



Laura Misa

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5273

lmisa@c21alpha.com.uy

+59893432111



### Departamento en Venta

Presidente Berro Tres Cruces, Montevideo



**Venta: US\$ 146.260**

**Mantenimiento : 3.500**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- Terreno: 66,8 m<sup>2</sup>
- Construcción: 48,4 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 1
- Baños: 1
- Niveles construidos: 4
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 2
- Piso En Que Se Encuentra: 2
- Numero De Casas: 57
- ambientes: 2

- Cocina
- Balcón

- Acepta Mascotas
- Living comedor

- Agua
- Aire Acondicionado individual
- Gimnasio
- Preinstalacion de A/A
- Seguridad 24 hs

- Internet
- Apto credito
- Aptos mascotas
- Luminoso
- Public laundry
- SUM

- Calefacción por aire
- Parrilla
- Sala de juegos

- En construccion
- Perimetral
- Seguridad

### 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 210: usd 146.260

Gastos comunes aprox. \$ 3500

Gastos de ocupación 4%

Honorarios inmobiliarios 3%+ IVA

---

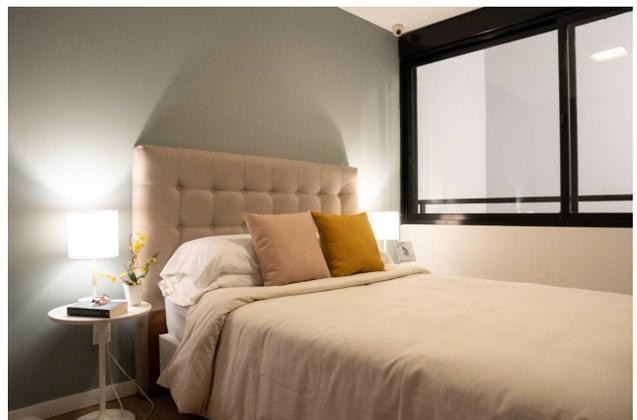
## Ubicación

Presidente Berro , Tres Cruces, Montevideo

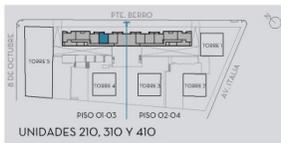
## Referencias



## Catálogo de fotos







**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.