



Laura Misa

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5248

lmisa@c21alpha.com.uy

+59893432111



Departamento en Venta

Presidente Berro Tres Cruces, Montevideo



Venta: US\$ 110.124

Mantenimiento : 2.500

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 46,4 m²
- **Construcción:** 33,6 m²
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 4
- **Cocina:** integral
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Numero De Casas:** 55
- **ambientes:** 1

- Acepta Mascotas
- Living comedor

- Gimnasio
- Public laundry
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

- Agua
- Aire Acondicionado individual
- Luminoso
- Sala de juegos

- Internet
- Apto credito
- Calefacción por aire
- Parrilla
- Seguridad

- Balcón
- Aptos mascotas
- En construccion
- Perimetral
- SUM

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2025

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Torre ubicada sobre la calle Presidente Berro entre la Avenida 8 de Octubre y Avenida Italia garantizando conectividad y proximidad a todos los servicios y equipamientos públicos y privados.

La posibilidad de acceso inmediato a las principales arterias de vía rápida de entrada y salida a la ciudad, así como su cercanía a distintos puntos estratégicos de la zona, como la principal terminal de ómnibus nacionales e internacionales del Uruguay, hacen que sea un proyecto único, con fuerte impronta urbana, para vivir y conectarse con la ciudad.

La torre en régimen de propiedad horizontal, con destino a unidades de apartamentos promovidos por la Ley 18.795, se desarrolla en niveles variables entre 4 y 5 pisos por la pendiente de la calle Presidente Berro, conformado por dos núcleos de circulación vertical independientes. El proyecto cuenta con subsuelos destinados a garajes y áreas técnicas.

El programa residencial se compone de unidades de apartamentos, monoambientes, 1 y 2 dormitorios.

En el nivel de acceso sobre la calle Presidente Berro, cada acceso peatonal independiente cuenta con su propio Lobby, y este conecta al núcleo de circulación vertical de cada sector. A ambos lados de la torre, dos accesos vehiculares por la calle Presidente Berro, flanquean la misma, con control de acceso y portón motorizado.

AMENITIES ÚNICOS:

- Cerradura digital
- CCTV
- Smart Lockers
- Meeting room y cowork
- Print Center
- Study Room
- Game Room
- Gym
- Laundry
- Bicicletas de cortesía

El proyecto esta amparado bajo la Ley de Vivienda Promovida por lo que cuenta con los siguientes beneficios:

- Exoneración del IVA
- Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro)
- Exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años

El proyecto se encuentra en etapa de OBRA

Precio de Venta Unidad 001: usd 110.124

Gastos comunes aprox. \$ 2500

Gastos de ocupación 4%

Honorarios inmobiliarios 3%+ IVA

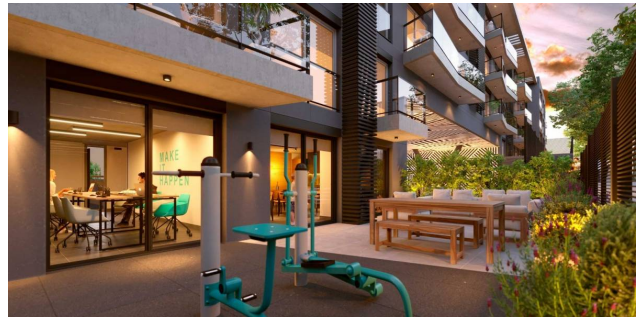
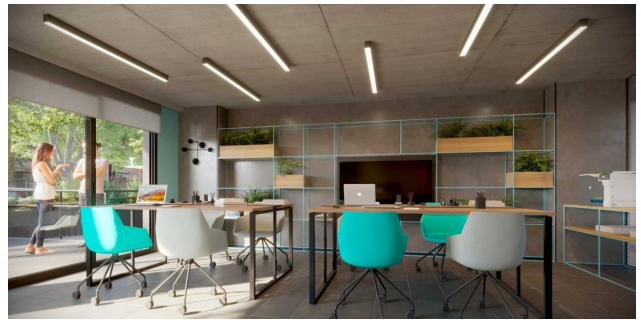
Ubicación

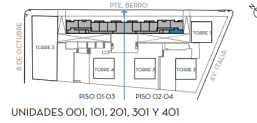
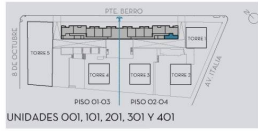
Presidente Berro , Tres Cruces, Montevideo

Referencias

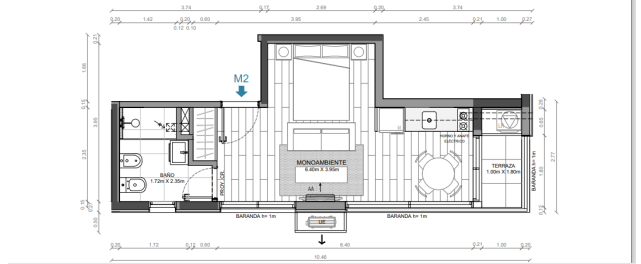


Catálogo de fotos





ESC 175
V05 - Septiembre 2022



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.