



Jorge Vargas
Sosa

CENTURY 21.

Alpha

ID: 8152
jvargas@c21alpha.com.uy
+59894302152



Casa en Venta

Av Rivera 3400 Pocitos Nuevo, Montevideo



Venta: US\$ 510.000

Tipo de propiedad: Casa

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 479,0 m²
- Construcción: 398,0 m²
- Medida del frente: 8,0 m
- Medida del fondo: 60,0 m
- Dormitorios: 11
- Baños: 6
- Toilette: 1
- Niveles construidos: 1
- Tipo Terreno: regular
- Edo. Conservación: Regular
- Numero De Casas: 6
- Calidad de la Construcción: Media

- Acepta Mascotas
- Internet
- Balcón
- Living comedor

- Agua
- Pavimento
- Cocina
- Aire Acondicionado individual

- Cable
- Teléfono
- Escritorio

- Electricidad
- Altillo
- Jardín

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Regular
Años de Antigüedad: 2000

Descripción

LÍDER MUNDIAL en SERVICIOS INMOBILIARIOS OFRECE:

#VENTA DE SEIS PROPIEDADES EN PADRÓN ÚNICO situado en POCITOS NUEVO: LOCAL COMERCIAL (alquilado), CASA DE 3 DORMITORIOS EN PA (para alquilar) y CUATRO APARTAMENTOS DE 2 DORMITORIOS (3 alquilados), así como existe potencial para agregar de 1 a 2 unidades en PA).

BIENVENIDOS INVERSORES Y EMPRENDEDORES, tenemos esta OPORTUNIDAD REAL que no querrán DEJAR DE CONOCER, a saber:

Ubicación Estratégica: Las propiedades se encuentran en una ubicación privilegiada, cercanas a servicios, transporte público y zona de alto crecimiento.

Renta Actual: Actualmente, las propiedades generan ingresos consistentes a través de arrendamientos estables y de fácil arrendamiento en el mercado. Esto proporciona una base financiera sólida para los inversores. RENTABILIDAD BRUTA PROYECTADA en USD 7% (con todas las propiedades alquiladas) con potencial de aumentar en base a mejoras edilicias y por ende mejoras de rentas.

Potencial de Reciclaje: Estas propiedades también ofrecen un gran potencial para un proyecto de reciclaje. Imagina transformar estos espacios en algo innovador y sostenible.

Documentación en Regla: Todos los documentos están en orden, lo que facilita el proceso de compra y garantiza la transparencia en la transacción.

Flexibilidad de Inversión: Ya sea que estés buscando ingresos pasivos a través de rentas o quieras embarcarte en un emocionante proyecto de reciclaje, estas propiedades ofrecen flexibilidad para adaptarse a tus objetivos de inversión.

Se trata de una edificación de padrón único con 6 unidades funcionales, conformado por un comercio al frente, una vivienda en planta alta y 4 apartamentos con ingreso por un pasillo lateral desde el frente al fondo del predio.

A continuación se detallan los mismos:

- Comercio al frente e independiente: baño, área de depósitos, 1 ambiente grande dividido en dos partes, donde conviven peluquería de dama y hombre.
- Vivienda en planta alta: 3 dormitorios, baño completo, cocina definida, living comedor, patio interno y acceso a la azotea, así como terraza con vista a la Av. Rivera. Asimismo, posee un consultorio independiente (multipropósito) con baño privado.
- 4 aptos (3 alquilados en la actualidad y último por pasillo desocupado), constan todos de 2 dormitorios, baño completo, cocina y living comedor, así como los gastos comunes son bajos.

Áreas en metros cuadrados (relevamiento de Arq. Gabriel González):

- Terreno 479 M2
- Superficie Edificada 398 M2 constituidos de la siguiente manera:
- Vivienda de Planta Alta: 152 M2 (incluye escalera en PB)
- Comercio: 85 M2
- 4 apartamentos: 161 M2

Otros datos de interés: 7,90 mts de frente, 16,5 mts altura de edificación y FOS: 80%

La zona cuenta con amplios servicios, como ser: iluminación, redes de agua, energía eléctrica, telefonía/WI-FI, sanitaria, entre otros.

A su vez, la misma cuenta con un amplia gama de servicios entre los que se destacan: Escuelas, liceos, redes de cobranza, clubes deportivos/sociales, supermercados, restaurantes, cementerio, veterinaria, farmacia, planetario, Mdeo Shopping, museo, entre otros

comercios de otros rubros. El barrio por su cercanía a la Av. Rivera (5 mts), así como Luis Alberto de Herrera (150mts), cuenta con muy buena conexión de buses hacia diferentes puntos de Montevideo. Asimismo, se encuentra a unos 800 mts del mar por Rambla

República del Perú.

EN SUMA: Rentabilidad bruta del negocio, flexibilidad, ubicación estratégica en crecimiento permanente, potencialidad del negocio, proyecto de reciclaje, padrón único, entre otros.

Honorarios por Servicio Inmobiliario Profesional Humano: 3%+IVA (NO incluidos en el precio de publicación)

NO DEJES DE CONOCERLA, coordiná tu visita con mucho gusto !!

O realizá tus consultas por multimedios: RRSS o WhatsApp !!

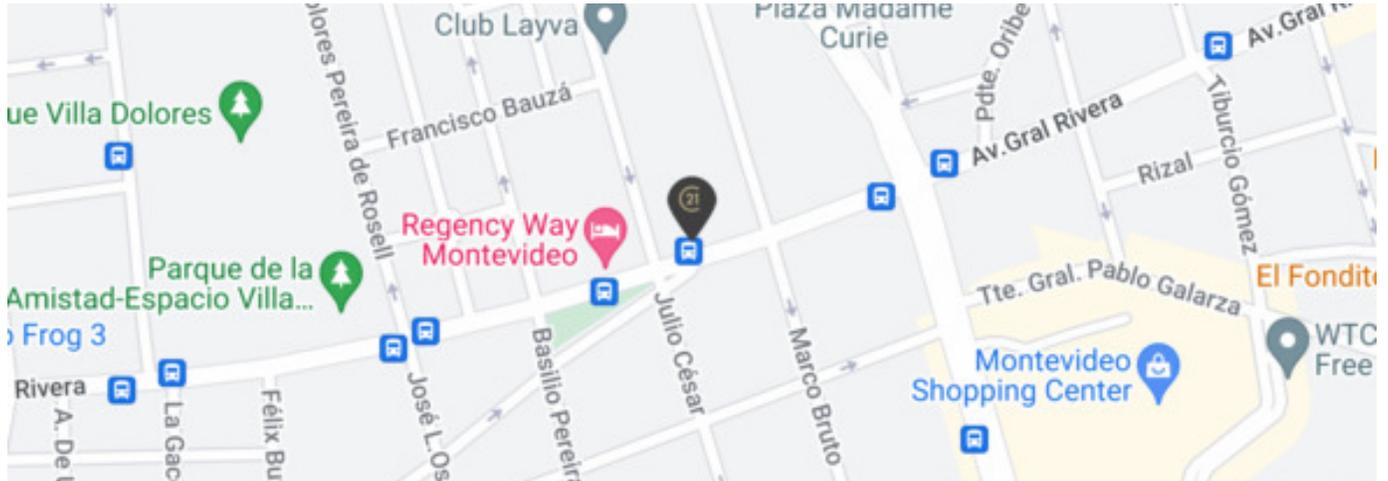
COMPARTIMOS CON TODOS NUESTROS COLEGAS INMOBILIARIOS (venta y alquileres).

Un EQUIPO (+100 Asesores Inmobiliarios) capacitado, profesional para atender (4 oficinas) y acompañarte en tu proceso, así como encontrar soluciones a tus necesidades !!

Ubicación

Av Rivera 3400 , Pocitos Nuevo, 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.

