



Camila Oyhenart

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5110

coyhenart@c21alpha.com.uy

+59899836873



Departamento en Venta

Soriano 1106 Centro, Montevideo



Venta: US\$ 100.993

Mantenimiento : 3.000

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 37,8 m²
- **Construcción:** 24,3 m²
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 10
- **Numero De Casas:** 85

- Cocina
- Living comedor
- Parrilla
- Solarium

- Agua
- Toilete
- Preinstalacion de A/A
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

- Electricidad
- Gimnasio
- Public laundry

- Balcón
- Luminoso
- Seguridad

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2025

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Apartamento monoambiente 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 38 m2 totales (24 m2 construidos y 4 m2 de terraza) con orientación contrafrente hacia gran área verde del edificio dentro de los cuales se incluye:

- Espacio integrado de dormitorio - Living comedor y cocina.
- Un baño completo.
- Terraza de 4 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

UN EDIFICIO MÁS SUSTENTABLE:

Paneles solares para abastecer energía de espacios comunes.

Ventanas doble vidrio hermético + vidrios reflectivos 210 m2 para efectivizar la preservación de la temperatura.

Cocheras con previsión cargador auto eléctrico.

Iluminación LED en áreas comunes.

Inodoros con doble descarga.

TODO ESTO CON LOS BENEFICIOS DE LA LEY DE EXONERACIONES FISCALES NÚMERO 18.795:

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 \$3000 (para apartamentos monoambiente estándar en el edificio).

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 1007

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Área interior | 24.27m ² |
| Terraza | 3.75m ² |
| Marzo y Baños | 3.38m ² |
| Áreas comunes | 6.67m ² |
| Área Total | 37.80m² |

Área interior: 100% de la zona programada de la unidad.
 Marzo: 100% de la zona programada de la unidad.
 Baños: 100% de la zona programada de la unidad.
 Área común: 100% de la zona programada de la unidad.
 Puntos: 100% de la zona programada de la unidad.

Área APPDU:
 Área interior: 100% de la zona programada de la unidad.
 Baños: 100% de la zona programada de la unidad.
 Área común: 100% de la zona programada de la unidad.
 Puntos: 100% de la zona programada de la unidad.

fika LGD
 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 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.