



**Pablo Gastón Pérez**  
Murú

**CENTURY 21.**

Alpha

**ID: 4826**  
**pperez@c21alpha.com.uy**  
**+59899592709**



### Oficinas en Alquiler

Juramento 1266 Sayago, Montevideo



**Alquiler: US\$ 2.600**

**Tipo de propiedad: Oficinas**

**Tipo de operación: Alquiler**

- **Terreno:** 560,0 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 290,0 m<sup>2</sup>
- **Medida del frente:** 10,0 m
- **Baños:** 2
- **Niveles construidos:** 2
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Excelente
- **Calidad de la Construcción:** Media Alta
- **ambientes:** 9

- Cocina
- Cloaca
- Teléfono
- Hall

- No Acepta Mascotas
- Electricidad
- Comedor
- Oficina

- Agua
- Internet
- Comedor diario
- Patio

- Cable
- Pavimento
- Escritorio
- Aire Acondicionado individual

- Alarma
- Calefacción por aire
- Seguridad
- Control de accesos

- Amoblado
- Luminoso
- Seguridad porteria
- Buenos accesos

- Apto credito
- Perimetral
- Recepción
- Iluminacion natural

- Calefacción individual
- Preinstalacion de A/A
- Cubículos

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Excelente

Años de Antigüedad: 2012

Libre de Gravamen: Si

### Descripción

Líder mundial en negocios inmobiliarios ofrece en EXCLUSIVA:

GRAN OPORTUNIDAD de alquilar espectaculares oficinas para diversos rubros y finalidades.

Se trata de las oficinas centrales de una empresa dedicada actualmente al rubro de instalaciones eléctricas, obras civiles y elaboración de una gran variedad de estructuras metálicas, en excelente estado de conservación.

Las mismas se desarrollan en 2 plantas y en 1 padrón de 230 m2 con 10 m de frente a la calle Juramento, número 1266, en el barrio Sayago, departamento de Montevideo.

Las oficinas con 290 m2 construidos presentan un ingreso principal en planta baja donde se encuentra la recepción.

El edificio cuenta con dos niveles:

En planta baja se encuentra por un lado la recepción, 3 oficinas, 2 baños y comedor con kitchenette.

A la planta alta se accede por escaleras. En la planta alta se encuentra la oficina de administración, 1 sala de reuniones, 2 amplias oficinas mas y una sala de sistemas o cómputos.

Las construcciones originales son de los años 80 y 90, según el registro de Catastro, con reformas posteriores en ambos sectores de oficinas en 2012 y 2014 respectivamente.

Poseen estructuras mixtas según el sector; de vigas, pilares y losa de entrepiso, con paredes de mampostería, y entrepiso liviano con estructura metálica.

En el interior, las divisiones están realizadas por muros de mampostería y tabiquería de yeso, también, según el sector.

Los techos son de chapa de acero con cielorraso de yeso y de tipo Armstrong en la reforma más reciente. Las construcciones propiamente dichas y sus terminaciones son de muy buena calidad, se encuentran en muy buenas condiciones de mantenimiento.

Las oficinas tienen pisos cerámicos y pisos flotantes de madera. Las paredes son de revoque pintado y algunos tabiques de yeso pintado.

Los baños cuentan con pisos cerámicos y revestimiento en paredes, así como el sector de comedor y kitchenette.

Los cielorrasos son de yeso pintado y tipo Armstrong.

El acondicionamiento térmico se realiza con unidades de aire acondicionado individuales tipo Split en las oficinas.

La instalación eléctrica es embutida, cuenta con iluminación led y con grupo electrógeno generador.

También cuenta con sala de servidores con sus correspondientes racks para sistemas informáticos y de networking, cableados bajo piso con cajas para conexión de datos, eléctrica y telefonía. Se dispone de cableado estructurado para redes de datos, lo que lo hace ideal para un uso de call center, co-work, salas de reuniones, capacitaciones y oficinas, entre otros tantos posibles usos.

Cabe destacar que en cuanto a la seguridad, las oficinas cuentan con sistema de detección y alarma contra incendio, habilitación de bomberos, circuito cerrado de cámaras de video-vigilancia CCTV, alarma, reja y cerca eléctrica perimetral.

La propiedad se encuentra en un entorno muy apacible y con calles arboladas.

Cuenta con servicios de iluminación, red de agua, eléctrica, sanitaria y, transporte hacia todas las zonas de Montevideo. Como fortaleza, la zona está fuertemente consolidada en cuanto a sus servicios, ya sean de consumo y educación, como de infraestructura urbana. Se trata de una mixtura de viviendas unifamiliares, viviendas en edificios de propiedad horizontal y variedad de comercios. Existen a su vez en el entorno algunos depósitos logísticos y de producción de diferentes rubros.

---> El precio incluye todo el mobiliario de oficina tal cual se ve en las fotografías: muebles aéreos, escritorios, cajoneras, sillas, mesas, etc.-

\*\*\* 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.

---> Consulte por el alquiler de mayor cantidad de m2. En esta publicación se ofrecen 290 m2 construidos de oficinas, pero todo el edificio compone 580 m2 de oficinas construidas, por lo que, se podría alquilar la totalidad si fuese necesario).

---> Honorarios inmobiliarios: 1 mes de alquiler + IVA.

### Ubicación

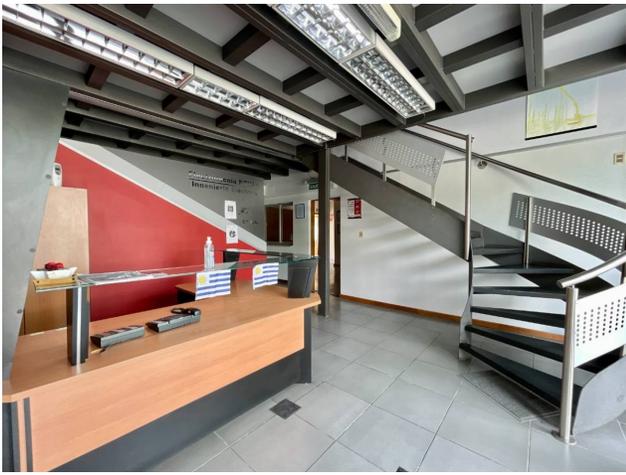
Juramento 1266 , Sayago, Montevideo

### Referencias

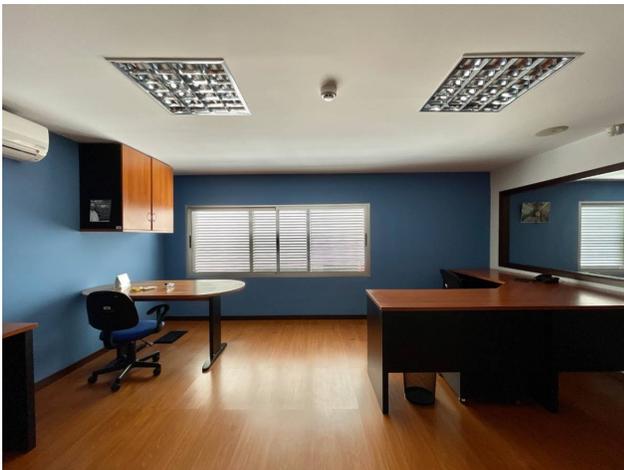


### Catálogo de fotos













**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.