



# MARCELO MIRANDA

Propiedades & Negocios

*Terrenos - Comercial - Industrial*

Alameda Bernardo O'Higgins 749 Rancagua  
1562,98 m2 Valor 25 U.F. mt2 39.074,5 U.F.  
VENTA



## DOSSIER

- Ubicación
- Conectividad
- Entorno
- Características
- Normas Urbanísticas



REDMI 13X | MM PROPIEDADES

06/02/2026 18:07



## UBICACIÓN

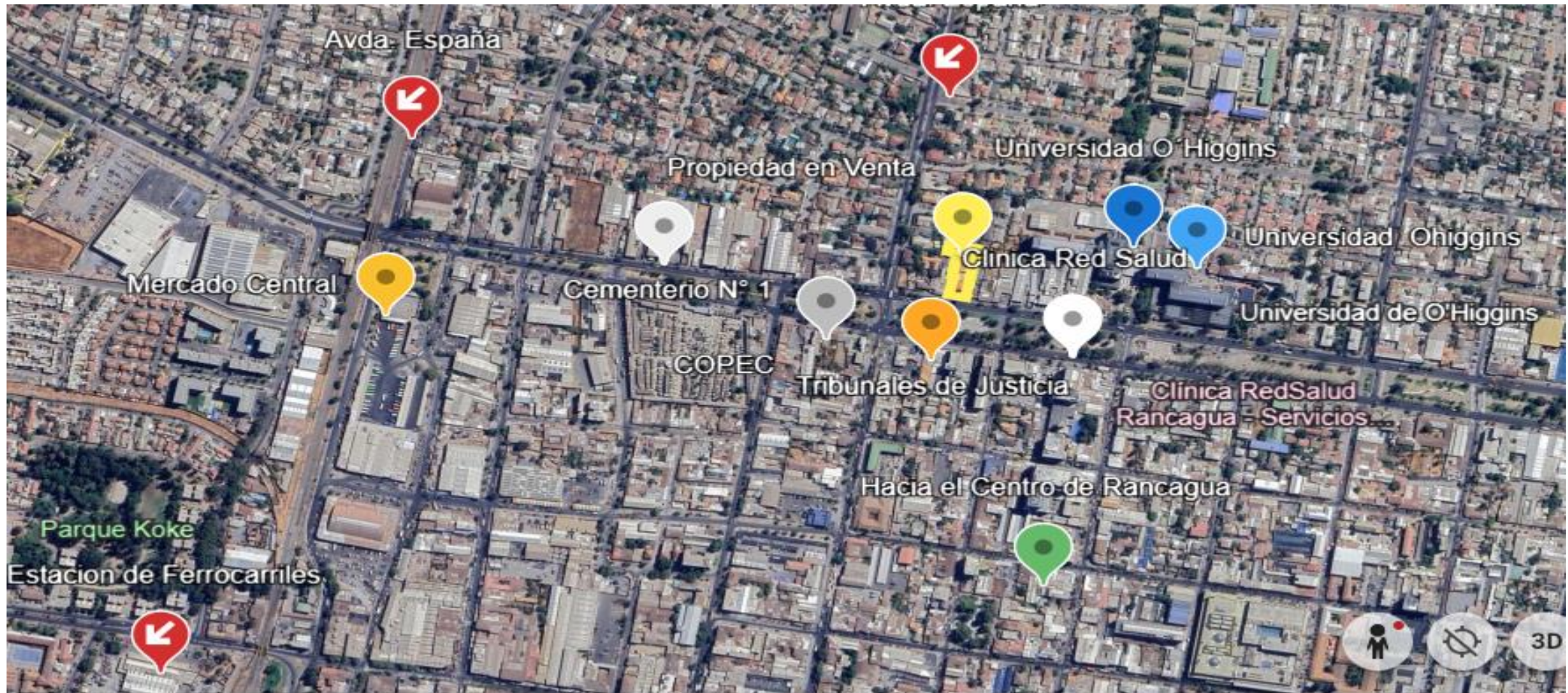
- Propiedad en venta en Alameda Bernardo O'Higgins N° 749, ROL N° 174-13, principal avenida de la Comuna de Rancagua, en pleno centro e intersecta con Avda. España, que conecta a otros sectores con gran desarrollo.
- Sector de alto tráfico, a cuadras de centro de Rancagua, conecta al mercado y a ruta 5 sur en menos de un minuto, cercano a sectores emergentes y comerciales de Rancagua

**Valor 25 U.F mt2 / 39.074,5**  
**U.F. 1.562,98/497,45 mts2**



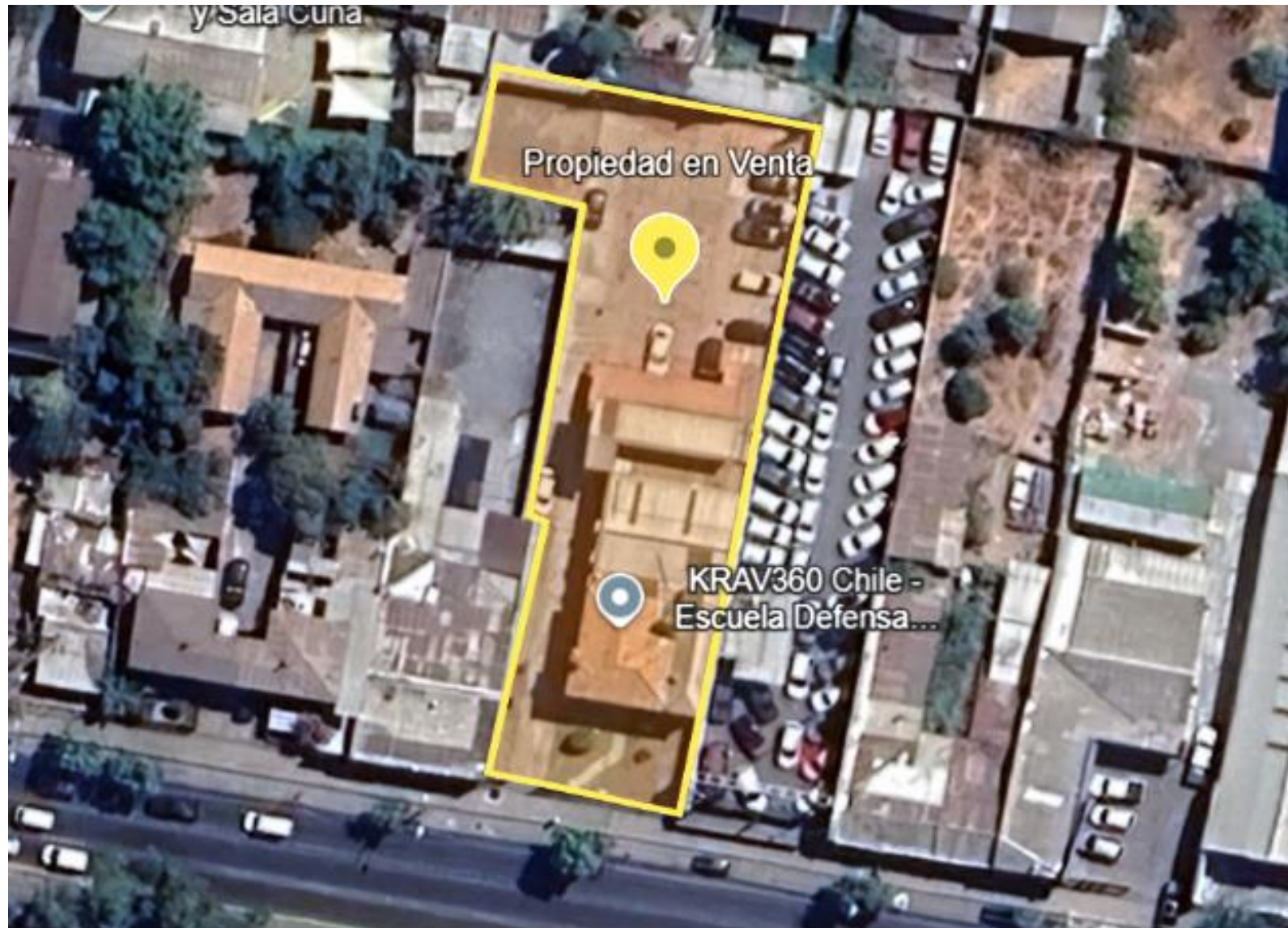
## CONECTIVIDAD

La propiedad se encuentra en un sector de alta conectividad; locomoción colectiva permanente, buses Tur Bus, Taxis y cercano a Terminales O'Higgins y Terminal Buses



## ENTORNO

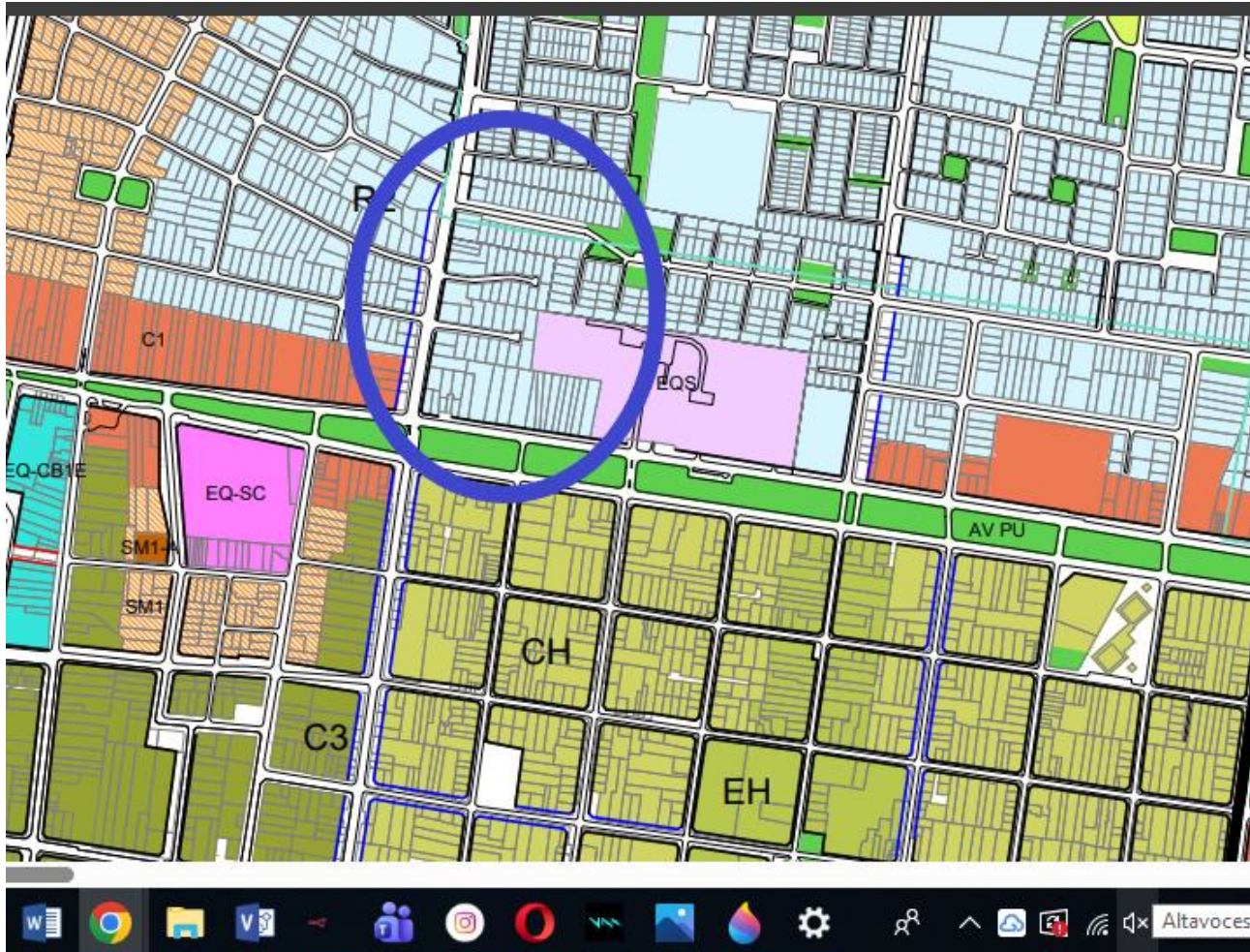
Cercano a la propiedad se encuentran Universidad O'Higgins con su sede, Clínica Red Salud, Copec, Tribunales de Justicia, Familia, y Corte de Apelaciones, a cuadas del Damero Centro y sector céntrico, Bancos y todos los servicios de una ciudad que ha estado creciendo permanentemente



## CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD

- La propiedad tiene una superficie de 1.562,98 mts<sup>2</sup>.
- Con un frente de 19 ( 32) mts, y un fondo de 65 mt. aprox.
- No afecta a Utilidad Pública
- Construido 580 mts<sup>2</sup>
- 1 Salón para 200 personas
- 10 baños
- 3 Cocinas equipadas
- Recepción
- Oficinas
- Sala de Reuniones
- Estacionamientos 50

## NORMAS URBANÍSTICAS



Descripción	Normativa
Zona	R2
Densidad Max ha.	480
Altura Max. Edif.	Aislado 13,5
	Pareado 13,5
	Continuo 7
Sistema Agrup.	Residencial: A,P,C
	Equipamiento: A,P
	Otros: Aislado
Coef. Construcción	1,2
Coef. Ocupación	0,8
Rasante	O.G.U.C
Distanciamiento	O.G.U.C
Prof. Max. Edif.	80% deslinde común
Antejardín	3

**Usos de suelo permitido:**

**Residencial, Equipamiento e Infraestructura**



**MARCELO MIRANDA**  
Propiedades & Negocios  
*Terrenos - Comercial - Industrial*

[www.marcelomiranda.cl](http://www.marcelomiranda.cl)  
@marcelomiranda.propiedades  
+569 7768 7847  
Comisión 2% + IVA