



Camila Oyhenart

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5192  
coyhenart@c21alpha.com.uy  
+59899836873



### Departamento en Venta

Cordón, Montevideo



**Venta: US\$ 163.368**

**Mantenimiento : 5.711**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 73,5 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 50,0 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:** 5
- **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 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 73.5 m2 totales (50 m2 construidos y 8 m2 de terraza + muros, ductos y áreas comunes) con orientación frente y piso 5 dentro de los cuales se incluye:

- Dos Dormitorio.
- Living comedor y Cocina integrados que dan hacia el frente.
- Un baño completo.
- Terraza de 8 m2 al frente

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 \$5711

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

Wifi en áreas comunes

FECHA DE ENTREGA: ABRIL 2024.

CONSULTE POR MÁS OPCIONES DE OTRAS UNIDADES.

Comisión Inmobiliaria 3% + IVA

---

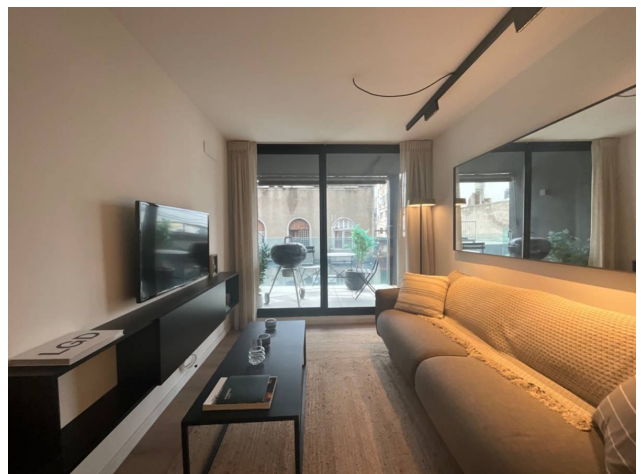
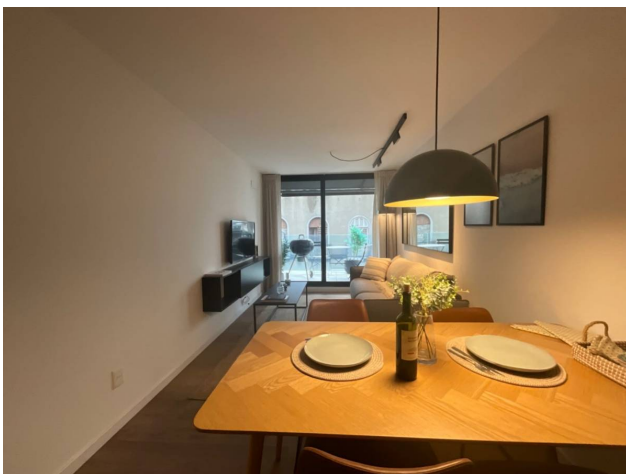
## Ubicación

, Cordón, Montevideo

## Referencias



## Catálogo de fotos







**UNIDAD 201-901**

Área propia	48.34m <sup>2</sup>
Terraza	6.74m <sup>2</sup>
Muros y Ductos	5.36m <sup>2</sup>
Áreas comunes	9.85m <sup>2</sup>
<b>Área Total</b>	<b>70.29m<sup>2</sup></b>

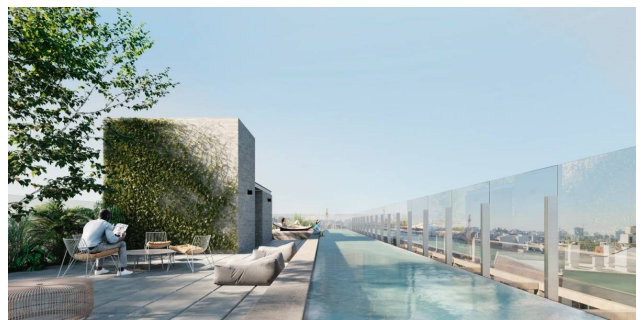
**AREAS APPLICI**

Área propia: 100% de la superficie de la unidad.  
 Muros: 100% Muros unitarios.  
 100% Muros exteriores con el resto del edificio.  
 50% Muros exteriores entre unidades y 50% de propiedad.

Terraza: 100% del área de la terraza incluyendo el mobiliario.  
 Área común: Cuanto de los bienes comunes del edificio.  
 Restos: 100% del área del patio incluyendo muros perimetrales.

**MASMIO** Guaymas

Proyecto: **DIPLASOL S.A.** El mobiliario y el sistema de distribución se muestran solo a efectos ilustrativos. Los mobiliarios representados son orientativos y pueden ser modificados por razones técnicas sin previo aviso. **fika** Proyecto **LED** Arquitectos







### UNIDAD 606

Área Interior	26.63m <sup>2</sup>
Terraza	5.06m <sup>2</sup>
Muros y Ductos	4.20m <sup>2</sup>
Áreas comunes	6.11m <sup>2</sup>
<b>Área Total</b>	<b>42.06m<sup>2</sup></b>

**ÁREAS APPCU**

**Área Interior:** 100% de bienes propios de la unidad.

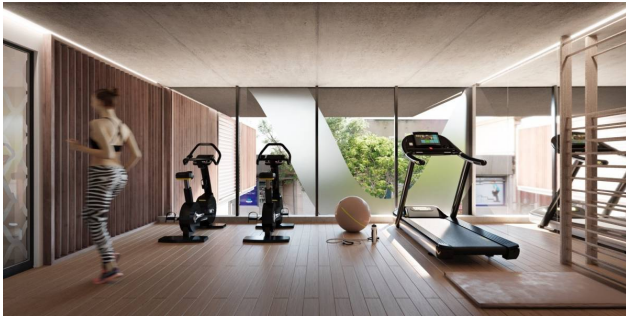
**Muros:** 100% Muros exteriores  
100% Muros separativos con áreas comunes, 50% Muros separativos entre unidades y instalaciones.

**Terraza:** 100% del área de la terraza incluyendo muros perimetrales.

**Área común:** Cuarteparte de las áreas comunes del caso.

**Pavés:** 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.