



**Oficinas en Venta**

ACEVEDO DIAZ 1517 Tres Cruces, Montevideo



**Venta: US\$ 188.000**

**Mantenimiento incluido en el precio: 3.565**

**Tipo de propiedad: Oficinas**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 79,4 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 54,0 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 2
- **Baños:** 1
- **Cocheras:** 1
- **Niveles construidos:** 10
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Excelente

- **Numero De Casas:** 20
- **Calidad de la Construcción:** Alta

- Agua
- Cloaca
- Electricidad
- Internet
- Pavimento
- Teléfono

**Estado de la propiedad**

Provincia/Región: Excelente

Años de Antigüedad: 2021

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Espectacular Oficina-local comercial con 1 cochera amplia(5.2 por 2.5 mts) y 1 amplio depósito de 12 m2 (box) en Edificio Atlantico III con pocos años de construcción, alquilado a empresa del rubro Desarrolladora y Constructora todo por U\$S 1.000 como mínimo hasta Dic'25 , con garantía de 5 depósitos de alquileres e incremento por IPC anual a partir del año de la firma de la compra venta.

El local está ubicado al igual que la cochera y el depósito en edificio ATLANTICO III, sobre Acevedo Diaz entre Brandzen y Ana Monterroso, en planta baja , con espectaculares terminaciones.

Se accede al local a través del hall del edificio el cual está monitoreado con video cámaras y con respuesta 24 hrs.

El Local tiene 50,92 m2 y además con amplio baño de 4,46 m2.

\* Se vende totalmente equipado como se ve en las fotos :

- Kitchenette completa con electrodomésticos ( Heladera y microondas)
- 2 Equipos de Aires A/C Inverter Marca Vivion
- 5 Placards y mobiliario a medida tal cual fotos en madera blanca mdf 18 mm.
- Puerta de entrada al local blindada con 11 cerrajes de seguridad.
- Abertura amplia al frente del Edificio de aluminio con Vidrio DVH importada de España marca Technal , exteriormente sistema de listones de madera de Itabú que hacen la función de reja con diseño y a la vez forma parte de la fachada del Edificio
- Instalación WIFI y Sistema de Alarma ya en funcionamiento.

\*\*\* El Edificio posee SUM en piso 11, cocheras y bicicleteros en subsuelo, videoportería y videocámaras con respuesta de 24 hs.

Alquiler actual U\$S 1.000/mes -incluye local totalmente equipado mas 1 cochera y depósito de 10 m2 en planta baja

Contribución inmobiliaria , 3 cuotas de \$4.765-

Primaria , 3 cuotas de \$1.600-

Fondo Reserva anual : \$ 3.625-

Honorarios inmobiliarios 3% + IVA

Rentabilidad anual aprox. 6.7%.

---

## Ubicación

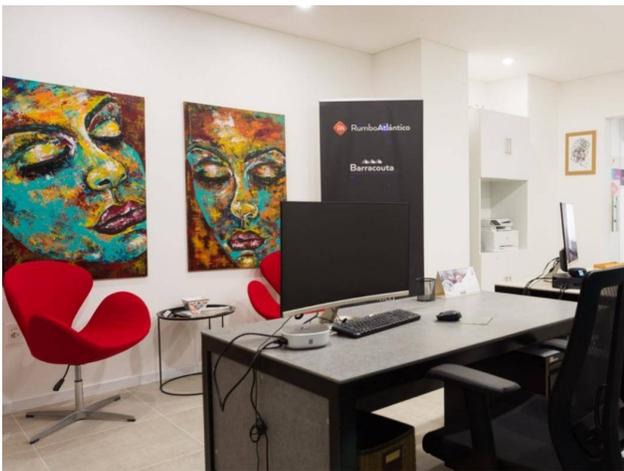
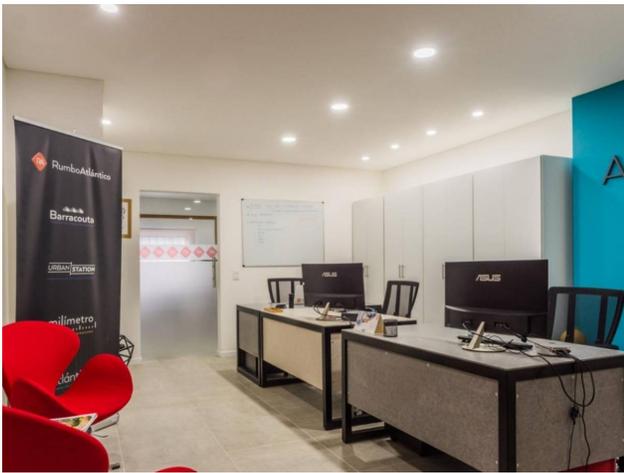
ACEVEDO DIAZ 1517 , Tres Cruces, Montevideo

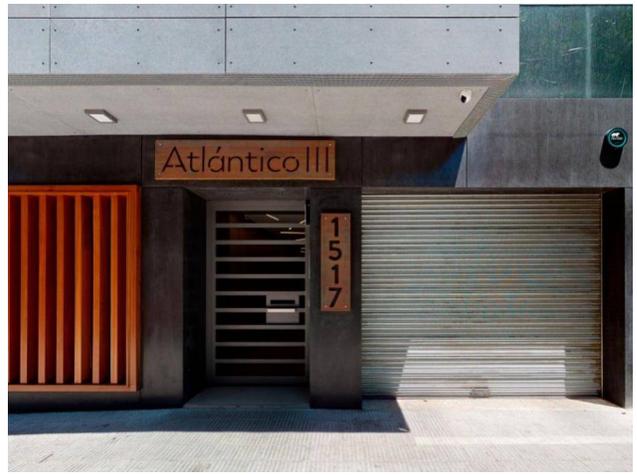
## Referencias



---

## Catálogo de fotos





**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.