



Arq. Maria Noel Benvenuto

CENTURY 21.

Premier

ID: 5237

mnbvenuto@c21premier.com.uy
+59899262375



Local en Venta

Barrio Sur, Montevideo



Venta: US\$ 158.224

Tipo de propiedad: Local

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 63,8 m²
- **Construcción:** 58,8 m²
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Cocina:** cocineta
- **Número de Elevadores:** 2

- **Numero De Casas:** 81
- **Calidad de la Construcción:** Alta

- Preinstalacion de A/A
- SUM

- Public laundry

- Seguridad

- Solarium

Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2022

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Venta de LOCAL COMERCIAL, ubicado en un notable punto de la ciudad, calle Canelones en Barrio Sur, a pocas cuadras de la rambla, de 18 de julio y la ciudad vieja,
Es una excelente oportunidad para inversión.

LOCAL B Cuenta con un metraje total de 63.80 m², Propios 58.85 m²

*Consultar por local unificado (ver plano)

LOCAL A + LOCAL B

Cuenta con un metraje total de 128 m²

USD 297.538

EI EDIFICIO

Son dos torres diferenciadas unidas por un puente. Tienen una altura de 11 pisos y reúnen un total de 81 apartamentos con tipologías de 1 a 3 dormitorios.

La torre Norte cuenta con 38 apartamentos sobre la calle Canelones, mientras la torre Sur presenta 43 unidades; de las cuales su mayoría cuenta con vista al mar.

Todas las unidades tienen terrazas y amplios ventanales que otorgan mucha luminosidad a los ambientes.

Cuenta con un total de 43 garages y cocheras ubicadas en la Planta Baja y Subsuelo del edificio.

Además, la azotea de ambas torres cuenta con un amplio sector de amenities.

AMENITIES

El edificio cuenta con variedad de amenities tales como: Parrilleros, Solárium, Espacio de Co-Living, Espacio de Co-Working, Bike Parking, Laundry, Tender.

Las cocheras se comercializan aparte con precios desde U\$S 16.000 - CONSULTE DISPONIBILIDAD

ESQUEMA DE PAGO

100% Pago contado

4.5% Gastos de ocupación a la posesión

Honorarios inmobiliarios 3%+IVA

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

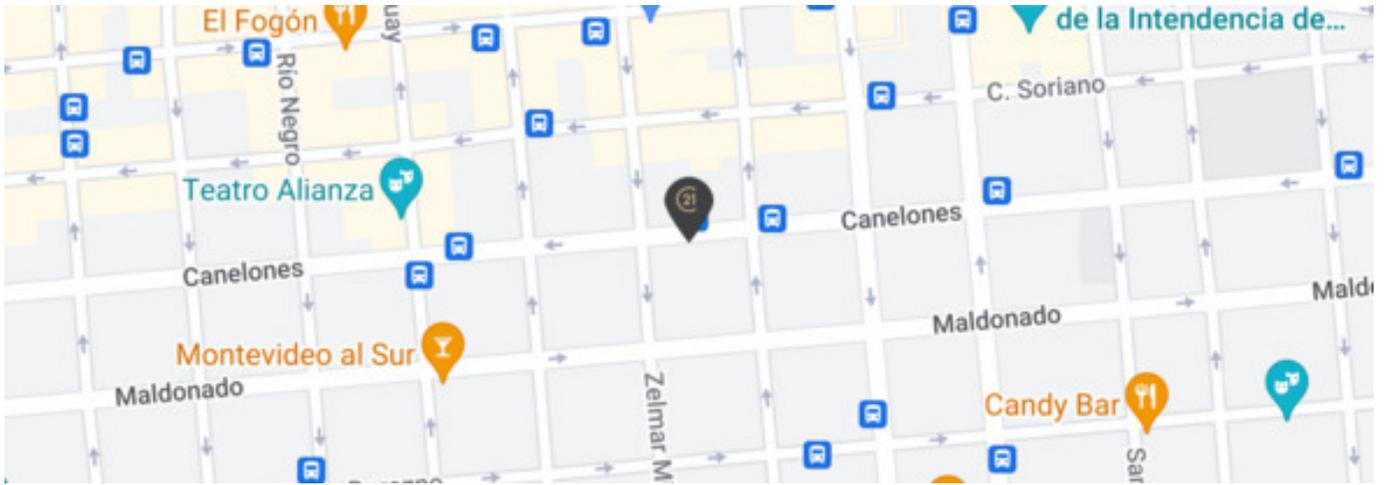
Exoneración del IP por 10 años

Exoneración del IVA en la compra

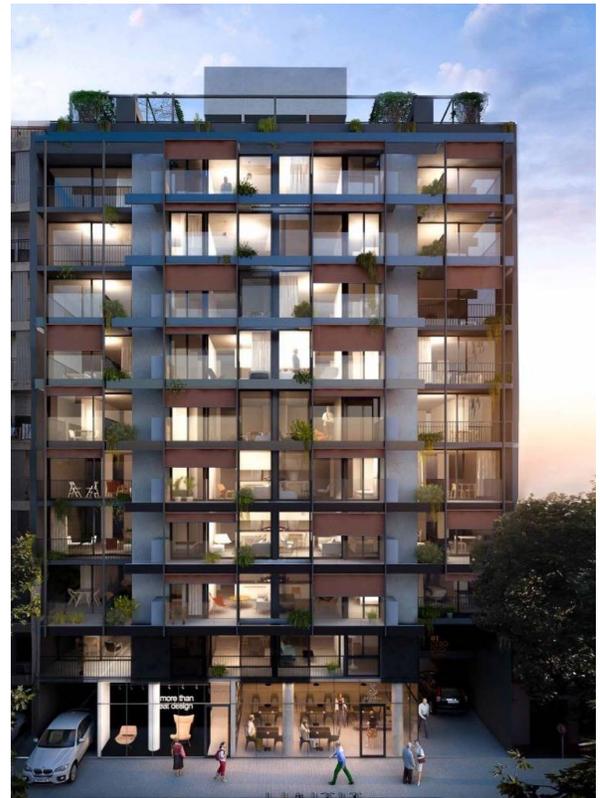
Ubicación

, Barrio Sur, Montevideo

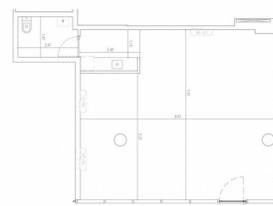
Referencias



Catálogo de fotos



LC

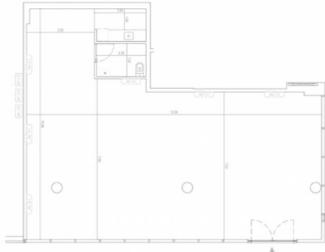


LOCAL B
Total 43,80 m²
Propios 58,95 m² / C.D.M. 4,95 m²

CERRO UNO
EL CENTRO



LC



LOCAL COMERCIAL UNIFICADO
Total 128 m²
Propios 116,90 m² / C.D.M. 11,10 m²

C1
CERO
UNO/
DEL CENTRO



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.