



Ulises Fontanini

CENTURY 21.

Alpha

ID: 7589

ufontanini@c21alpha.com.uy

+59891231242



Oficinas en Venta

Paraguay Centro, Montevideo



Venta: US\$ 2.100.000

Tipo de propiedad: Oficinas

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 771,0 m²
- **Construcción:** 2.461,0 m²
- **Medida del frente:** 23,0 m
- **Medida del fondo:** 34,0 m
- **Dormitorios:** 11
- **Baños:** 5
- **Cocheras:** 5
- **Niveles construidos:** 2
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Bueno
- **Uso de Suelo:** Polifuncional
- **Calidad de la Construcción:** Lujo
- **ambientes:** 27

- Cocina
- Electricidad
- Biblioteca
- Escritorio
- Living
- Vestidor

- No Acepta Mascotas
- Pavimento
- Comedor
- Galería
- Patio

- Agua
- Altillo
- Comedor diario
- Hall
- Sotano

- Cloaca
- Balcón
- Dependencia
- Lavadero
- Suite

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Bueno

Años de Antigüedad: 1889

Libre de Gravamen: Si

Descripción

Se trata de una impresionante construcción en el Centro de la capital, Montevideo.

El "Palacio Delucchi" toma su nombre de la familia Delucchi, propietaria del padrón, y el que por autos sucesorios de Doña Carolina Rolando de Delucchi se remata judicialmente el 29 de octubre de 1908, según consta en el edicto judicial del 2 de octubre de 1908.

La propiedad ubicada en la esquina de las calles Paraguay y San José de 771m², 2,461m² construidos se orienta al Sur-Oeste. A menos de 100 metros de la principal avenida 18 de julio y Paraguay, una de las esquinas más icónicas del distrito comercial de Montevideo.

Actualmente alberga locales comerciales activos. Las instalaciones de la casa familiar se encuentran deshabitadas y en excelente estado de conservación. Cuentan con 27 ambientes, 5 baños e instalaciones de servicio, los que se describen a continuación.

USOS IDENTIFICADOS:

- Gobierno: Buena para Ministerio de Desarrollo, Intendencias departamental, dependencias de salud
- Comercial: Retail, tiendas por departamentos, Hotel Boutique, Co-Living, Co-Work
- Educación: Albergue estudiantil, casa del interior, Museo, Galería de Arte
- Polifuncional: Permite el desarrollo espacio Boutiques conjuntamente con apartamentos, pues son entradas independientes.

Sobre la Propiedad:

Se encuentra en la fracción de terreno que circunda la Plaza de Cagancha (Plaza Libertad). Construida entre los años 1889 1891 bajo la dirección y planos del Arquitecto Carlos Ceschino. Es una construcción de categoría lujosa la que privilegia las comodidades con grandes amplitudes, típico de la época, con maderas y materiales nobles, importados y con el uso profuso del mármol europeo, entre otros.

Se asienta en dos frentes sobre zócalos de granito azul, originario de la Isla de Malta. Entrada principal por la calle Paraguay y la entrada de servicio independiente por la calle San José. Consta de Sótano excavado a 3m. 50 bajo nivel de la calle con losa de hormigón armado, con grandes aberturas para iluminación y ventilación con dos entradas independientes. Son espléndidos depósitos para los locales comerciales a nivel de calle.

Sobre planta baja espacios divididos por tabiques de ticholos asentados sobre tirantes de pinotea que descansan sobre el piso. Éste se comunica interiormente con el Sótano por una abertura de 4m x 4m, especial para que funcione un pescante para movimiento de mercaderías encajonadas. Grandes aberturas portadas vidrieras de 6m. 20 (dos sobre calle San José y 3 de ellas sobre la calle Paraguay), permiten salones comerciales con excelente exposición visual en una área de la ciudad de mucho tránsito peatonal y automotor.

Actualmente, alberga a 3 locales comerciales rentados (siendo el principal la oficina comercial de ANTEL), lo que permite solamente por concepto de alquileres, una renta superior al 7% anual.

Casa habitación (familia) para explotación comercial:

Magnífica bajo todo punto de vista, sobresaliendo sus decoraciones. Alguna de las características más destacables son: Entrada con puerta cancel de cedro que da al vestíbulo, con cristales labrados, mosaicos de mármol, cielo rasos decorados y con molduras impecables, empapelados y pintura. La escalera de mármol estatuario fue construida por Massa Carrara, bajo la dirección del artista Bonetti, cumpliendo con gran precisión en la ejecución solicitada por el arquitecto diseñador.

Los mármoles son de la canteras del abogado Pallerano, exento de manchas, compuesta de tres tramos y descansos en fino mosaico.

Amplio vestíbulo, con parapeto de balustres del mismo mármol, coronando con precisión, 4 pilares proporcionados en forma de pináculos, el pasamano es amplio para asiento de macetas de mayólica, aumentando la decoración de esta parte de la casa.

La distribución de las habitaciones es cómoda y amplia, un gran comedor de 9m x 5m situado en el centro, rodeado por los dormitorios, higiénicos y ventilados, los salones del frente por aberturas acristaladas y puertas laterales.

Pieza escritorio, salón comedor y ball-room, dos cuartos de baño, un conjunto de 27 ambientes, con todo el confort y luz graduada.

La carpintería de cedro con cristales cuadrados, puertas interiores corredizas de gran espesor y formando tableros, algunos decorados; gran cocina completa con aparatos, piletas, mesadas de mármol, antecocina en el patio con estanterías, área de dormitorios de servicio, todo estucado en su parte superior, despensa, cuartos, planchas, ante comedor, entre otros.

Datos del Padrón: 8327 - Carpeta Catastral 313
Superficie: 771m² - Metraje construido: 2,461m²; Constituido en Sótano, planta baja y primer nivel
Uso Preferente de Suelo: General, Polifuncional
Plan especial: Plan Centro; Área Cuatrelada
Protección Patrimonial: Grado 3
Área de especial consideración: NO
Retiros: 0 metros
FOS (Factor de Ocupación de Suelo): 100%
Altura permitida: 27 metros

Consulte por otros desarrollos comerciales y opciones de financiación.
Honorarios Profesionales: 3% + IVA

Ubicación

Paraguay , Centro, 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 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.