



Laura Misa

# CENTURY 21.

Alpha

ID: 1712

lmisa@c21alpha.com.uy

+59893432111



## Departamento en Venta

Av. Italia 4541 Malvín, Montevideo



**Venta: US\$ 157.074**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- Terreno: 67,4 m<sup>2</sup>
- Construcción: 51,0 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 2
- Baños: 1
- Cocheras: 1
- Niveles construidos: 18
- Número de Elevadores: 2
- Calidad de la Construcción: Lujo

- Acepta Mascotas
- Balcón

- Agua
- Cocina

- Electricidad
- Living comedor

- Internet
- Aire Acondicionado individual
- En construccion
- Solarium

- Apto credito
- Gimnasio
- SUM

- Aptos mascotas
- Parrilla

- Cochera
- Seguridad 24 hs

## Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2021

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

En un sector de la ciudad que se distingue por su calidad urbana y por una completa oferta de servicios que satisface todas tus necesidades y las de los tuyos.

El proyecto se encuentra amparado por la ley de vivienda promovida Ley 18.795 por lo que contará con:

Exoneración del IVA

Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro)

Exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años según Normativa vigente al 1/9/2019

Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años

Proyecto residencial localizado en el Este de Montevideo, en una zona de transformación urbana con un gran desarrollo comercial y edilicio, pero que sobre todo atesora en sus amplias áreas arboladas, en sus parques y en sus plazas, el placer del paseo, de la caminata, esa singular identidad tan asociada a la vida en familia de Malvín.

Ubicado sobre Avenida Italia, cuenta con la mejor cobertura de transporte, equipamientos urbanos y servicios del país, capaces de dar respuestas a las necesidades de cada integrante de la familia, y se erige como una propuesta icónica en la zona.

Una concepción moderna e innovadora en un predio urbano ubicado sobre el principal eje de Montevideo, Avenida Italia.

La planta tipo de las torres brinda vistas despejadas y panorámicas hacia la Rambla y los jardines de Malvín, con la expresa intención de

que cada ambiente sea, sobre todo, un lugar para disfrutar.

A su vez, su amplio patio orientado hacia el Norte asegura un asoleamiento y luminosidad que se suman a la elegancia de su diseño, invitando a sus residentes vivir una experiencia única.

Cuenta con parrilleros exteriores pergolados, espacio exterior pergolado con livings y sectores enjardinados, juegos exteriores para niños, equipamiento fitness, pet garden, zen garden y dos SUMs con barbacoa equipados con parrilleros y cocina integrada, a su vez ambos cuentan con equipamiento para funcionar como espacio de co-working, además de terrazas exteriores con excepcionales vistas panorámicas de la Rambla, la ciudad y el entorno.

Todos los amenities se entregaran con mobiliario contemporáneo, aire acondicionado split frío-calor controlado vía App, internet Wifi, accesibilidad universal.

Gastos de ocupación 4%

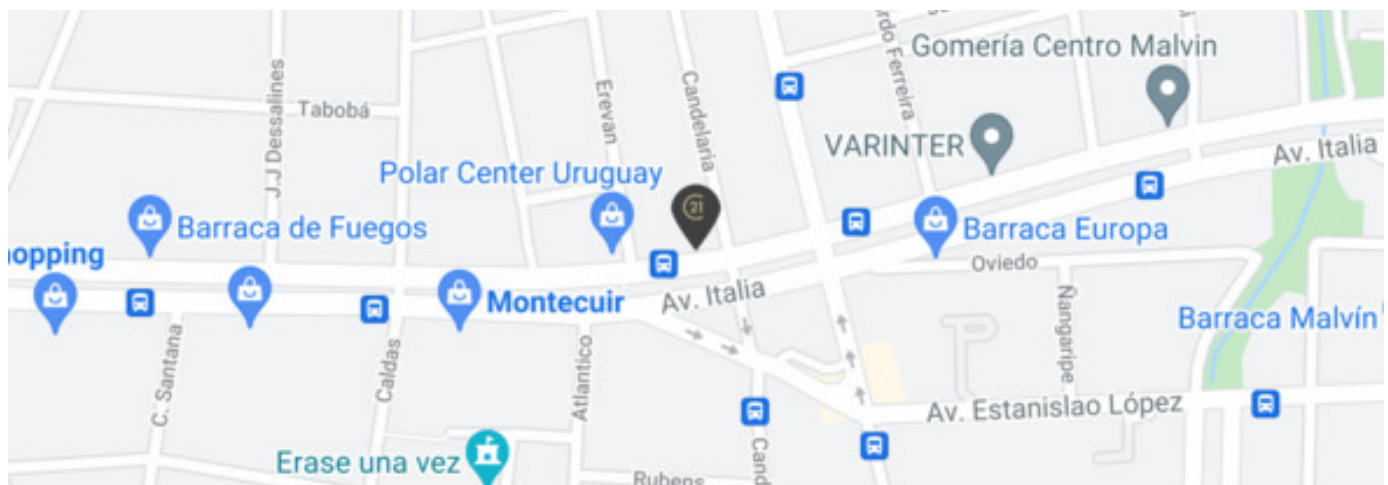
Honorarios inmobiliarios 3 % + IVA.

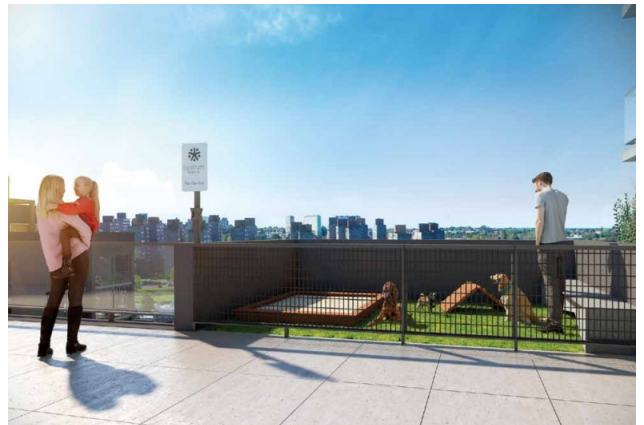
---

## Ubicación

Av. Italia 4541 , Malvín, Montevideo

## Referencias







**FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104, Buceo, Montevideo**  
T 099170152 | [contacto@c21alpha.com.uy](mailto:contacto@c21alpha.com.uy) | <https://c21alpha.com.uy>

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeta a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.