



Virginia Benoit Cassou

CENTURY 21.

Alpha

ID: 8621  
vbenoit@c21alpha.com.uy  
+59899896569



### Departamento en Venta

Florida 1231 Barrio Sur, Montevideo



Venta: US\$ 123.000

Tipo de propiedad: Departamento

Tipo de operación: Venta

- Terreno: 53,9 m<sup>2</sup>
- Construcción: 44,4 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 1
- Baños: 1
- Niveles construidos: 6
- Cocina: integral
- Tipo Terreno: regular
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 1
- Piso En Que Se Encuentra: 101
- Numero De Casas: 10
- Calidad de la Construcción: Alta
- ambientes: 2

- Agua
- Internet
- Living comedor
- Preinstalacion de A/A

- Cable
- Pavimento
- Aptos mascotas
- Solarium

- Cloaca
- Teléfono
- Luminoso
- SUM

- Electricidad
- Balcón
- Parrilla
- Ascensor

### Estado de la propiedad

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

## Descripción

Venta apartamento 1 dormitorio al frente con balcón en Barrio Sur, a solo 3 cuadras de la Rambla!

- Inmerso en una zona estratégica cerca de facultades y centros de enseñanza, locales gastronómicos y vida nocturna, muy próximo al Solís.
- 35.75 m2 interiores
- 2.54 m2 balcón
- dormitorio 9.85 m2
- el edificio se distribuye en 6 pisos, planta baja y 5 niveles, con 10 unidades de 1 y 2 dormitorios y 5 cocheras
- muy bien distribuidas y proyectadas, logrando vistas despejadas, aprovechamiento de la orientación y funcionalidad.
- en el nivel 6 tiene los amenities: salón con parrillero, terraza sky y sala cowork.
- arquitectura y diseño,
- espacios funcionales y dinámicos.

\*\*\* Amparado en la Ley de Vivienda Promovida 18.795 con todos sus beneficios fiscales:

- exoneración IRPF sobre los alquileres por 10 años.
- exoneración ITP en la 1a enajenación
- exoneración Impuesto al Patrimonio por 10 años.

Gastos de conexión: 4%.

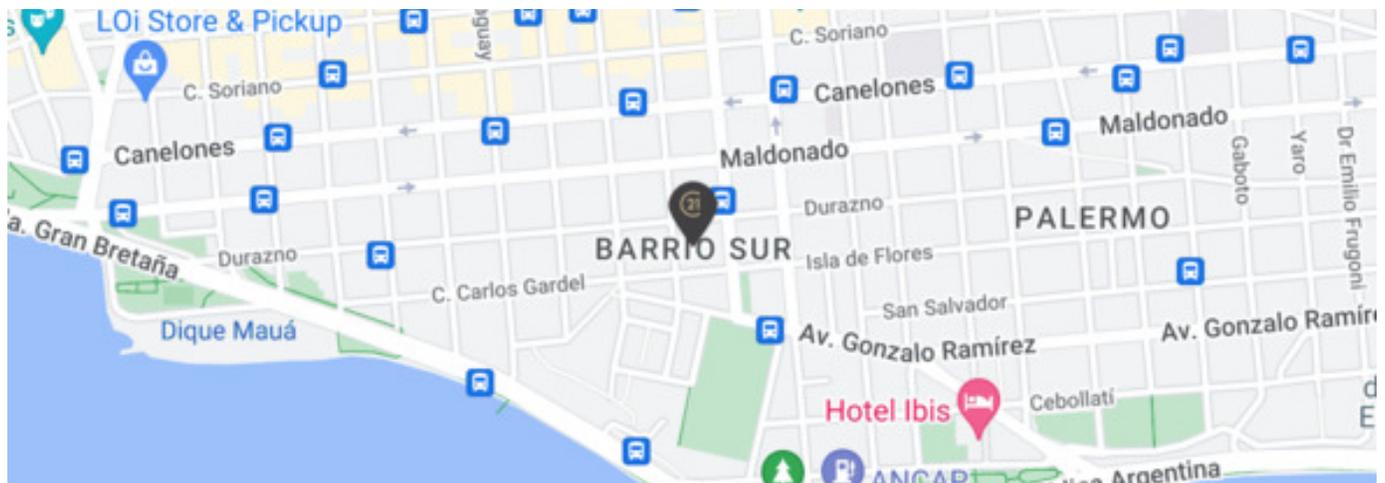
Comisión inmobiliaria: 3% más iva.

---

## Ubicación

Florida 1231 , Barrio Sur, Montevideo

## Referencias



---

## Catálogo de fotos



UNIDADES  
101 A 501  
1 DORMITORIO



HOUSING®  
Florida

Perímetro y oferta de compra de  
muebles según Guía SECTORA DEL  
ARRENTAMIENTO según: IREDA,  
ARRENT - Guía de medición, Acordado  
por la Cámara Inmobiliaria Uruguaya  
CIU y la Asociación de Escrituras  
del Uruguay (AEU)



41,63	2,79	-	9,45	54,00
Area Interior Incluye muros y ductos	M2 Exteriores cubiertos	M2 Exteriores Abiertos	M2 Comunes	M2 TOTAL

**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.