

TERRENO INDUSTRIAL-LOGÍSTICO · TEMUCO

EL RETIRO — LOTE 17

~1,2 hectáreas en zona urbana ZM6, con acceso directo para camiones, pozo de agua propio y conectividad de primer nivel. Listo para operar.

~12.000 m²

SUPERFICIE

ZM6

ZONA URBANA

Sí

ACCESO CAMIONES

20 min

DEL CENTRO

RESUMEN EJECUTIVO

UN TERRENO PENSADO PARA OPERAR

No es un terreno en bruto: ya tiene trabajos de nivelación, relleno, pozo de agua propio y cierre perimetral en curso — lo que normalmente demora meses en un terreno industrial.

El Retiro — Lote 17 es un terreno industrial-logístico de ~11.973 m² (~1,2 ha), ubicado en el sector El Retiro, a minutos del centro de Temuco. Forma parte de la Parcela "El Retiro", con dominio 100% saneado desde 2018.

Está en zona **ZM6** del Plan Regulador de Temuco: bodegaje y almacenamiento 100% permitido, industria inofensiva y molesta con impactos mitigados permitida. Acceso por camino público, apto para el ingreso de camiones sin restricciones.

Ideal para inversionistas, empresas de logística y transporte, bodegaje, maquinaria pesada y desarrolladores industriales — cualquier operación que necesite un terreno amplio, bien ubicado y con base legal ordenada.



~11.973 m²

SUPERFICIE (1,2 HA)

2018

DOMINIO SANEADO
DESDE

10,5 m

ALTURA MÁX.
EDIFICACIÓN

0,52

COEF. OCUPACIÓN DE
SUELO

POR QUÉ EL RETIRO

LO IMPORTANTE, YA RESUELTO

Zonificación, acceso, agua y factibilidad eléctrica ya encaminados — lo que suele frenar la compra de un terreno industrial.



Bodegaje 100% permitido

La zona ZM6 permite bodegas y almacenamiento sin restricción — ideal para centros de distribución o almacenaje industrial.



Acceso para camiones resuelto

Camino público existente que permite el ingreso de camiones sin restricciones, sin necesidad de gestionar servidumbres.



Pozo de agua propio

El terreno ya cuenta con un pozo de agua construido con tubos de cemento, obra sólida y bien ejecutada.



Electricidad factible

El predio colindante ya cuenta con suministro trifásico — buena señal de factibilidad para un empalme industrial.



Conectividad de primer nivel

Acceso directo a Ruta 5 Sur, a minutos del Aeropuerto La Araucanía y sobre la ruta de carga hacia los puertos del sur.



Un tamaño cada vez más escaso

Terrenos de ~1,2 hectáreas tan cerca de la ciudad son difíciles de encontrar hoy en el mercado de Temuco.

TODOS LOS DATOS DEL TERRENO

Documentación legal completa disponible para revisión de compradores serios.

Nombre	El Retiro — Lote 17
Ubicación	Sector El Retiro, Temuco
Superficie	~11.973 m² (~1,2 ha)
Zonificación	ZM6, área urbana
Bodegas / almacenamiento	100% permitido
Industria	Inofensiva / molesta mitigada
Altura máx. edificación	10,5 m
Acceso	Camino público, apto camiones
Agua	Pozo propio construido
Electricidad	Factible (vecino con trifásica)
Dominio	100% saneado
Valor	Consultar



UBICACIÓN

A MINUTOS DEL CENTRO DE TEMUCO

Sector El Retiro, con acceso directo por camino público apto para transporte de carga. Ubicación exacta confirmada vía catastro SII (Rol 3203-97).



Esquema referencial de ubicación, no a escala · Coordenadas exactas: -38.7025, -72.5342 (Rol SII 3203-97)

Ruta 5 Sur

Acceso directo, en modernización

~25 min

Al Aeropuerto La Araucanía (ZCO)

Sur de Chile

Ruta de carga a puertos de Talcahuano/San Vicente

CONTACTO

¿CONVERSAMOS?

Escríbenos y te enviamos la ficha completa, documentación legal y condiciones de venta. Sin compromiso.

📞 +56 9 9879 2183

✉ contacto@elretirotemuco.cl

🌐 elretirotemuco.cl



Escanea para escribirnos por WhatsApp