

24 LOCALES. UNA SOLA DIRECCIÓN.

CONECTA · DISFRUTA · VIVE OPEN

El boulevard tiene 24 locales en total; 21 están disponibles para arriendo, entre 12 y 238 m² (supermercado y car wash ya adjudicados). Sobre Ruta H-30, el único centro comercial moderno de Coltauco. 5.000+ autos al día, catchment de 70.000+ habitantes. Inversión privada desde la comuna.

3.100 M² TERRENO

1.300 m² construidos · 2 niveles + Isla

opencoltauco.cl/arriendo

opencoltauco@gmail.com

OPORTUNIDAD

EL ÚNICO MALL MODERNO DE LA ZONA.

El eje Coltauco–Peumo concentra más de 70.000 habitantes sin un centro comercial moderno. La población actualmente se desplaza 45+ minutos a Rancagua para retail básico: farmacia, óptica, supermercado, banca.

Open Boulevard captura ese flujo de desplazamiento desde el primer día de operación. Locales en arriendo desde rubros básicos hasta gran formato.

21

DISPONIBLES

5.000+

AUTOS/DÍA H-30

70K+

HABITANTES

12-238

M² POR LOCAL

LO QUE YA ESTÁ ADJUDICADO

Local 9 — supermercado anclaje, planta baja, frente directo a estacionamientos. Car wash touch-free — unidad independiente con acceso desde Ruta H-30.

ESTRUCTURA DEL PROYECTO

- Nivel 1. Locales con frente a ruta + esquinas premium con doble frente.
- Nivel 2. Boutiques compactas, formato estándar y dos grandes formatos para anclaje.
- Isla central. Patio de comida con tres locales premium F&B.
- 25 estacionamientos. Gratuitos, con accesibilidad demarcada.

LOCALES DISPONIBLES · PLANIMETRÍA OFICIAL.

Los valores UF son referenciales. Se definen con cada arrendatario según rubro, plazo de contrato y ubicación dentro del proyecto. Los locales DESTACADOS aparecen resaltados en rojo.

NIVEL 1 · FRENTE RUTA H-30

ID	NOMBRE	M ²	CARACTERÍSTICAS
L1	Esquina sur · acceso peatonal DESTACADO	72,73 m ²	Doble frente, acceso desde pasillo peatonal y Ruta H-30
L2	Esquina sur DESTACADO	70,02 m ²	Frente amplio, ideal farmacia, minimarket o banco
L3	Frente ruta	40,05 m ²	Vitrina sobre Ruta H-30, planta rectangular flexible
L4	Frente ruta	40,05 m ²	Vitrina sobre Ruta H-30, planta rectangular flexible
L5	Frente ruta	40,05 m ²	Vitrina sobre Ruta H-30, planta rectangular flexible
L6	Frente ruta	40,05 m ²	Vitrina sobre Ruta H-30, planta rectangular flexible
L7	Frente ruta	40,05 m ²	Vitrina sobre Ruta H-30, planta rectangular flexible
L8	Frente ruta	40,05 m ²	Vitrina sobre Ruta H-30, planta rectangular flexible
L10	Compacto interior	12,15 m ²	Formato kiosko, ideal servicios puntuales (cajero, lockers)
L11	Compacto interior	12,19 m ²	Formato kiosko, ideal servicios puntuales (cajero, lockers)

NIVEL 2 E ISLA CENTRAL.

NIVEL 2 - BOUTIQUES Y GRAN FORMATO

ID	NOMBRE	M ²	CARACTERÍSTICAS
L12	Esquina N2 DESTACADO	126,74 m ²	Gran formato segundo nivel, pub/restaurant con vista abierta
L13	Boutique N2	21,42 m ²	Compacto, ideal accesorios, joyería, óptica
L14	Estándar N2	33,50 m ²	Planta rectangular, ideal servicios o boutique
L15	Estándar N2	33,50 m ²	Planta rectangular, ideal servicios o boutique
L16	Estándar N2	33,50 m ²	Planta rectangular, ideal servicios o boutique
L17	Estándar N2	33,50 m ²	Planta rectangular, ideal servicios o boutique
L18	Estándar N2	33,50 m ²	Planta rectangular, ideal servicios o boutique
L19	Gran formato N2 DESTACADO	222,23 m ²	Anclaje segundo nivel — gimnasio, retail medio o centro de servicios

ISLA CENTRAL - F&B PREMIUM

ID	NOMBRE	M ²	CARACTERÍSTICAS
I1	Isla central · frente DESTACADO	38,28 m ²	Frente al patio de comida y terraza, ideal F&B premium
I2	Isla central · lateral	19,22 m ²	Compacto F&B, café, heladería
I3	Isla central · lateral	20,89 m ²	Compacto F&B, café, heladería

¿CÓMO ARRIENDO UN LOCAL?

1 · CONVERSACIÓN INICIAL

Por WhatsApp +56 9 1018 3648 o correo a opencoltauco@gmail.com. Indica rubro, superficie buscada y plazo estimado. Te enviamos planimetría detallada del local que te interese.

2 · VISITA GUIADA AL BOULEVARD

Agendamos visita al proyecto sobre Ruta H-30. Te mostramos el local, conoces el entorno, validas medidas, accesos y vitrinas.

3 · PROPUESTA ECONÓMICA Y CONTRATO

Valor UF por m² según rubro, plazo y ubicación. Contratos desde 12 meses con renovación. Los gastos comunes y los consumos de agua y luz —con medidor individual por local— se facturan APARTE del arriendo.

4 · HABILITACIÓN Y APERTURA

Te entregamos el local terminado en obra gruesa premium. Tú habilitas según tu rubro. Apoyo en gestiones municipales y conexión a servicios.

CONVERSEMOS.

WHATSAPP	+56 9 1018 3648
EMAIL	opencoltauco@gmail.com
SITIO WEB	opencoltauco.cl/arriendo
DIRECCIÓN	Ruta H-30 N°362, Coltauco, Región de O'Higgins
CATCHMENT	Coltauco · Doñihue · Lo Miranda · Coinco · Peumo (70.000+ hab)

El valor de arriendo no incluye gastos comunes ni consumos: el agua y la luz se miden con medidor individual por local y los gastos comunes se prorratean aparte.