



Arq. Maria Noel Benvenuto

**CENTURY 21.**

Premier

ID: 5240

mnbvenuto@c21premier.com.uy  
+59899262375



### Departamento en Venta

Barrio Sur, Montevideo



**Venta: US\$ 165.130**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- Terreno: 76,6 m<sup>2</sup>
- Construcción: 54,6 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 2
- Baños: 1
- Niveles construidos: 11
- Cocina: integral
- Número de Elevadores: 2
- Piso En Que Se Encuentra: 2
- Numero De Casas: 81

- Calidad de la Construcción: Alta

- Balcón
- Public laundry

- Luminoso
- Seguridad

- Parrilla
- Solarium

- Preinstalacion de A/A
- SUM

### Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2022

Libre de Gravamen: Si

### Descripción

Venta de apartamento a estrenar de 2 dormitorios y 1 baño, con vistas al Río de La Plata.

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,

Precio publicado por unidad 208

CONSULTE

\*UNIDADES DISPONIBLES EN OTROS PISOS:

- 8 PISO / UF804 - USD 183.396
- 9 PISO / UF908 - USD 197.205

## 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.
- 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 20.000 - CONSULTE DISPONIBILIDAD

## ESQUEMA DE PAGO

100% Pago contado  
4.5% Gastos de ocupación a la posesión  
Reserva 3.000 USD

Acepta Banco

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

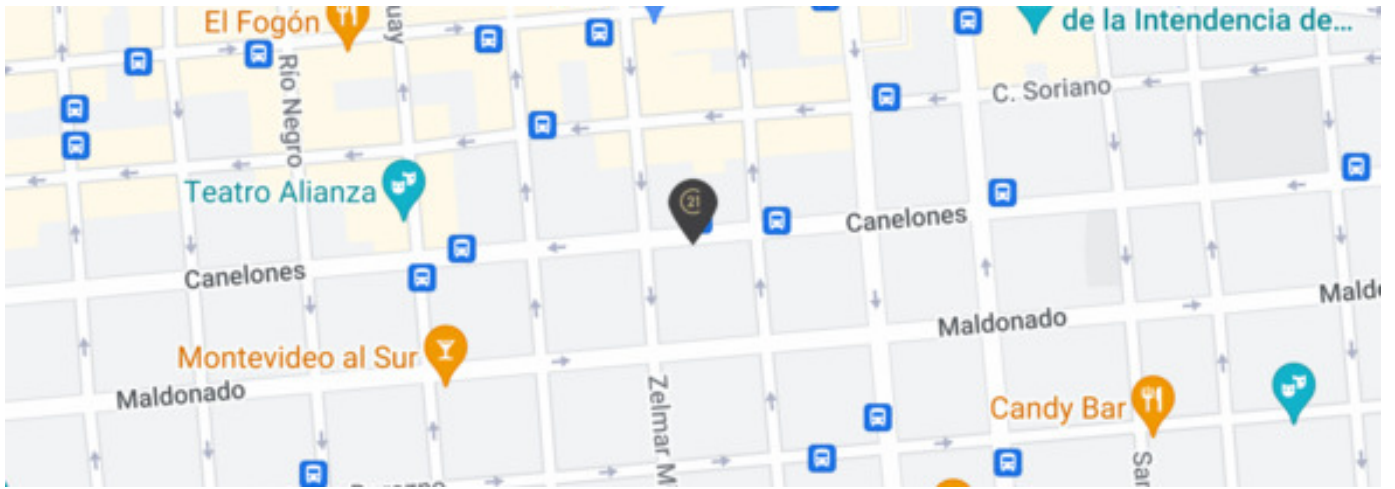
Exoneración del IVA en la compra

---

## Ubicación

, Barrio Sur, Montevideo

## Referencias



## Catálogo de fotos





**PISOS**  
**2/5/6/7**



**1 DORMITORIO**

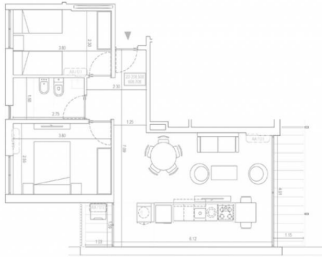
UF 202, 502, 602, 702 - Total 46,22 m<sup>2</sup>  
 Propios 22,86 m<sup>2</sup> / Balcón 3,65 m<sup>2</sup> / C.D.M. 9,71 m<sup>2</sup>  
 UF 203, 503, 603, 703 - Total 45,78 m<sup>2</sup>  
 Propios 22,86 m<sup>2</sup> / Balcón 3,65 m<sup>2</sup> / C.D.M. 9,27 m<sup>2</sup>  
 UF 204, 504, 604, 704 - Total 42,34 m<sup>2</sup>  
 Propios 21,91 m<sup>2</sup> / Balcón 3,13 m<sup>2</sup> / C.D.M. 7,32 m<sup>2</sup>  
 UF 207, 507, 607, 707 - Total 42,62 m<sup>2</sup>  
 Propios 21,91 m<sup>2</sup> / Balcón 3,13 m<sup>2</sup> / C.D.M. 7,58 m<sup>2</sup>

**2 DORMITORIOS**

UF 201, 501, 601, 701 - Total 73,19 m<sup>2</sup>  
 Propios 34,99 m<sup>2</sup> / Balcón 5,57 m<sup>2</sup> / C.D.M. 16,63 m<sup>2</sup>  
 UF 205, 505, 605, 705 - Total 72,78 m<sup>2</sup>  
 Propios 35,22 m<sup>2</sup> / Balcón 5,97 m<sup>2</sup> / C.D.M. 16,59 m<sup>2</sup>  
 UF 206, 506, 606, 706 - Total 77,22 m<sup>2</sup>  
 Propios 35,05 m<sup>2</sup> / Balcón 6,72 m<sup>2</sup> / C.D.M. 15,45 m<sup>2</sup>  
 UF 208, 508, 608, 708 - Total 76,59 m<sup>2</sup>  
 Propios 34,57 m<sup>2</sup> / Balcón 6,48 m<sup>2</sup> / C.D.M. 15,54 m<sup>2</sup>



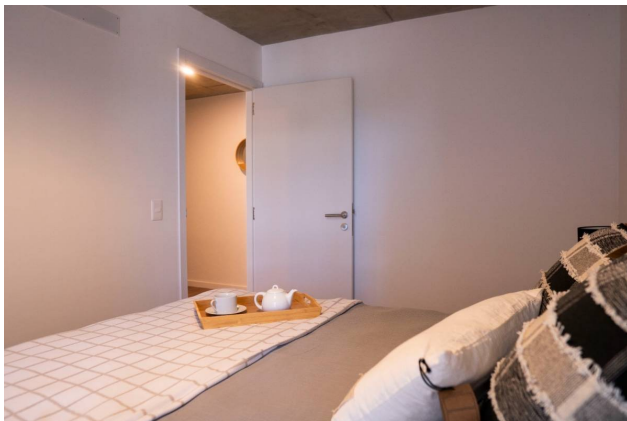
**UF**  
**208**

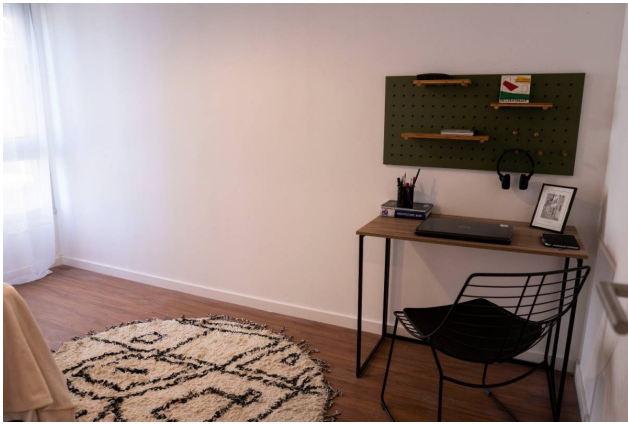
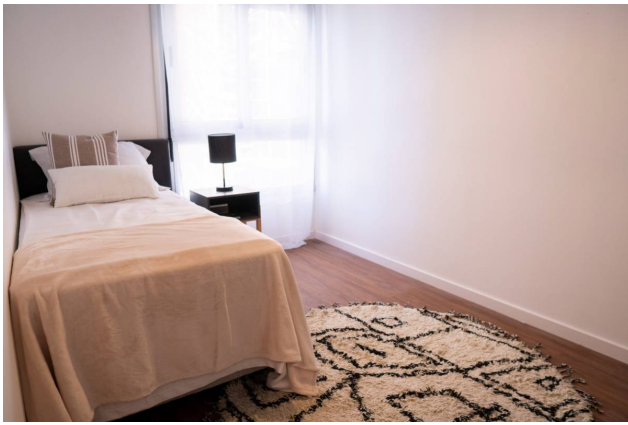


**2 DORMITORIOS / 1 BAÑO**

Área propia m<sup>2</sup> 54,57  
 Terraza m<sup>2</sup> 6,48  
 Área muros m<sup>2</sup> 7,52  
 Área duchos m<sup>2</sup> 0,10  
 Área común m<sup>2</sup> 792  
**ÁREA TOTAL m<sup>2</sup> 76,59**

**NOTA:**  
 100% muros exteriores  
 100% muros repartidos con áreas comunes  
 50% muros repartidos entre unidades y medianeras.  
 Las áreas propias, terrazas, duchos, área común, patio o  
 retiros están consideradas según los criterios del APCCO.



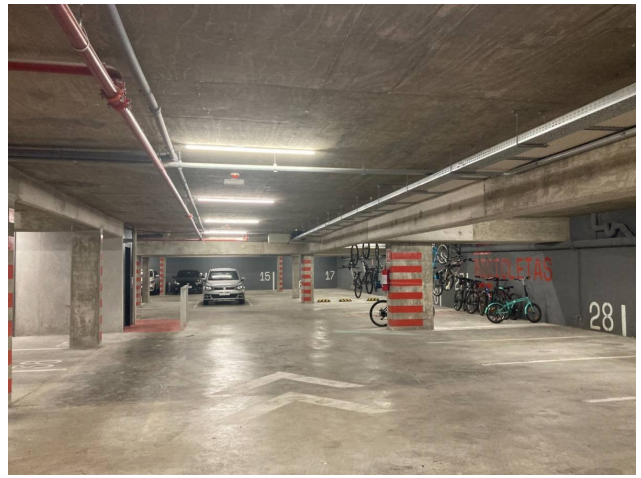


AMENITIES



Proyecto aprobado según Volumen del Poder Ejecutivo Dec. 18.170, de la DCU, normas reglamentarias, modificaciones. Los planos del presente pueden ser actualizados mediante decreto, considerando cualquier ley promulgada en el 2012 y cualquier modificación de la Ley 18.170. El presente no es un contrato, todo lo que se menciona en él debe ser verificado con el arquitecto a cargo del proyecto y con el arquitecto a cargo de la obra.





**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.