



**Matias Larriera del
Portillo**

CENTURY 21.

Premier

ID: 8359

matias.larriera@c21premier.com.uy
+59898448851



Departamento en Venta

Uruguayana 3000 Bella Vista, Montevideo



Venta: US\$ 115.000

Mantenimiento : 4.000

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 53,9 m²
- **Construcción:** 53,9 m²
- **Dormitorios:** 1
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 11
- **Cocina:** integral
- **M² Jardín:** 7.38
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 1
- **Piso En Que Se Encuentra:** 4
- **Numero De Casas:** 29
- **Calidad de la Construcción:** Alta
- **ambientes:** 2

- Agua
- Internet
- Comedor
- Apto profesional
- Gimnasio
- Tipo de cobertura (Garage): 1
- Cantidad de Autos: 15

- Cable
- Pavimento
- Comedor diario
- Espacio guarda coches
- Parrilla
- Tipo Garage: 1
- Orientacion del Terreno (en caso): 1

- Cloaca
- Teléfono
- Living
- Deck
- Solarium
- Acceso al Garage: 2
- Ascensor

- Electricidad
- Balcón
- Aptos mascotas
- En construccion
- SUM
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo
Años de Antigüedad: 2025
Libre de Gravamen: Si

Descripción

Oportunidad de inversión, con posibilidad de financiación.
Entrega Febrero 2025

Entrega inicial mínima USD 50.000

Cobre una renta por ese capital durante el año que queda de obra, pagadero mensualmente
Y financie el saldo en cuotas hasta la entrega.
Consulte opciones

Unidad 401

Orientación FRENTE

53,86 m2 totales (incluye 7 m2 de balcón/terraza)

1 dorm

Cocina integrada

Generoso balcón.

Delta San Martín es un edificio de apartamentos a desarrollarse en el barrio de Bella Vista, ubicado en la Av. Uruguayana 3083. La zona ha tenido un gran crecimiento en términos de servicios y espacio público, siendo un punto ideal para vivir o invertir.

Resulta una ubicación que combina múltiples servicios y actividades, con espacios verdes para disfrutar al aire libre. Cuenta con rápido acceso a grandes avenidas y líneas de transporte público, pudiendo llegar a distintos puntos de la ciudad en tan solo minutos.

El edificio se compone de 29 apartamentos, distribuidos en 11 pisos, 18 son de 1 dormitorio y 11 son de 2 dormitorios.

Amenities

En el último nivel al contrafrente, con vistas hacia la Bahía de Montevideo se ubica un salón de usos múltiples equipado con parrillero techado.

El edificio cuenta con un completo Gimnasio en el piso 11.

Tanto el Salón de Usos Múltiples como el Gimnasio, tienen acceso directo a las dos amplias terrazas solárium, una con frente a la plaza San Martín y la otra hacia la Bahía.

El edificio dispone de lavadero común con máquinas de lavado y secado, generando una alternativa al uso de lavarropas en el interior de los apartamentos.

El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795, Ley de Vivienda Promovida (Vivienda Social) por lo que cuenta con:

- Exoneración del ITP
- Exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años
- Exoneración del IP por 10 años

Gastos de ocupación 2%

Comisión inmobiliaria 3% + iva

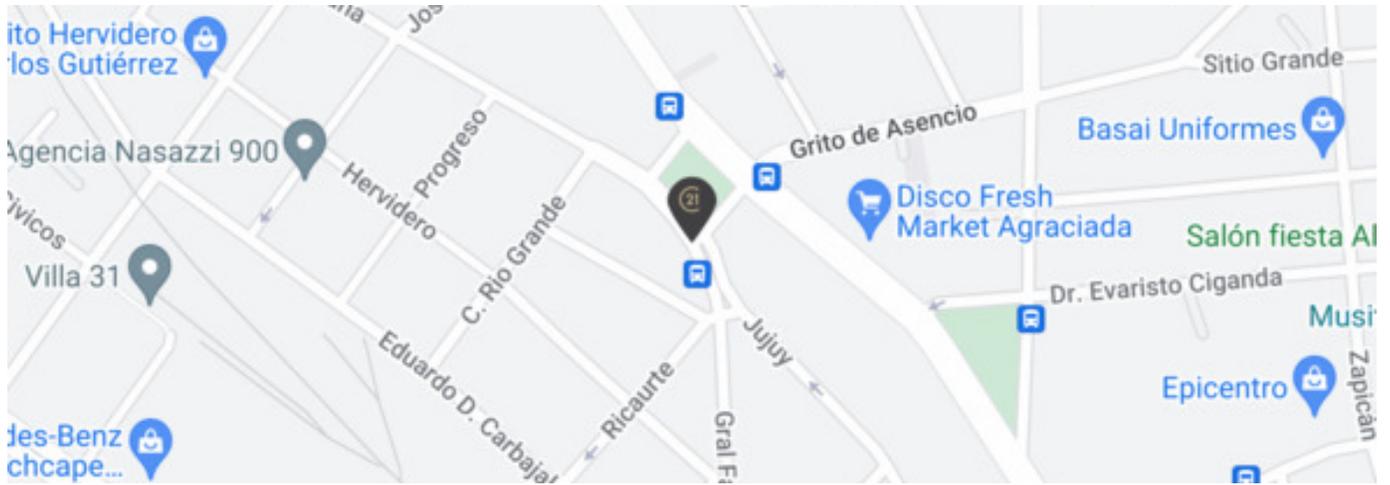
Compartimos con todos los colegas

Consulte por financiación

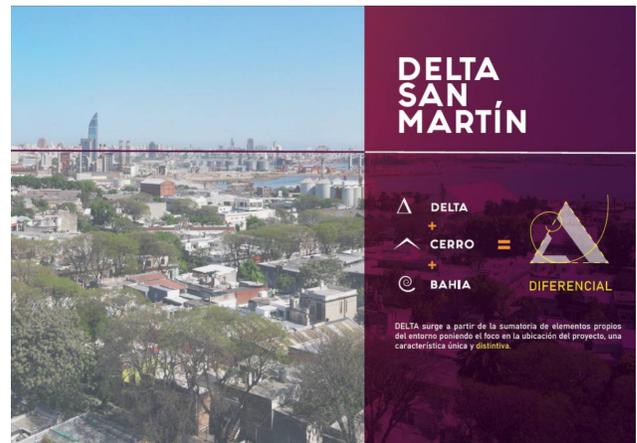
Ubicación

Uruguayana 3000 , Bella Vista, Montevideo

Referencias



Catálogo de fotos





360°
ESCANEA EL QR Y ACCEDÉ
A MODELO 360° DEL APARTAMENTO

Tipo 01

TIPO 01
1 DORMITORIO

Área interna 35,05 m²
Muros y ductos 6,11 m²
Terrazas / Patio 7,38 m²
Área Común 5,32 m²
ÁREA TOTAL 53,86 m²

Plaza San Martín



Bahía



Las dimensiones y cantidades respondidas en un primer momento y están sujetas a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales únicamente pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del diseño y de las calidades. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.



PLANTA GENERAL | PISOS 2° - 4° - 8°



URUGUAYANA



TIPO 01 - 1 dormitorio al frente
TIPO 02 - 2 dormitorios hacia Bahía
TIPO 03 - 1 dormitorio pasante

Las dimensiones y cantidades respondidas en un primer momento y están sujetas a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales únicamente pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del diseño y de las calidades. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.



-34.875414, -54.700485
Uruguayana 3083, Montevideo, Uruguay

MEMORIA DESCRIPTIVA



Los muros exteriores y separativos entre unidades, así como los interiores de las unidades serán de mampostería tradicional (Bloque de HCCA).



Todas las unidades cuentan con aberturas de aluminio y cortinas de enrollar con sistema monoblock en todos sus ambientes.



Todas las puertas interiores tendrán marcos de madera revestido por lámina vinílica blanca, con basidor semi-dóido. El basidor en puerta acceso será sólido.



En living-comedor, dormitorios y cocinas integradas se colocará piso vinílico simil tabla de madera. En baños y cocinas se revestirá de porcelanato o cerámicas de alta calidad.



Cielorrasos: pintura para cielorrasos de yeso anihongo / faceré en living y dormitorios que no tengan cielorraso de yeso. Paredes: enduido y pintura.



Las cocinas tendrán mueble bajo y sobre mesada. Anafe y horno eléctrico ya empotrados, con previsión para campana de extracción. La mesada será de granito o similar.



Los baños tendrán mueble con bacia y grifería monocomando. Todos los artefactos serán de cerámica esmaltada de alta calidad.



En baños de todas las unidades se dejarán las provisiones tanto para lavadoras como para instalación de termotanques.



En living y dormitorios se prevé dejar las instalaciones eléctricas y canalizados de desagüe para los equipos de aire acondicionado.



Todas las unidades contarán con detectores de humo, cumplimiento con normativa y seguridad exigidas por Dirección Nacional de Bomberos.



N11

S.U.M CON PARRILLERO



N11

GINNASIO EQUIPADO

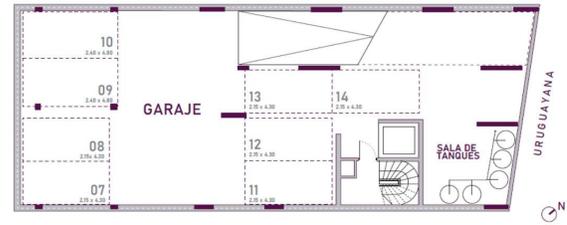
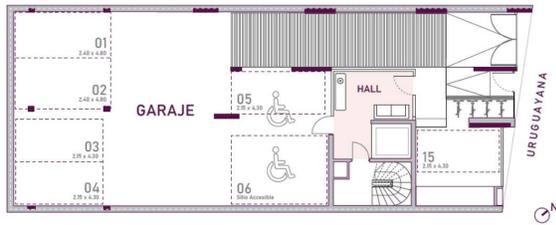


DONDE LA BAHÍA DE MONTEVIDEO SE
CONVIERTE EN TU VENTANA AL MUNDO



DELTA SAN MARTÍN PLANTA BAJA

DELTA SAN MARTÍN PLANTA SUBSUELO

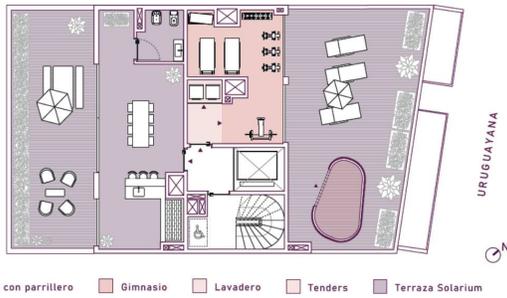


Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del dueño y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento, son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.

Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del dueño y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento, son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.

DELTA SAN MARTÍN PLANTA GENERAL | PISO 11°

DELTA SAN MARTÍN U. 201.401.601.801

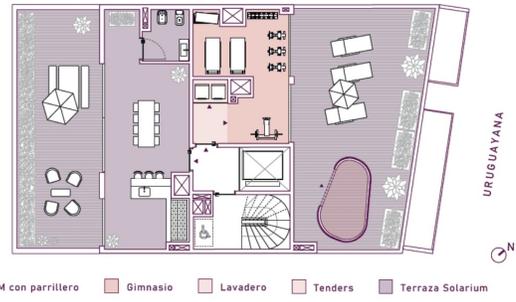
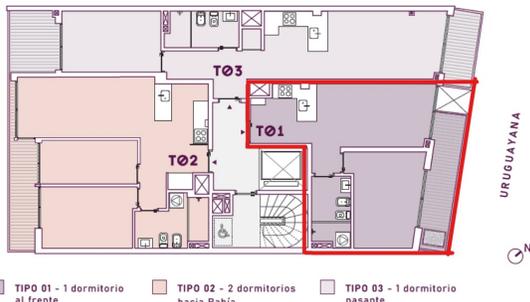


Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del dueño y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento, son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.

Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del dueño y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento, son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.

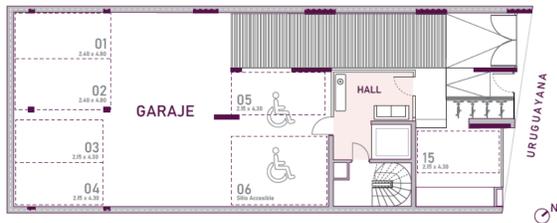
DELTA SAN MARTÍN PLANTA GENERAL | PISOS 2°-4°-6°-8°

DELTA SAN MARTÍN PLANTA GENERAL | PISO 11°

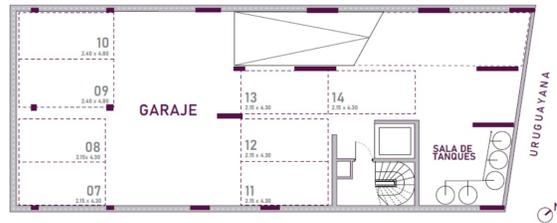


Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del dueño y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento, son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.

Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que las imágenes digitales simuladas pueden presentar diferencias con la versión final real. La empresa podrá realizar modificaciones sin previo aviso siempre dentro de la normativa vigente y con el consentimiento del dueño y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento, son de carácter ilustrativo, no forman parte de las unidades.



Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que los indígenas digitales suministrados pueden presentar diferencias con la versión final real.
La empresa podrá realizar modificaciones en privado antes siempre dentro de la normativa vigente y en el entendimiento del cliente y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de los ambientes.



Las dimensiones y contenidos responden a un permiso municipal y están sujetos a posibles variaciones, por lo que los indígenas digitales suministrados pueden presentar diferencias con la versión final real.
La empresa podrá realizar modificaciones en privado antes siempre dentro de la normativa vigente y en el entendimiento del cliente y de las autoridades. El mobiliario y el equipamiento son de carácter ilustrativo, no forman parte de los ambientes.

Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo

T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | https://c21premier.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.