ÑUÑOA · CHILE

UMBRAL

EDIFICIO BOUTIQUE

ÑUÑOA | by BARRIO VIVO

DEPARTAMENTOS / DUPLEX / PENTHOUSE

OCTUBRE 2026

DESCRIPCIÓN

46 DEPARTAMENTOS / 5 PISOS

Edificio Umbral reúne 46 departamentos en cinco pisos, en una calle sin salida frente a una placita, a 350 metros del Metro Chile España y ***a pasos de Plaza Ñuñoa.***

Su escala boutique permite una comunidad pequeña y tranquila, *que permite disfrutar de la vida de barrio en Ñuñoa.*

Cuatro tipologías — dúplex con patio privado, departamentos de 1 y 2 dormitorios y penthouses con azotea — para que elijas la vivienda que realmente se adapta a tu forma de vivir.

4 TIPOLOGIAS / 100% ELECTRICO

Estacionamientos subterráneos y bodegas se venden por separado.

UBICACIÓN

ÑUÑOA

Una comuna tranquila, familiar y llena de vida.

Ñuñoa combina la tranquilidad de un barrio residencial con todo lo que necesitas a pocos pasos: supermercados, colegios, centros de salud, cafés y restaurantes.

Amplia oferta cultural y centros de entretenimiento. La vida en torno a Plaza Ñuñoa y sus áreas verdes la convierten en una comuna a la que quien llega no se quiere ir.

Vivir en Edificio Umbral es disfrutar de un entorno bien equipado y bien conectado, para quienes buscan calidad de vida y vivirla a su manera.

Imágenes referenciales del entorno de Ñuñoa.

UBICACIÓN

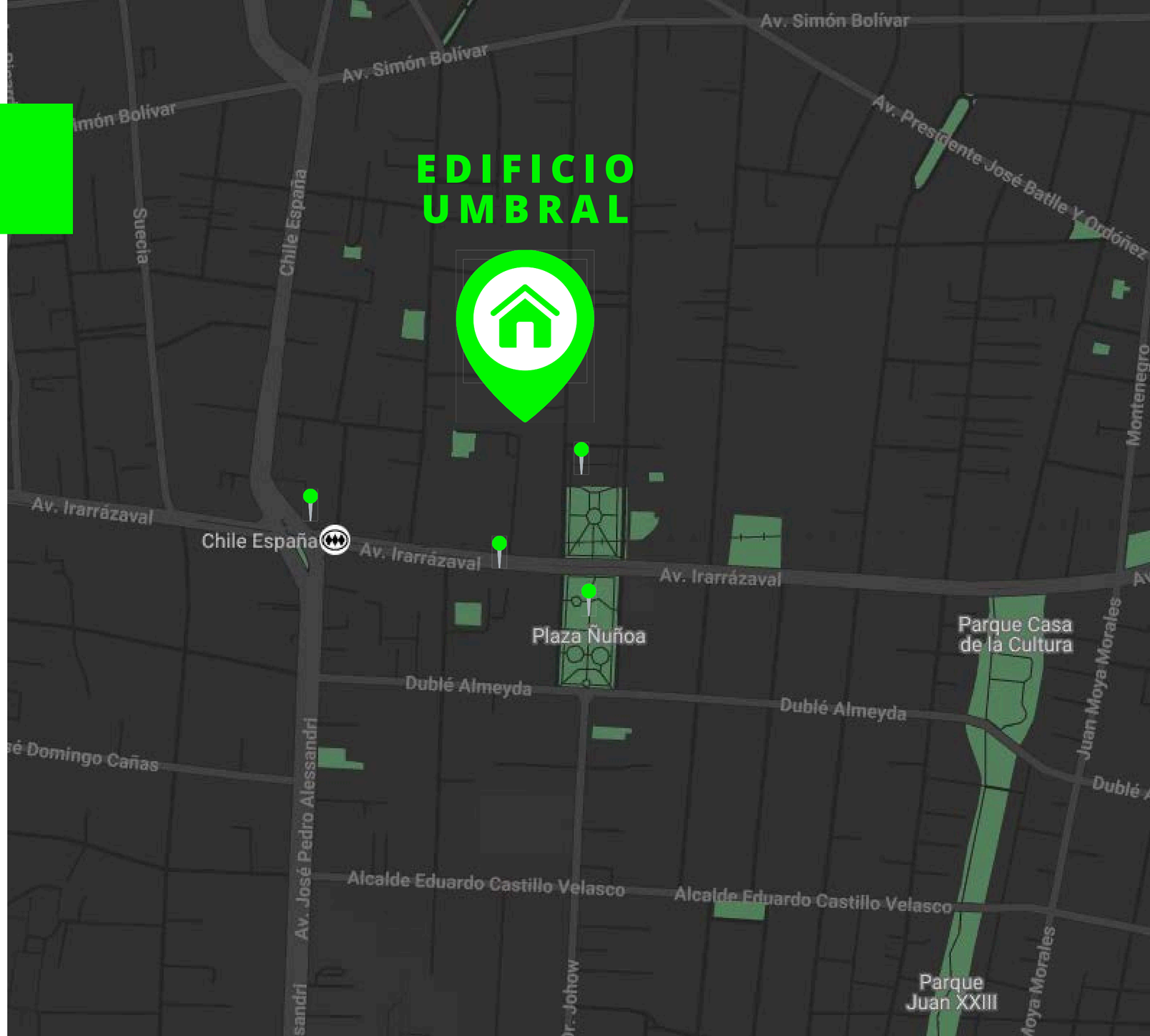
Ángel Pino 120, Ñuñoa, RM

CERCA DE TODO ÑUÑOA A PIE

Metro Chile España (Línea 5)	**350 m**
Plaza Ñuñoa	**200 m**
Boulevard Plaza Ñuñoa	**150 m**
Avenida Irarrázaval	**120 m**

** Cerca de supermercados y parques*

** Frente a una placita, en un barrio residencial*

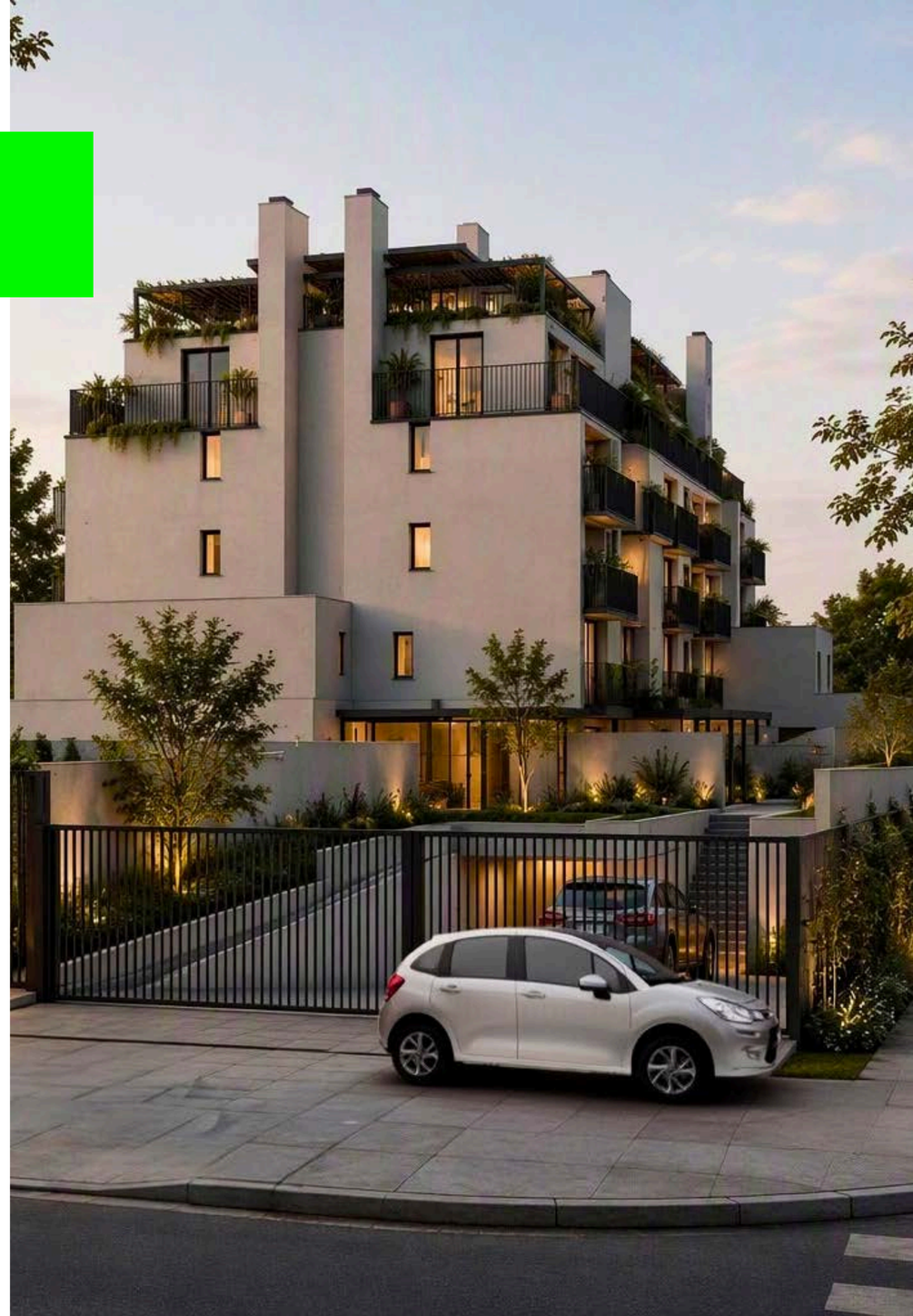


CUATRO TIPOLOGÍAS

PARA DISTINTAS FORMAS DE VIVIR

Tipologías	Unidades	Dormitorios	Ubicación	Superficie total
DÚPLEX CON PATIO PRIVADO	16	1 - 2	1º - 2º piso	93 – 112 m²
DEPARTAMENTOS 2 DORMITORIOS	8	2	3º - 4º piso	62 – 79 m²
DEPARTAMENTOS 1 DORMITORIOS	18	1	3º - 4º - 5º piso	35 – 39 m²
PENTHOUSE CON AZOTEA PRIVADA	4	1 - 2	5º piso + azotea	76 – 112 m²
TOTAL	46			

Superficie total = construida + balcón, terraza, patio o azotea, según cada unidad. Rangos redondeados de las fichas técnicas (oct. 2026).



DÚPLEX CON PATIO PRIVADO

16 UNIDADES

Superficie total	**93 – 112 m²**
Dormitorios	**1 - 2**

1º piso: estar-comedor, cocina, baño de visitas, terraza y patio privado

2º piso: dormitorios y baños.

Plantas referenciales de una unidad de cada tipología; cada departamento tiene su propia ficha técnica con superficies.

1º PISO

2º PISO

DEPARTAMENTOS
2 DORMITORIOS

8 UNIDADES

Superficie total	**62 – 79 m²**
Dormitorios	**2**

3º - 4º piso: dos baños, estar-comedor, cocina y balcón.

Plantas referenciales de una unidad de cada tipología; cada departamento tiene su propia ficha técnica con superficies.

3º - 4º PISO

DEPARTAMENTOS
1 DORMITORIO

18 UNIDADES

Superficie total	**35 – 39 m²**
Dormitorio	**1**

3º - 4º - 5º piso: Estar con cocina integrada, dormitorio, baño y balcón.

Plantas referenciales de una unidad de cada tipología; cada departamento tiene su propia ficha técnica con superficies.

3º-4º-5º PISO

PENTHOUSE
1 DORMITORIO

2 UNIDADES

Superficie total	**93 m² (azotea ≈ 39 m²)**
Dormitorio	**1**

5º piso: Departamento con terraza y escalera propia a una azotea privada para estar y comer al aire libre.

Azotea

**Los cuatro penthouses del quinto piso suman a su terraza una azotea de uso exclusivo, con zona de estar, comedor exterior y jardineras: un espacio propio sobre los techos de Ñuñoa.*

Plantas referenciales de una unidad de cada tipología; cada departamento tiene su propia ficha técnica con superficies.

5º PISO

AZOTEA

PENTHOUSE
2 DORMITORIOS

2 UNIDADES

Superficie total	**131 m² (azotea ≈ 56 m²)**
Dormitorios	**2**

5º piso: dos baños, estar-comedor, cocina y terraza, con escalera propia a la azotea.

Azotea

**Los cuatro penthouses del quinto piso suman a su terraza una azotea de uso exclusivo, con zona de estar, comedor exterior y jardineras: un espacio propio sobre los techos de Ñuñoa.*

Plantas referenciales de una unidad de cada tipología; cada departamento tiene su propia ficha técnica con superficies.

5º PISO

AZOTEA

ESPACIOS PARA AMPLIAR TU CASA

Edificio Umbral incorpora áreas comunes que amplían el ámbito de tu departamento: lugares para descansar y compartir sin salir del edificio.

TERRAZA TECHADA MULTIUSO

En el acceso: Mesas tipo picnic y sillones exteriores para trabajar un rato fuera de casa, tomar aire o reunirte con amigos. Con baño cercano.

QUINCHOS EN LA TERRAZA PANORÁMICA

Dos quinchos amplios: Para compartir con familia y amigos frente a una vista abierta de la ciudad.

VIVE LA TECNOLOGÍA

MÁS CONFORT, MÁS SEGURIDAD Y UNA VIDA MÁS SIMPLE

CONFORT

- Aire acondicionado en living-comedor y estufa eléctrica de bajo consumo, controlables desde el teléfono.
- Lockers inteligentes para recibir compras y deliveries con seguridad.
- Edificio 100 % eléctrico: cada departamento tiene un circuito independiente para conectar un generador de respaldo propio ante cortes de suministro.

SEGURIDAD

- Citófono con cámara para abrir los accesos, peatonal y vehicular.
- Puerta de acceso de cristal templado con lámina antiquiebre: más seguridad y visibilidad.
- Control y apertura del acceso desde el teléfono.
- Circuito cerrado de cámaras en los espacios comunes, con monitoreo remoto.

VIVE SUSTENTABLE

DISEÑADO PARA CUIDAR EL ENTORNO Y A QUIENES LO HABITAN

RECICLAJE

Sala de separación de residuos en el edificio.

AISLACIÓN TÉRMICA

Envolvente de alto desempeño que reduce las pérdidas de energía.

CLIMATIZACIÓN EFICIENTE

Equipos de bajo consumo y edificio 100 % eléctrico.

PAISAJISMO DE BAJO RIEGO

Especies de bajo requerimiento hídrico y huertas urbanas en las azoteas.

AHORRO DE AGUA

Artefactos y soluciones de bajo consumo.

MOVILIDAD SUSTENTABLE

Amplios bicicleteros para moverte por el barrio.

VIVE Y AHORRA

LA SUSTENTABILIDAD SE NOTA EN TUS CUENTAS

CUENTAS MÁS BAJAS

Aislación térmica de alto desempeño, ventilación pasiva, climatización Inverter y soluciones de bajo consumo de agua: un hogar más confortable y eficiente, con menor gasto en energía y agua.

GASTOS COMUNES MÁS BAJOS

Edificio Umbral está diseñado para operar de forma simple. El control de acceso, los lockers inteligentes y las cámaras permiten funcionar sin conserjería permanente, de modo que los gastos se concentran en limpieza, mantención y jardinería. La iluminación con sensores de movimiento y el paisajismo de bajo riego suman eficiencia en los espacios comunes.

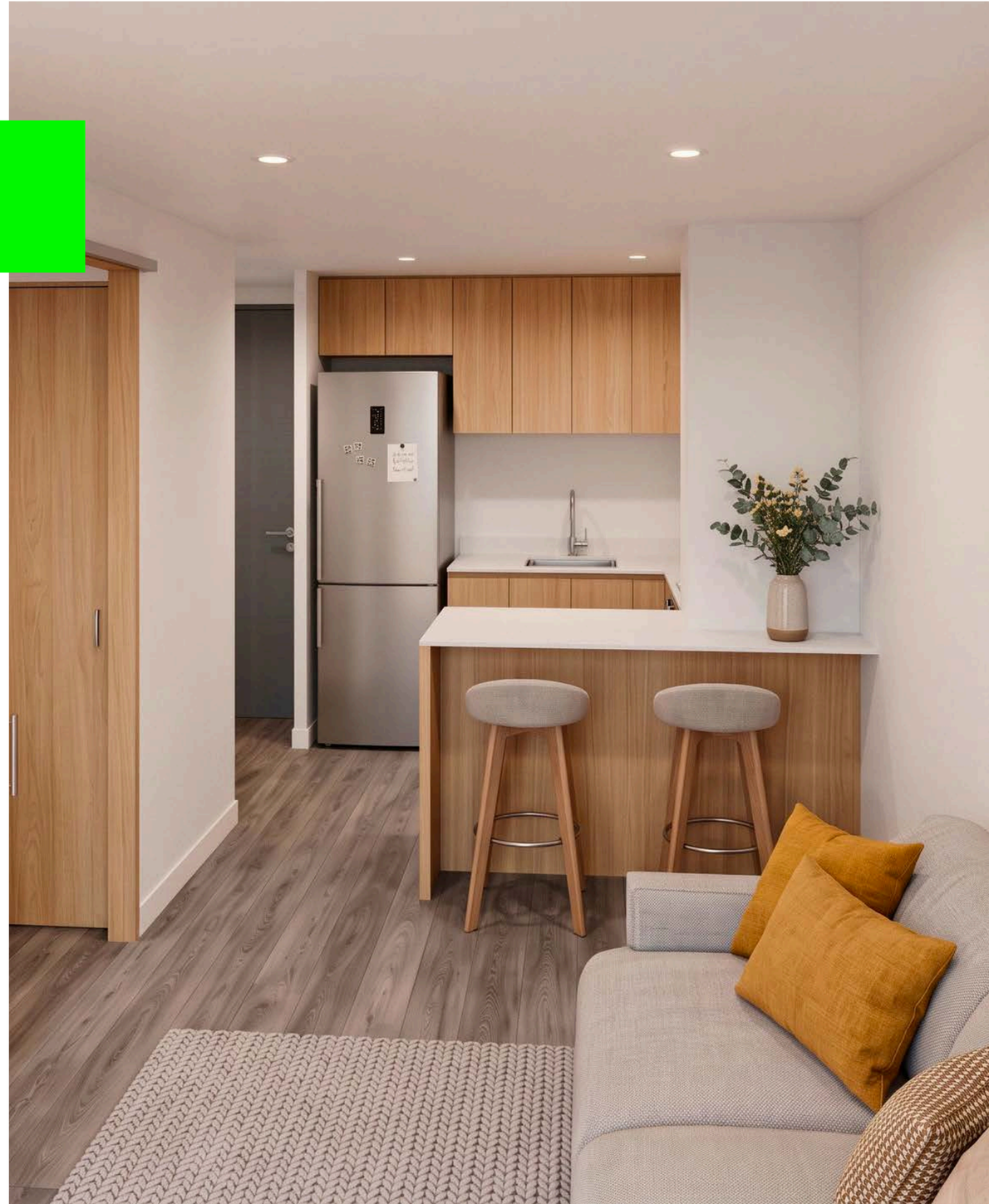
Nota **legal**

Las plantas e imágenes han sido elaboradas sobre la base del Anteproyecto de Edificación y/o Proyecto de Arquitectura en trámite. Por razones de índole técnica, estructural o por requerimientos directos de los organismos públicos competentes durante la ejecución de la obra, las cotas, distribuciones y superficies (útil y total) podrán experimentar variaciones menores dentro de los márgenes permitidos por la normativa vigente. Las superficies definitivas de cada unidad serán las que determine el Certificado de Recepción Definitiva de Obras expedido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Las terminaciones, materiales y especificaciones técnicas señaladas podrán sufrir modificaciones por razones de disponibilidad de mercado o mejoras técnicas, siendo reemplazadas por otras de calidad equivalente o superior. Las imágenes, amoblado y elementos de equipamiento son meramente ilustrativos y no forman parte del equipamiento estándar de la vivienda.

BARRIO VIVO INMOBILIARIA SPA

Edificio Umbral

OCTUBRE 2026



LIVING COMERDOR + COCINA

DORMITORIO PRINCIPAL

DORMITORIO SECUNDARIO

PATIO PRIVADO

Michelle Santander

Ejecutiva comercial

www.edificioumbral.cl

ventas@barriovivo.cl

+56 9 4029 9956

Oficina Chile: Martín de Zamora 4114, Las Condes

Proyecto: Ángel Pino 120, Ñuñoa

Plantas e imágenes elaboradas conforme al proyecto de arquitectura en trámite. Las cotas, distribuciones y superficies (útil y terraza) son aproximadas y podrán experimentar variaciones menores por exigencias técnicas o normativas durante la construcción. Las superficies definitivas serán las aprobadas en la Recepción Definitiva por la DOM. Las terminaciones, materiales y especificaciones técnicas señaladas podrán sufrir modificaciones por razones de disponibilidad de mercado o mejoras técnicas, siendo reemplazadas por otras de calidad equivalente o superior. Las imágenes y el amoblado son de carácter ilustrativo.

BARRIO VIVO inmobiliaria