Pablo Gastón Pérez Murú

CENTURY 21 Alpha

ID: 4812
pperez@c21alpha.com.uy
+59899592709

Inmueble-productivo en Venta

Camino O'higgins Paso de la Arena, Montevideo

Venta: US$ 1.570.000

Tipo de propiedad: Inmueble-productivo **Tipo de operación:** Venta

- **Terreno**: 52.263,0 m²
- **Construcción**: 1.903,0 m²
- **Baños**: 5
- **Cocheras**: 25
- **Niveles construidos**: 2
- **Cocina**: integral
- **Tipo Terreno**: irregular
- **Edo. Conservación**: Excelente
- **Calidad de la Construcción**: Media Alta
- **Regaderas**: 4

- Agua
- Cable
- Cloaca
- Electricidad
- Internet
- Pavimento
- Teléfono
- Comedor diario
- Oficina
- Toilette
- Aire Acondicionado individual
- Alarma
- Amoblado
- Apto profesional
- Cochera
- Espacio guarda coches
- Parrilla
- Perimetral
- Quincho
- Sala de juegos
- Seguridad
- Seguridad diurna
- Seguridad porteria
- Acceso al Garage: 3
- Cantidad de Autos: 25
- Recepción
- Cubículos
- Control de accesos
- Minisplits Frío
- Minisplits Calor
- Persianas
- Buenos accesos
- Rampa Hidraulica
- Rampa de acceso
- Acceso a nivel de piso
- Iluminacion natural

Estado de la propiedad
Provincia/Región: Excelente
Años de Antigüedad: 2008
Libre de Gravamen: Si

Descripción
Líder mundial en negocios inmobiliarios ofrece en EXCLUSIVA:

Gran oportunidad de adquirir 3 excelentes naves industriales y logísticas con sus correspondientes oficinas muy próximo a Ruta 1 y a tan solo 10 minutos del puerto de Montevideo.

Se trata de un padrón sobre Camino O´Higgins y Camino Sanguinetti, cercano a Ruta Nacional número 1, con un área total según plano de mensura de 5 há 2.263 m2 donde se desarrolla la planta industrial de una empresa del rubro de instalaciones eléctricas, obras civiles y de mantenimiento referidas, así como también, de elaboración de los elementos y estructuras metálicas.

El mismo se encuentra ubicado en una zona rural de la Ciudad de Montevideo, en el barrio Paso de la Arena bajo el área diferenciada de Punta Espinillo – Rincón del Cerro, donde existe una mixtura entre terrenos rurales, chacras, complejos deportivos y viviendas unifamiliares.

El acceso principal a la planta se realiza por camino O`Higgins a través de un portón automatizado y garita de control. También cuenta con otro acceso de servicio para camiones de gran porte, con playa de maniobras y carga y descarga de contenedores de 20 pies, con piso de balasto compactado, por camino Sanguinetti.
La circulación interior por la planta es por un camino de balasto, primeramente hay un espacio techado para estacionamiento de automóviles y junto a ellos una amplia área de estacionamiento al aire libre. Seguidamente, se implantan 2 depósitos y talleres de hormigón premoldeados de 800 m2 cada uno. Los mismos cuentan con un sector de entrepiso
conformado por la misma estructura y un cerramiento perimetral metálico.
El primero tiene un área de vestuarios con lockers y duchas y,comedor con cocina. Ambos tienen un servicios higiénicos y una pequeña zona de oficinas con recepción.
El segundo tiene un depósito, montacargas, un área de 400 m2 de bodega de partes y materiales en un segundo nivel y área de 400 m2 de fabricación de tableros eléctricos.
Junto a ellos se anexa un tercer galpón-depósito techado de 400 m2, con estructura metálica y chapa.
Finalmente, a continuación se encuentra implantado un galpón-depósito más pequeño de 100 m2.

El predio cuenta con una amplia área enjardinada con árboles frutales y una construcción techada para eventos sociales,con gran barbacoa con parrillero, estufa leña, amplia cocina totalmente equipada con despensa, living comedor amplio, baño, sala de juegos (futbolito y billar) y galería techada.

En cuanto a las construcciones propiamente dichas y sus terminaciones son, en general, de muy buena calidad y se encuentran en muy buenas condiciones de mantenimiento.

Los talleres con estructura de paneles de hormigón premoldeado en paredes y techos, son del año 2008. Los pisos en ambos son de hormigón lustrado de alto tránsito y soportan cargas de hasta 50 toneladas, con altura de 7 metros. En los servicios higiénicos y vestuarios los pisos son cerámicos. Cuenta con un portón corredizo metálico cada uno.

El taller de chapa anexo de 400 m2 es del año 2015 y tiene estructura metálica reticulada, cubierta y pared de chapa con piso de balasto .

La barbacoa es de muros de mampostería revocados pisos cerámicos y revestimientos en baño y cocina. La cubierta es de panel de chapa con aislacion de poliuretano y estructura metálica.

En cuanto a las instalaciones, cuenta con sistema de protección contra incendio y habilitación de bomberos.

En cuanto a la seguridad, tiene circuito cerrado de cámaras de vigilancia CCTV, cercado y alambrado perimetral y, alarma.

Cuenta con abastecimiento de agua de OSE para la planta y almacenamiento de agua en pozo semisurgente con bomba

de agua de 7.000 litros x hora.

En cuanto al acondicionamiento térmico cuenta unidades de aire acondicionado individuales tipo Split para las pequeñas oficinas, el comedor y la barbacoa.

Los depósitos cuentan con instalación eléctrica por bandejas e instalación aparente y servicios anexos embutido.

La planta cuenta con grupo electrógeno generador.

Cabe destacar las siguientes características de la propiedad que le aportan valor agregado:

El estado de conservación general de la propiedad es excelente.

Se encuentra estratégicamente ubicada a 10 minutos del puerto de Montevideo.

Acceso para camiones de gran porte, con playa de balasto prensado para carga y descarga de contenedores de 20 pies

Cuenta con habilitación industrial en zona rural-agrícola.

*** Esta publicación cuenta con fotografías, video y recorrido virtual 360° ***

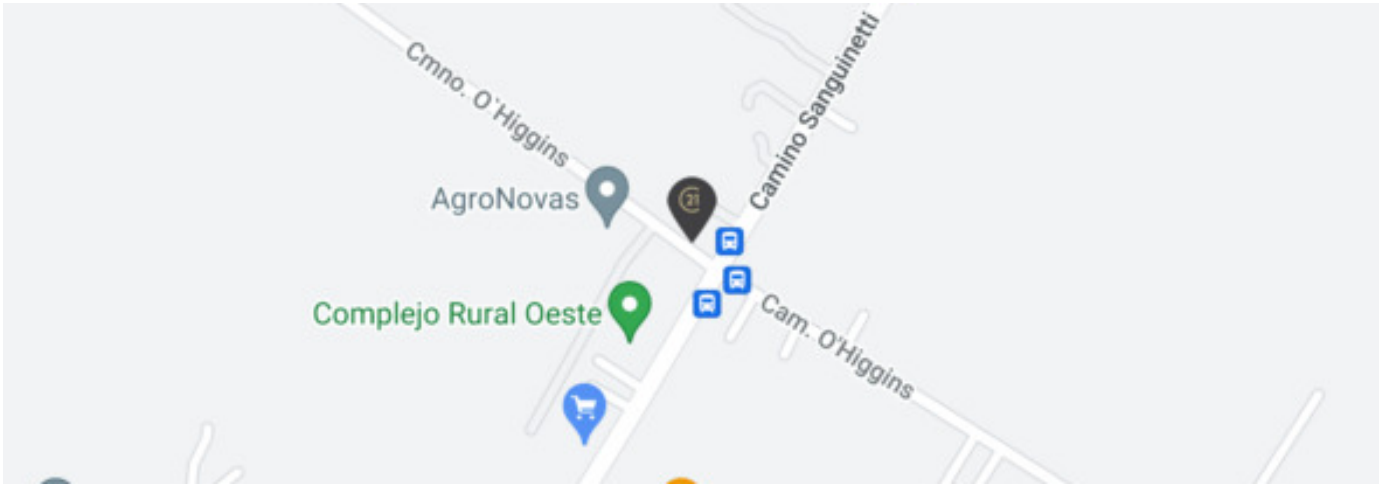
No se pierda esta oportunidad !

No dude en consultar y coordinar una visita a esta magnífica propiedad.

---> Honorarios inmobiliarios: 3% + IVA.

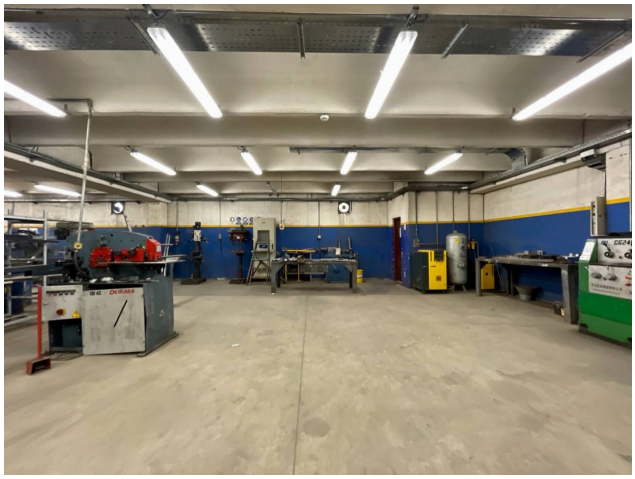
Ubicación
Camino O'higgins , Paso de la Arena, Montevideo

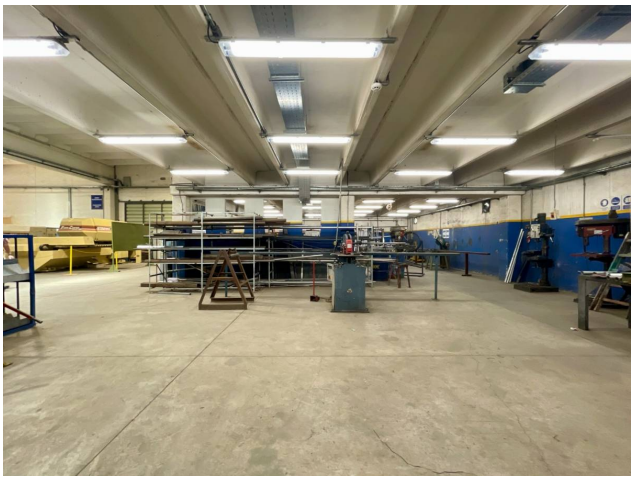
Referencias

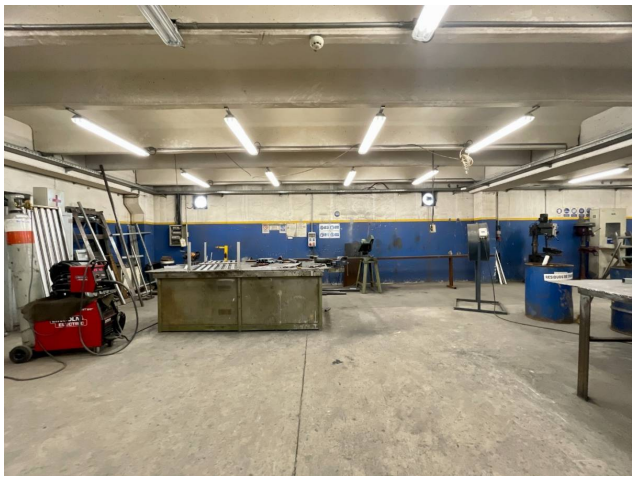


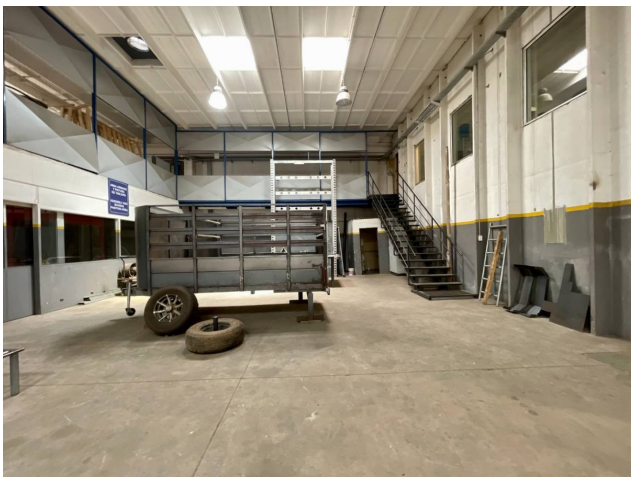
Catálogo de fotos

Whitney
3500 ATC

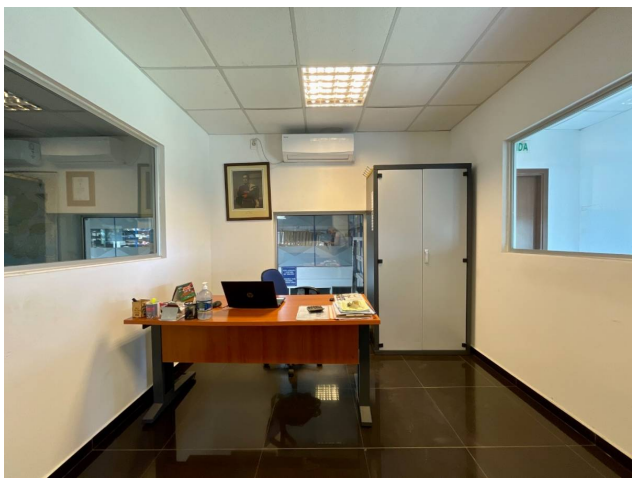


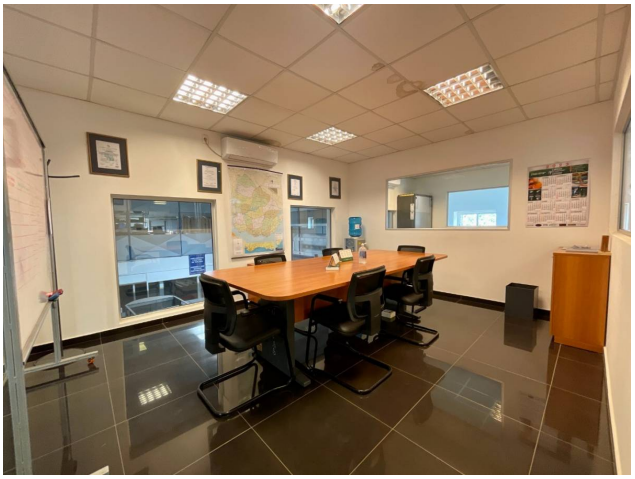


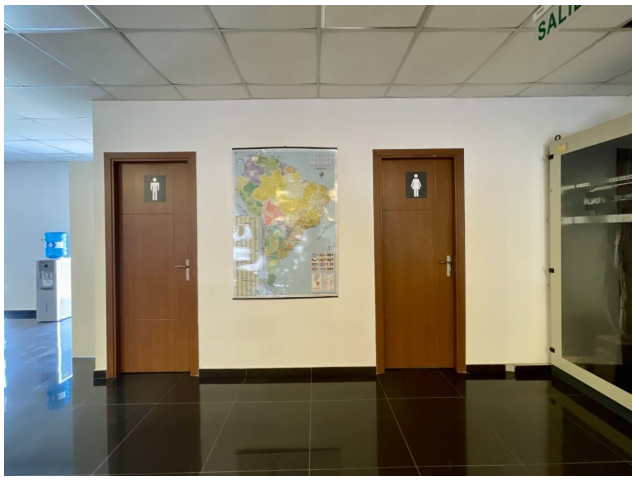


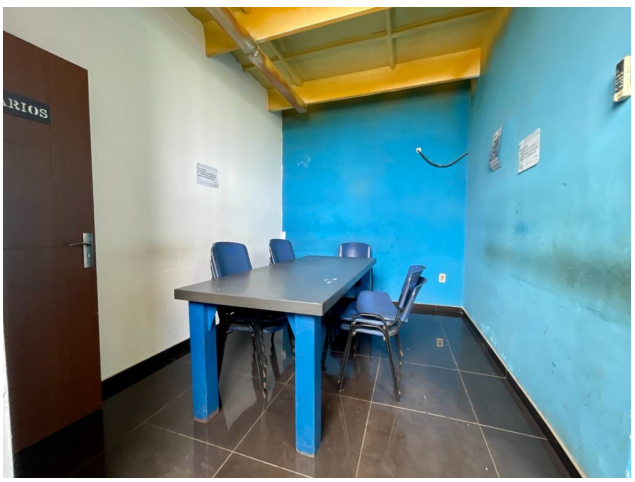


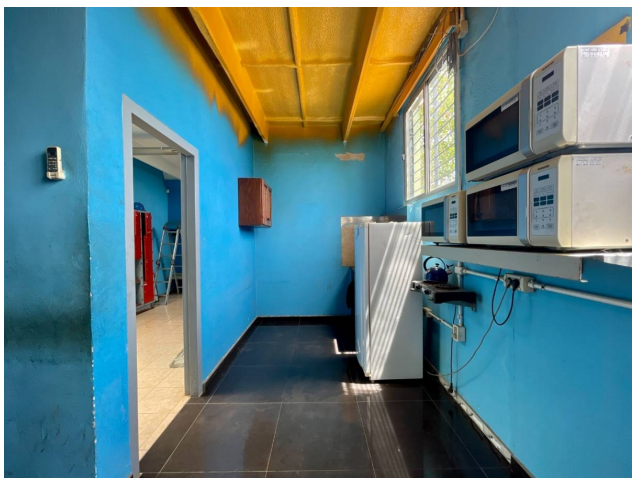
SALIDA

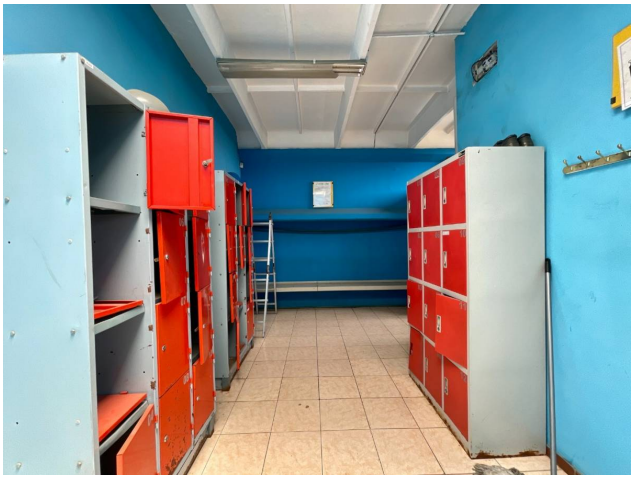


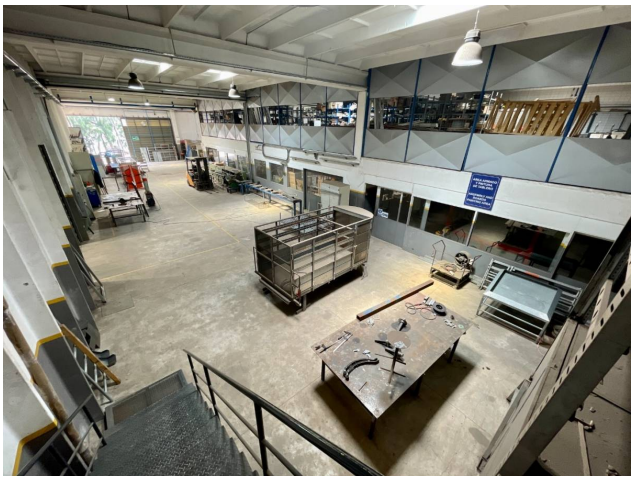


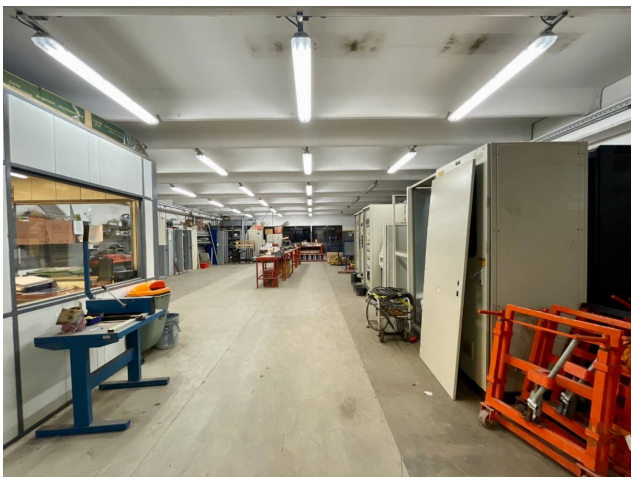


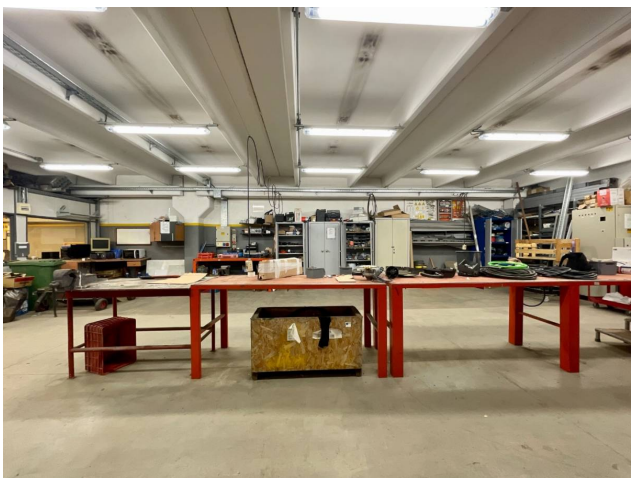


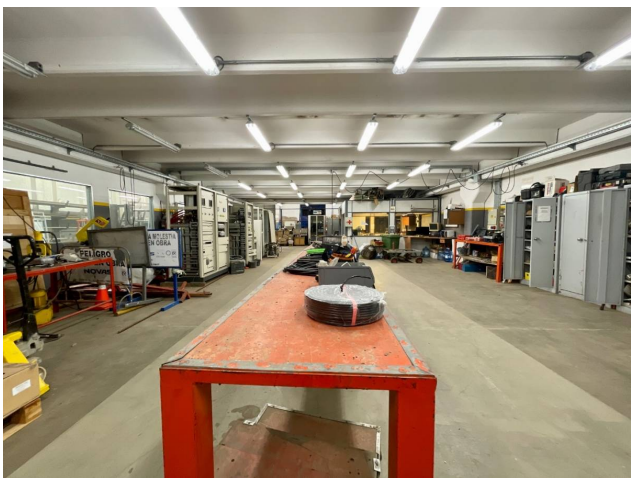


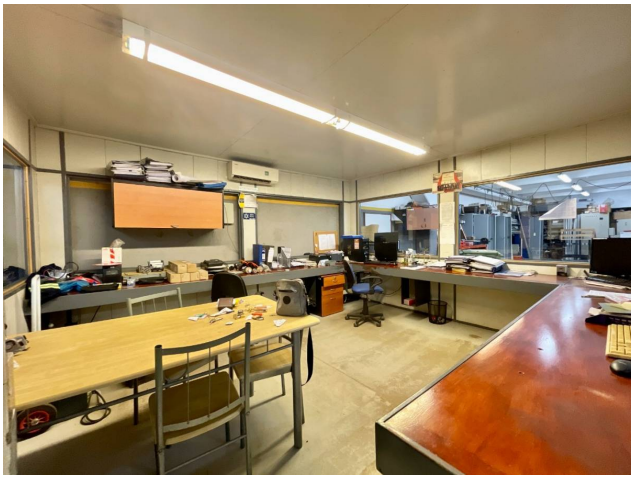


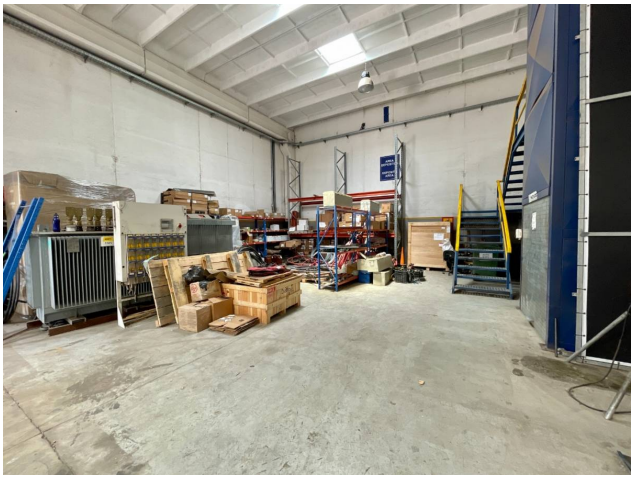


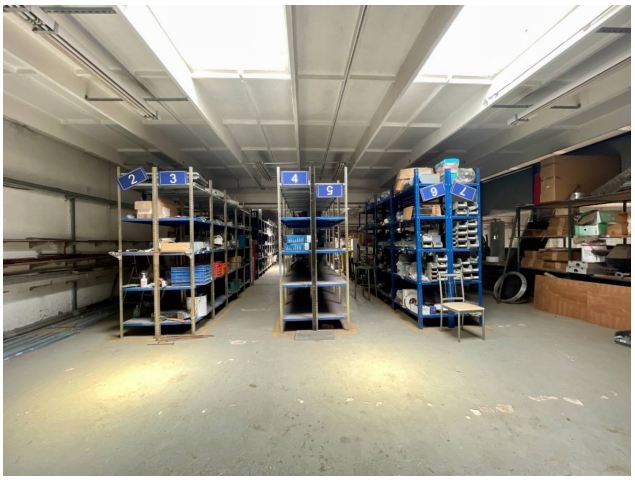




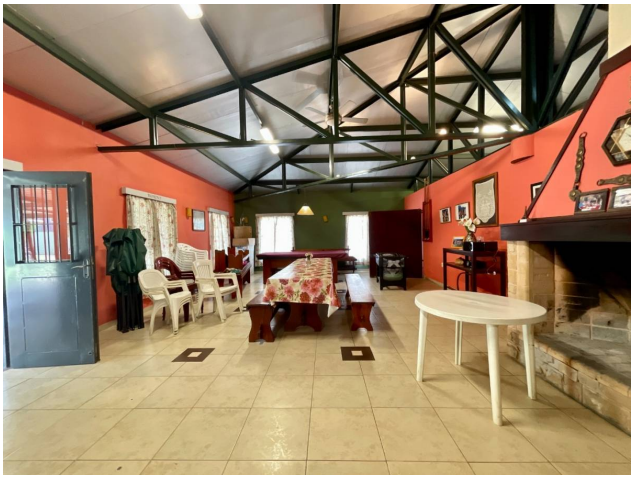


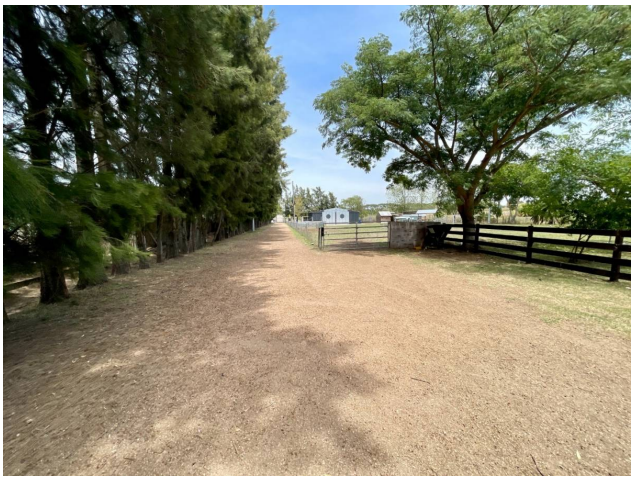






La herrería





FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104,Buceo, Montevideo
T 099170152 | contacto@c21alpha.com.uy | https://c21alpha.com.uy

Propiedad sujeta a disponibilidad.
Precio sujeto 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.