PROYECTO SELECCIONADO · ÑUÑOA

Distrito Ñuñoa Etapa II

La segunda torre del condominio Distrito Ñuñoa, de ICOM Inmobiliaria: 17 pisos y 196 departamentos, desde studios hasta 2 dormitorios y 2 baños, en San Eugenio 1495, a unos 200 m del Metro Ñuble (Líneas 5 y 6). Proyecto en blanco, con entrega estimada para el primer semestre de 2029.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
2.528 UF	**Studio a 2D + 2B**	**1.er sem. 2029**	**15 %**
≈ $104 millones	28,98 a 60,54 m² totales	Proyecto en blanco	10 % en cuotas y 5 % al final

Inmobiliaria **ICOM Inmobiliaria** | Metro **Ñuble (L5 y L6) · ~200 m** | Comuna **Ñuñoa**

01 · EL PROYECTO

La segunda etapa de un condominio que ya está en marcha

Una torre de 17 pisos dentro del condominio Distrito Ñuñoa, cuya primera etapa ya está construida y en entrega inmediata.

Distrito Ñuñoa Etapa II es la nueva torre del condominio Distrito Ñuñoa, desarrollado por ICOM Inmobiliaria en San Eugenio 1495, Ñuñoa. Considera 17 pisos y 196 departamentos —studios, 1 dormitorio y 2 dormitorios—, con 3 ascensores, 84 estacionamientos y 131 bodegas. En los pisos tipo hay 12 departamentos por planta, con orientaciones norte, sur, oriente y poniente según el modelo.

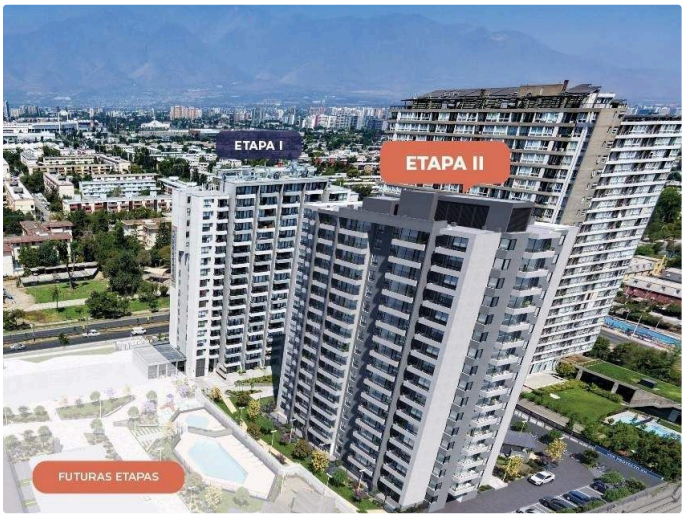
Cada departamento sigue el concepto *Home Office Design* de la inmobiliaria: un espacio pensado para instalar el escritorio y el computador. El condominio comparte un programa amplio de áreas comunes —piscinas, gimnasio, quinchos, salón gourmet, cowork y pet park— y la primera etapa ya está construida, lo que permite conocer en terreno sus espacios comunes y departamentos piloto.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ASCENSORES	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS
17	196	3	84	131

Ficha técnica

Proyecto	Distrito Ñuñoa Etapa II
Inmobiliaria	ICOM Inmobiliaria
Dirección	San Eugenio 1495
Comuna	Ñuñoa, Región Metropolitana
Sala de ventas	San Eugenio 1485, Ñuñoa

Estado	En blanco
Entrega	Primer semestre de 2029
Programas	Studio, 1D + 1B, 2D + 1B y 2D + 2B
Superficies	28,98 a 60,54 m² totales
Metro	Ñuble (L5 y L6), a unos 200 m



Fotomontaje de la inmobiliaria: Etapa II junto a la primera etapa ya construida

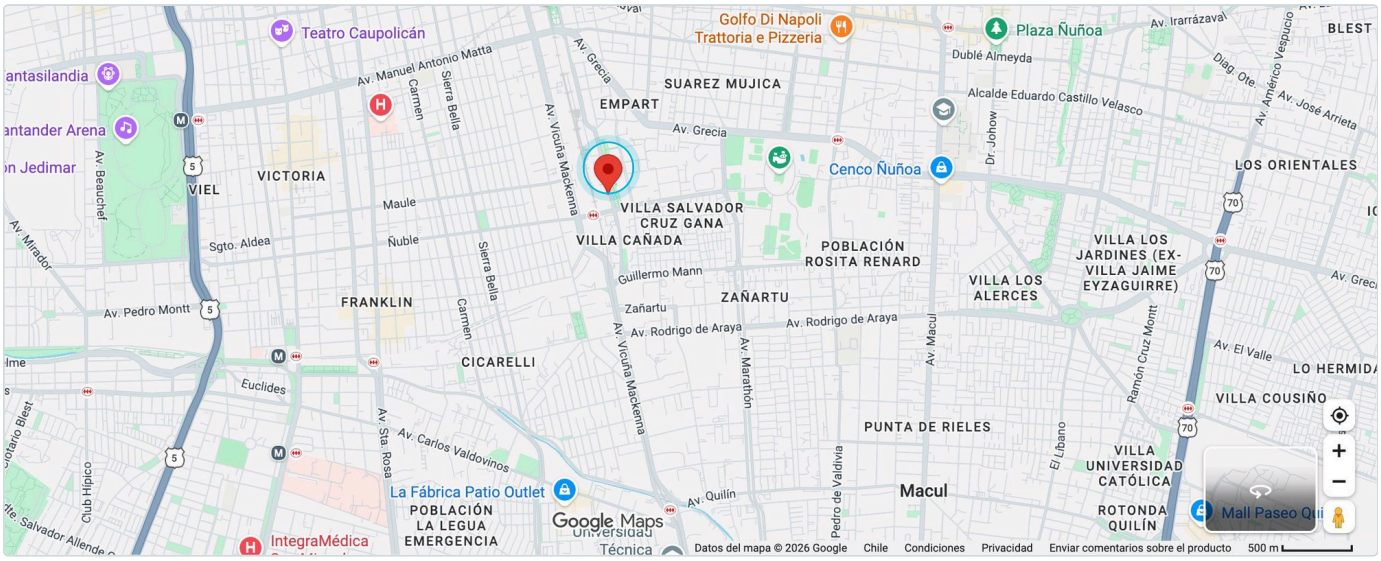


Planta tipo con la ubicación de los modelos 1 a 12 y las áreas comunes

02 · UBICACIÓN

Entre el Metro Ñuble y el Estadio Nacional

San Eugenio 1495, Ñuñoa: frente al parque San Eugenio y a unos 200 m de la estación Ñuble, donde combinan las Líneas 5 y 6 del Metro.



Abrir ubicación en Google Maps · San Eugenio 1495, Ñuñoa

Entorno

- Metro Ñuble (Líneas 5 y 6), a unos 200 m (3 min a pie aprox.)
- Parque San Eugenio, cruzando la calle; Parque Estadio Nacional, a 12 min a pie según la inmobiliaria
- Supermercado Unimarc, a unos 500 m (8 min a pie aprox.); Lider Express, a unos 1,1 km
- Homecenter, a 5 min a pie según la inmobiliaria
- CESFAM Padre Orellana, a unos 550 m; Hospital San Borja Arriarán, a unos 1,7 km
- Estadio Nacional, a unos 1,3 km
- Campus San Joaquín UC, a 13 min en Metro, y Casa Central U. de Chile, a 18 min (según la inmobiliaria)
- Providencia (Suecia), a 18 min en Metro, y Metro El Golf, a 23 min (según la inmobiliaria)

Estaciones de Metro cercanas

ESTACIÓN	LÍNEAS	DISTANCIA APROX.	A PIE APROX.
Ñuble	5 y 6	200 m	3 min
Irarrázaval	3 y 5	1,3 km	20 min
Rodrigo de Araya	5	1,4 km	22 min
Estadio Nacional	6	1,7 km	28 min

Distancias aproximadas en línea recta (OpenStreetMap, consulta 9-nov-2026); tiempos de caminata estimados.



Andén de la estación Ñuble



Combinación de Líneas 5 y 6 en Ñuble



Acceso al Estadio Nacional

03 · LA COMUNA

Ñuñoa: una comuna residencial que sigue sumando habitantes

El proyecto está en el límite poniente de Ñuñoa, junto a Vicuña Mackenna y a pasos del Estadio Nacional.

Según el Censo 2024 del INE, Ñuñoa tiene 241.467 habitantes, unas 33.000 personas más que en el Censo 2017. Desde el sector de Ñuble, las Líneas 5 y 6 del Metro conectan directamente con el centro de Santiago y con Providencia, y la Línea 3 se toma en Irarrázaval, a una estación por la Línea 5.

INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	241.467 habitantes
Variación 2017–2024	+33.230 habitantes (INE)
Metro en el entorno	Líneas 5 y 6 (Ñuble) · Líneas 3 y 5 (Irarrázaval) · Línea 6 (Estadio Nacional)

Datos públicos consultados en noviembre de 2026.

Desarrollo urbano cercano

Mall Vivo Santiago: proyecto de centro comercial en Vicuña Mackenna con Carlos Dittborn, con acceso directo al Metro Ñuble, más de 200 tiendas, cines y un apart hotel. En julio de 2025 la Corte Suprema rechazó un recurso vecinal en su contra; la empresa no ha confirmado fecha de apertura (prensa, marzo de 2026).

Primera etapa de Distrito Ñuñoa: construida y en entrega inmediata, con espacios comunes en funcionamiento (icom.cl, noviembre de 2026).

04 · ÁREAS COMUNES

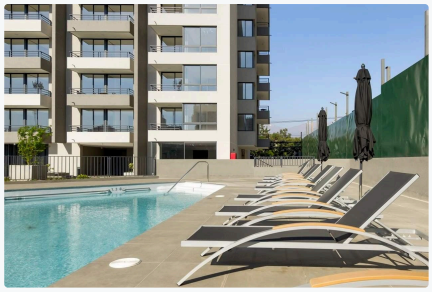
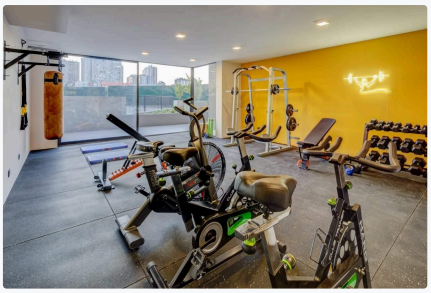
Un condominio para vivir, trabajar y compartir

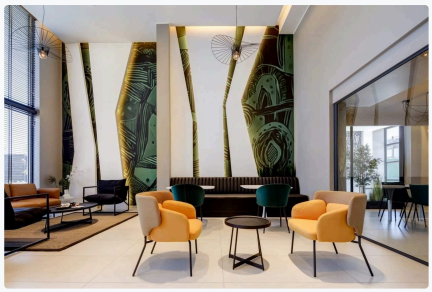
Áreas verdes amplias y un programa de espacios comunes para el día a día.

Áreas comunes y equipamiento del edificio

- Piscinas para adultos y niños
- Gimnasio equipado
- Quinchos panorámicos y en primer piso
- Salón gourmet
- Cowork con wifi en el primer piso
- Lavandería equipada
- Amplias áreas verdes
- Pet park
- Bicicleteros
- Boulevard comercial
- Bodega e-commerce
- Zona de mudanzas
- CCTV en espacios comunes
- Control de acceso y estacionamientos de visitas





Las fotografías de piscina, gimnasio, salón gourmet y sala de estar son reales y corresponden a los espacios comunes de la primera etapa del condominio; quinchos y pet park son ilustraciones referenciales del proyecto.

05 · DEPARTAMENTOS

Seis modelos, de studio a 2 dormitorios

Superficies totales entre 28,98 y 60,54 m², todos con terraza.

MODELO	PROGRAMA	ORIENTACIÓN	ÚTIL M²	TERRAZA M²	TOTAL M²	LISTA DESDE UF
10	**Studio**	**Poniente**	**24,11**	**4,87**	**28,98**	**3.050**
5 al 8	1D + 1B	Sur	33,32–33,60	4,62	37,94–38,22	3.590
2	1D + 1B	Norte	33,59	4,62	38,21	3.660
9 y 11	2D + 1B	Nor y sur poniente	47,19–48,94	3,53–4,89	50,72–53,83	4.325
3 y 4	2D + 2B	Nor y sur oriente	51,22–51,57	3,98–5,21	55,36–56,43	4.425
1 y 12	2D + 2B mariposa	Norte	52,54	7,87–8,00	60,41–60,54	4.675

Superficies referenciales, pueden variar entre pisos (brochure e icom.cl). Precios de lista publicados en icom.cl al 9-nov-2026; la inmobiliaria aplica descuentos por unidad y el precio desde vigente es 2.528 UF. Sujetos a disponibilidad.



Modelo 10 · Studio
28,98 m² totales · Poniente



Modelos 5 al 8 · 1D + 1B
37,94 a 38,22 m² · Sur



Modelo 2 · 1D + 1B
38,21 m² totales · Norte



Modelos 9 y 11 · 2D + 1B
50,72 a 53,83 m²



Modelos 3 y 4 · 2D + 2B
55,36 a 56,43 m²



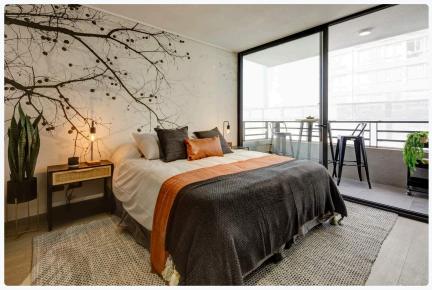
Modelos 1 y 12 · 2D + 2B mariposa
60,41 a 60,54 m² · Norte

Equipamiento y terminaciones

- Cubierta de granito gris mara, encimera vitrocerámica, horno eléctrico empotrado y lavaplatos bajo cubierta
- Piso vinílico SPC
- Ventanas con termopanel
- Muros interiores pintados
- Espacio para lavadora (excepto studios)
- Alarma en la puerta de acceso
- Home Office Design: espacio para escritorio y computador







La primera imagen es una ilustración del proyecto; las otras dos son fotografías reales de un departamento piloto, referenciales.

06 · CONDICIONES COMERCIALES

Un pie de 15 % que se paga durante la obra

Condiciones vigentes informadas por la inmobiliaria en noviembre de 2026.

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	2.528 UF (≈ $104 millones)
Pie	15 % del precio
Forma de pago del pie	10 % en hasta 35 cuotas mensuales con cheque antes de la entrega y 5 % como cuotón final
Cuotón final	Puede pagarse después de la escritura en hasta 18 cuotas con tarjeta de crédito, sin interés según la inmobiliaria
Crédito hipotecario	85 % del precio, sujeto a la evaluación de cada institución financiera
Estacionamiento	Desde 400 UF (≈ $17 millones)
Bodega	Desde 80 UF (≈ $3 millones)
Entrega	Primer semestre de 2029

Ejemplo referencial con el precio desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Precio desde	**2.528,00**	**$104.395.000**
Pie 15 %	379,20	$15.659.000
Cada una de las 35 cuotas (10 %)	7,22	$298.000
Cuotón final 5 %	126,40	$5.220.000
Cada una de 18 cuotas con tarjeta (cuotón)	7,02	$290.000
Crédito hipotecario 85 %	**2.148,80**	**$88.736.000**

Simulación referencial con UF $41.295,46 (9-nov-2026). El número de cuotas disponibles depende de la fecha de compra y del plazo que falte para la entrega.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Lo que vemos en Distrito Ñuñoa Etapa II

A unos 200 m del Metro Ñuble
Combinación de las Líneas 5 y 6, con acceso directo al centro de Santiago y a Providencia.

Primera etapa ya construida
Puedes visitar sus espacios comunes y departamentos piloto antes de decidir.

Áreas verdes a la mano
Frente al parque San Eugenio y a minutos del Parque Estadio Nacional.

Seis modelos de studio a 2D + 2B
Superficies de 28,98 a 60,54 m² totales, todos con terraza.

Pie en cuotas durante la obra
10 % en hasta 35 cuotas y 5 % de cuotón final, con opción de 18 cuotas con tarjeta.

Entrega en el primer semestre de 2029
Un plazo que permite repartir el pago del pie mientras se construye.

Programa completo de áreas comunes
Piscinas, gimnasio, quinchos, salón gourmet, cowork y pet park.

Inmobiliaria con 50 años de trayectoria
ICOM Inmobiliaria declara 33 proyectos desarrollados (icom.cl).

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Distrito Ñuñoa Etapa II

Te acompañamos en la elección de la unidad, el crédito hipotecario, la promesa, la escritura y la entrega, y después en el arriendo y la administración de tu departamento.

WhatsApp +56 9 6581 5677
contacto@inversionescognitiva.cl
Marchant Pereira 201, Of. 101, Providencia

Ficha completa, con galería, plantas y mapa: inversionescognitiva.cl/proyectos/distrito-nunoa-etapa-ii

Los montos presentados son una simulación referencial y no constituyen ingreso garantizado ni promesa de rentabilidad. Los valores reales dependen de la UF, del proyecto y de la evaluación de cada institución financiera. Precios, condiciones comerciales y disponibilidad referenciales a noviembre de 2026, sujetos a cambios por parte de la inmobiliaria; imágenes referenciales. Equivalencias en pesos calculadas con UF $41.295,46 (UF del 9 de noviembre de 2026, SII).

Inversiones Cognitiva SpA · RUT 78.205.483-K
Marchant Pereira 201, Oficina 101, Providencia, Región Metropolitana

+56 9 6581 5677 · contacto@inversionescognitiva.cl
inversionescognitiva.cl/proyectos/distrito-nunoa-etapa-ii
@inversionescognitiva