



Ulises Fontanini

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5521

ufontanini@c21alpha.com.uy

+59891231242



### Departamento en Venta

Av. Uruguay Cordón, Montevideo



Venta: US\$ 189.746

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 114,2 m<sup>2</sup>
- Construcción: 114,2 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 2
- Baños: 1
- Niveles construidos: 11
- Tipo Terreno: regular
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 1
- Piso En Que Se Encuentra: 10
- Numero De Casas: 2
- Calidad de la Construcción: Media Alta
- ambientes: 3

- Cocina
- Internet
- Apto credito
- Luminoso
- SUM

- Acepta Mascotas
- Pavimento
- Aptos mascotas
- Parrilla
- Tipo de cobertura (Garage): 1

- Agua
- Balcón
- Deck
- Seguridad
- Tipo Garage: 1
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

- Electricidad
- Living comedor
- En construccion
- Seguridad porteria
- Acceso al Garage: 2

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Desarrollo Site Narvaja. Entrega en julio 2025

¡Excelente oportunidad de inversión!

El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795, Ley de Vivienda Promovida (Vivienda Social) por lo que cuenta con:

- Exoneración del ITP
- Exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años
- Exoneración del IP por 10 años

Se ubica en Montevideo en el corazón del barrio Cordon, en Uruguay esq. Tristán Narvaja y a dos cuadras de 18 de julio. Nos referimos a una de las zonas más demandadas por estudiantes, profesionales y personas con necesidad de centralizar su vida alrededor de la Biblioteca Nacional, Universidad de la República, Banco Hipotecario del Uruguay, Ministerio de Salud Pública y muchas otras instituciones públicas y privadas del Uruguay.

También es una zona muy dinámica debido a su oferta comercial, no solo sobre nuestra avenida principal, 18 de Julio, sino como la famosa feria de Tristán Narvaja y a pocas cuadras de la Rambla de Montevideo al sur.

El emprendimiento emplazado sobre la calle Uruguay, proyecta una Torre moderna y funcional con construcción tradicional. Site Desarrollos se caracteriza por su calidad constructiva, paredes en mampostería sólidas y terminaciones modernas, actualizadas siempre a los últimos materiales disponibles.

Site Narvaja se desarrolla en 11 plantas con orientación Norte-Sur, en total: 1 Monoambiente, 36 unidades de un dormitorio y 2 Penthouse de 2 dormitorios con terrazas amplias. Todas con excelente vistas a espacio urbano y óptimo asoleamiento.

Todas las unidades cuentan con terrazas (frente, pasantes o contrafrente).

ESTA Unidad 1002 es un Penthouse de 2 dormitorios: Al frente 114.25 m2 totales, 36 m2 de terraza y más de 70 m2 interiores.

Salón de Usos Múltiples con Parrillero y Terraza de eventos en el Piso 11.

Consultá por apartamentos de 1 dormitorio disponibles.

Precios:

- 2 dormitorios: desde USD189.746 - últimas dos unidades!

- 1 dormitorio: desde USD109.721

Garajes: desde USD16.000

Precios no incluyen:

- Gastos de ocupación 4%

- Honorarios inmobiliarios 3% más IVA (se abonan al compromiso).

Estrena: Julio 2025.

---

## Ubicación

Av. Uruguay , Cordón, Montevideo

## Referencias

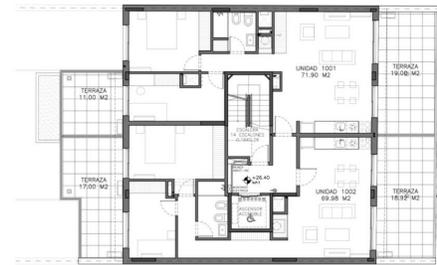


## Catálogo de fotos

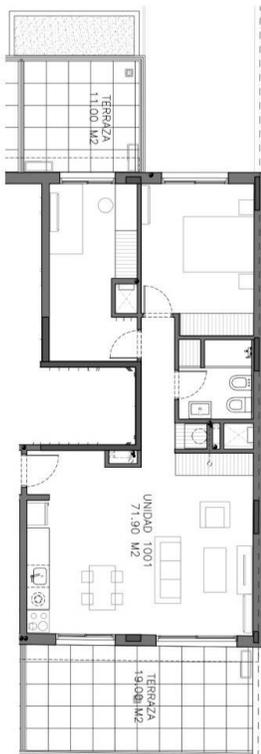




PLANTAS



Nivel 10



PLANTAS

Parrillero uso común



Nivel 11

**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.