

Daniel Rosenbaum

CENTURY 21.

Alpha

ID: 6115
+59899216344



Departamento en Venta

José Enrique Rodó Cordón, Montevideo



Venta: US\$ 105.500

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 3.300,0 m²
- **Construcción:** 42,0 m²
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 12
- **Cocina:** integral
- **Tipo Terreno:** regular

- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 10
- **Numero De Casas:** 35
- **Calidad de la Construcción:** Alta
- **ambientes:** 4

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.

Se trata de un monoambiente muy moderno con vista al frente con terraza y parrillero en el décimo piso del edificio (unidad 1002) de 42m2 distribuidos de la siguiente manera:

25m2 de área propia
terracea propia de 17m2 con parrillero
living comedor - cocina
1 baño
esta unidad no cuenta con garaje.

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

El edificio ofrece además 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

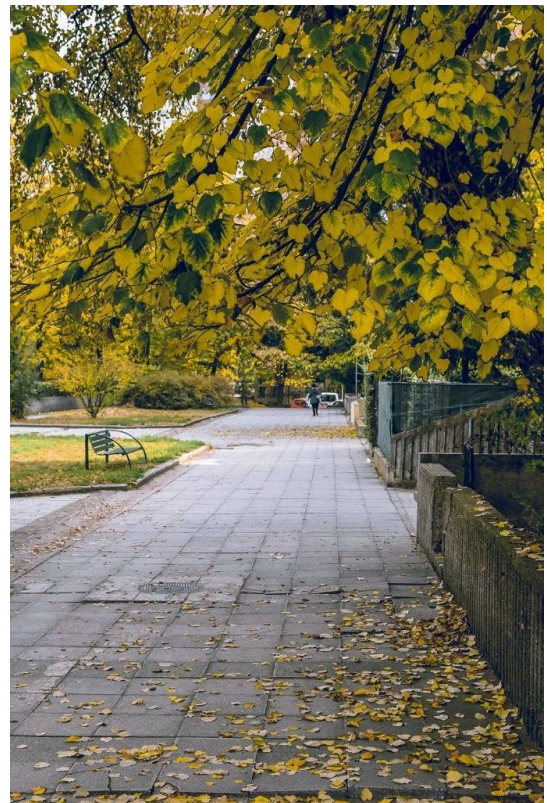
Ubicación

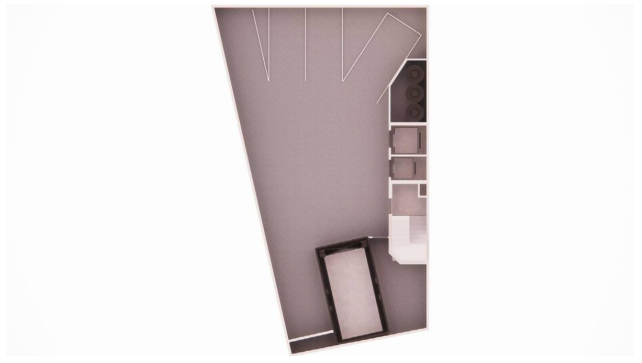
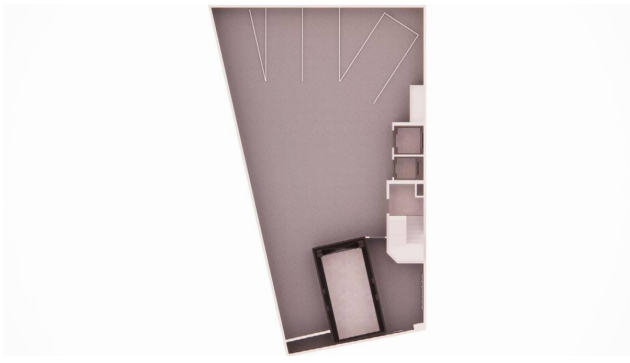
José Enrique Rodó , Cordón, Montevideo

Referencias



Catálogo de fotos







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