



Jorge Vargas
Sosa

CENTURY 21.

Alpha

ID: 6644
jvargas@c21alpha.com.uy
+59894302152



Local en Venta

Gral Flores 2340 Goes, Montevideo



Venta: US\$ 89.000

Tipo de propiedad: Local

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 185,0 m²
- **Construcción:** 76,0 m²
- **Medida del frente:** 4,0 m
- **Medida del fondo:** 43,0 m
- **Toilette:** 1
- **Niveles construidos:** 1
- **M² Jardín:** 106
- **Tipo Terreno:** regular

- **Edo. Conservación:** Regular
- **Numero De Casas:** 2
- **Calidad de la Construcción:** Media
- **ambientes:** 1

- Acepta Mascotas
- Patio

• Agua

• Electricidad

• Pavimento

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Regular
Años de Antigüedad: 1972
Libre de Gravamen: Si

Descripción

LÍDER MUNDIAL en SERVICIOS INMOBILIARIOS, OFRECE:

#VENTA LOCAL COMERCIAL PH MULTIRUBRO en EXCLUSIVA !!!

El mismo se encuentra en una zona estratégica de la Av. Gral Flores (entre Libres y Marcelino Berthelot), del barrio Goes.

IDEAL INVERSORES para RENTA (8 a 9% retorno anual esperado en USD), así como COMERCIANTES !!

- La propiedad de portada "LOCAL COMERCIAL" posee 76M2 construidos, así como 106M2 de patio (según documentos catastrales).
- Asimismo, el terreno tiene 185M2, lo cual muestra la potencialidad vigente para múltiples rubros de comercio.
- 4,30 mts de frente, largo 43 mts y orientación oeste.

HISTORIA DEL BARRIO GOES

Goes es un barrio de la ciudad de Montevideo, Uruguay.

Tiene por límites la calle Domingo Aramburú (al sur), la calle Arenal Grande (al este), la Avenida General San Martín (al oeste), y la Avenida General Garibaldi (al norte).

Está rodeado por los siguientes barrios montevideanos: Villa Muñoz (al sur), La Figurita (al este), Jacinto Vera (al norte), y Reducto (al oeste).

El 20 de diciembre de 1866 se denominó "Camino Goes" a uno de los caminos de entrada a Montevideo, derivado de su cruce por un viejo comercio existente en la esquina formada por las actuales avenidas General Flores y General Garibaldi; y su nombre rinde tributo a los hermanos Scipión Vicente Goes, quienes habían introducido en el siglo XVI animales a la región.

Se destaca su EXCELENTE ubicación y base potencial para reciclarse, reformularse o transformarse espacios existentes o nuevos.

La zona cuenta con amplios servicios, como ser: iluminación, redes de agua, energía eléctrica, telefonía/WI-FI, sanitaria, entre otros.

A su vez, la misma cuenta con un amplia gama de servicios entre los que se destacan: Palacio Legislativo, Mercado Agrícola de Montevideo, Centro Comercial Reus, escuelas, liceos, redes de cobranza, clubes deportivos/sociales, supermercados, oficinas públicas, BROU, farmacia, entre otros comercios de otros rubros. APLICA el concepto "CERCA DE TODO" y gran afluencia de público.

El barrio por su cercanía a calles principales de la ciudad cuenta con excelente conectividad, buses hacia diferentes puntos de Montevideo, así como servicios en general de todos los rubros.

El LOCAL COMERCIAL posee:

- Cortina metálica de enrollar al frente, rejas, así como puerta de acceso al mismo (buena seguridad) y puerta del fondo reforzada.
- Eléctrica y sanitaria actualizada.
- Buena luminosidad y ventilación.
- Ventanales en altura para dotar de mayor iluminación.
- Buena calidad constructiva y estado de conservación a mejorar.
- Oportunidad/potencial de desarrollar depósitos al fondo del mismo.
- Toilete completo.
- Pileta exterior con lavatorio.

Datos complementarios: SIN GASTOS COMUNES !!

- Contribución Inmobiliaria Anual aprox.: \$ 7.500 aprox.
- Impuesto a Primaria Anual aprox.: \$ 2.000 aprox.

****PRECIO CONTADO: USD 89.000**** / Se analizan caso a caso OFERTAS, así como permuta por apto para renta !!

El precio de publicación NO incluye: Honorarios por Servicio Inmobiliario Profesional: 3%+IVA

Documentación al día / ACEPTA BANCO !!

EN SUMA: Muy buena base potencial, excelente ubicación a los servicios y conectividad, buenos metraje construido, excelente precio, gran potencialidad comerciantes/inversor, entre otros.

No dejes de conocerla !!

Agenda tu VISITA YA o REALIZÁ tus consultas por todos los medios !!

Compartimos con todos los colegas inmobiliarios, de forma de unir la OFERTA con la DEMANDA y obtener negocios

más dinámicos, bajo el concepto GANAR-GANAR

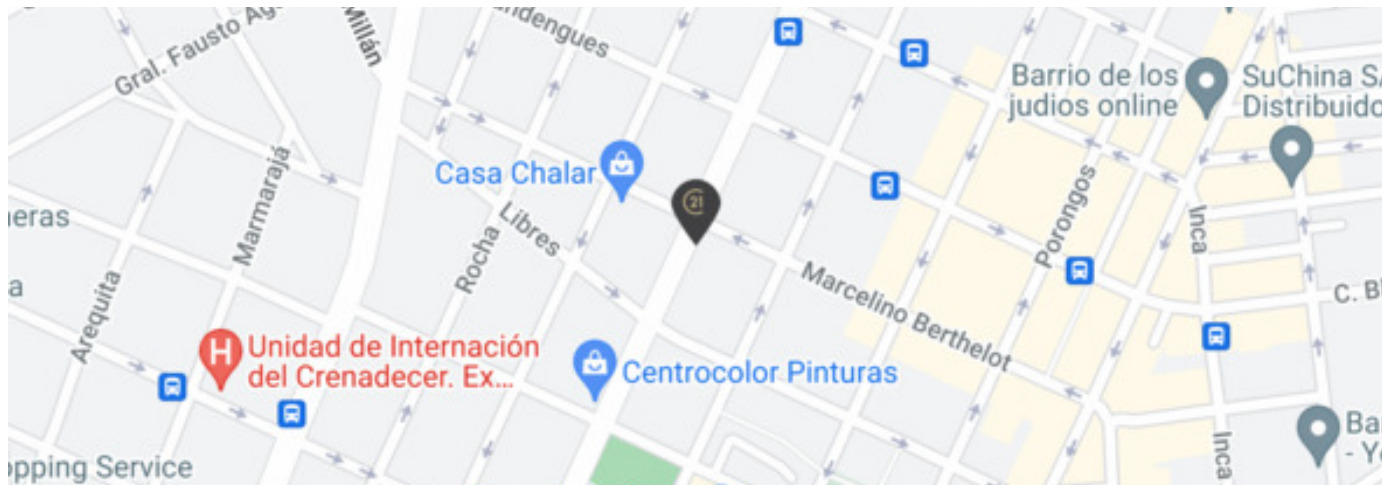
Somos una Red Inmobiliaria (100 inmobiliarias)
Gestionamos + 2.000 propiedades (Alquiler y Venta).

TÚ EXPERIENCIA, NUESTRA SATISFACCIÓN !!

Ubicación

Gral Flores 2340 , Goes, 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.