



Ulises Fontanini

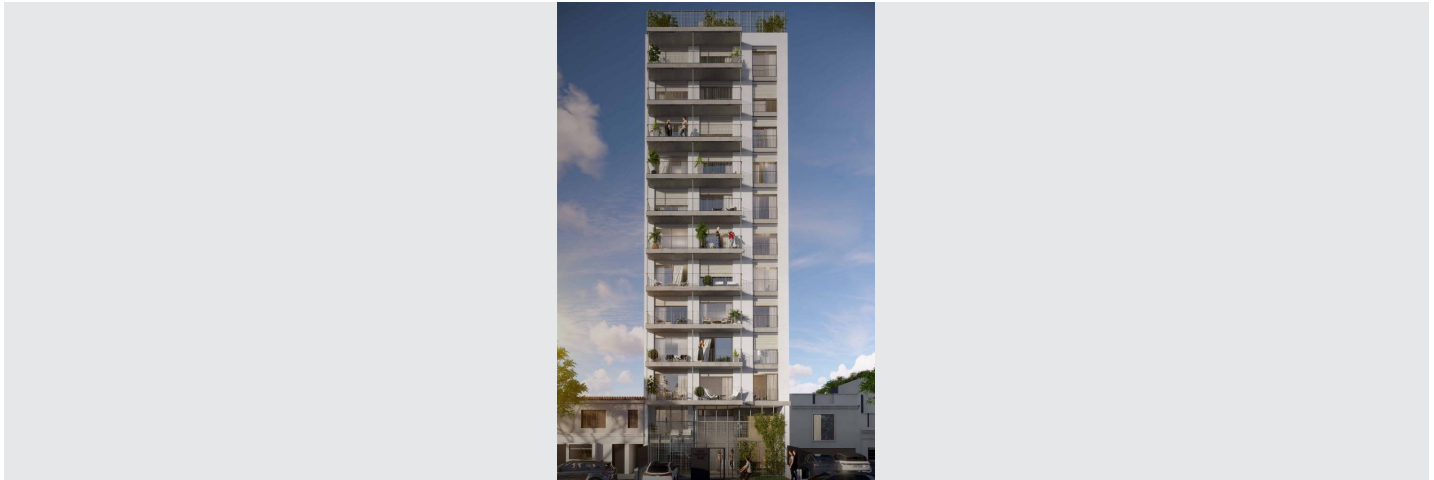
CENTURY 21.

Alpha

ID: 7944

ufontanini@c21alpha.com.uy

+59891231242



### Departamento en Venta

José Batlle y Ordoñez Unión, Montevideo



**Venta: US\$ 119.462**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 55,8 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 48,0 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 1
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 13
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 2
- **Piso En Que Se Encuentra:** 3
- **Numero De Casas:** 21
- **Calidad de la Construcción:** Media Alta
- **ambientes:** 2

- |                   |                       |                         |                   |
|-------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| • Cocina          | • Acepta Mascotas     | • Agua                  | • Electricidad    |
| • Internet        | • Pavimento           | • Teléfono              | • Balcón          |
| • Lavadero        | • Cochera subterranea | • Cochera               | • En construccion |
| • Luminoso        | • Parrilla            | • Preinstalacion de A/A | • Seguridad       |
| • Seguridad 24 hs | • SUM                 | • Ascensor              |                   |

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2024

Libre de Gravamen: Si

### Descripción

SITE PROPIOS:

Comienzo de Obra: octubre 2023

SITE PROPIOS se ubica sobre Bvar. José Batlle y Ordóñez a pocos metros de Avenida Italia, en un área urbana en constante crecimiento, excelente conexión y transporte. Es una zona residencial con muchos servicios e infraestructura, centros de salud y educativos, y áreas verdes de esparcimiento.

1 a 3 cuadras: Estación de Servicio, Restós, Jardines de Infantes

4 a 6 cuadras: Supermercado Disco, Sanatorio CASMU, Hospital Evangélico, Sanatorio SMI, Club Deportivo Enfoque.

+ de 7 cuadras: Hospital de Clínicas, Pasteur; Escuelas, Parque Batlle, Estadio Centenario, Gran Parque Central

Son 32 unidades entre apartamentos de 1 y 2 dormitorios, al frente, fondo y pasantes. Por su orientación este-oeste todas las unidades poseerán buena vista despejada y buen asoleamiento. Todas las unidades tienen terrazas o patio, y especialmente en planta baja se proyectan 2 patios individuales.

El edificio cuenta con 16 plazas de estacionamiento cubiertas en subsuelo y planta baja. Se incluye cocheras habilitadas para discapitados y Bicicleteros.

Servicios e Instalaciones del Edificio:

- Portero eléctrico con cámara visor color.
- Iluminación LED en espacios comunes.
- Sensores de movimiento en palieres.
- Pisos de porcelanato en áreas comunes.
- Ascensores con puertas automáticas. Cabina con zócalos, pasamanos, cielorraso en acero inoxidable y espejo.

Las unidades:

Las Unidades cuentan con terrazas o patios exclusivos, barandas metálicas y divisorios entre terrazas de cristal Opacid. Espacios de living y dormitorios con previsión eléctrica y sanitaria para equipos de aire acondicionado, pavimento vinílico y grandes aberturas de aluminio, protegidas con cortinas de enrollar en todos los espacios.

Los dormitorios cuentan con armarios completos. Mueble para lavarropas y calefón independiente en todas las unidades.

Cocinas integradas con muebles completos bajo mesada y aéreos en MDF melamínico.

Mesadas de granito y pileta en acero inoxidable. Amplios baños accesibles revestidos en porcelanato, con mueble bajo pileta, aparatos sanita

Amenities:

Los amenities en el nivel de azotea están conformados por un salón cerrado común equipado con mobiliario, parrillero, kitchenette, una isla alta, y una amplia terraza al frente del edificio. Se cuenta además con lavadero y servicios.

Beneficios Fiscales

Este proyecto está incluido en la ley de beneficios tributarios para vivienda promovida según Ley 18,795

- Exento de IVA en el Precio de Compra
- Exoneración de IRPF/IRAE durante 10 años
- Exoneración de Impuesto al Patrimonio durante 10 años
- Exoneración de ITP aplicable en la 1ª compra

La Unidad 303 al Frente posee área de: 48m<sup>2</sup> propios incluyendo 4m<sup>2</sup> de terraza.

Acepta crédito Bancario

Consulte por Lista de Precios Con Banco y le asesoraremos.

Forma de pago durante obra:

35% compromiso, 55% en cuotas segun meses de obra, 10% contra ocupacion.

Consulte por otras opciones:

Unidades de 1 dormitorio desde USD 113.000

Unidades de 2 dormitorios desde USD 159,900

Cocheras disponibles opcionales USD 17.000

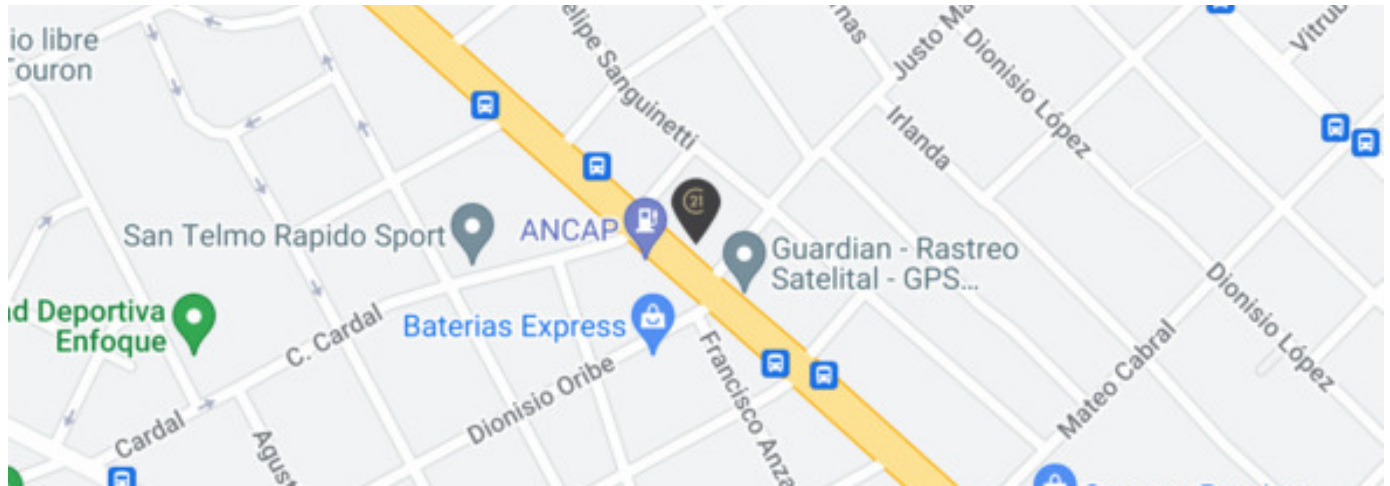
Gastos de ocupación 4%

Honorarios Profesionales 3% + IVA

## Ubicación

José Batlle y Ordoñez , Unión, 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.