

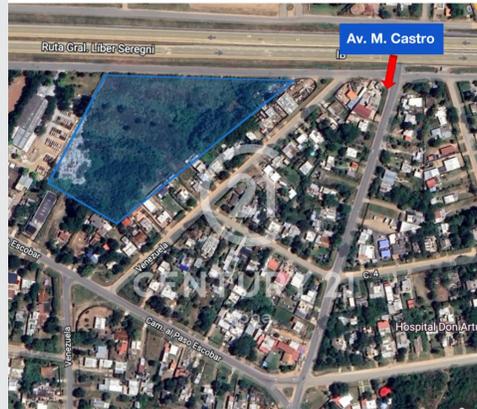


Ulises Fontanini

CENTURY 21.

Alpha

ID: 4931
ufontanini@c21alpha.com.uy
+59891231242



Terreno en Venta

Ruta Gral. Liber Seregni Km 26 Ciudad de la Costa, Canelones



Venta: US\$ 2.600.000

Tipo de propiedad: Terreno

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 17.250,0 m²
- **Medida del frente:** 165,0 m
- **Medida del fondo:** 124,0 m

- **Tipo Terreno:** regular

• No Acepta Mascotas

• Tipo de Padrón del inmueble: 1

• Orientación del Terreno (en caso): 1

Estado de la propiedad

Años de Antigüedad:

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Predio de gran dimensión multipropósito con proyecto de desarrollo de Viviendas aprobado
Ruta Interbalnearia esq. Marques Castro

Terreno de 17,250 m2 ubicado en la zona de mayor crecimiento poblacional, residencial y comercial del lado sur de Ruta Interbalnearia. La zona posee ventajas adicionales debido a la existencia de infraestructuras desarrolladas y por desarrollarse según el Costa Plan. El uso del suelo acepta, y es compatible con desarrollos inmobiliarios residenciales, comerciales de servicios, o de uso mixto (residencial, comercial rubros diversos, salud, entre otros)

Canelones, y en especial la Ciudad de la Costa presenta el mayor crecimiento demográfico actual y futuro del país. Es el segundo departamento en volumen de población luego de Montevideo.

Durante la última década, la zona goza de un alto crecimiento poblacional debido a una búsqueda constante de una mejor calidad de vida, cercano a la ciudad y con accesos a todos los servicios, educación, hospitalarios y gastronómicos, entre otros.

Se trata de un área estratégica entre la capital y la zona este del país; el desarrollo inmobiliario, promovido por la "Ley de Vivienda de Interés Social" da respuesta, y permite el crecimiento sostenible de la zona, la que ya muestra falta de espacios importantes para proyectos de envergadura.

La localidad de Ciudad de la Costa cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial propio para la micro región de la costa, denominado Costa Plan, creado en el año 2011, para atender las necesidades de infraestructuras, integración territorial, desarrollo logístico/industrial, productividad, etc.

El terreno, es el último ubicado al oeste de Av. Marques Castro y sobre la zona Sur de la Interbalnearia, avenida icónica que marca el actual límite de grandes emprendimientos comerciales.

Su ubicación es de fácil acceso, con alto tránsito y visibilidad, con puntos relevantes de cercanía:

Aeropuerto internacional (Carrasco)

Hotel Hamptons by Hilton Montevideo Carrasco

Mayor desarrollo de barrios privados para sector de ingresos altos: La Tahona, Carmel, Haras del Lago, La Asunción, Las Higuieritas, Colinas de Carrasco. Nuevos barrios: Huertas, La Juana

Shoppings y centros comerciales: Costa Urbana Shopping, Geant, Sodimac, Car One, Centro de diseño Vía Disegno, Almenara Mall.

Desarrollo educativo: Ivy Thomas, Lycee Francais, Old Christians, North Schools

Ruta 101: Parques industriales, zona franca logística y de servicios: Zonamerica, Zona Este, Parque de las Ciencias, Megapharma, Nestlé Uruguay, Antel data center y próximamente Google data center regional

Desarrollo proyectado en el marco de la Ley de Vivienda Promovida 18.795:

Barrio privado de 135 unidades de housing y apartamentos

La propiedad cuenta con permiso de construcción aprobado por la Intendencia Municipal de Canelones para el desarrollo de un barrio cerrado estilo condominio multifamiliar compuesto por:

135 unidades totales

91 duplex tipo townhomes de 2 y 3 dormitorios

44 apartamentos de 1 y 2 dormitorios

Salón-house y espacios exteriores de uso común de los residentes

Contáctenos para obtener más información sobre este proyecto pre-aprobado, su construcción/tipologías, gestión, comercialización y aspectos financieros. Se incluye la Sociedad Anónima de Acciones Simplificadas (SAS) como dueña de la propiedad.

Excelente rentabilidad y retorno de su inversión.

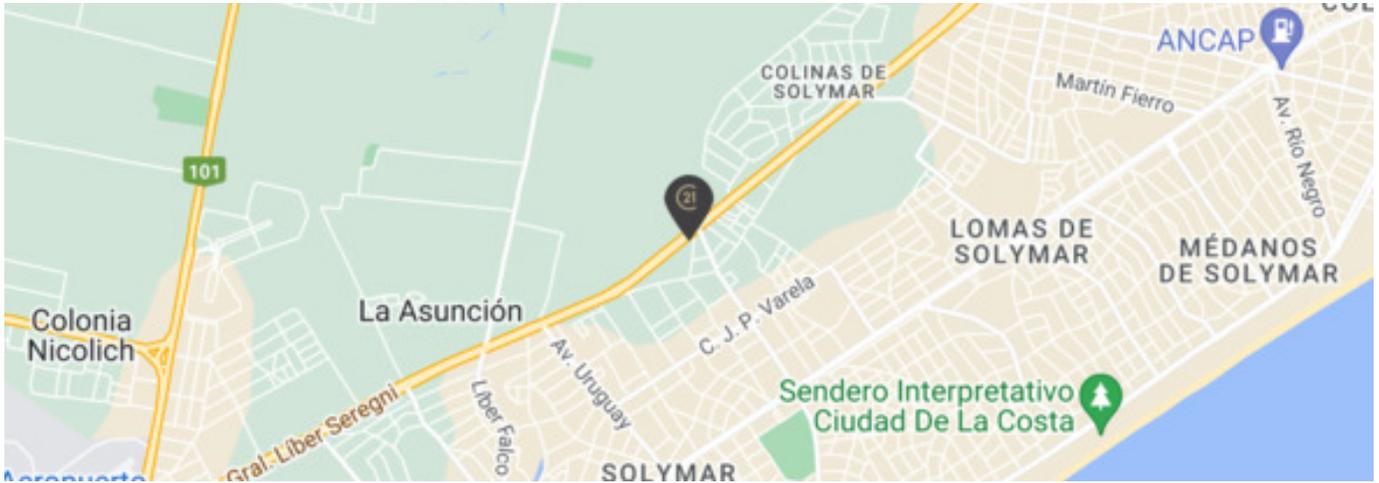
Solicite una reunión informativa y participe de esta oportunidad única.

Honorarios profesionales: 3% + IVA

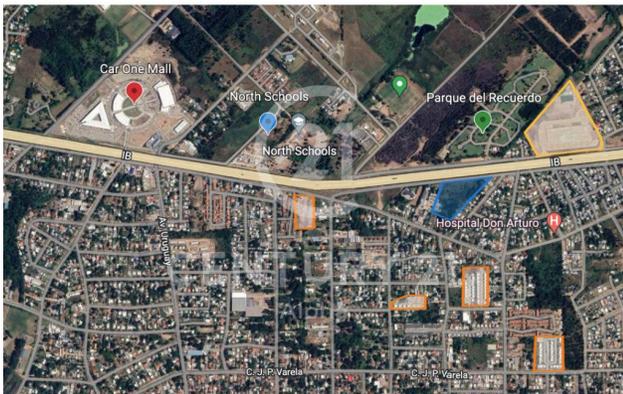
Ubicación

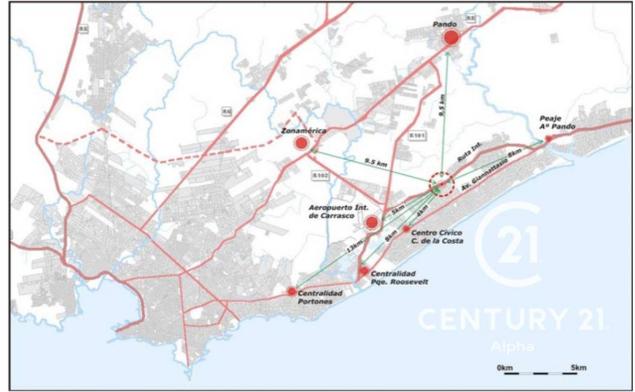
Ruta Gral. Liber Seregni Km 26 , Ciudad de la Costa, Canelones

Referencias



Catálogo de fotos





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.