



Camila Oyhenart

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5106

coyhenart@c21alpha.com.uy

+59899836873



### Departamento en Venta

Soriano 1106 Centro, Montevideo



**Venta: US\$ 123.702**

**Mantenimiento : 3.500**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 49,7 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 32,4 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 1
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 1
- **Numero De Casas:** 85

- Cocina
- Gimnasio
- Public laundry

- Agua
- Luminoso
- Seguridad

- Electricidad
- Parrilla
- Solarium

- Living comedor
- Preinstalacion de A/A

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2025

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Apartamento 1 dormitorio a 2 cuadras de la avenida 18 de julio, cerca de la Rambla, la Intendencia de Montevideo y rodeado de teatros, restaurantes y áreas comerciales.

Este apartamento comienza su construcción a mediados de este año de la mano de LGD, una firma de arquitectos presente desde el año 1998, con más de 320 proyectos ejecutados en gran parte de Latinoamérica.

Masmio es el cuarto proyecto de esta línea, en conjunto con Masmio Avenida, Masmio Guayabos, Masmio Design y el mismo contará con 7600 m2 totales desarrollados en 109 unidades tipo Studio (monoambiente), de 1 dormitorio, de 2 dormitorios y Amenities.

Este apartamento en específico se desarrolla en una planta con 49.72 m2 totales (32 m2 construidos y 6 m2 de terraza) con orientación frente por Soriano dentro de los cuales se incluye:

- Living comedor integrado con la cocina.
- Un dormitorio.
- Un baño completo.
- Terraza de 6 m2 hacia la calle Soriano.

Las unidades se entregan con anafe y campana, Barra, placares de bajo y sobremesada.

Las cocheras se comercializan aparte con precios desde U\$S 18.700 \*consulte disponibilidad\*

## DISFRUTA MÁS QUE TU APARTAMENTO.

Con 650 m2 de AMENITIES para disfrutar todo el año, el edificio cuenta espacios y servicios para que compartas con quien más quieras:

- Más de 200 m2 de áreas verdes en su Plaza con espejo de agua.
- Barbacoas, parrilleros.
- Coliving - cowork.
- Solarium.
- Gimnasio in out para hacer ejercicio en un ambiente cerrado o al aire libre.
- Laundry o espacio de Lavandería.
- Dos Lobby de acceso, pudiendo entrar a tu apartamento tanto por la calle Soriano como por Paraguay.
- Wifi en todos los espacios comunes.
- Video vigilancia con CCTV.
- Bike parking

## TODO ESTO CON LOS BENEFICIOS DE LA LEY de VIVIENDA PROMOVIDA

Exoneración del Impuesto a las Transacciones Patrimoniales (ITP 2% sobre el valor catastral) en la primera venta.

Mayor rentabilidad, mejor retorno de inversión por alquiler en mercado con fuerte demanda.

Exoneración del 100% durante 10 años del impuesto que grava las rentas de residentes y no residentes.

Exoneración del Impuesto al Patrimonio durante los 10 primeros años.

Gastos comunes \$3500 (para apartamentos 1 dormitorio estándar en el edificio).

Gastos de conexión 4,75 % al momento de ocupar.

ACEPTA PRÉSTAMO BANCARIO y FINANCIACIÓN EN OBRA.

FECHA DE ENTREGA: Noviembre 2025.

Comisión Inmobiliaria 3% + IVA

---

## Ubicación

Soriano 1106 , Centro, Montevideo

## Referencias



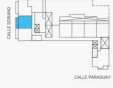
## Catálogo de fotos





# UNIDAD 111

Área interior 32.37m<sup>2</sup>  
Terraza 3.30m<sup>2</sup>  
Muros y Ductos 3.15m<sup>2</sup>  
Área comunes 8.40m<sup>2</sup>  
Área Total 49.72m<sup>2</sup>



## ÁREAS APDCU

Asesoramiento: 10% de la superficie construida de la unidad.  
Planta: 100% Área edificada.  
100% Paredes, 100% Muros y Ductos, 100% Área común.  
100% Área común.  
100% Área de la Unidad.  
100% Área de la Unidad.  
100% Área de la Unidad.  
100% Área de la Unidad.

Proyecto: WELKYY S.A.



MASMIO Plaza



fika L&D





**UNIDAD 111**

Área Interior	32,37m <sup>2</sup>
Terraza	5,80m <sup>2</sup>
Muros y Ductos	3,16m <sup>2</sup>
Áreas Comunes	8,40m <sup>2</sup>
<b>Área Total</b>	<b>49,73m<sup>2</sup></b>

**SÍNCAS APROX**

Área Interior: 32,37 m<sup>2</sup> (incluye sala, comedor, cocina, baño, dormitorio, escritorio, vestíbulo, pasillos, closets, etc.)

Terraza: 5,80 m<sup>2</sup> (incluye zona de estar con muebles, piscina, etc.)

Muros y Ductos: 3,16 m<sup>2</sup> (incluye paredes, techos, pisos, etc.)

Áreas Comunes: 8,40 m<sup>2</sup> (incluye áreas de circulación, estacionamiento, etc.)

**DESCRIPCIÓN:** Unidad 111 es un departamento de 3 dormitorios, 2 baños, sala, comedor, cocina, escritorio, vestíbulo, pasillos, closets, etc. Incluye terraza con piscina y zona de estar con muebles.

**PRECIO:** \$1.200.000.000 (incluye IVA y gastos de escritura).

**FINANCIAMIENTO:** Se ofrece financiamiento a través de Fika, con tasas de interés desde el 10% anual.

**ENTREGA:** Se entrega llave en mano, con todos los servicios públicos y mantenimiento incluidos.

**PROYECTOS:** fika, LG

Proyecto desarrollado por WELKYY S.A.

**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 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.