



Arq. Maria Noel Benvenuto

**CENTURY 21.**

Premier

ID: 5167

mnbvenuto@c21premier.com.uy

+59899262375



### Departamento en Venta

Aguada, Montevideo



**Venta: US\$ 162.932**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 70,2 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 52,3 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 2
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Cocina:** integral
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 3
- **Numero De Casas:** 80
- **Calidad de la Construcción:** Alta
- **ambientes:** 3

- Agua
- Preinstalacion de A/A
- Tipo de cobertura (Garage): 3

- Balcón
- Public laundry
- Tipo Garage: 1

- Living comedor
- Seguridad
- Acceso al Garage: 1

- Parrilla
- Solarium
- Tipo de Padrón del inmueble: 1

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo  
 Años de Antigüedad: 2023  
 Libre de Gravamen: Si

### Descripción

Apartamento a estrenar, de 2 dormitorios y 1 baño. El espacio social de cocina, comedor y living está integrado y se encuentra orientado al noroeste, sobre Av. Libertador.

\*Consulte por la misma tipología en otros pisos\*

Este apartamento en específico se encuentra en el piso 3, UF 301.

Cuenta con un metraje total de 70.19 m<sup>2</sup>, Propios 52.27 m<sup>2</sup> / Balcón 4.66 m<sup>2</sup>

## LOS APARTAMENTOS

- \* Todas las unidades cuentan con expansión exterior: balcones, terrazas y jardín según cada tipología.
- \* Vistas garantizadas por sus amplios ventanales.
- \* Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, todos con excelentes vistas a la ciudad.
- \* Aberturas de aluminio.
- \* Pisos de porcelanato o similar en baños.
- \* Instalación para TV cable y Tel.
- \* No incluye placares ni vestidores.
- \* Pre-Instalación de termotanque eléctrico individual para agua caliente (no incluye provisión)
- \* Calefacción: Pre-Instalación de Aire Acondicionados Frio/Calor (no incluye provisión de equipos).
- \* Cocinas: mesadas de granito o similar, pileta de acero inoxidable, muebles bajo mesada (no incluye alacenas o muebles aéreos).
- \* Baños: Artefactos sanitarios y griferías de primera calidad.

## EI EDIFICIO

Se ubica sobre una esquina, con tres fachadas despejadas, despliega imponentes lozas irregulares que sirven de bandeja para sus jardines.

Las fachadas verdes actúan como un aislante natural del ruido porque absorben y reducen sonidos de alta frecuencia disminuyendo el ruido hasta en 10 decibeles.

Además reducen hasta 5 grados la temperatura interior de un edificio en verano y mantienen la temperatura en invierno.

Se implanta en una zona con una fuerte dinámica comercial.

Posee una gran visualización, no solo por su implantación en esquina y sobre la Av. Libertador, sino que su arquitectura y volumetría lo convertirán en un nuevo hito en la arquitectura de nuestros tiempos.

- \*80 apartamentos desde el piso 1 al 11
- \*Planta baja comercial
- \*40 Garages en subsuelo y planta baja
- \*2 ascensores
- \*Amenities en roof top
- \*Sistema de seguridad

## AMENITIES

- \*Hall y espacio de Cowork vinculado con patio central.
- \*Rooftop con vistas a la Bahía y al Cerro de Montevideo
- \*Mirador
- \*Parrilleros
- \*SUM
- \*Bike Parking

## CONSULTE POR OTRAS OPCIONES DE 1, 2, 3 DORMITORIOS

Las cocheras se comercializan aparte con precios desde U\$S 22.889 - CONSULTE DISPONIBILIDAD

Listo para entregarse ABRIL 2023

## ESQUEMA DE PAGO

- 20% Anticipo / Compromiso CV
- 30% Financiación en cuotas - Cantidad de cuotas: 2
- 50% A la posesión
- 4.5% Gastos de ocupación a la posesión

PROMOS: PROMO ESPECIAL 2023 - UNIDAD 2DORM. + 1 COCHERA: 25% Anticipo / 75% A la posesión

PAGO 100% ANTICIPADO: DESCUENTO ESPECIAL 5%

El proyecto se encuentra amparado en la Ley 18.795 Ley de Vivienda Promovida (ex Vivienda Social) por lo que cuenta con:

Exoneración del ITP

Exoneración de IRAE/IRPF/IRNR a las rentas generadas de los alquileres por 10 años

Exoneración del IP por 10 años

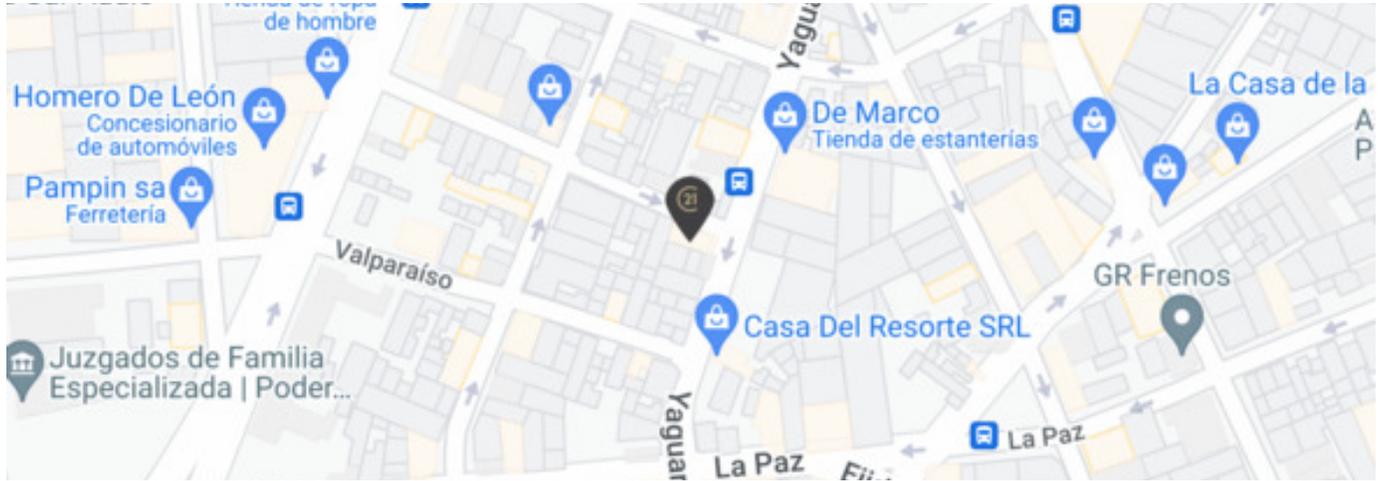
Exoneración del IVA en la compra

Comisión inmobiliaria 3% + IVA

## Ubicación

, Aguada, Montevideo

## Referencias



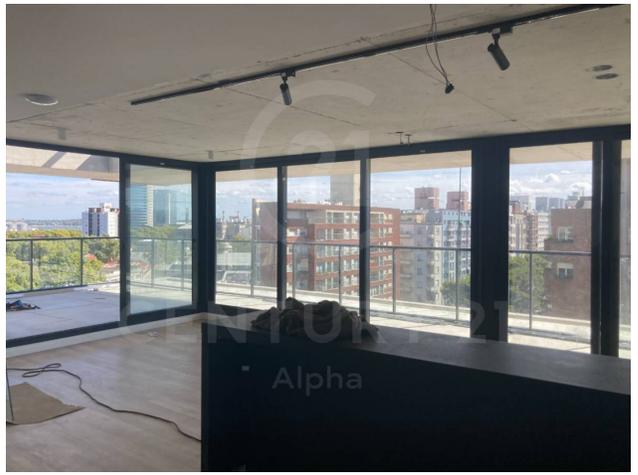
## Catálogo de fotos















**01 CERO UNO PREMIER**

**2 DORMITORIOS / 1 BAÑO**

Área propia (m<sup>2</sup>) 52,27  
 Balcón (m<sup>2</sup>) 4,66  
 Área muerta (m<sup>2</sup>) 6,34  
 Área ductos (m<sup>2</sup>) 0,12  
 Área común (m<sup>2</sup>) 6,80

**ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>) 70,19**

**NOTA:**  
 100% húcos adentro.  
 100% húcos adentro con áreas comunes.  
 80% húcos adentro con calidad + mejorada.  
 Las áreas propias, terraza, ductos, área común, patios o  
 retiros están controlados según los criterios del APPCC.

Proyecto aprobado según Normas del Poder Ejecutivo N.º 18.130 del 14/05/2014, normas reglamentarias, modificatorias. Las  
 medidas del proyecto pueden ser diferentes a las medidas reales. Responsable del proyecto: Ing. Carlos A. Rodríguez. Dirección de  
 Urbanismo y Obras Públicas. Todos los planos, especificaciones y documentos de los proyectos son responsabilidad del arquitecto,  
 ingeniero o profesional responsable. El responsable de esta oficina, acepta la responsabilidad por cualquier error, omisión,  
 equivocación o falta de precisión e imprecisión. El responsable de esta oficina, acepta la responsabilidad por cualquier error,  
 equivocación o falta de precisión e imprecisión. Este documento es propiedad de la oficina de arquitectura y no puede ser  
 reproducido, distribuido o publicado sin el consentimiento escrito de la oficina de arquitectura.

**VITRUM CAPITAL**

**LGD**

49



**01 CERO UNO PREMIER**

**PISO 3°/7°**  
 1 Y 2 DORMITORIOS

**1 DORMITORIO**

UF 300-765 - Total 46,31 m<sup>2</sup>  
 Proposa 22,25 m<sup>2</sup> / Balcón 5,17 m<sup>2</sup> / C.D.M. 6,89 m<sup>2</sup>  
 UF 300-764 - Total 46,31 m<sup>2</sup>  
 Proposa 22,25 m<sup>2</sup> / Balcón 4,54 m<sup>2</sup> / C.D.M. 6,13 m<sup>2</sup>  
 UF 300-766 - Total 46,31 m<sup>2</sup>  
 Proposa 22,25 m<sup>2</sup> / Balcón 4,54 m<sup>2</sup> / C.D.M. 6,13 m<sup>2</sup>  
 UF 300-767 - Total 46,31 m<sup>2</sup>  
 Proposa 21,45 m<sup>2</sup> / Balcón 3,82 m<sup>2</sup> / C.D.M. 6,72 m<sup>2</sup>

**2 DORMITORIOS**

UF 301-1101 - Total 70,19 m<sup>2</sup>  
 Proposa 52,27 m<sup>2</sup> / Balcón 4,66 m<sup>2</sup> / C.D.M. 13,26 m<sup>2</sup>  
 UF 300-768 - Total 47,16 m<sup>2</sup>  
 Proposa 26,82 m<sup>2</sup> / Balcón 4,79 m<sup>2</sup> / C.D.M. 11,73 m<sup>2</sup>  
 UF 300-769 - Total 47,16 m<sup>2</sup>  
 Proposa 26,82 m<sup>2</sup> / Balcón 4,77 m<sup>2</sup> / C.D.M. 12,61 m<sup>2</sup>  
 UF 300-769 - Total 47,16 m<sup>2</sup>  
 Proposa 23,65 m<sup>2</sup> / Balcón 4,32 m<sup>2</sup> / C.D.M. 12,30 m<sup>2</sup>

**Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo**  
**T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | https://c21premier.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.