



Laura Misa

# CENTURY 21.

Alpha

ID: 5286

lmisa@c21alpha.com.uy

+59893432111



## Departamento en Venta

Tres Cruces, Montevideo



**Venta: US\$ 214.000**

**Mantenimiento : 7.400**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 98,7 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 98,7 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 3
- **Baños:** 2
- **Niveles construidos:** 7
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 3
- **Piso En Que Se Encuentra:** 6
- **Numero De Casas:** 125
- **ambientes:** 4

- Cocina
- Balcón

- Acepta Mascotas
- Living

- Agua
- Living comedor

- Electricidad
- Aire Acondicionado individual

- Apto credito
- En construccion
- Preinstalacion de A/A
- SUM

- Aptos mascotas
- Gimnasio
- Seguridad
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

- Calefacción por aire
- Luminoso
- Seguridad 24 hs

- Cochera subterranea
- Parrilla
- Seguridad porteria

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

El proyecto se ubica en la zona de Tres Cruces, en la calle La Paz esq. Defensa, en un sector de gran evolución reciente producto de nuevos proyectos residenciales, de importantes transformaciones en el espacio público y de la proximidad a grandes equipamientos y servicios de alcance nacional.

La torre está desarrollada mediante un volumen edificado con amplia fachada a la calle La Paz, orientación Norte, lo que garantizará un asoleamiento e iluminación natural durante todo el día al conjunto.

Al interior de la manzana este volumen se articula con las nuevas construcciones linderas logrando una integración de sus espacios exteriores y permitiendo a las unidades interiores con orientación Este-Oeste disfrutar de la calma del patio central.

El programa residencial se compone de unidades de 1, 2 y 3 dormitorios, existiendo unidades de 2 y 3 dormitorios con parrilleros individuales.

Las torres cuenta con:

- Lobby de doble altura con mobiliario contemporáneo.
- Unidades con cerradura digital
- Control de acceso con tarjeta codificada
- CCTV
- Espacio co-work
- Salas de reuniones
- WiFi en áreas comunes
- Multicancha
- Juegos para niños
- Gimnasio
- Equipamiento fitness
- Pet garden
- Salones de Usos Múltiples con parrillero y cocina integrada
- Parrilleros exteriores pergolados

El proyecto se encuentra amparado por la ley de vivienda promovida, Ley 18.795 por lo que contará con:

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

Precio unidad 618 - 3 DORMITORIOS usd 214.000 INCLUYE GARAGE

ENTREGA INMEDIATA

Gastos comunes estimados \$7.400

Gastos de ocupación 4%

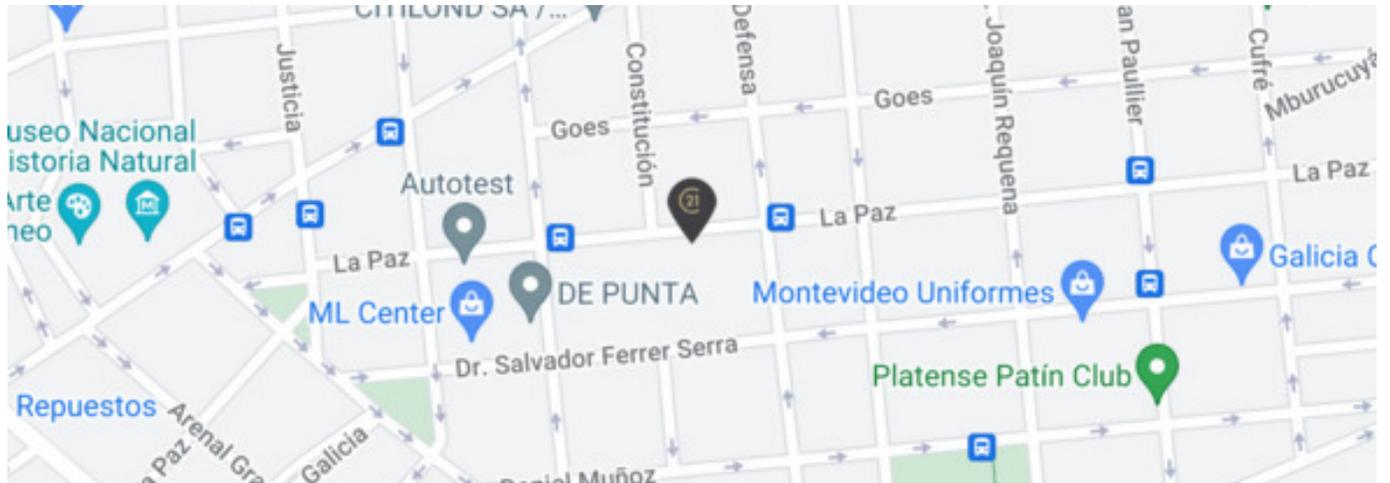
Honorarios inmobiliarios 3% + iva

---

## Ubicación

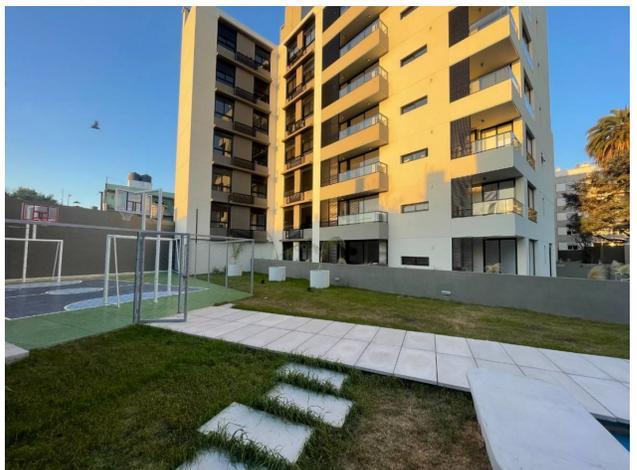
, Tres Cruces, Montevideo

## 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 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.