



Camila Oyhenart

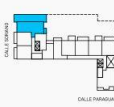
CENTURY 21.

Alpha

ID: 5109  
coyhenart@c21alpha.com.uy  
+59899836873

**UNIDAD 310**

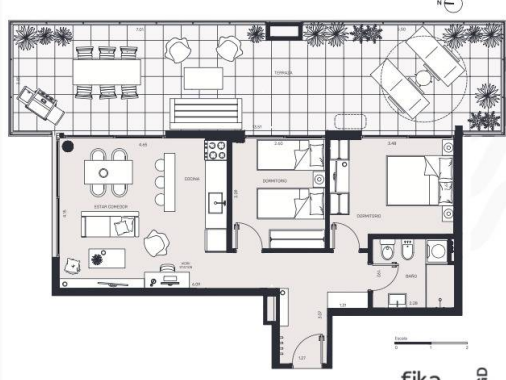
Área interior 48,99m<sup>2</sup>  
Terraza 41,57m<sup>2</sup>  
Muros y Ductos 6,90m<sup>2</sup>  
Área comunes 11,54m<sup>2</sup>  
**Área Total 108,96m<sup>2</sup>**



**ÁREAS APPU**

Área interior: 100% de terreno propio de la ciudad.  
Área exterior: 100% de terreno propio.  
Terraza: 100% de área de la terraza propia.  
Área común: 100% de área de la terraza propia.  
Pavimento: 100% del área del pavimento propio.

Proyectado: WELKYX S.A.



fika LGD

### Departamento en Venta

Soriano 1106 Centro, Montevideo



**Venta: US\$ 198.798**

**Mantenimiento : 4.500**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- Terreno: 109,0 m<sup>2</sup>
- Construcción: 48,9 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 2
- Baños: 1
- Niveles construidos: 11
- Tipo Terreno: regular
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 2
- Piso En Que Se Encuentra: 35
- Numero De Casas: 85

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cocina</li> <li>• Living comedor</li> <li>• Parrilla</li> <li>• Solarium</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agua</li> <li>• Toilete</li> <li>• Preinstalacion de A/A</li> <li>• Tipo de Padrón del inmueble: 2</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Electricidad</li> <li>• Gimnasio</li> <li>• Public laundry</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Balcón</li> <li>• Luminoso</li> <li>• Seguridad</li> </ul> |
|--|--|--|---|

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo  
Años de Antigüedad: 2025  
Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Apartamento 2 dormitorios 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 109 m2 totales (49 m2 construidos y 42 m2 de terraza) con orientación frente por Soriano dentro de los cuales se incluye:

- Living comedor integrado con la cocina.
- Dos dormitorios.
- Un baño completo.
- Gran terraza de 42 m2.

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

Edificio dentro de la zona de ley de vivienda promovida, lo que supone

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 \$4500 (aproximados para unidad de 2 dormitorios, pueden variar de acuerdo al metraje del apartamento).

## ACEPTA PRÉSTAMO BANCARIO

Gastos de ocupación: 4,75% al momento de ocupar

FECHA DE ENTREGA: Noviembre 2025.

Comisión Inmobiliaria 3% + IVA

---

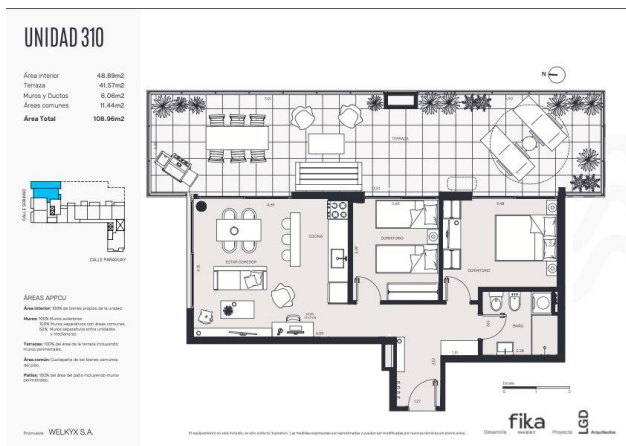
## Ubicación

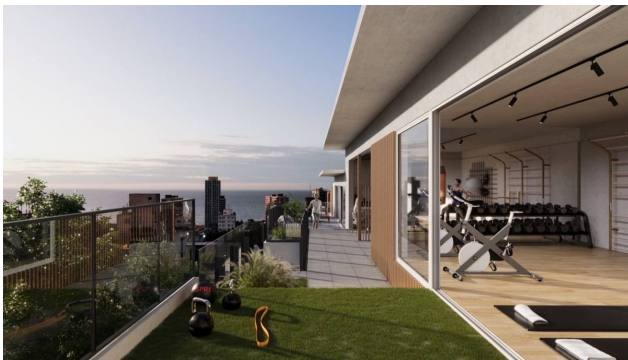
Soriano 1106 , Centro, Montevideo

## Referencias



## Catálogo de fotos





### UNIDAD 310

Área interior	45.89m <sup>2</sup>
Terraza	41.57m <sup>2</sup>
Alcoba y Baños	6.00m <sup>2</sup>
Áreas comunes	11.44m <sup>2</sup>
<b>Área Total</b>	<b>106.90m<sup>2</sup></b>

Área interior: 100% de terreno propio de la unidad.  
 Alcobas: 100% de área propia.  
 Baños: 100% de área propia.  
 Terraza: 100% del área de la Unidad Propietaria.  
 Áreas comunes: Compartido de los Señores Propietarios.  
 Pabellón: 100% del área del pabellón de la Unidad Propietaria.

fika LED  
 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.