



Camila Oyhenart

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5179
coyhenart@c21alpha.com.uy
+59899836873



Departamento en Venta

Cordón, Montevideo



Venta: US\$ 90.259

Mantenimiento : 2.813

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 35,3 m²
- **Construcción:** 24,0 m²
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Cocina:** integral
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 1
- **Numero De Casas:** 110
- **Calidad de la Construcción:** Media Alta

- | | | | |
|----------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------|
| • Agua | • Electricidad | • Gimnasio | • Luminoso |
| • Parrilla | • Preinstalacion de A/A | • Public laundry | • Seguridad |
| • Seguridad porteria | • Solarium | • Tipo de Padrón del inmueble: 2 | |

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo
Años de Antigüedad: 2024
Libre de Gravamen: Si

Descripción

Apartamento tipo monoambiente a una cuadra de la avenida 18 de julio, cerca de varias facultades y servicios en el área de cordón sur.

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 tercer proyecto de cuatro de esta línea, en conjunto con Masmio Avenida, Masmio Plaza, Masmio Design y el mismo contará con 7500 m2 totales desarrollados en 110 unidades tipo Studio (monoambiente), de 1 dormitorio, de 2 dormitorios y Amenities.

Este apartamento en específico se desarrolla en una planta con 35,33 m2 totales (24 m2 construidos y 3 m2 de terraza + muros, ductos y áreas comunes) con orientación frente y piso 1 por Guayabos dentro de los cuales se incluye:

- Espacio integrado de Dormitorio - Living comedor y Cocina.
- Un baño completo.
- Terraza de 3 m2 hacia el frente en la calle guayabos..

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

Las cocheras se comercializan aparte con precios desde U\$S 18.800.

DISFRUTA MÁS QUE TU APARTAMENTO.

Con más de 700 m2 de amenities para disfrutar todo el año, el edificio cuenta espacios y servicios para que compartas con quien más quieras:

Coliving / Cowork
Plaza Verde
Espejo de agua
Parrilleros
Equipados
Solarium
Laundry
Gym
Bike Parking

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 bajos: Estimado \$2813 (Agua, Saneamiento, Seguridad 24 hs. con sistema de video-monitoreo).

Wifi en áreas comunes

FECHA DE ENTREGA: Abril 2024.

Comisión Inmobiliaria 3% + IVA

Ubicación

, Cordón, Montevideo

Referencias

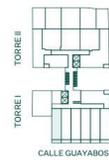


Catálogo de fotos



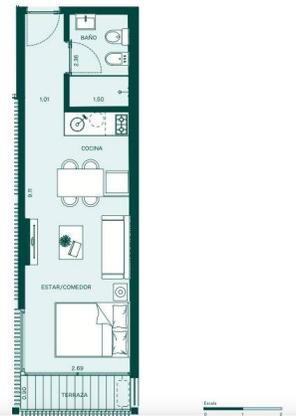
UNIDAD 101

Área propia 24,32m²
Terraza 2,61m²
Muros y Ductos 2,83m²
Áreas comunes 5,77m²
Área Total 35,33m²



ÁREAS APPCU

Área propia: 100% de bienes propios de la unidad.
Muros: 100% Muros unitarios.
100% Muros separativos con áreas comunes.
50% Muros separativos entre unidades y muros comunes.
Terrazas: 100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales.
Área común: Cuadrante de los bienes comunes del lote.
Pisos: 100% del área del patio incluyendo muros perimetrales.

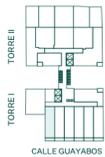






UNIDAD 101

Área propia	24,32m ²
Terraza	2,61m ²
Muros y Ductos	2,63m ²
Área comunes	5,77m ²
Área Total	35,33m²



ÁREAS APPCU
 Áreas propias: 100% de bienes propios de la unidad.
 Muros: 100% Muros acotados
 100% Muros separativos con áreas comunes.
 50% Muros separativos entre unidades y fincarías.
 Terrazas: 100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales.
 Área común: Costantera de los bienes comunes del piso.
 Pisos: 100% del área del patio incluyendo muros perimetrales.



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.

