



Arq. Maria Noel Benvenuto

CENTURY 21

Premier

ID: 5260
mnbvenuto@c21premier.com.uy
+59899262375



Local en Venta

Barrio Sur, Montevideo



Venta: US\$ 155.573

Tipo de propiedad: Local

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 71,2 m²
- **Construcción:** 66,6 m²
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Cocina:** cocineta
- **Número de Elevadores:** 2
- **Numero De Casas:** 104
- **Calidad de la Construcción:** Alta

- Acepta Mascotas
- Preinstalacion de A/A

- Aptos mascotas
- Public laundry

- Gimnasio
- Solarium

- Parrilla
- SUM

Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2024

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, centro y ciudad vieja.

Es una excelente oportunidad para inversión.

Zona en pleno crecimiento con muy buena conectividad al resto de la ciudad y rodeado de servicios.

El Edificio

Orientado al norte sobre la calle Canelones, el proyecto consta de 2 torres de 11 pisos, un total de 104 apartamentos, además garajes, cocheras y boxes en PB y SS. Se convertirá una nueva pieza urbana que con su volumetría, cromaticidad y dinamismo otorgaran un carácter novedoso al centro de Montevideo.

Se compone de:

- Subsuelo con garages
- Planta baja con 2 locales comerciales, un cowork de usos mixtos, salas de reuniones, gimnasio, cocheras semicubiertas, bauleras/boxes y bike parking
- 10 pisos con un total de 104 apartamentos
- Amenities en el piso 11

Además cuenta con:

- Dos ascensores
- 41 garages cubiertos en subsuelo y 16 cocheras semicubiertas en planta baja
- 18 Bauleras/Boxes
- Área Bike Parking

Características de las áreas comunes

El ingreso al edificio funciona como espacio de cowork y está vinculado al patio interno generando un ambiente muy bien iluminado e ideal para recibir a alguien, trabajar o estudiar. A su vez, se conecta con dos salas de reuniones y un gimnasio propio del edificio.

El ingreso al edificio funciona como espacio de Cowork y está vinculado al patio interno generando un ambiente muy bien iluminado e ideal para recibir invitados, trabajar o estudiar.

A su vez, se conecta con dos salas de reuniones y un Gimnasio propios del mismo.

En el ultimo piso, y complementando la planta baja, se encuentra el Solarium, el Wet Spa, 4 Parrilleros, un Salón de Usos Múltiples con Baño, Kitchenette y un Laundry con Tender.

*Finalización de la obra : ENERO 2024

Esquema de pago

20% Anticipo / compromiso CV

40% Financiación cuita (cant.11)

40% A la posesión

4.5% Gastos de ocupación

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

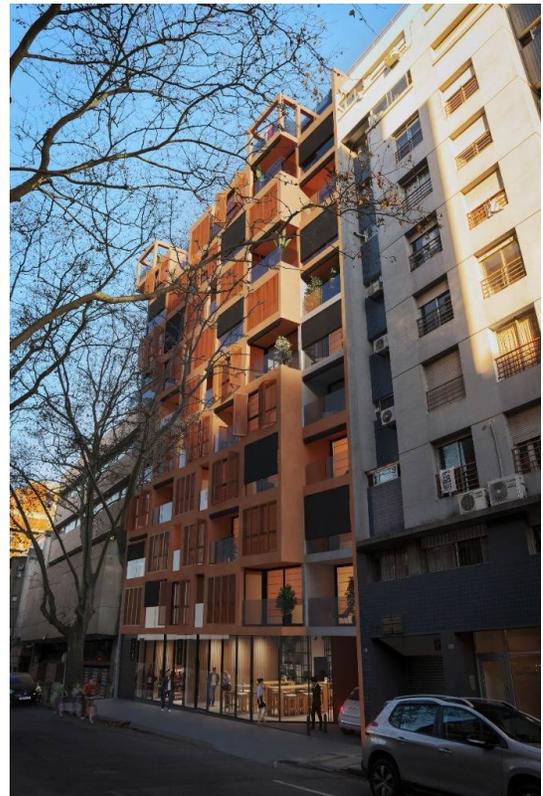
Ubicación

, Barrio Sur, Montevideo

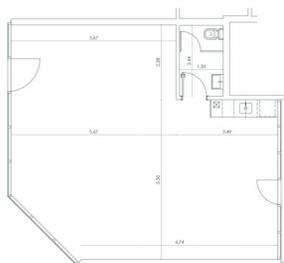
Referencias



Catálogo de fotos



PLANTA BAJA



LOCAL COMERCIAL
LC1 - Total 71,25 m²
Proyecto 8965.007 / C.D.N. 4.6 m²



AMENITIES



Excelentes vistas a la Ciudad, a la Rambla y al Mar • Solarium • Wet Spa • 4 Parrileros Semicubiertos
 Coliving • Salón de usos múltiples con baño y kitchenette • Laundry • Tender

32



PLANTA BAJA



COCHERAS
 1 a 5 / 7 / 9 / 16
 2,05 x 4,80 m
 6 / 8 / 10 a 15
 2,40 x 4,80 m

BAULERAS
 1 a 17
 1,73 m²
 18
 1,64 m²

BAULERAS
 Local Comercial 1
 71,28 m²
 Local Comercial 2
 63,49 m²

20



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.