



Arq. Maria Noel Benvenuto

**CENTURY 21.**

Premier

ID: 5588

mnbvenuto@c21premier.com.uy

+59899262375



**Departamento en Venta**

Parque Batlle, Montevideo



**Venta: US\$ 176.188**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- Terreno: 72,4 m<sup>2</sup>
- Construcción: 48,9 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 2
- Baños: 1
- Niveles construidos: 5
- Cocina: integral
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 2
- Piso En Que Se Encuentra: 1
- Numero De Casas: 81
- Calidad de la Construcción: Media Alta

- Regaderas: 1
- ambientes: 3

- Acepta Mascotas
- Teléfono
- Seguridad 24 hs

- Agua
- Parrilla
- Solarium

- Cable
- Preinstalacion de A/A

- Electricidad
- Public laundry

**Estado de la propiedad**

Provincia/Región: Nuevo  
 Años de Antigüedad: 2024  
 Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Apartamento de 2 dormitorios y 1 baño en Parque Batlle, sobre la calle Brito Foresti. UNIDAD 105 - balcón 6.42 m2.

Orientada al norte, en el bloque de fachada.

Excelente para inversión y/o renta.

Ubicado en una zona residencial, a metros de las principales avenidas de la ciudad, con cómodos accesos a centros de salud y universidades.

Actualmente se encuentra en pozo, fecha de finalización diciembre 2024.

81 apartamentos que se desarrollan en dos bloques altos de seis niveles cada uno y un bloque bajo de tres niveles con terrazas en su tercer piso, formando así un proyecto único en la zona.

Todos los bloques que componen el edificio, se encuentran rodeados de patios ajardinados.

Posee un subsuelo con cocheras y bike parking para todos los apartamentos. El ingreso al edificio en planta baja se caracteriza por tener un camino singular con espacios de bike parking y postas verdes que serán espacios destinados para estar, disfrutar, leer o trabajar. Además, el hall del edificio posee un área de co-work interior.

Con el fin de coronar el bloque alto, un conjunto de amenities se despliegan en el último nivel.

En este edificio la naturaleza, la movilidad sustentable y la tecnología son parte del diseño.

Apartamentos monoambientes de 1 y 2 dormitorios. Consulte por otras opciones en diferentes pisos.

## CARACTERÍSTICAS DE LOS APARTAMENTOS:

Todas las unidades cuentan con una gran expansión exterior (balcones, terrazas o jardín) con vegetación incorporada.

Todos los apartamentos del bloque bajo cuentan con área de jardín o azotea de uso privado, dependiendo el piso en el que se encuentren. Los monoambientes del 1° y 2° piso solo cuentan con balcón de uso propio.

Domótica: incluye Control de ingreso a través de una cerradura electrónica, control de iluminación y control de cortinas

## Esquema de pago

40% Anticipo a la firma Contrato de Inversión

20% Financiado en 20 cuotas

40% A la posesión

4,75% Gastos de conexión

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

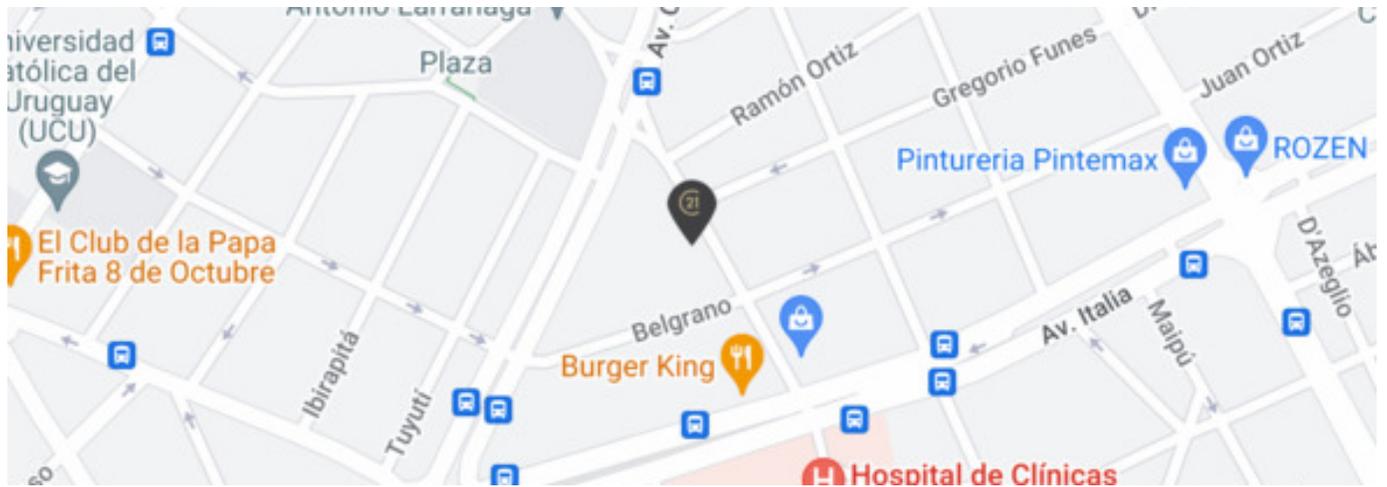
Exoneración del IVA en la compra

3% + IVA Gastos inmobiliaria

---

**Ubicación**  
 , Parque Batlle, Montevideo

**Referencias**



**Catálogo de fotos**



**2 DORMITORIOS**

Sup total 71,30 m<sup>2</sup>  
 Propio 48,90 m<sup>2</sup>  
 Terraza 6,19 m<sup>2</sup>  
 Jardines 0,22 m<sup>2</sup>  
 CDM 15,49 m<sup>2</sup>

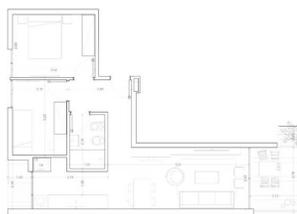


**PISO 1º  
 UF 105**

**2 Dormitorios  
 / 1 Baño**

Área Cubierta 48,90 m<sup>2</sup>  
 Área Terraza 6,19 m<sup>2</sup>  
 Área Jardines 0,22 m<sup>2</sup>  
 Área CDM 15,49 m<sup>2</sup>

**Sub. Total 72,38 m<sup>2</sup>**







**Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo**  
**T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | https://c21premier.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.