



Ulises Fontanini

CENTURY 21.

Alpha

ID: 6996  
ufontanini@c21alpha.com.uy  
+59891231242



### Departamento en Venta

Garibaldi 3220 Parque Batlle, Montevideo



Venta: US\$ 145.000

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 48,0 m<sup>2</sup>
- Construcción: 43,0 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 1
- Baños: 1
- Niveles construidos: 7
- Cocina: cocineta
- Tipo Terreno: regular
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 2
- Piso En Que Se Encuentra: 1
- Numero De Casas: 1
- Calidad de la Construcción: Media Alta
- ambientes: 2

- Acepta Mascotas
- Pavimento
- Aptos mascotas
- Parrilla

- Agua
- Balcón
- Cochera subterranea
- Seguridad

- Cloaca
- Living comedor
- Cochera
- SUM

- Electricidad
- Suite
- Luminoso
- Tipo de cobertura (Garage): 1

• Tipo Garage: 1

• Acceso al Garage: 2

• Cantidad de Autos: 1

• Orientacion del Terreno (en caso): 4

## Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Ubicado en la cercanía de puntos importantes de la ciudad: hospitales, clínicas, universidades, centros educativos y deportivos, zonas comerciales, terminal de buses, etc. La presente renovación vial ofrece nuevas formas de traslados, plazas, ciclovías y jardines para disfrutar de un entorno moderno y natural.

El Edificio presenta una arquitectura moderna y diseño de vanguardia, incorporando materiales y terminaciones según las tendencias actuales y logrando un producto superior.

El proyecto dentro de la "Ley de Vivienda Promovida", con todos los beneficios que la misma ofrece:

- Exoneración de ITP (compra)
- IRPF (alquileres)
- Impuesto al Patrimonio.

Gracias a dicha ley y la privilegiada ubicación del edificio, el proyecto resulta una excelente oportunidad de inversión. Su valor de alquiler es superior a la media, comparándolo con otros proyectos de vivienda promovida.

## CARACTERÍSTICAS:

- Av. Gral. Garibaldi, a una cuadra de Av. Italia
- Apartamentos de 1 y 2 dormitorios
- Edificio de 7 plantas
- Cocheras de fácil acceso
- Lavadero equipado de última generación
- Parrillero panorámico de uso común en la azotea
- Ambiente de Co-Work equipado

Unidad 603 Contrafrente, Alquilada \$26,000, Garantía CGN

Unidad 702 frente, Alquilada \$26,000, Garantía de Seguro Mapfre

Unidad 703 Contrafrente al norteste, Alquilada \$26,000. Garantía de Seguro Porto

Cocheras disponibles desde USD 20,000

Financiación bancaria

Gastos de Ocupación: 3% sobre precio de lista.

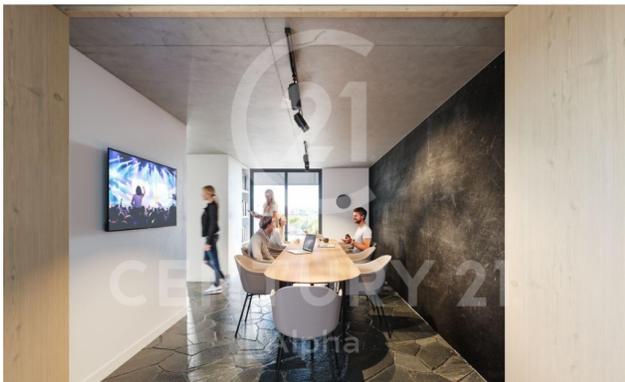
Honorarios Inmobiliarios 3% + iva

## Ubicación

Garibaldi 3220 , Parque Batlle, Montevideo

## Referencias







UNIDAD 201 a 751 / 2D	UNIDAD 202 a 752 / 1D	UNIDAD 203 a 751 / 1D	UNIDAD 204 a 704 / 2D
Propiedad del Inquilino	51,86 m <sup>2</sup>	48,97 m <sup>2</sup>	48,97 m <sup>2</sup>
Propiedad del Inquilino	51,86 m <sup>2</sup>	20,21 m <sup>2</sup>	51,86 m <sup>2</sup>
Tarifa	3,50 m <sup>2</sup>	3,50 m <sup>2</sup>	3,50 m <sup>2</sup>
Piso	9,55 m <sup>2</sup>	6,10 m <sup>2</sup>	6,10 m <sup>2</sup>
Piso	-	-	-



UNIDAD 101	UNIDAD 102	UNIDAD 103	UNIDAD 104
Propiedad del Inquilino	51,86 m <sup>2</sup>	48,97 m <sup>2</sup>	48,97 m <sup>2</sup>
Propiedad del Inquilino	51,86 m <sup>2</sup>	20,21 m <sup>2</sup>	51,86 m <sup>2</sup>
Tarifa	3,50 m <sup>2</sup>	3,50 m <sup>2</sup>	3,50 m <sup>2</sup>
Piso	9,55 m <sup>2</sup>	6,10 m <sup>2</sup>	6,10 m <sup>2</sup>
Piso	-	-	-

**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.