



Matias Larriera del Portillo

CENTURY 21.

Premier

ID: 9315

matias.larriera@c21premier.com.uy
+59898448851



Condominium for Sale

Uruguayana 3000 Bella Vista, Montevideo



Sale: US\$ 111,900

Maintenance : 4,000

Property type: Condominium

Operation: Sale

- **Land:** 53.9 sqm
- **Building:** 53.9 sqm
- **Bedrooms:** 1
- **Bathrooms:** 1
- **Stories:** 11
- **Kitchen:** Full kitchen
- **sqft Garden:** 7.38
- **Land:** regular
- **Condition:** New
- **Number of Elevators:** 1
- **Floor number:** 4
- **Number Of Houses:** 29
- **Construction Quality:** High
- **environments:** 2

- Water
- Internet
- Dinning Room
- Suitable professional
- Gym
- Tipo de cobertura (Garage): 1
- Cantidad de Autos: 15

- Cable
- Pavement
- Dining room
- Car saves space
- Grill
- Tipo Garage: 1
- Orientacion del Terreno (en caso): 1

- Sewer
- Phone
- Living room
- Deck
- Solarium
- Acceso al Garage: 2
- Elevator

- Electricity
- Balcony
- Pet friendly
- In construction
- SUM
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

Property status

State: New

Age: 2025

Without Mortgage: Yes

Description

Investment opportunity, with the possibility of financing.

Delivery February 2025

Minimum initial delivery USD 50,000

And finance the balance in installments until delivery.

Consult for other options

Unit 401

FRONT Orientation

53.86 m2 total (includes 7 m2 of balcony/terrace)

1 bedroom

Integrated kitchen

Generous balcony.

Delta San Martín is an apartment building to be developed in the Bella Vista neighborhood, located on Av. Uruguayana 3083. The area has had great growth in terms of services and public space, being an ideal location to live or invest.

It is a location that combines multiple services and activities, with green spaces to enjoy outdoors.

It has quick access to large avenues and public transport lines, being able to reach different parts of the city in just minutes.

The building is made up of 29 apartments, distributed over 11 floors, 18 have 1 bedroom and 11 have 2 bedrooms.

Amenities

On the last level in the quiet part of the building, with views towards the Bay of Montevideo, there is a multipurpose room equipped with a covered barbecue.

The building has a complete Gym on the 11th floor.

Both the Multipurpose Room and the Gym have direct access to the two large solarium terraces, one facing Plaza San Martín and the other facing the Bay.

The building has a common laundry room with washing and drying machines, creating an alternative to using washing machines inside the apartments.

The project is carried out under Law 18,795, Promoted Housing Law (Social Housing) so it has:

- ITP exemption

- Exemption from IRAE/IRPF on income generated from rentals for 10 years

- IP exemption for 10 years

Occupancy expenses 2%

Real estate fees 3% + VAT

We share with all colleagues

Consult for financing

Location

Uruguayana 3000 , Bella Vista, Montevideo

References

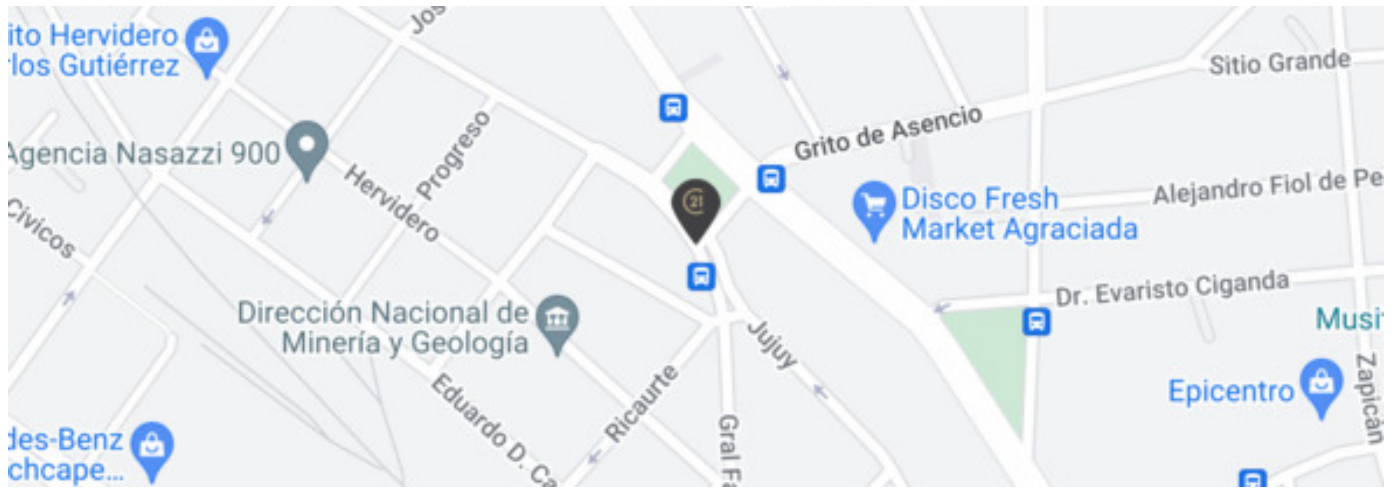
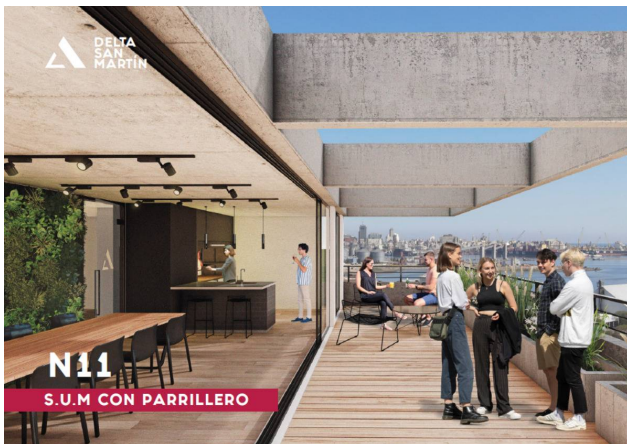


Photo Catalog





DONDE LA BAHIA DE MONTEVIDEO SE CONVIERTE EN TU VENTANA AL MUNDO

Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del cliente. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.



**TIPO 01
1 DORMITORIO**

Área interna 35,05 m²
 Muros y ductos 6,11 m²
 Terrazas / Patio 7,38 m²
 Área Común 5,32 m²

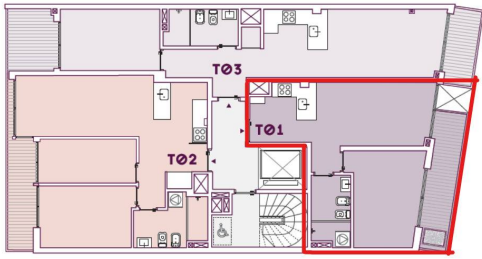
ÁREA TOTAL 53,86 m²

Plaza San Martín



Bahía

PLANTA GENERAL | PISOS 2°-4°-6°-8°



■ TIPO 01 - 1 dormitorio al frente
■ TIPO 02 - 2 dormitorios hacia Bahía
■ TIPO 03 - 1 dormitorio pasante

Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del cliente. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.



DELTA SAN MARTÍN

△ DELTA

+

▲ CERRO

+

⊙ BAHIA

=

DIFERENCIAL

DELTA surge a partir de la sumatoria de elementos propios del entorno poniendo el foco en la ubicación del proyecto, una característica única y distintiva.

DELTA SAN MARTÍN

360°

ESCANEA EL QR Y ACCEDÉ A MODELO 360° DEL APARTAMENTO

Tipo 01

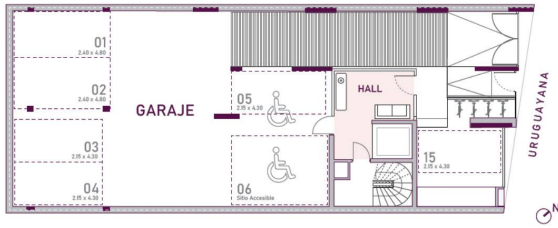


MEMORIA DESCRIPTIVA

- Los muros exteriores y separativos entre unidades, así como los internos de las unidades serán de mampostería tradicional (bloque de HCCA).
- Todas las unidades cuentan con aberturas de aluminio y cortinas de enrollar con sistema monoblock en todos sus ambientes.
- Todas las puertas interiores tendrán marcos de madera revestido por lámina vinílica blanca, con bastidor semi-sólido. El bastidor en puerta acceso será sólido.
- En living-comedor, dormitorios y cocinas integradas se colocará piso vinílico semi tabla de madera. En baños y cocinas se revestirá de porcelanato o cerámicas de alta calidad.
- Cielorrasos: pintura para cielorrasos de yeso antihongos / facerit en living y dormitorios que no tengan cielorraso de yeso. Paredes: enduido y pintura.
- Las cocinas tendrán mueble bajo y sobre mesada. Anafe y horno eléctrica ya empotrados, con previsión para campana de extracción. La mesada será de granito o similar.
- Los baños tendrán mueble con bacia y grifería monocomando. Todos los artefactos serán de cerámica esmaltada de alta calidad.
- En baños de todas las unidades se dejarán las previsiones tanto para lavarropas como para instalación de termotanques.
- En living y dormitorios se prevé dejar las instalaciones eléctricas y canalizados de desagüe para los equipos de aire acondicionado.
- Todas las unidades contarán con detectores de humo, cumpliendo con normativa y seguridad exigidas por Dirección Nacional de Bomberos.



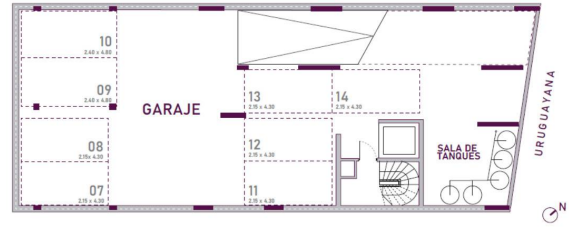
PLANTA BAJA



Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y sin un deterioro del diseño y de las calidades. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.



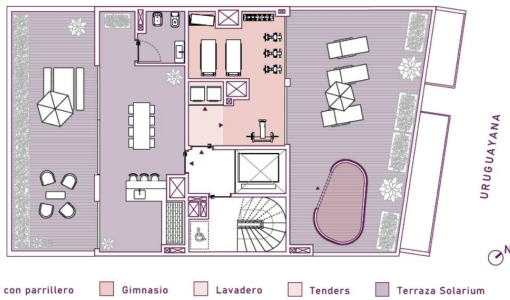
PLANTA SUBSUELO



Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y sin un deterioro del diseño y de las calidades. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.



PLANTA GENERAL | PISO 11º



Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y sin un deterioro del diseño y de las calidades. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.

Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo
 T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | https://c21premier.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.