



Daniel Rosenbaum

CENTURY 21.

Alpha

ID: 6113  
+59899216344



### Departamento en Venta

José Enrique Rodó Cordón, Montevideo



**Venta: US\$ 129.750**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 3.300,0 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 56,8 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 1
- **Baños:** 1
- **Cocheras:** 1
- **Niveles construidos:** 12
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 8
- **Numero De Casas:** 35
- **Calidad de la Construcción:** Alta
- **ambientes:** 4

- Cocina
- Electricidad
- Teléfono
- Lavadero
- Gimnasio
- Seguridad porteria

- Agua
- Gas natural
- Balcón
- Living
- Luminoso
- SUM

- Cable
- Internet
- Comedor
- Living comedor
- Parrilla
- Estilo de construcción: Tradicional moderno
- Tipo de energía: Trifasica

- Cloaca
- Pavimento
- Comedor diario
- Patio
- Quincho
- Status de construcción: Para iniciar obras

• Año de construcción: 2023

• Ventanas: Doble aluminio

## Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2023

---

### Descripción

Se trata de un proyecto de desarrollo ubicado en la hermosa zona de Cordón, también conocida como Cordón soho.

Proyecto a iniciar en 2023 bajo el marco de ley de vivienda promovida n°18795, la cuál trae importantes beneficios para el inversor comprador.

Será un apartamento muy moderno al frente con 1 dormitorio con terraza y parrillero propio en el octavo piso del edificio (unidad 804) de 57 m2 distribuidos de la siguiente manera:

42.31 m2 de área propia

terracea propia de 14.5m2 con parrillero

1 dormitorio amplio con vista a la ciudad

living comedor

1 baño

cocina definida

a esta unidad puede sumarle garaje. (consulte precio incluido)

Rentabilidad estimada del 6 al 7% (dependiendo la forma de pago)

El edificio ofrece 35 unidades de 1 y 2 D en 12 pisos, 18 cocheras, 1 local comercial, gimnasio completo, SUM y lavandería. 3300m2 de área. Todas las unidades cuentan con terraza y parrillero propio, espacios amplios y luminosos, alta calidad constructiva, alta conectividad y transporte en la zona. Unidades listas para domotizar completamente. Cocheras que permiten la carga de autos eléctricos. Portería digital, cerradura digital y control de acceso.

Las obras comienzan en 2023 y se entregan en 2025. El proyecto está supervisado por la Agencia Nacional de Viviendas.

capitalización de la inversión en pozo de un 15-20% al finalizar la obra. renta anual en dólares del 5-6%. Garantía escrita por 10 años.

Beneficios fiscales como 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.

Gastos de ocupación: 4%

Solicita una reunión personalizada para conocer más del proyecto y planes de financiación.

Honorarios profesional humanos 3% + IVA

---

## Ubicación

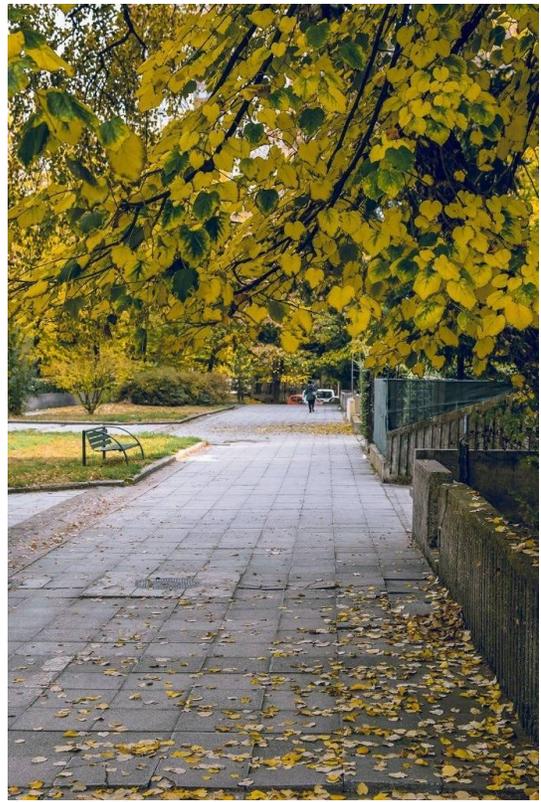
José Enrique Rodó , Cordón, Montevideo

## Referencias



## Catálogo de fotos







**FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104, Buceo, Montevideo**  
**T 099170152 | [contacto@c21alpha.com.uy](mailto: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.