



Deposito en Alquiler

ruta 101 Barros Blancos, Canelones



Alquiler: 185.000

Mantenimiento : 55.000

Tipo de propiedad: Deposito

Tipo de operación: Alquiler

- **Terreno:** 528,0 m²
- **Construcción:** 528,0 m²
- **Baños:** 2
- **Edo. Conservación:** Excelente

- Agua
- Perimetral
- Buenos accesos

- Electricidad
- Ruta

- Pavimento
- Seguridad 24 hs

- Oficina
- Control de accesos

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Excelente

Años de Antigüedad: 2016

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Depósito en alquiler con destacada ubicación dentro de polo logístico sobre el corredor logístico de la ruta 101, con excelente conectividad.

El depósito cuenta con 528 m2 y 9,5 m de altura libre.

Se trata de un depósito de alta calidad constructiva ideal para productos del rubro farmacéutica, cosmético, alimentación y similares por su efectivo aislamiento y climatización.

Actualmente cuenta con habilitación ante MSP y con habilitación de Bomberos (incluye hidrante y reserva de agua, bomba, etc).

(Si bien no es renovable, aplica como antecedente y referencia)

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

- paredes de Hormigón hasta los primeros 3 metros. Resto de paredes y techos, metálicos con aislación.
- pisos de hormigón con sellador
- cuenta con cámara de frío
- zócalo sanitario
- sistema de detección de incendio
- iluminación LED
- paneles fotovoltaicos
- grupo electrógeno
- playa de maniobras de hormigón, apta para girar 180 grados con semi remolque.
- puerta levadiza con muelle de cargas a 1,20 mts y rampa hidráulica niveladora.
- acondicionadores de aire para mantener climatizado el depósito entre 15 y 25 grados.
- oficina con baños y vestuarios.
- Incluye racks con 350 posiciones
- posibilidad de incluir cartel con marca propia al frente de la ruta sin costo (solo costo de instalación de la lona).
- Posibilidad de ampliación

LOS GASTOS COMUNES INCLUYEN:

- vigilancia y control de acceso las 24 horas
- monitoreo nocturno adicional de las cámaras por empresa de monitoreo externa
- Iluminación perimetral
- limpieza exterior de áreas comunes
- mantenimiento de áreas verdes
- mantenimiento de red de incendios
- incluye seguro por el edificio (no la mercadería ni los bienes muebles). El inquilino deberá asegurar su mercadería con cláusula de no repetición contra el Polo Logístico.

CONDICIONES COMERCIALES:

- contrato a 5 años
- alquiler \$ 185.000
- gastos comunes \$ 55.000 + IVA

Dependiendo el caso, se evalúa brindar el alquiler al 50% los primeros 4 meses, para dar tiempo a acondicionar el depósito.

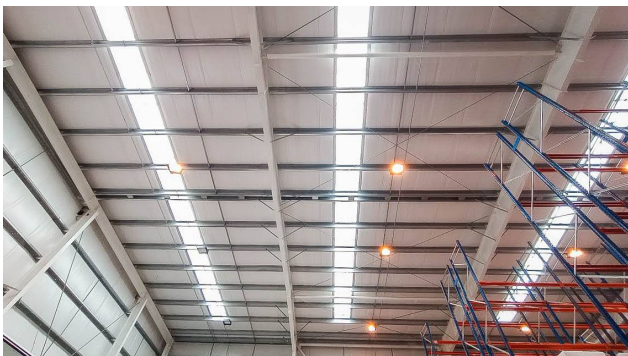
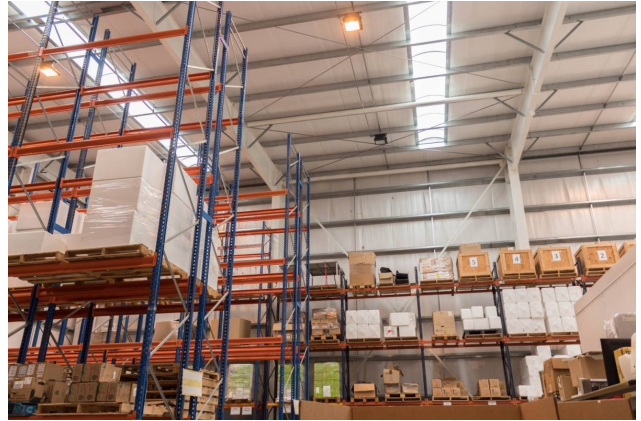
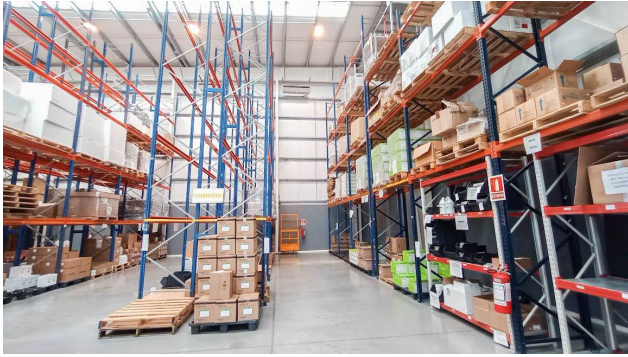
DIFERENTES MARCAS LÍDERES A NIVEL INTERNACIONAL QUE APUNTAN A LA CALIDAD Y A UN EXCELENTE SERVICIO YA HAN ELEGIDO ESTE POLO LOGÍSTICO.

Le invitamos a agendar su vista.

Honorarios Inmobiliarios: 1 mes de alquiler + IVA

Ubicación

ruta 101 , Barros Blancos, Canelones





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.