



Ulises Fontanini

CENTURY 21.

Alpha

ID: 7945

ufontanini@c21alpha.com.uy

+59891231242



### Departamento en Venta

José Batlle y Ordoñez Unión, Montevideo



Venta: US\$ 161.428

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 79,8 m<sup>2</sup>
- Construcción: 68,4 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 2
- Baños: 1
- Niveles construidos: 13
- M<sup>2</sup> Jardín: 4.05
- Tipo Terreno: regular
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 2
- Piso En Que Se Encuentra: 3
- Numero De Casas: 11
- Calidad de la Construcción: Media Alta
- ambientes: 3

- Cocina
- Pavimento
- Alarma
- Deck
- Preinstalacion de A/A
- Ascensor

- Acepta Mascotas
- Balcón
- Apto credito
- En construccion
- Seguridad

- Agua
- Living comedor
- Cochera subterranea
- Luminoso
- Seguridad 24 hs

- Electricidad
- Patio
- Cochera
- Parrilla
- SUM

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2024

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Apartamento de 2 dormitorios en Union a estrenar

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 discapacitados 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 1º compra

La Unidad 301 al Frente posee área de: 68.35m<sup>2</sup> propios incluyendo 4.05m<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 según meses de obra, 10% contra ocupación.

Consulte por otras opciones:

Unidades de 1 dormitorio desde USD 113.000

Unidades de 2 dormitorios desde USD 159,900

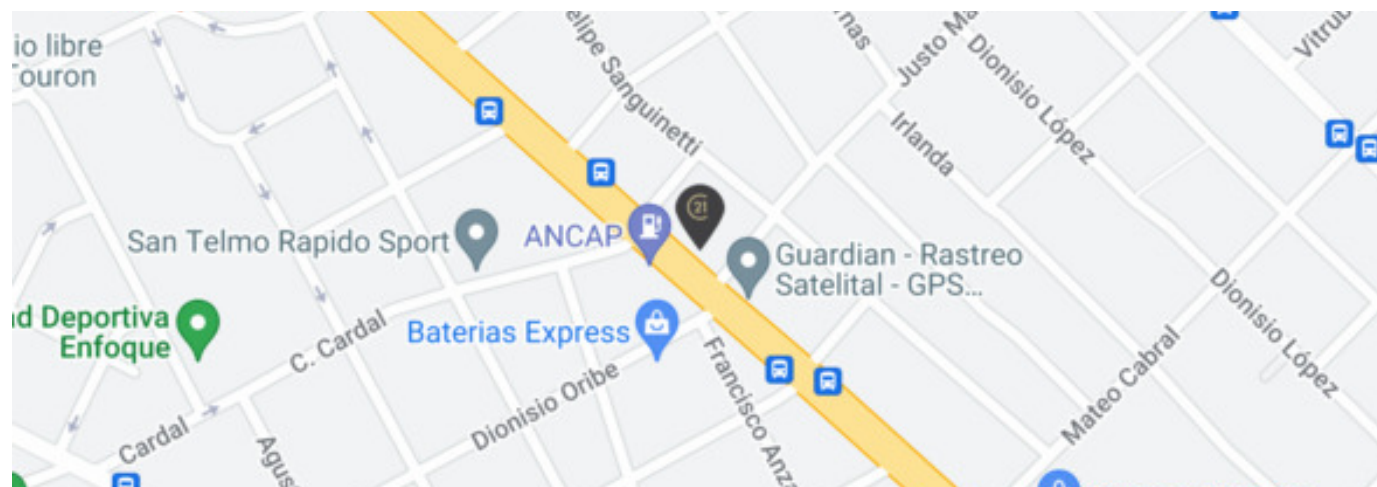
Cocheras disponibles opcionales USD 17.000

Gastos de ocupación 4%

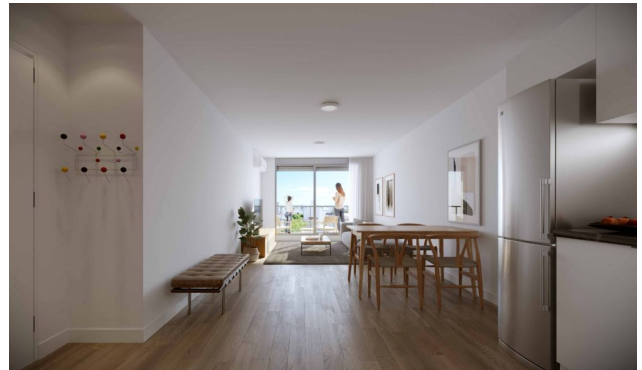
### Ubicación

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 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.