



Arq. Maria Noel Benvenuto

CENTURY 21

Premier

ID: 5239
mnbvenuto@c21premier.com.uy
+59899262375



Departamento en Venta

Barrio Sur, Montevideo



Venta: US\$ 136.612

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 61,0 m²
- **Construcción:** 45,2 m²
- **Dormitorios:** 2
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Cocina:** integral
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 1

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

- Parrilla
- Solarium

- Preinstalacion de A/A
- SUM

- Public laundry

- Seguridad

Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2022

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Venta de apartamento a estrenar de 2 dormitorios, 1 baño, contrafrente.

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,

UNIDAD 101

*PROMO POR MES DE ABRIL

PRECIO PROMO + COCHERA: USD 135.850 + GASTOS

EL 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.
- La azotea de ambas torres cuenta con un amplio sector de amenities.

LOS APARTAMENTOS

- Ambientes amplios y luminosos
- Espacios exteriores en todas las unidades
- Garages en subsuelo
- Terminaciones de calidad

- Amplias aberturas de aluminio anodizado de alta prestación.
- Piso vinílico similar madera natural.
- Pisos de porcelanato en baños.
- Revestimiento de cocina y baños de primera calidad.
- Puertas con herrajes de acero inoxidable.
- Previsión de instalación para TV/Cable.
- Preinstalación para aires acondicionados.

AMENITIES

- Parrilleros en ambas torres
- 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

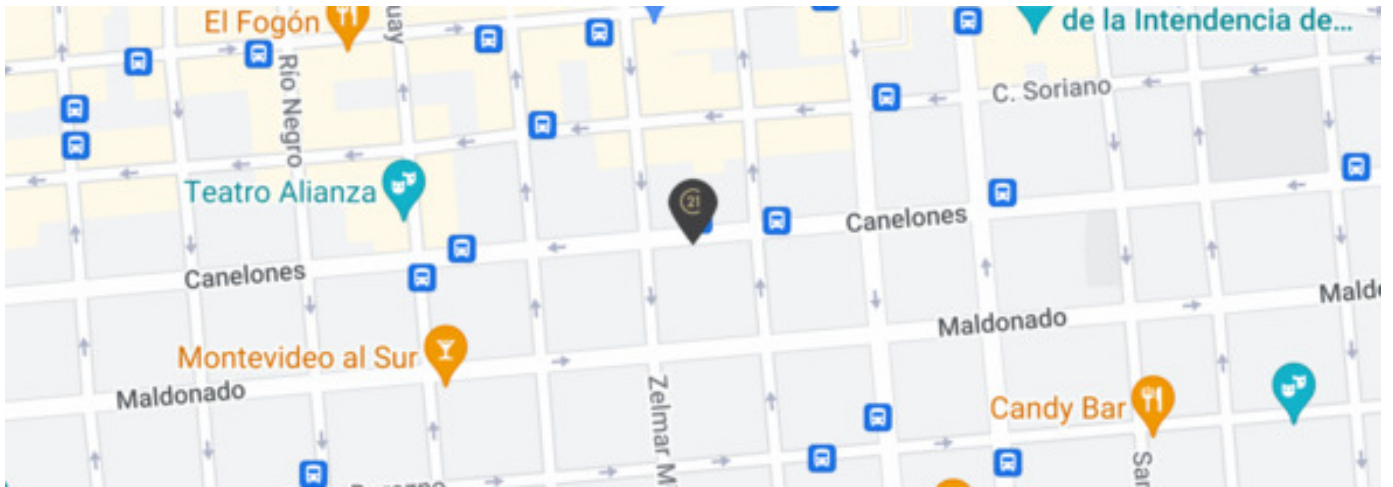
Exoneración del IP por 10 años

Exoneración del IVA en la compra

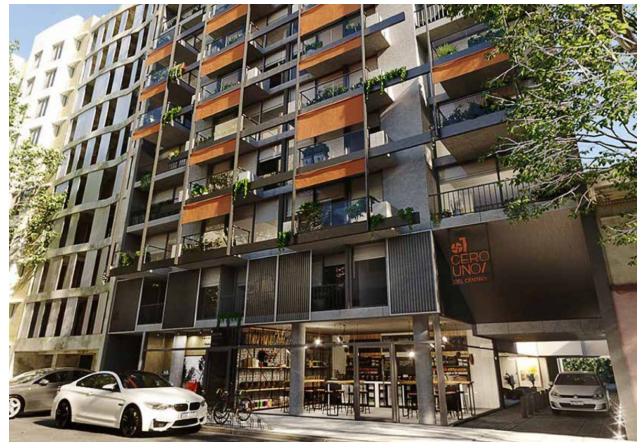
Ubicación

, Barrio Sur, Montevideo

Referencias



Catálogo de fotos



UF 101

2 DORMITORIOS / 1 BAÑO	
Área propia m ²	45,25
Terraza m ²	1,40
Área muros m ²	3,04
Área ductos m ²	0,10
Área común m ²	7,23
ÁREA TOTAL m²	61,04

NOTA:
100% muros exteriores
100% muros separativos con áreas comunes
50% muros separativos entre unidades y medianeras.
Las áreas propias, terrazas, ductos, área común, patios o veredas están contempladas según los criterios del APROU.



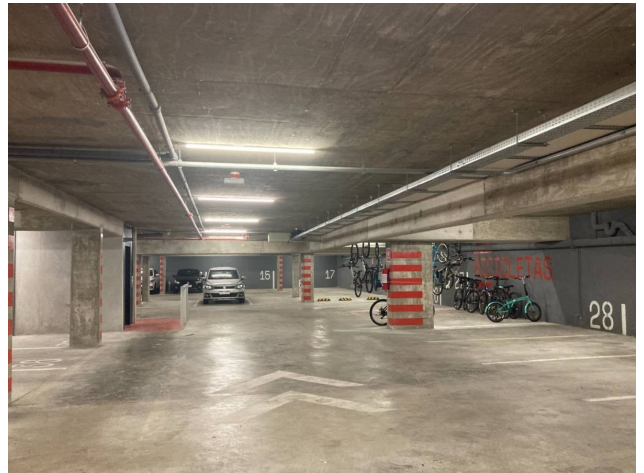
AMENITIES

CALLE CANEIONES

01 CERO UNO DEL CENTRO

Proyecto aprobado según Planos del Poder Ejecutivo (Ley 18.192) de la D.S. (verificar regulaciones, modificaciones). Las unidades del proyecto pueden ser otorgadas mediante subasta, mediante subasta de precios en la ley 18.201 o mediante negociación directa. Todos los programas, especificaciones e instalaciones de las unidades son representativas, no necesariamente definitivas y están sujetas a modificaciones. El desarrollador se reserva el derecho de aceptar o no cualquier modificación que afecte el equilibrio del proyecto, así como cualquier otro aspecto de carácter técnico.





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