



Pablo Gastón Pérez
Murú

CENTURY 21.

Alpha

ID: 5884
pperez@c21alpha.com.uy
+59899592709



Local en Venta

Plaza Independencia Centro, Montevideo



Venta: US\$ 340.000

Mantenimiento : 15.000

Tipo de propiedad: Local

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 100,0 m²
- **Construcción:** 300,0 m²
- **Medida del frente:** 10,9 m
- **Medida del fondo:** 13,8 m
- **Baños:** 2
- **Toilette:** 1
- **Niveles construidos:** 2
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Bueno
- **Número de Elevadores:** 1
- **Calidad de la Construcción:** Media Alta
- **ambientes:** 8

- Cocina
- Cloaca
- Pavimento
- Galería
- Toilette

- No Acepta Mascotas
- Electricidad
- Teléfono
- Hall
- Vestidor

- Agua
- Gas natural
- Comedor
- Lavadero
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

- Cable
- Internet
- Comedor diario
- Sotano
- Ramo Del Comercio (en caso): Gastronomía

• **Orientacion del Terreno (en caso):** 2

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Bueno

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Se trata de un local comercial de 300 m2, en un padrón horizontal, en inmejorable ubicación en barrio Centro, sobre Plaza Independencia, departamento de Montevideo.

ACTUALMENTE ALQUILADO EN 70.000 \$U MENSUALES, con contrato a 3 años, a partir de Junio 2024.

El estado general de conservación de la propiedad es muy bueno, aprovechable en uso comercial, ideal para la instalación de un local gastronómico debido a su acondicionamiento actual, pero también es ideal para uso de comercio, oficina, empresa, casa de cambio o financiera, red de pagos o depósito, entre tantos otros.

Está ubicado en un punto estratégico de la ciudad, donde se une una zona urbana residencial - comercial como lo es el Centro y un polo comercial - financiero como lo es la Ciudad Vieja, sumándose el interés turístico y flujo de turistas durante todo el año.

Frente a Plaza Independencia y a tan solo unos pocos metros de nuestra principal avenida, 18 de Julio y calle peatonal Sarandí, hacen que la ubicación presente una gran versatilidad para la implementación de cualquier tipo de negocio.

Con una muy amplia visibilidad desde casi todos los puntos de la plaza, en un entorno comercial y financiero, lugar de una muy amplia variedad de servicios y concentración de comercios, empresas y público de todo tipo en sus cercanías, y, con muy buena locomoción hacia y desde todo Montevideo, se convierte en uno de los puntos comerciales mas preciados de toda la ciudad, que invita a invertir.

Su ubicación estratégica, frente a la Plaza Independencia y la gran visibilidad del local, aportan por si mismos, mucho valor agregado a esta propuesta.

El local, al frente, se desarrolla en 2 plantas y presenta también un amplio sub-suelo con cámara de frío, bodega y elevador de carga para la descarga de insumos directo a la bodega desde la calle.

La primera planta de 82 m2, presenta un amplio lobby ideal para colocar mesas y sillas, amplio mostrador con heladeras, cocina con potentes extracciones y el acceso al sub suelo a través de una escalera. Las puertas y ventanales de vidrio, permiten una vista despejada a la gran galería abovedada y a Plaza Independencia. Los pisos son todos pisos flotantes.

A la segunda planta se accede por una escalera interna que está en el lobby. Presenta una superficie de 82 m2, otra barra ideal para servir bebidas y la preparación de tragos, y la colocación de mesas, sillas, 2 baños completos (hombres y mujeres), sillones contra las paredes, un cuarto tras la barra con baño y hermosa vista a la galería y parte de la Plaza Independencia a través de un gran ventanal en forma de arco, que permite a su vez, la entrada de gran cantidad de luz natural.

El subsuelo, de 144 m2 tiene amplios espacios y estanterías para almacenamiento de productos a temperatura ambiente, un amplio refrigerador industrial para productos refrigerados y presenta un asesor por el cual se pueden descargar los pedidos de los proveedores desde la calle, directo a la bodega, con acceso desde Plaza Independencia.

Todas estas características sugieren el uso ideal del local para un restaurante o local gastronómico, pero podría oficiar de casa financiera, red de pagos o cualquier otro tipo de negocio.

Contribución anual: 64.000 pesos

Impuesto de primaria anual: 16.000 pesos

Gastos comunes: 16.000 pesos

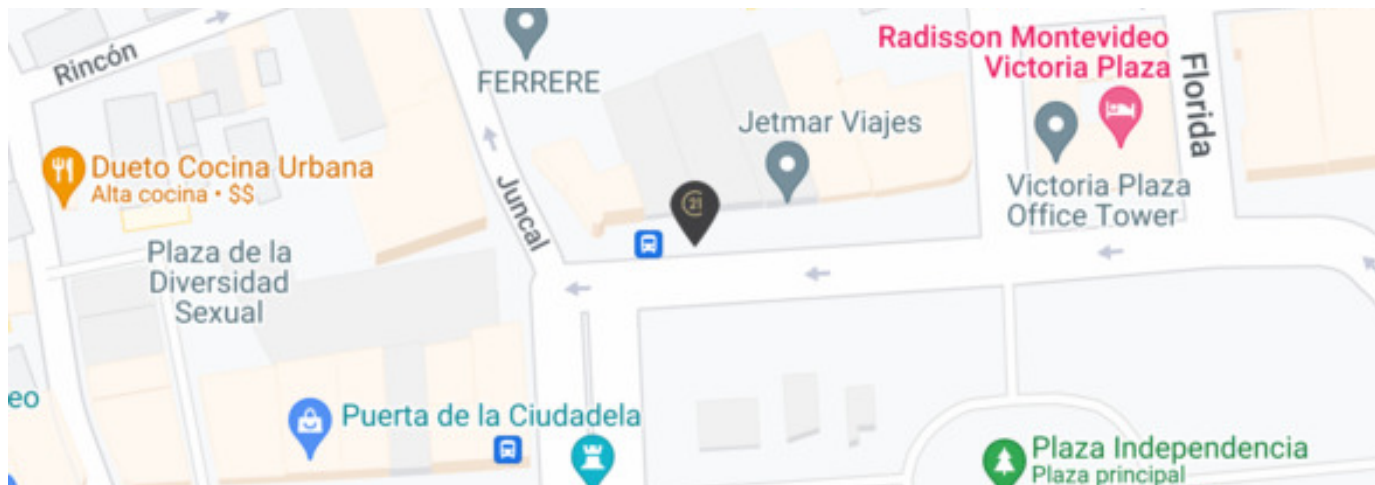
No dude en consultar y coordinar una visita para poder ver todo el potencial de este magnífico local.

Honorarios inmobiliarios: 3% + IVA.-

Ubicación

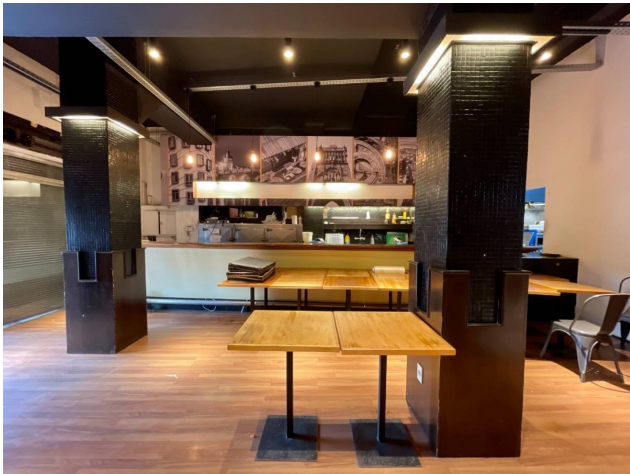
Plaza Independencia , Centro, Montevideo

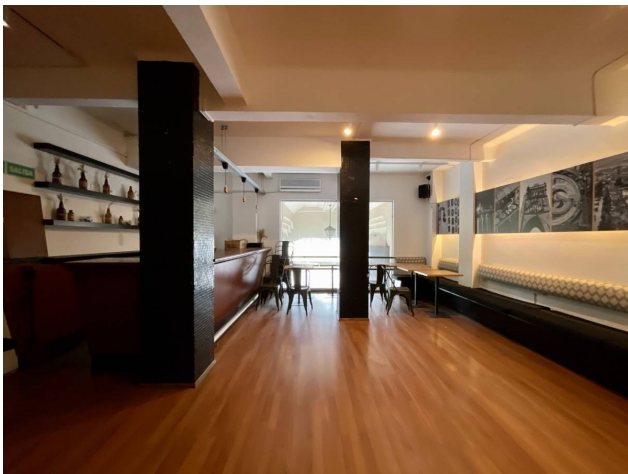
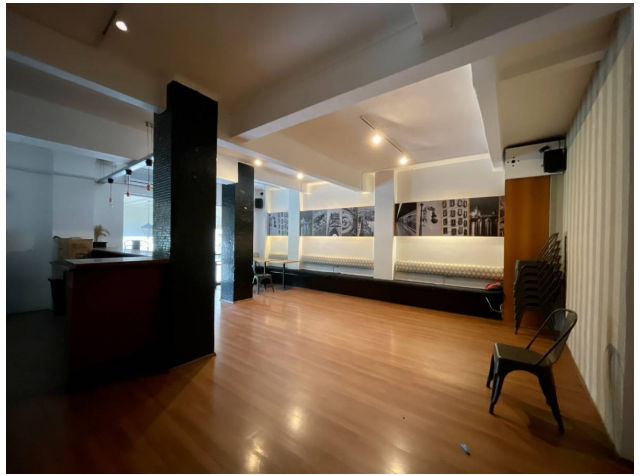
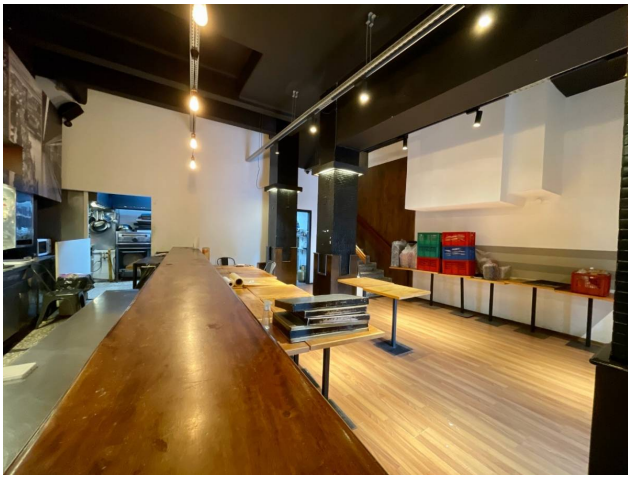
Referencias



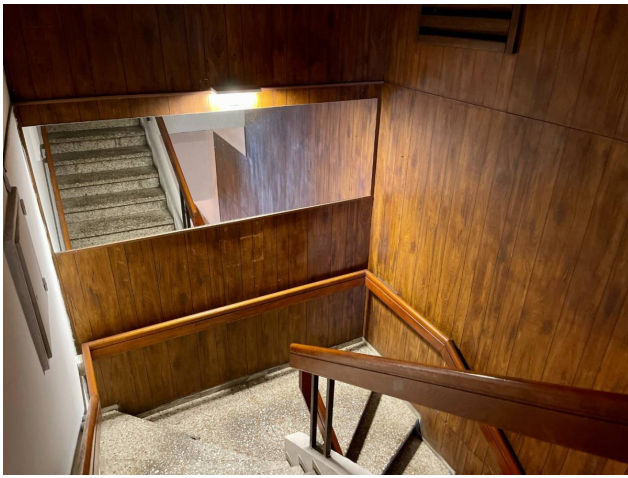
Catálogo de fotos

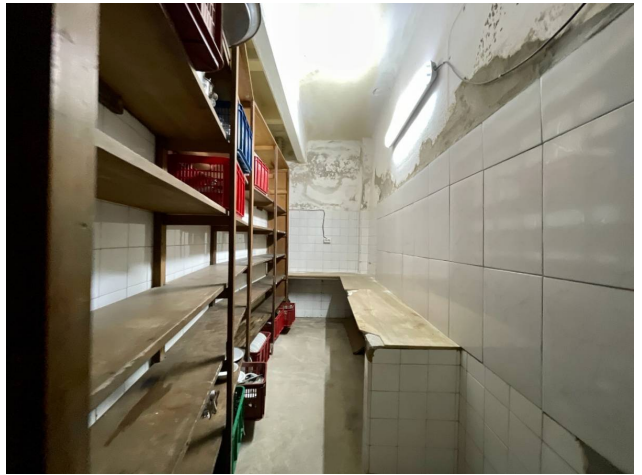












FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104, Buceo, Montevideo
T 099170152 | contacto@c21alpha.com.uy | <https://c21alpha.com.uy>

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.