



Camila Oyhenart

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5189

coyhenart@c21alpha.com.uy

+59899836873



## Departamento en Venta

Cordón, Montevideo



**Venta: US\$ 156.772**

**Mantenimiento : 5.633**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 93,6 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 55,0 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:** 10
- **Numero De Casas:** 110
- **Calidad de la Construcción:** Media Alta

• Agua

• Electricidad

## Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2024

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Apartamento de 2 dormitorios 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 72 m2 totales (50,71 m2 construidos y 6,83 m2 de terraza + muros, ductos y áreas comunes) con orientación contrafrente y piso 2 dentro de los cuales se incluye:

- Dos dormitorios Dormitorio.
- Living comedor y Cocina integrados.
- Un baño completo.
- Terraza de 7 m2.

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

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

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 bajos: Estimados para esta unidad \$5633

Agua, Saneamiento, a 24 hs. con sistema de video-monitoreo.

Wifi en áreas comunes

FECHA DE ENTREGA: Marzo 2024.

CONSULTE POR MÁS OPCIONES DE OTRAS UNIDADES.

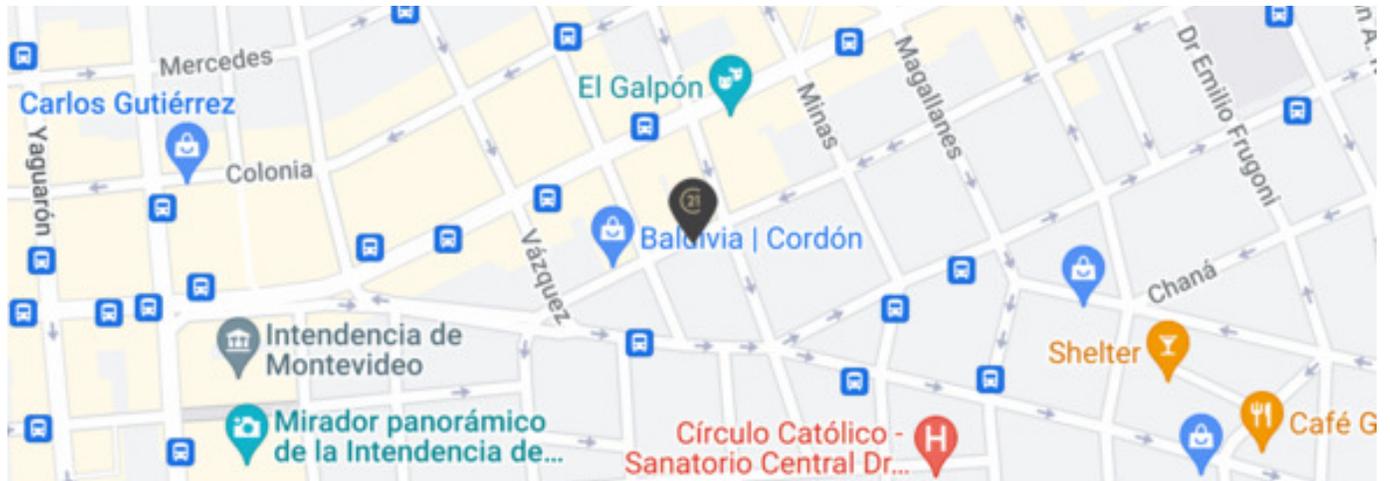
Comisión Inmobiliaria 3% + IVA

---

## Ubicación

, Cordón, Montevideo

## Referencias

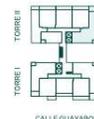


## Catálogo de fotos



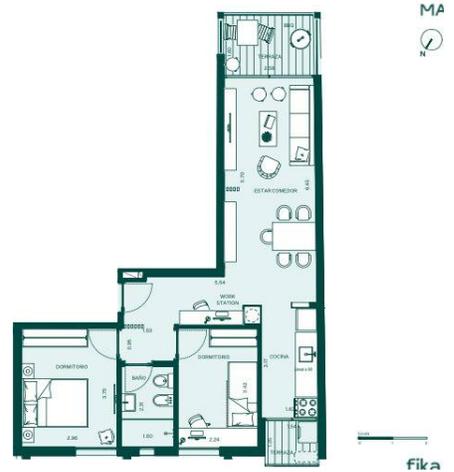
### UNIDAD 206-1006

Área propia	50,71m <sup>2</sup>
Terraza	6,83m <sup>2</sup>
Muros y Ductos	4,38m <sup>2</sup>
Áreas comunes	10,08m <sup>2</sup>
Área Total	72,00m <sup>2</sup>



#### ÁREAS APPLICABLES

Área propia: 100% de la superficie propia de la unidad.  
Muros: 100% de la superficie propia de la unidad.  
100% de la superficie propia de la unidad.  
100% de la superficie propia de la unidad.  
Terraza: 100% del área de la terraza incluyendo áreas patios.  
Área común: 100% de las áreas comunes de uso común.  
Área común: 100% del área del patio incluyendo áreas patios.

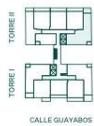






**UNIDAD 206-1006**

Área propia 50,71m<sup>2</sup>  
 Terraza 6,83m<sup>2</sup>  
 Muros y Ductos 4,38m<sup>2</sup>  
 Áreas comunes 10,09m<sup>2</sup>  
 Área Total 72,00m<sup>2</sup>



**ÁREAS APPLICI**  
 Área propia: 100% de bienes propios de la unidad.  
 Muros: 100% Muros exteriores.  
 100% Muros separadores con áreas comunes.  
 100% Muros separadores entre unidades y medidores.  
 Terrazas: 100% del área de terrazas incluyendo mobiliario perteneciente.  
 Área común: Cuanto de las áreas comunes del área.  
 Pisos: 100% del área del piso incluyendo muebles pertenecientes.



MA



fika

**UNIDAD 206-1006**

Área propia 50,71m<sup>2</sup>  
 Terraza 6,83m<sup>2</sup>  
 Muros y Ductos 4,38m<sup>2</sup>  
 Áreas comunes 10,09m<sup>2</sup>  
 Área Total 72,00m<sup>2</sup>



**ÁREAS APPLICI**  
 Área propia: 100% de bienes propios de la unidad.  
 Muros: 100% Muros exteriores.  
 100% Muros separadores con áreas comunes.  
 100% Muros separadores entre unidades y medidores.  
 Terrazas: 100% del área de terrazas incluyendo mobiliario perteneciente.  
 Área común: Cuanto de las áreas comunes del área.  
 Pisos: 100% del área del piso incluyendo muebles pertenecientes.



MA



fika

**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.

