



Camila Oyhenart

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5190

coyhenart@c21alpha.com.uy

+59899836873



Departamento en Venta

Cordón, Montevideo



Venta: US\$ 167.800

Mantenimiento : 4.379

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 79,3 m²
- **Construcción:** 34,0 m²
- **Dormitorios:** 1
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11

- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 10
- **Numero De Casas:** 110
- **Calidad de la Construcción:** Media Alta

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2024

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Apartamento de 1 dormitorio 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 79 m2 totales (34 m2 construidos y 31 m2 de terraza + muros, ductos y áreas comunes) con orientación frente en piso 10 dentro de los cuales se incluye:

- Un Dormitorio.
- Living comedor y Cocina integrados.
- Un baño completo.
- Amplia terraza al frente de 31 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 18.800.

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 \$4379

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

Wifi en áreas comunes

FOTOS DE LA UNIDAD MODELO

FECHA DE ENTREGA: Mayo 2024.

Comisión Inmobiliaria 3% + IVA

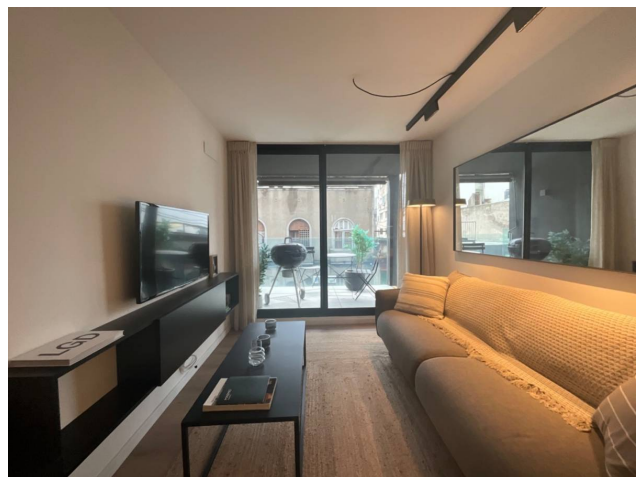
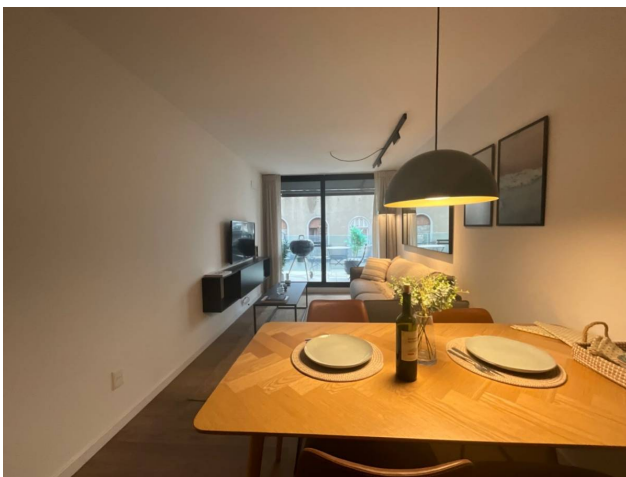
Ubicación

, Cordón, Montevideo

Referencias



Catálogo de fotos





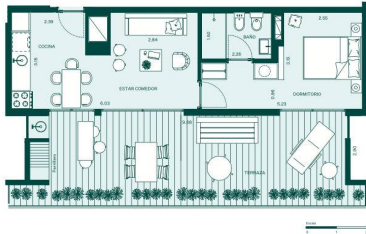
UNIDAD 1002

Área propia	34.34m ²
Muros y Ductos	6.22m ²
Áreas comunes	8.15m ²
Subtotal	48.71m ²
Terraza	30.76m ²
Área Total	79.47m ²



ÁREAS APCCU

Áreas que 100% de los propietarios de la unidad:
 Muros 100% de las unidades
 100% Muros exteriores de las áreas comunes
 100% Muros exteriores entre unidades
 y balcones.
 Terraza: 100% del área de la terraza (incluyendo
 muros y balcones).
 Áreas de Compañía de los balcones comunes
 y áreas.
 Paredes 100% del área del patio (incluyendo muros
 y balcones).



MASMIO Guayaquil

