ruta 5 sur, km 1017 y a escasos minutos de Puerto Varas, otorgando gran conectividad y fácil acceso.



## NUESTRAS INSTALACIONES



LOTE 16



LOTE 17



LOTE 18

**Litoral Bodegas** es un centro de bodegaje empresarial cuyo destino es de **equipamiento para actividades inofensivas**, consistente en 3 naves de bodegas ubicadas en los lotes 16, 17 y 18 en “Parque Sur”. Cada nave contiene diferentes conjuntos de arriendo (bodega + oficina) de diferentes tipos (según m<sup>2</sup> que posean), correspondiendo a un total a 25 unidades entre 158 y 428 m<sup>2</sup>.

## NOSOTROS

**Litoral Bodegas** busca entregar soluciones a las necesidades de sus clientes, ofreciendo un alto nivel de construcción, seguridad privada autorizada, servicios varios y una atención personalizada, contando con amplios espacios para maniobras y estacionamientos exclusivos y de visitas.

**Seguridad****Calidad****Espacios****Servicios****Conectividad****Atencion  
Personañizada**

## SEGURIDAD



- Portería particular de Litoral Bodegas con seguridad CCTV (más de 20 cámaras perimetrales) y 5 bocinas altoparlantes.
- Control de acceso vehicular y peatonal 24/7, con personal exclusivo permanente en portería.
- Cerco perimetral de 2,4m de altura.
- Alumbrado perimetral total y en patio de maniobra.
- Red húmeda contra incendios y extintores para cada conjunto.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS INSTALACIONES

- Energía eléctrica monofásica y trifásica BT-1, con medidor independiente para cada conjunto.
- Instalación de agua potable privada proveniente de Parque Sur con medidor independiente.
- Ductos de corrientes débiles y para fibra óptica.
- Estacionamientos vehiculares para clientes y visitas.
- Bicicleteros y estacionamientos para personas con discapacidad.
- Accesibilidad universal a bodegas, oficinas y baños.
- Todos los baños de oficinas son aptos para personas con movilidad reducida.
- Cada nave con muro perimetral de hormigón en sectores específicos.
- Iluminación LED en oficinas y bodegas.
- Generadores de respaldo por corte de energía para iluminación exterior y sistema de vigilancia CCTV.
- Centro de carga eléctrico para equipos de trabajo (Grúa Horquilla, alza hombres, etc.).
- Servicios de arriendo de grúa horquilla y alza hombres.

## CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

### DE OFICINA

- Distribuidas en 2 niveles, cada uno con aire acondicionado instalado y operativo.
- Ventanales Pilkington Evergreen y termo panel.
- Terminadas en obra fina.
- Kitchenette en primer nivel.
- Segundo nivel con ventana interior hacia bodega.
- 2 estacionamientos exclusivos.

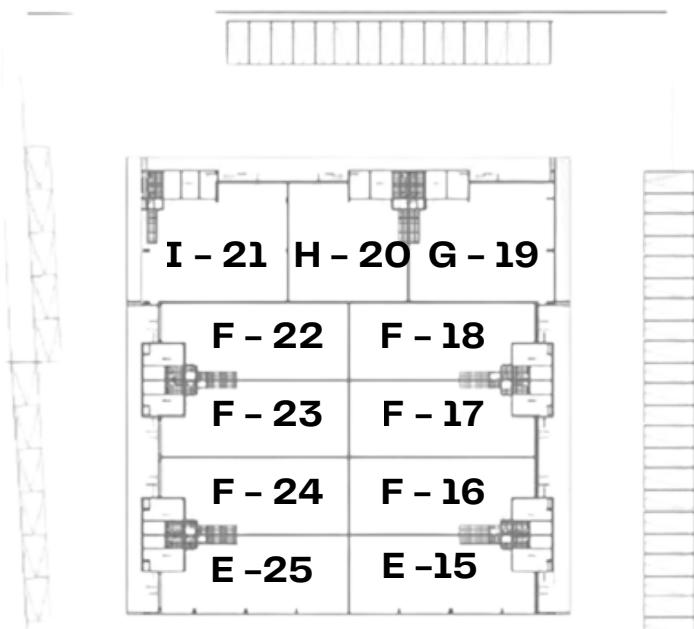
### DE BODEGAS

- Carga y descarga en parte frontal del conjunto.
- Separadas con tabiquería y perfiles metálicos ignífugos y aislación acústica.
- Portón metálico tipo “cortina vertical”, con cierre manual y automático.
- Cubierta superior planchas PV-4 con tecnología anti condensante, para la prevención de goteo.
- Cubierta con presencia de planchas translúcidas para iluminación natural.
- Grandes alturas y capacidades de almacenamiento.

## DISTRIBUCIÓN DE CONJUNTOS

### LOTE 18

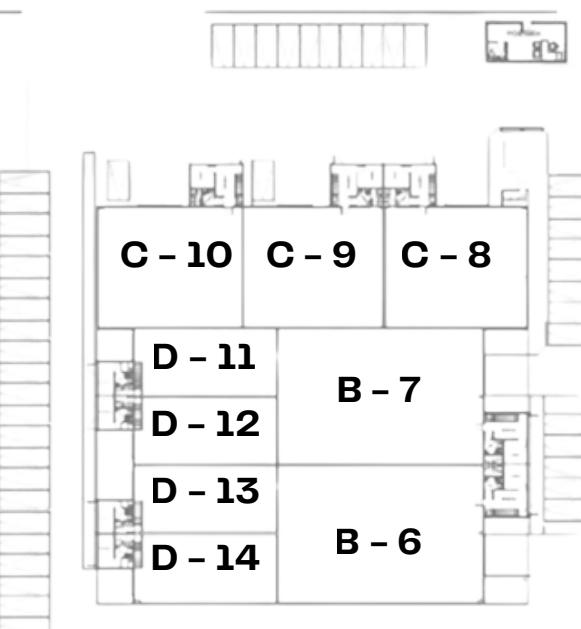
Conjuntos tipo E - F - G - H - I



Construcción año 2025

### LOTE 17

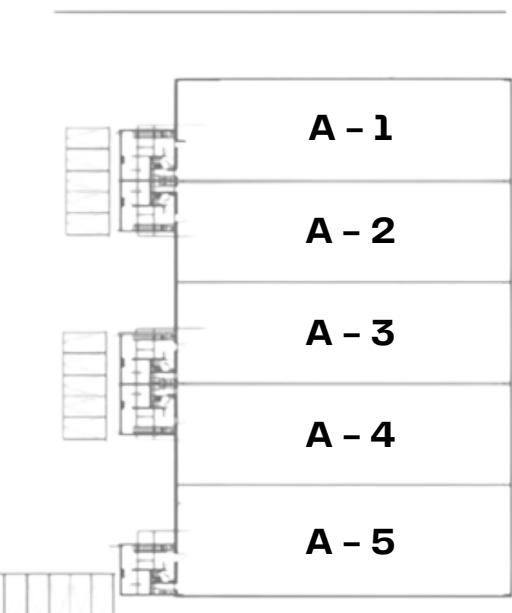
Conjuntos tipo B - C - D



Construcción año 2022

### LOTE 16

Conjuntos tipo A



Construcción año 2022

## VALORES DE ARRIENDO – LOTE 16 Y 17

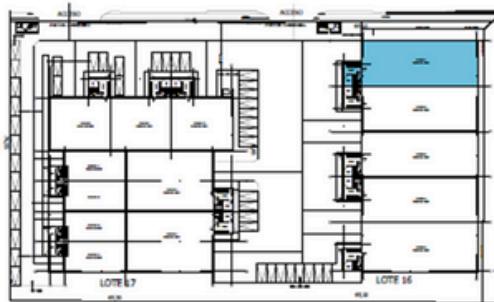
Tipo de Conjunto	Superficies en m2			Valor arriendo UF x m2			Valores arriendo en UF (NETOS)			
	Oficina	Bodega	Total Conjunto	Oficina	Bodega	Gasto Común	Oficina	Bodega	Total Conjunto	Gasto Comun
A	60	360	420	0,35	0,18	0,03	21	64,8	85,8	12,6
B	60	368	428	0,35	0,18	0,03	21	66,24	87,2	12,8
C	60	224	284	0,35	0,18	0,03	21	40,32	61,3	8,5
D	30	128	158	0,35	0,2	0,03	10,5	25,6	36,1	4,7

## VALORES DE ARRIENDO – LOTE 18

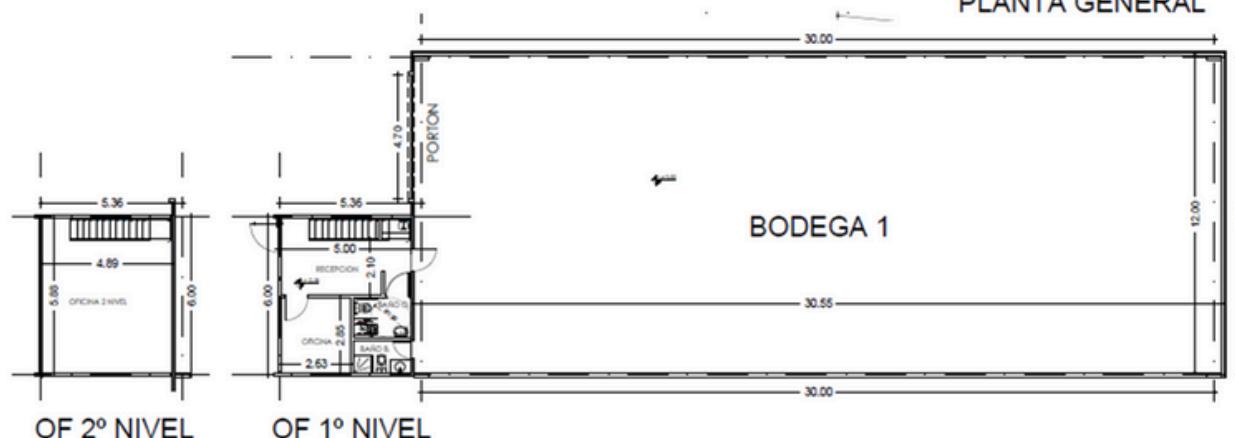
Tipo de Conjunto	Superficies en m2			Valor arriendo UF x m2			Valores arriendo en UF (NETOS)			
	Oficina	Bodega	Total Conjunto	Oficina	Bodega	Gasto Común	Oficina	Bodega	Total Conjunto	Gasto Comun
E	38	162	200	0,38	0,21	0,03	14,44	34,02	48,5	6,0
F	38	156	194	0,38	0,21	0,03	14,44	32,76	47,2	5,8
G	41	191	232	0,38	0,21	0,03	15,58	40,11	55,7	7,0
H	41	156	197	0,38	0,21	0,03	15,58	32,76	48,3	5,9
I	51	188	239	0,38	0,21	0,03	19,38	39,48	58,9	7,2

# FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - A

Bodegas 1 a la 5	SUP. UTIL BODEGA	: 360,0 m2
	SUP. OFICINA 1 NIVEL	: 30,80 m2
	SUP. OFICINA 2 NIV/FI	: 30,80 m2
	PORTEO DE 4,70 ANCHO X 4,50 DE ALTO	
	M3 BODEGA	: 2.330 m3

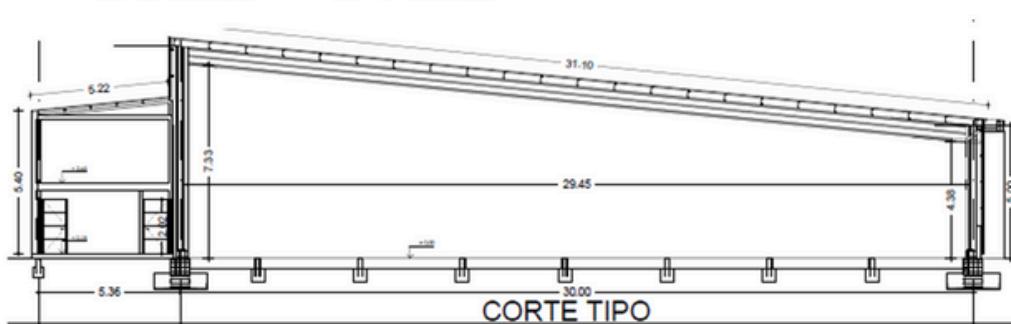


PLANTA GENERAL

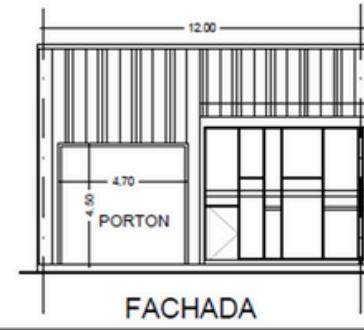


OF 2º NIVEL

OF 1º NIVEL



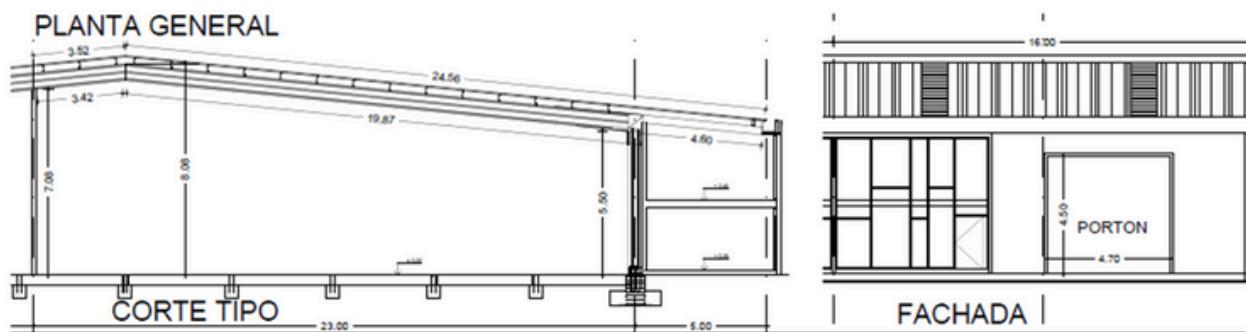
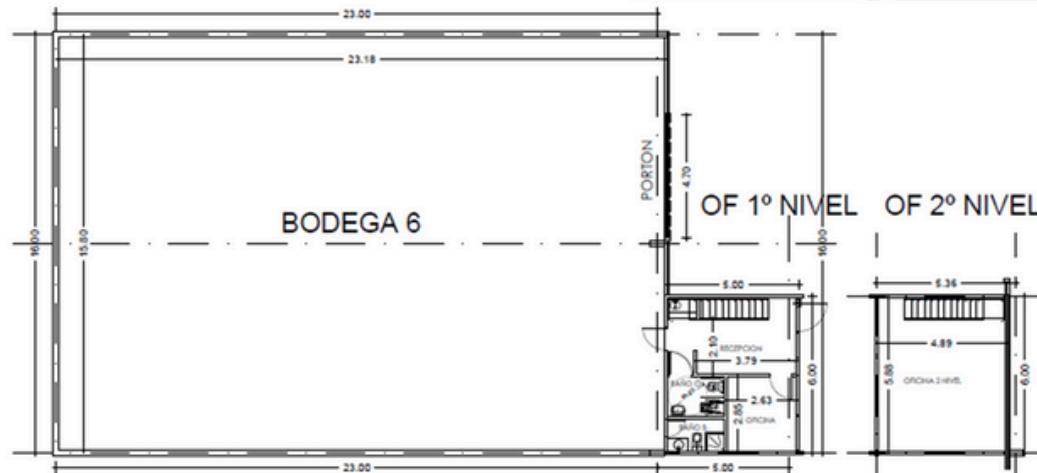
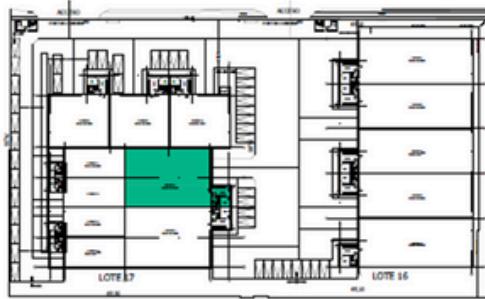
**CORTE TIPO**



## FACHADA

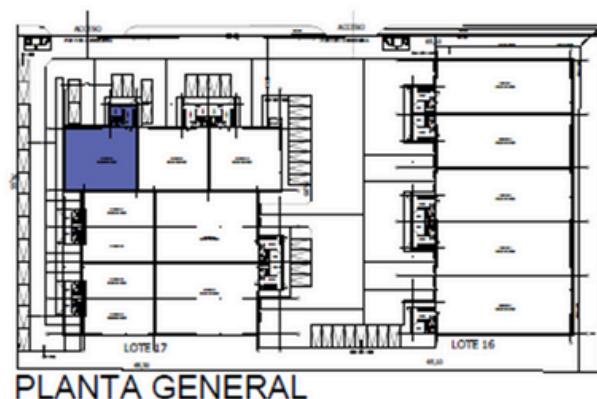
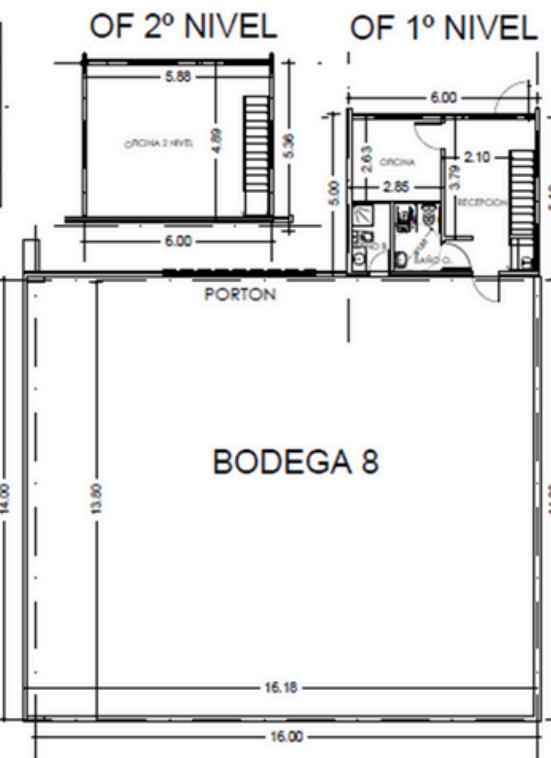
## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - B

Bodegas 6 y 7	SUP. UTIL BODEGA : 368,0 m <sup>2</sup>
	SUP. OFICINA 1 NIVEL : 30,80 m <sup>2</sup>
	SUP. OFICINA 2 NIVEL : 30,80 m <sup>2</sup>
	PORTON DE 4,70 ANCHO X 4,50 DE ALTO
	M3 BODEGA : 2.705 m <sup>3</sup>

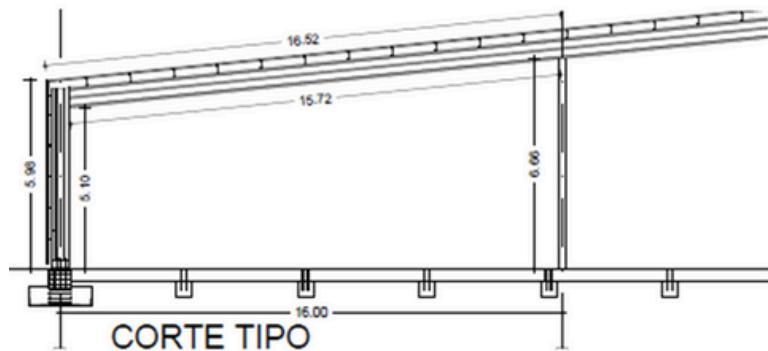


## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - C

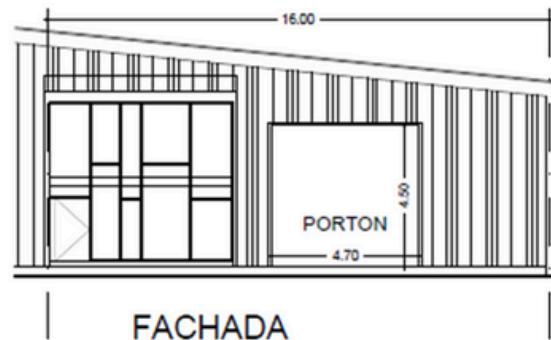
Bodegas 8 a la 10	SUP. UTIL BODEGA : 224,0 m <sup>2</sup>
	SUP. OFICINA 1 NIVEL : 30,80 m <sup>2</sup>
	SUP. OFICINA 2 NIVEL : 30,80 m <sup>2</sup>
	PORTON DE 4,70 ANCHO X 4,50 DE ALTO
	M3 BODEGA : 1.455 m <sup>3</sup>



PLANTA GENERAL



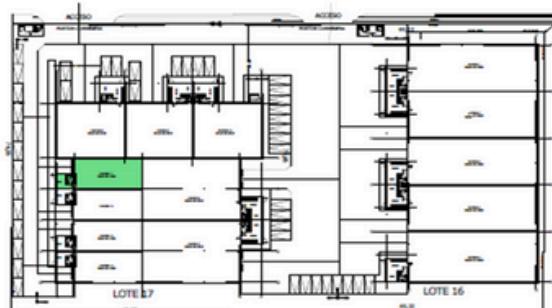
CORTE TIPO



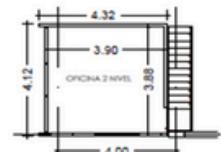
FACHADA

## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - D

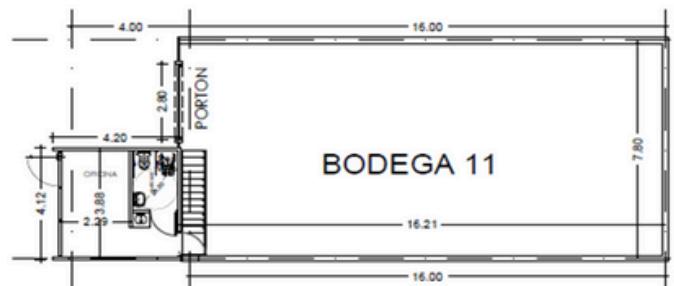
Bodegas 11 a la 14	SUP. UTIL BODEGA : 128,0 m <sup>2</sup>
	SUP. UTIL OFICINA 1 NIVEL : 15,13 m <sup>2</sup>
	SUP. UTIL OFICINA 2 NIVEL : 15,13 m <sup>2</sup>
	PORTON DE 2,80 ANCHO X 4,50 DE ALTO
	M3 BODEGA : 887 m <sup>3</sup>



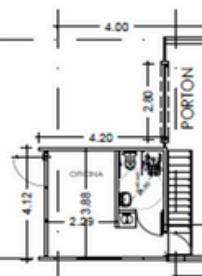
PLANTA GENERAL



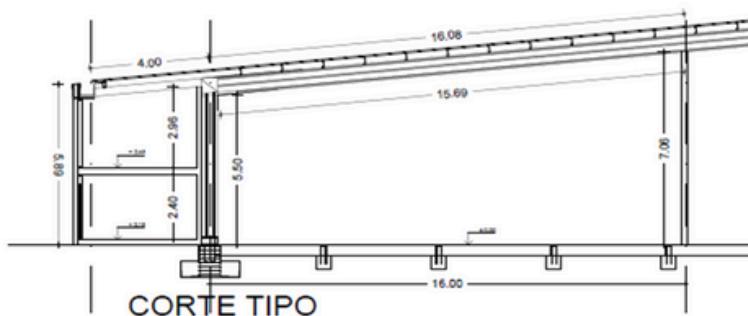
OF 2º NIVEL



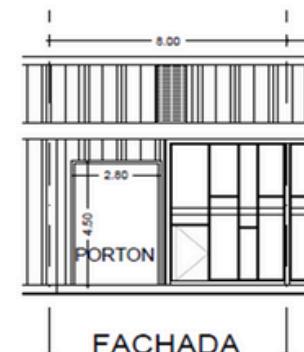
BODEGA 11



OF 1º NIVEL



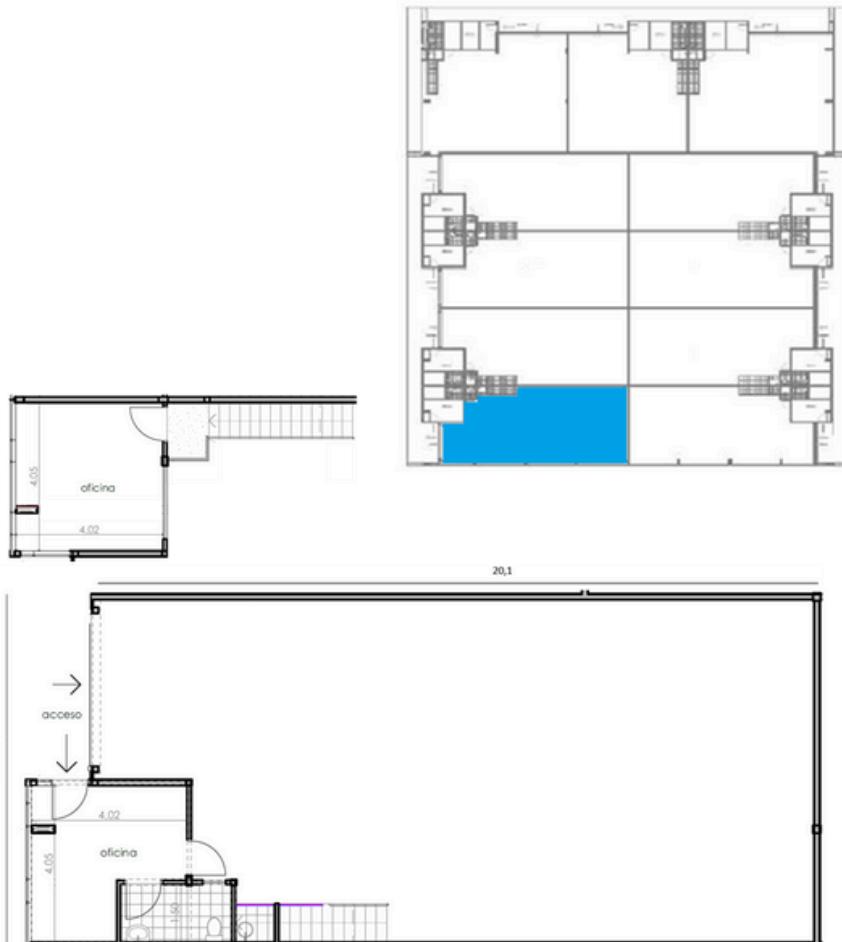
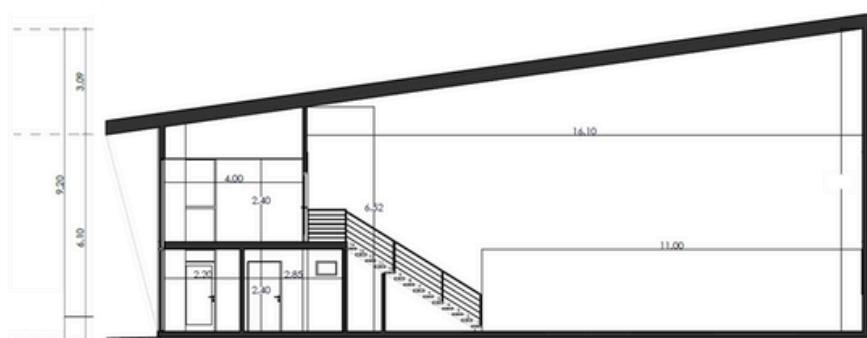
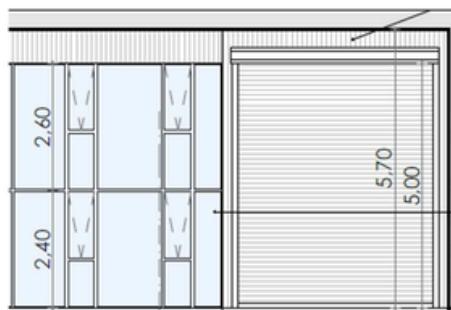
CORTE TIPO



FACHADA

## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - E

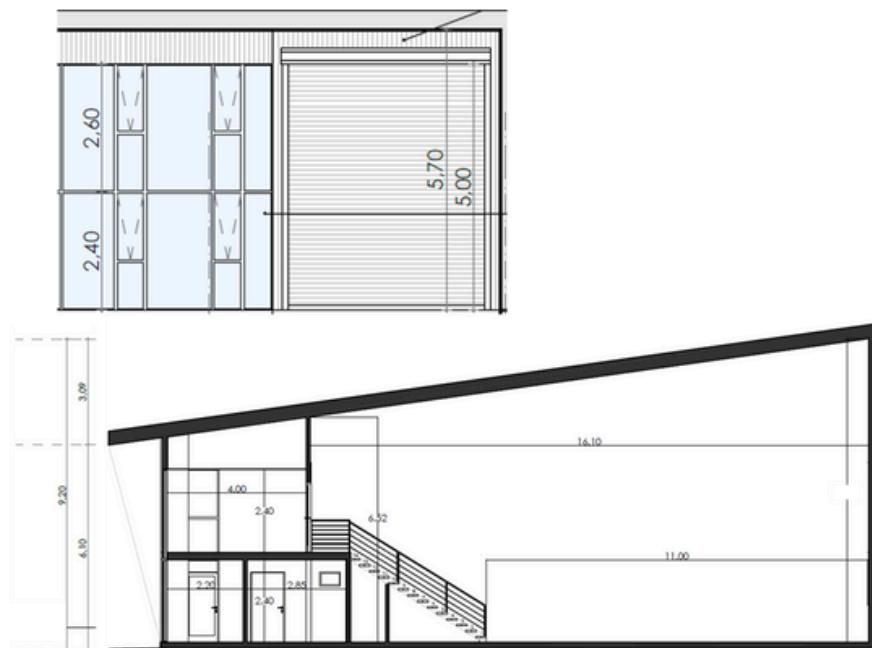
Bodegas 15 y 25	SUP. ÚTIL BODEGA : 162 m2
	SUP. ÚTIL OFICINA 1 NIVEL : 20 m2
	SUP. ÚTIL OFICINA 2 NIVEL : 18 m2
	PORTÓN DE 4 ANCHO X 5 ALTO



## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - F

Bodegas 16, 17, 18,  
22, 23 y 24

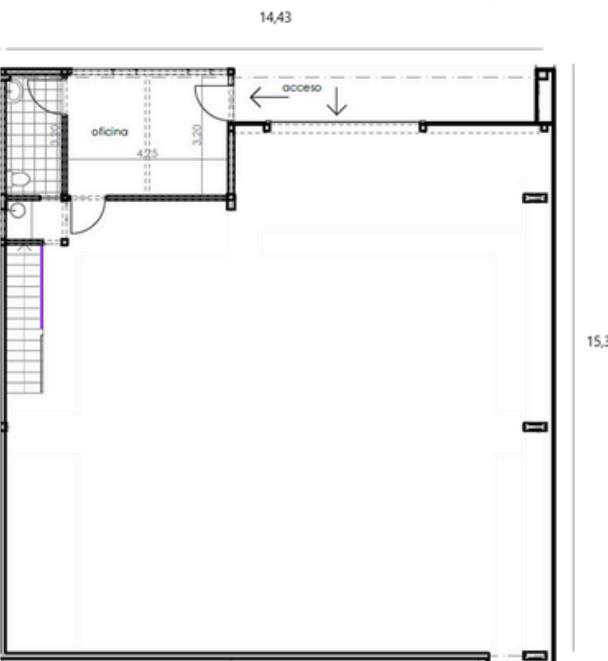
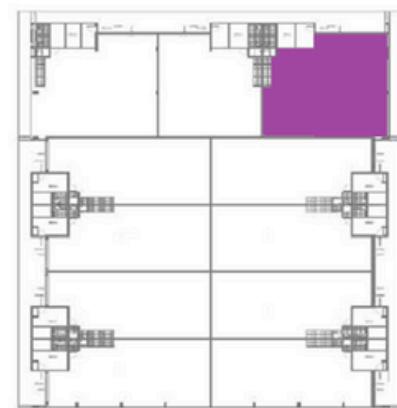
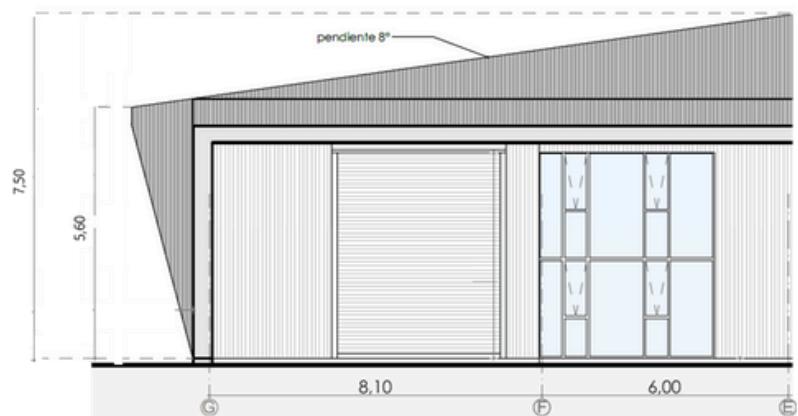
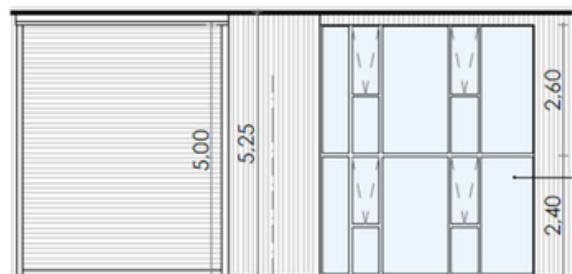
SUP. ÚTIL BODEGA	: 156 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 1 NIVEL	: 20 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 2 NIVEL	: 18 m <sup>2</sup>
PORTÓN DE 4 ANCHO X 5 ALTO	



## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - G

Bodega 19

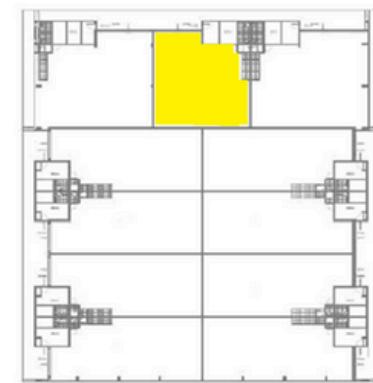
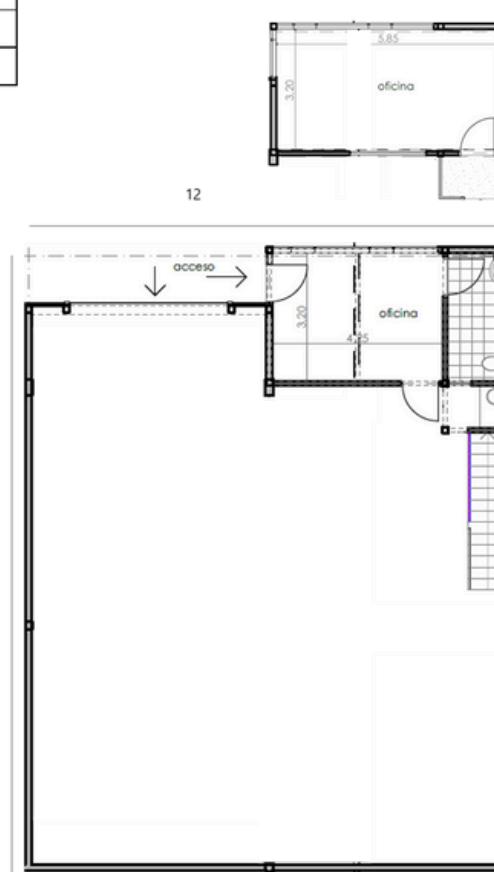
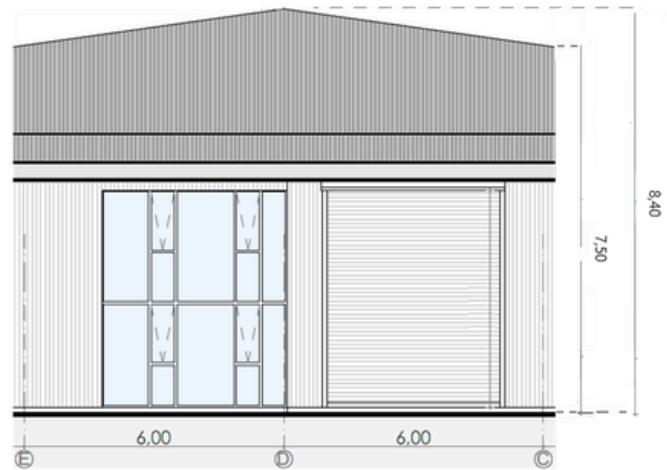
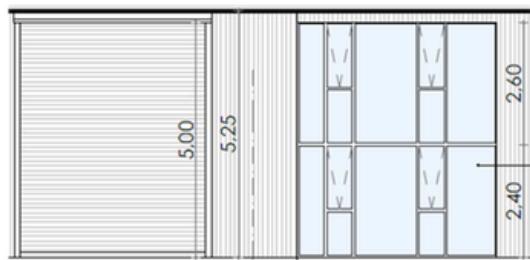
SUP. ÚTIL BODEGA	: 191 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 1 NIVEL	: 21 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 2 NIVEL	: 21 m <sup>2</sup>
PORCIÓN DE 4 ANCHO X 5 ALTO	



## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - H

Bodega 20

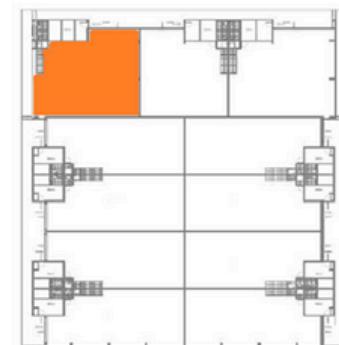
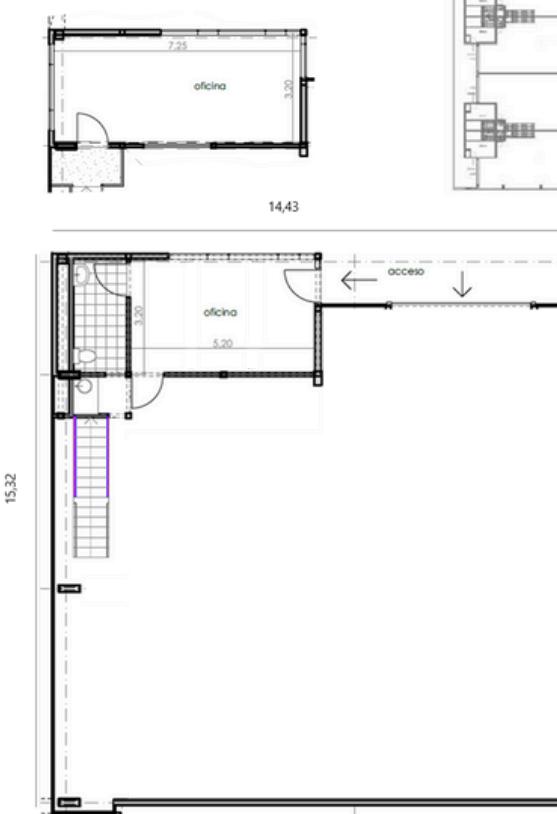
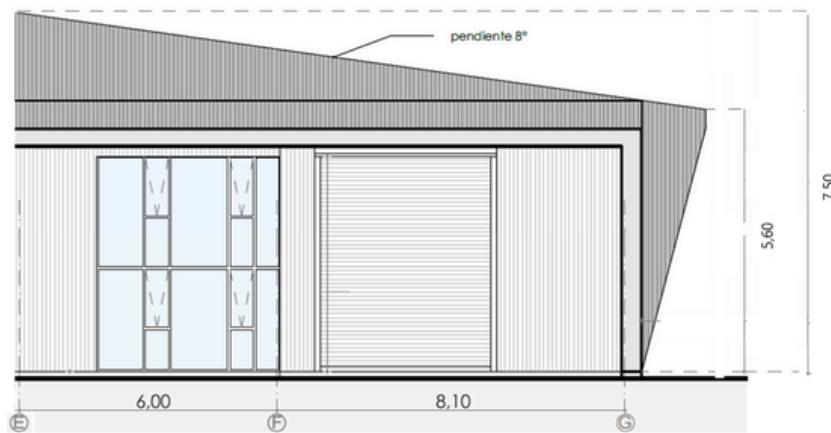
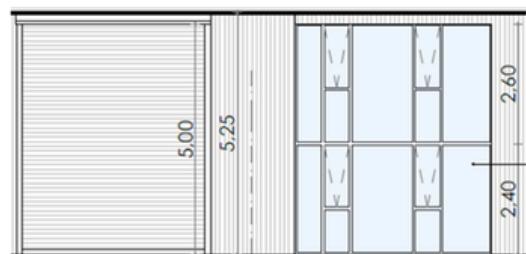
SUP. ÚTIL BODEGA	: 156 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 1 NIVEL	: 21 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 2 NIVEL	: 21 m <sup>2</sup>
PORTÓN DE 4 ANCHO X 5 ALTO	



## FICHA TÉCNICA CONJUNTO TIPO - I

Bodega 21

SUP. ÚTIL BODEGA	: 188 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 1 NIVEL	: 26 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL OFICINA 2 NIVEL	: 26 m <sup>2</sup>
PORTÓN DE 4 ANCHO X 5 ALTO	





## CONTACTO

ADMINISTRACIÓN:	Ricardo Pivcevic Fermanois  administracion@litoralbodegas.cl  +56 9 9129 8224
OPERACIONES:	Joaquin Pivcevic Fermanois  Joaquin.pivcevic@litoralbodegas.cl  + 56 9 8299 3725

