



Arq. Maria Noel Benvenuto

CENTURY 21

Premier

ID: 5207

mnbenvenutto@c21premier.com.uy
+59899262375



Local en Venta

Aguada, Montevideo



Venta: US\$ 145.570

Tipo de propiedad: Local

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 65,0 m²
- Construcción: 60,0 m²
- Baños: 1
- Niveles construidos: 11
- Cocina: integral
- Edo. Conservación: Nuevo
- Numero De Casas: 80
- Calidad de la Construcción: Alta
- ambientes: 1

- Cloaca
- Parrilla
- Solarium

- Electricidad
- Preinstalacion de A/A
- SUM

- Pavimento
- Public laundry

- Luminoso
- Seguridad

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Venta de LOCAL COMERCIAL, en el destacado edificio a estrenar ubicado sobre Avenida, en pleno corazón de la Aguada.

LOCAL B Cuenta con un metraje total de 64.58 m², Propios 59.64 m²

Se puede unir al LOCAL A (ver plano), consultar disponibilidad.

EI EDIFICIO

Se implanta en una zona con una fuerte dinámica comercial.

Se ubica sobre una esquina, con tres fachadas despejadas, despliega imponentes losas 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.

Posee una gran visualización, no solo por su implantación en esquina y sobre la Avenida, 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

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

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

Excelente oportunidad para inversión.

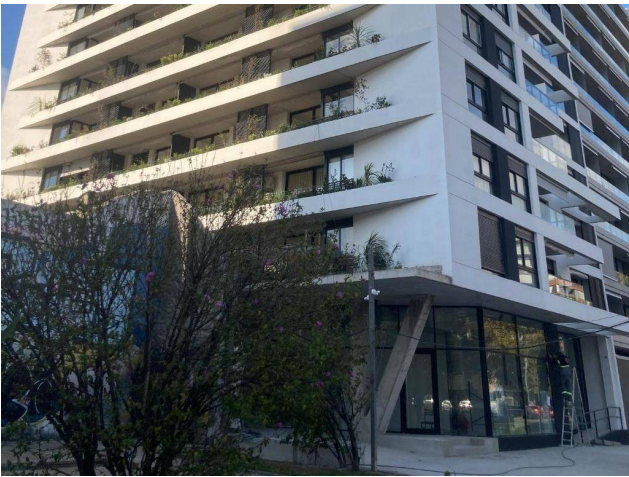
Honorarios inmobiliarios 3%+ IVA

Ubicación
, Aguada, Montevideo

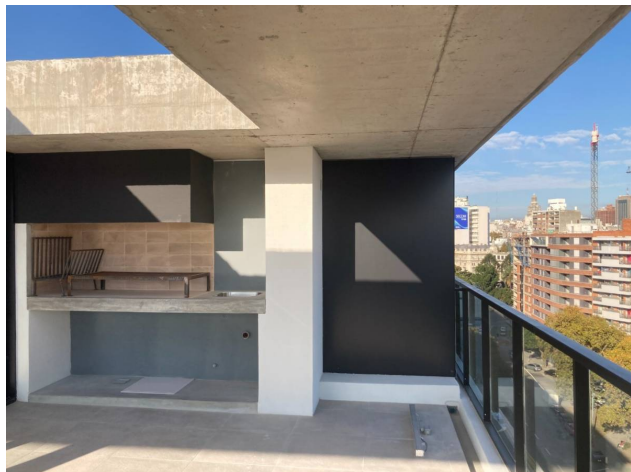
Referencias



Catálogo de fotos



CERO UNO
RENTAL



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

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeto 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.