



Natalia Martinez

CENTURY 21.

369

ID: 5366

nmartinez@c21369.com.uy

+59895200120



**Condominium for Sale**

Cordón, Montevideo



Sale: US\$ 112,000

Property type: Condominium

Operation: Sale

- Land: 40.0 sqm
- Building: 87.0 sqm
- Bedrooms: 1
- Bathrooms: 1
- Stories: 1

- environments: 2

- Water
- Electricity
- Kitchen
- Living room

**Property status**

Age: 2022

Without Mortgage: Yes

**Description**

.aaaaaaa

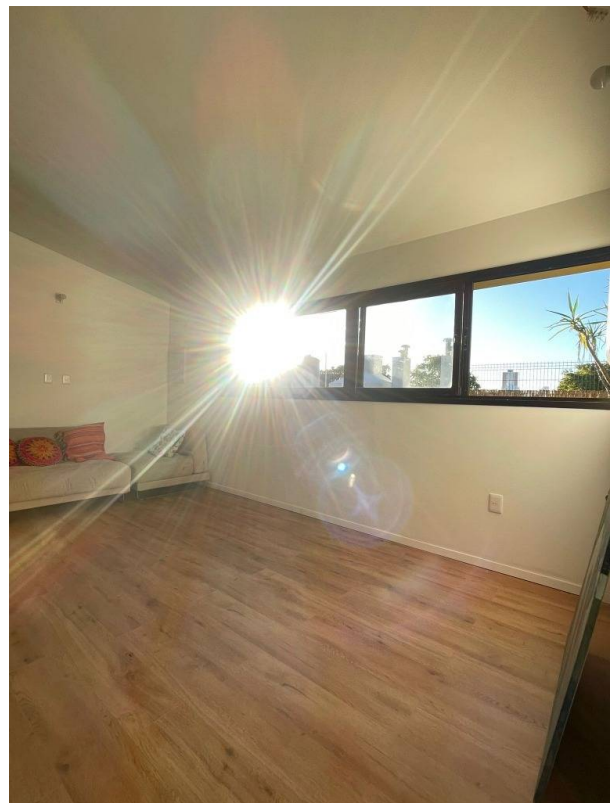
## Location

, Cordón, Montevideo

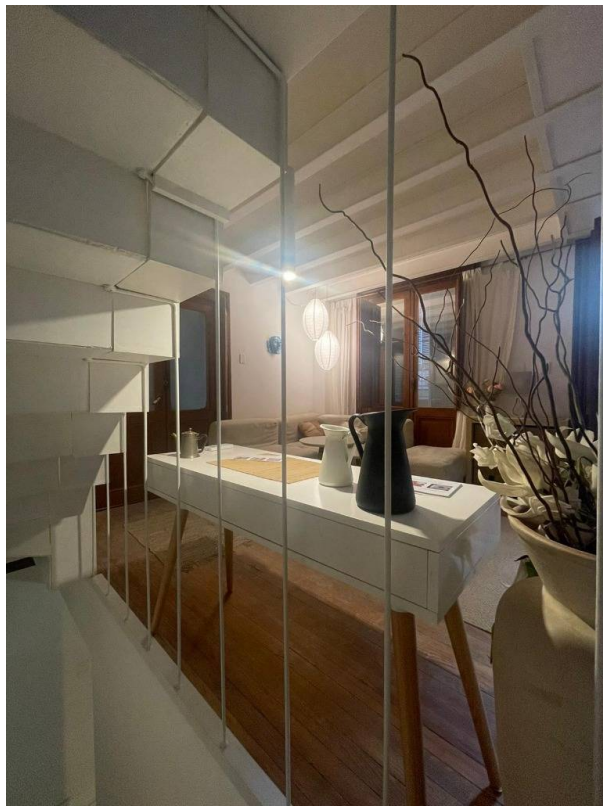
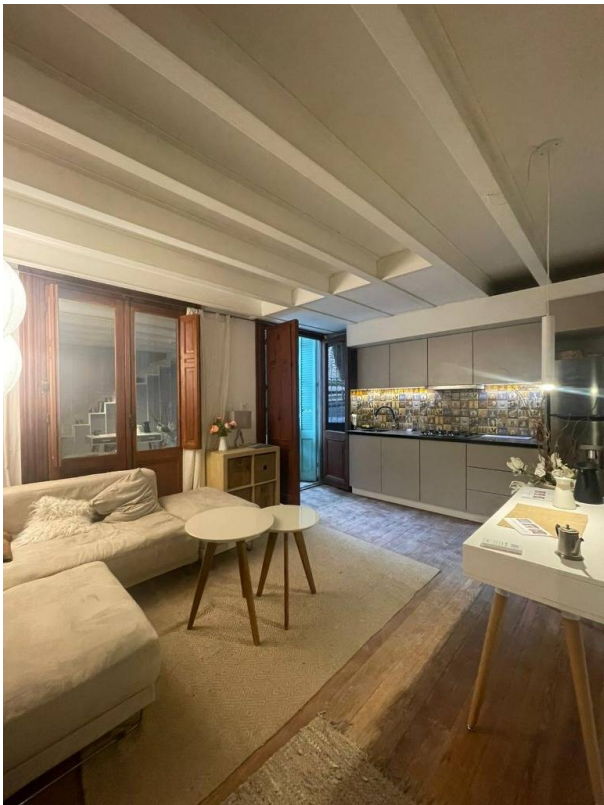
## References



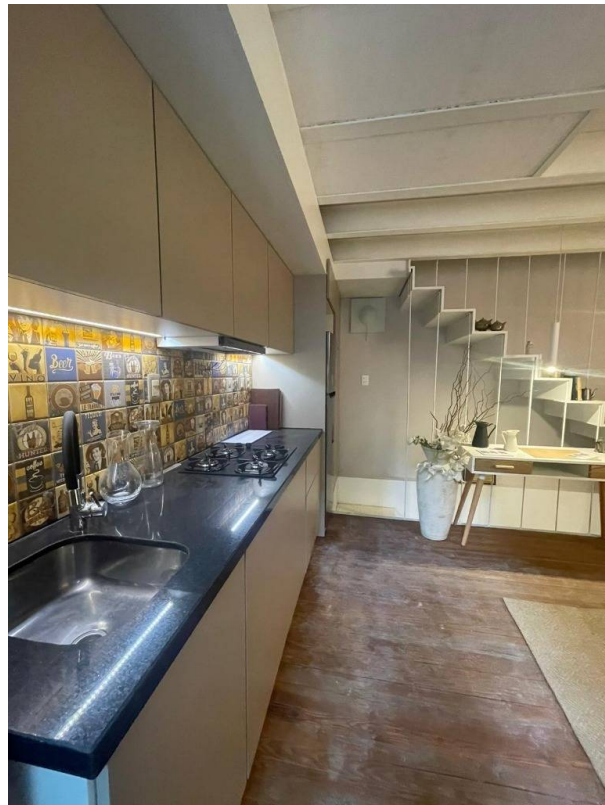
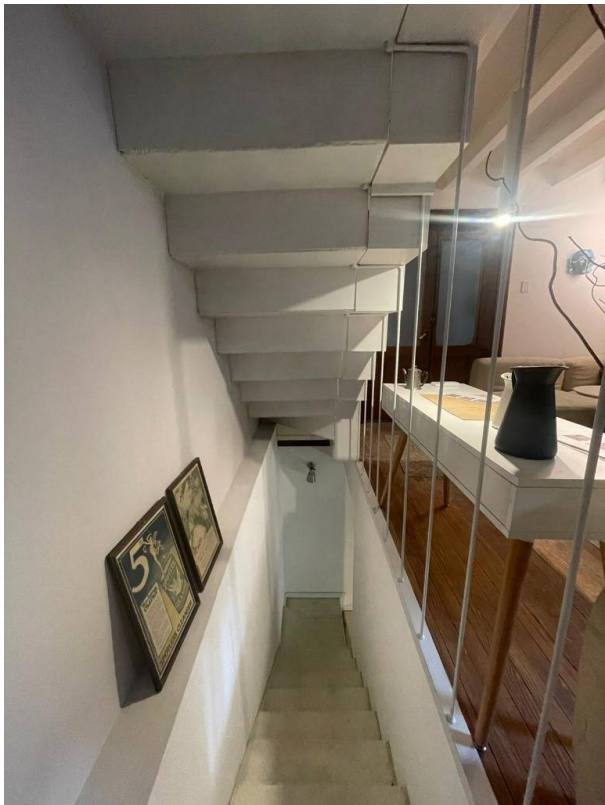
## Photo Catalog













## **FORTALEZAS DE LA ZONA**

- Se trata de una zona con ambiente cultural por excelencia y en su entorno se encuentran:
- La Universidad de la República.
- La Facultad de Derecho.
- La Escuela Universitaria de Música.
- El Instituto Escuela Nacional de Bellas Artes
- La Facultad de Psicología.
- La Facultad de Humanidades y Ciencias.
- La Biblioteca Nacional de Uruguay.
- Las librerías de la calle Tristán Narvaja.
- Teatros como El Galpón o el Stella d'Italia.
- La Feria de Tristán Narvaja y Club Atlético Cordón.
- Alta expectativa por nuevos emprendimientos y proyectos.
- Crecimiento turístico y housing.

## **FORTALEZAS DE LAS PROPIEDADES**

- Construcción clásica, de época, con magníficos detalles ornamentales
- Estructura sólida y buena presencia.
- Sótanos amplios para varias unidades.
- Parrilleros
- Pisos auténticos de pinotea.
- A estrenar

## **PROPUESTA Y PROGRAMA**

El edificio situado en la calle Tristan Narvaja, del año 1935 aproximadamente, consta de una planta baja completa con patio trasero y planta sótano. Dispone de tres patios con lucernario y una entreplanta en la zona lateral derecha en el fondo. La altura libre de la planta baja es de 5.20m.

Nuestra propuesta es el reciclaje completo, reparación y pintura de las fachadas exteriores e interiores, nuevas instalaciones sanitarias y eléctricas, pisos, reparación de la carpintería exterior e interior y ejecución estructural de entreplanta con perfilería metálica y vigas de madera y entarimado de madera. Completa el desarrollo la construcción de una nueva planta sobre la baja existente, que será realizada con estructura ligera tipo Steel framing.

El resultado de este concepto ofrece dos tipos de apartamento: de una sola planta y dúplex.

El programa en los todos casos está compuesto por: living comedor, aseo y cocina / planta piso o a nivel, con escalera, dormitorio, vestidor y baño completo. El patio central común, del esquema propuesto es de dimensiones x m.

El emprendimiento completo tendrá 10 apartamentos: 6 apartamentos en dúplex y 4 en un solo nivel.

### **DISTRIBUCION POR NIVELES:**

- Plantas baja y primera: 6 dúplex y 2 monoambientes
- Planta segunda: 2 apartamentos y parrillero común.

**Bvar. Artigas 554, Punta Carretas, Montevideo**  
**T +59893542121 | [contacto@c21369.com.uy](mailto:contacto@c21369.com.uy)**

Property subject to availability.

Price subject to change without notice.

The sending of this file does not commit the parties to the subscription of any legal document. The information and measurements are approximate and must be confirmed with the relevant documentation.