PROYECTO SELECCIONADO · ÑUÑOA

Mirador Irarrázaval

Torre residencial de 32 pisos de Euro Inmobiliaria en la esquina de avenida Irarrázaval con Obispo Orrego, a unos 500 m de la estación Monseñor Eyzaguirre de la Línea 3. Departamentos de 1 y 2 dormitorios, áreas comunes en el segundo piso y en el piso 32, y entrega estimada para 2028.



PRECIO DESDE	DEPARTAMENTOS	ENTREGA	PIE
4.026 UF	**1 y 2 dormitorios**	**2028**	**15 %**
≈ $166 millones	35 a 58 m² útiles	Estimada · proyecto en verde	10 % en hasta 62 cuotas + 5 % a la escritura

Inmobiliaria **Euro Inmobiliaria** | Metro **Monseñor Eyzaguirre (L3) · ~500 m** | Comuna **Ñuñoa**

01 · EL PROYECTO

Una torre de 32 pisos sobre el eje Irarrázaval

424 departamentos de 1 y 2 dormitorios, locales comerciales en la base y áreas comunes repartidas en tres niveles.

Mirador Irarrázaval es un edificio residencial de Euro Inmobiliaria ubicado en Obispo Orrego 40, en la esquina con avenida Irarrázaval, Ñuñoa. Es una torre de 32 pisos y 4 subterráneos con 424 departamentos de 1 y 2 dormitorios, 339 estacionamientos y 168 bodegas. El primer piso suma 8 locales comerciales, un hall de acceso de doble altura y servicios para los residentes.

Las áreas comunes se reparten entre el primer piso (lavandería, sala de juegos, sala de niños y bicicleteros), una plaza en el segundo piso con piscina, gimnasio, cowork y salones multiuso, y el piso 32, con sky bar y quinchos con vista panorámica. Desde el piso 3 al 31 hay 14 departamentos por piso en cuatro modelos, lo que permite elegir entre formatos de 1 dormitorio y alternativas de 2 dormitorios con uno o dos baños.

PISOS	DEPARTAMENTOS	ESTACIONAMIENTOS	BODEGAS	LOCALES COMERCIALES
32 + 4 subterráneos	424	339	168	8

Ficha técnica

Proyecto	Mirador Irarrázaval
Inmobiliaria	Euro Inmobiliaria (Grupo Euro)
Dirección	Obispo Orrego 40, esquina Av. Irarrázaval
Comuna	Ñuñoa, Región Metropolitana
Metro	Monseñor Eyzaguirre (L3), ~500 m

Estado	En verde (entrega futura)
Entrega	Estimada para 2028
Pisos	32 + 4 subterráneos
Departamentos	424 · 1 y 2 dormitorios
Estac. / bodegas	339 / 168

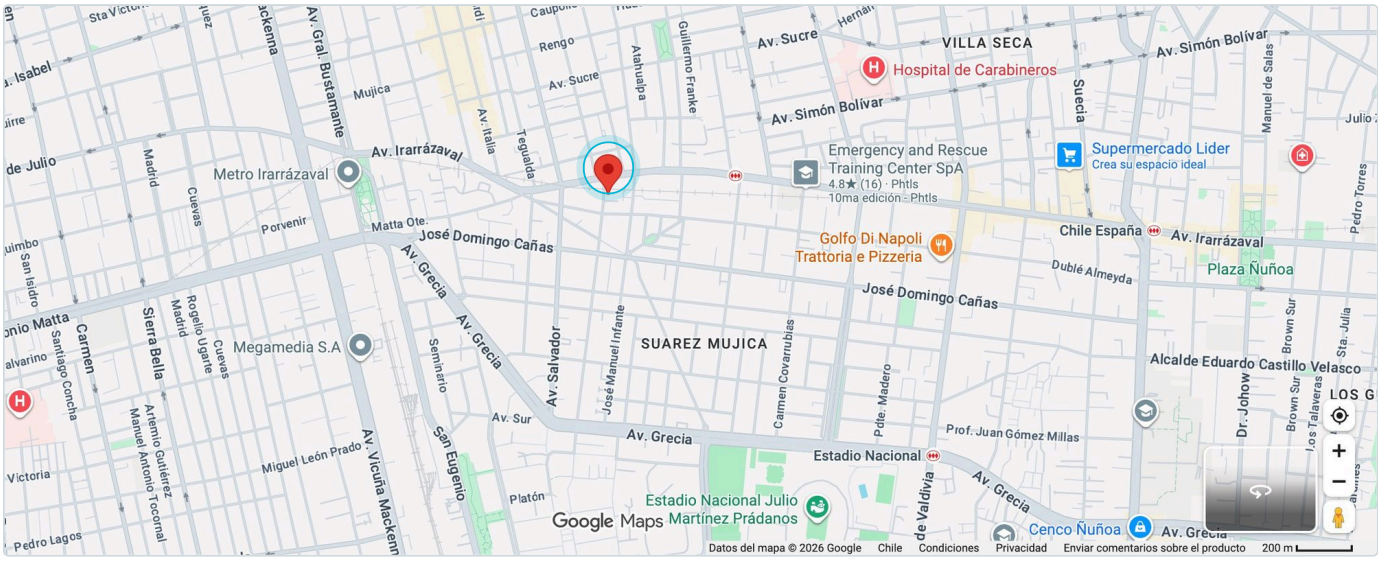


Render de la base del edificio: locales comerciales en primer piso y plaza en el segundo (imagen referencial de la inmobiliaria).

02 · UBICACIÓN

En avenida Irarrázaval, a pasos de la Línea 3

Obispo Orrego 40, esquina con avenida Irarrázaval, Ñuñoa. La estación Monseñor Eyzaguirre (L3) está a unos 500 m, y la combinación Irarrázaval (L3 y L5), a unos 900 m.



Abrir ubicación en Google Maps · Obispo Orrego 40, Ñuñoa

Entorno

- Metro Monseñor Eyzaguirre (L3), a unos 500 m (8 min a pie aprox.)
- Lider Express a unos 500 m; Santa Isabel y Unimarc a 1 km aprox.
- Farmacias a menos de 300 m; Hospital de Carabineros a 1 km aprox.
- Escuela Particular Manuel Antonio Matta a unos 350 m; Colegio Universitario El Salvador a unos 650 m
- Plazas de barrio a unos 200 m; Estadio Nacional a unos 1,4 km
- Acceso directo a avenida Irarrázaval, eje por el que corre la Línea 3

Conectividad en Metro

ESTACIÓN	LÍNEA	DISTANCIA APROX.	A PIE APROX.
Monseñor Eyzaguirre	L3	500 m	8 min
Irarrázaval	L3 · L5	900 m	15 min
Ñuñoa	L3 · L6	1,3 km	21 min
Ñuble	L5 · L6	1,6 km	26 min

Distancias en línea recta desde Obispo Orrego 40 según OpenStreetMap (consulta del 9-nov-2026); tiempos de caminata estimados.

03 · LA COMUNA

Ñuñoa: comuna residencial consolidada

Contexto de la comuna con datos del Censo 2024 del INE.

Ñuñoa tiene 241.467 habitantes según el Censo 2024 del INE, frente a 208.237 en el Censo 2017. El tramo de 30 a 39 años es el grupo de edad más numeroso de la comuna, con 55.702 personas (alrededor de 23 % de la población). El proyecto está en el sector poniente de la comuna, sobre avenida Irarrázaval, el eje que recorre la Línea 3 del Metro.

INDICADOR	DATO
Población (Censo 2024, INE)	241.467 personas
Población (Censo 2017, INE)	208.237 personas
Grupo de edad más numeroso	30 a 39 años · 55.702 personas (≈ 23 %)
Metro en el entorno	Líneas 3, 5 y 6 a 1,3 km o menos

Fuentes: INE, Censo de Población y Vivienda 2024 y 2017 (tabulados comunales); OpenStreetMap.

Desarrollo urbano cercano

Mall Vivo Santiago: centro comercial en Vicuña Mackenna con Carlos Dittborn, con acceso a la estación Ñuble (a unos 1,6 km del proyecto). Cuenta con aprobación ambiental y en julio de 2025 la Corte Suprema rechazó un recurso en su contra; la empresa informó a la CMF un término estimado para 2029, sin plazos definitivos (Meganoticias, 18-mar-2026).

Línea 3 del Metro, en operación desde 2019 bajo avenida Irarrázaval, conecta el sector con el centro de Santiago y con Plaza Egaña (L4).

04 · ÁREAS COMUNES

Espacios comunes en tres niveles

Primer piso, plaza del segundo piso y piso 32 con vista panorámica, según el brochure y la planimetría de Euro.

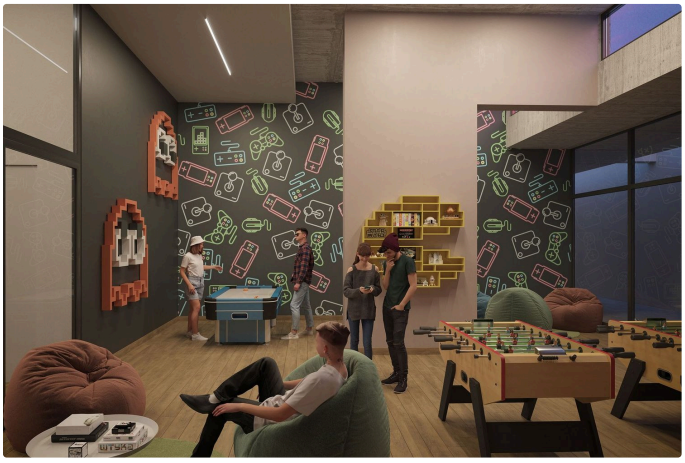
Áreas comunes

- Plaza en el 2.º piso con piscina
- Gimnasio con terraza de entrenamiento
- Sky bar con vista panorámica (piso 32)
- Quinchos con vista panorámica (piso 32)
- Salón cowork
- Salones multiuso con terraza
- Sala de juegos
- Salón infantil y juegos infantiles
- Lavandería
- Bicicleteros (258 cupos)
- Bodega y lockers de encomiendas
- Estacionamientos con carga eléctrica









Sala de juegos



Salón infantil

Imágenes referenciales de la inmobiliaria (renders).

05 · DEPARTAMENTOS

Cuatro modelos de 1 y 2 dormitorios

De 35 a 58 m² útiles; todos los modelos tienen terraza.

MODELO	PROGRAMA	ÚTIL M²	TOTAL M²	PRECIO REF. UF	PESOS APROX.
1D + 1B	**1 dormitorio, 1 baño**	**35**	**38**	**4.026**	**$166.256.000**
2D + 1B	2 dormitorios, 1 baño	51	54	5.019	$207.262.000
2D + 2B Mariposa	2 dormitorios, 2 baños	53	57	5.596	$231.089.000
2D + 2B	2 dormitorios, 2 baños	58	62	6.010	$248.186.000

Precios y superficies publicados por Euro para cada modelo (precio promedio con descuento aplicado), referenciales a noviembre de 2026 y sujetos a disponibilidad; no incluyen estacionamiento ni bodega. En la planimetría, la superficie de cada unidad varía según piso y ubicación.



1D + 1B
35 m² útiles · 38 m² totales



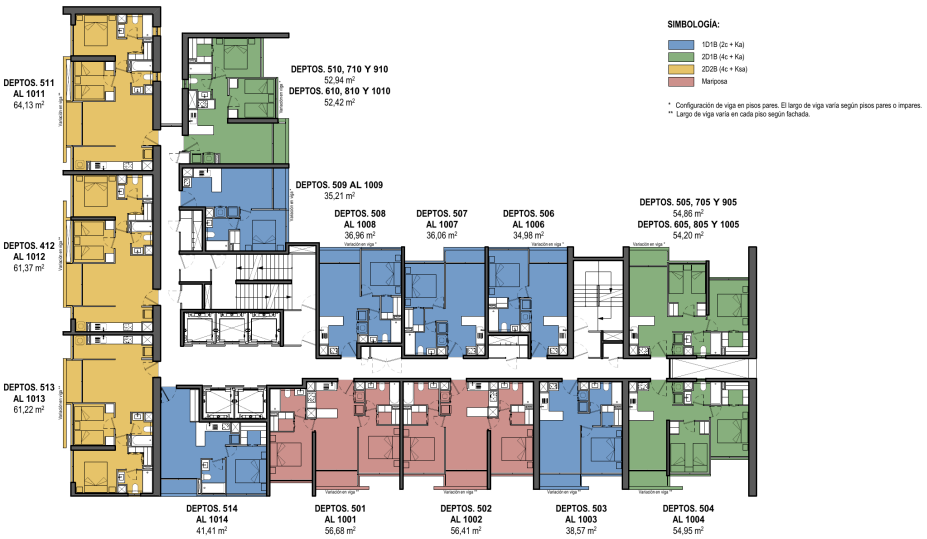
2D + 1B
51 m² útiles · 54 m² totales



2D + 2B Mariposa
53 m² útiles · 57 m² totales



2D + 2B
58 m² útiles · 62 m² totales



Planta tipo pisos 5 al 10 · 14 departamentos por piso
Azul 1D + 1B · Verde 2D + 1B · Amarillo 2D + 2B · Rosado Mariposa

Equipamiento y terminaciones

- Cocina equipada con horno eléctrico, encimera vitrocerámica y campana
- Piso vinílico SPC en áreas principales; cerámica en baños y terrazas
- Ventanas de PVC con termopanel y cortinas roller
- Conexión para lavadora
- Alarma en la puerta de acceso del departamento
- Iluminación LED







06 · CONDICIONES COMERCIALES

Cómo se paga

Plan de pago vigente de Euro según material comercial de noviembre de 2026; valores referenciales.

CONCEPTO	DETALLE
Precio desde	4.026 UF (≈ $166 millones), modelo 1D + 1B, precio publicado por Euro
Pie	15 % del precio
Forma de pago del pie	10 % en hasta 62 cuotas mensuales (antes y después de la entrega, según la modalidad) + 5 % a la escritura
Pago a la escritura	Puede pagarse con tarjeta de crédito en hasta 36 cuotas sin interés, según el medio de pago
Saldo	Crédito hipotecario, sujeto a la evaluación de cada institución financiera
Ingreso mínimo requerido	$2.000.000, según el sitio de Euro
Estacionamiento y bodega	Se cotizan por separado (precio no incluido)
Entrega	Estimada para 2028

Ejemplo referencial con el precio desde

CONCEPTO	UF	PESOS APROX.
Precio de referencia (1D + 1B)	4.026,00	$166.256.000
Pie en cuotas (10 %)	402,60	$16.626.000
Cuota mensual del pie (62 cuotas)	6,49	$268.000
Pago a la escritura (5 %)	201,30	$8.313.000
Escritura en 36 cuotas con tarjeta	5,59	$231.000
Total pie (15 %)	**603,90**	**$24.938.000**

Simulación referencial con UF $41.295,46 (9-nov-2026). Los montos en pesos varían con la UF de cada pago. La estructura de pago, las modalidades de cuotas y los precios se confirman en la cotización oficial de Euro.

07 · POR QUÉ LO SELECCIONAMOS

Lo que destaca de Mirador Irarrázaval

Metro a unos 500 m
La estación Monseñor Eyzaguirre (L3) queda a unos 8 minutos a pie, y la combinación Irarrázaval (L3 y L5), a unos 900 m.

Áreas comunes en altura
Sky bar y quinchos en el piso 32 con vista panorámica, además de una plaza con piscina en el segundo piso.

Cuatro modelos para elegir
De 35 a 58 m² útiles: 1 dormitorio, 2 dormitorios con un baño y dos formatos de 2 dormitorios con dos baños.

Pie en cuotas
El 10 % del pie se paga en hasta 62 cuotas mensuales y el 5 % a la escritura, con opción de tarjeta de crédito.

Servicios a pocas cuadras
Supermercado a unos 500 m, farmacias a menos de 300 m y colegios a menos de 700 m.

Comercio en la base
El primer piso contempla 8 locales comerciales, hall de doble altura, lavandería y lockers de encomiendas.

Comuna consolidada
Ñuñoa suma 241.467 habitantes (Censo 2024) y su grupo de edad más numeroso es el de 30 a 39 años.

Inmobiliaria con trayectoria
Euro declara más de 40 años en el mercado inmobiliario y más de 10.000 unidades vendidas.

INVERSIONES COGNITIVA

Conversemos sobre Mirador Irarrázaval

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/mirador-irarrazaval

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/mirador-irarrazaval
@inversionescognitiva