



Pablo Gastón Pérez  
Murú

# CENTURY 21.

Alpha

ID: 8725  
pperez@c21alpha.com.uy  
+59899592709



## Local en Venta

San Jose 1173 Centro, Montevideo



**Venta: US\$ 320.000**

**Mantenimiento : 10.000**

**Tipo de propiedad: Local**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 332,0 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 211,0 m<sup>2</sup>
- **Medida del frente:** 9,9 m
- **Medida del fondo:** 34,0 m
- **Dormitorios:** 3
- **Baños:** 2
- **Toilette:** 1
- **Niveles construidos:** 6
- **Cocina:** sinCocina
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Muy Bueno
- **Calidad de la Construcción:** Media Alta
- **ambientes:** 5

- |                    |                       |            |                |
|--------------------|-----------------------|------------|----------------|
| • Agua             | • Cable               | • Cloaca   | • Electricidad |
| • Internet         | • Pavimento           | • Teléfono | • Escritorio   |
| • Oficina          | • Toilette            | • Alarma   | • Apto credito |
| • Apto profesional | • Luminoso            | • Ascensor | • Recepción    |
| • Buenos accesos   | • Iluminacion natural |            |                |

## Estado de la propiedad

Provincia/Región: Muy Bueno

Años de Antigüedad: 1940

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

ATENCIÓN - líder mundial en negocios inmobiliarios ofrece en venta:

Magnífico local comercial en el Centro de Montevideo, con características particulares que dan más valor a la oferta:

Características principales y particulares:

- 1- El local tiene doble entrada por la calle San José.
- 2- El local presenta además, acceso desde Plaza Cagancha.
- 3- Amplia vidriera y excelente visibilidad desde calle San José.
- 4- Muy buen estado de conservación general: revoques, pisos, techos, pavimentos e instalación eléctrica y sanitaria actualizadas.
- 5- Local comercial en planta baja de 64 m2 con toilette actualizado y doble entrada, principal al frente y secundaria lateral.
- 6- Segundo piso de 147 m2 con amplio depósito, acceso por escalera o ascensor y segunda entrada por Plaza Cagancha, con 2 baños completos y actualizados, 2 oficinas amplias y una sala de reuniones.
- 7- Se destaca la versatilidad del local, con posibilidad de utilizar la planta de arriba como vivienda particular y tener el local abajo, ideal para una familia o empresario que viva arriba y tenga su local comercial abajo o que se utilice como está ahora, 100% como local comercial, depósito, sala de reuniones y oficina.

Descripción detallada:

Se trata de un local comercial, actualmente operativo, de 211 m2 totales construidos, sobre la calle San José, entre Zelmar Michelini y Héctor Gutiérrez Ruiz, en el Barrio Centro de Montevideo.

El local ubicado en el padrón 8331 y cuyo año de construcción es 1940, se desarrolla en 2 plantas, orientación Sur. En la primera planta, con superficie 64 m2, se encuentra la entrada principal al local sobre la calle San José y presenta una segunda entrada lateral, mostrador de atención al público con baño al fondo y amplio salón de exhibición. Se accede a la segunda planta a través de una cómoda y amplia escalera de material y mármol.

La segunda planta de 147 m2, presenta 3 habitaciones al frente, que funcionan como oficinas o despachos y sala de reuniones, 2 baños completos y actualizados y amplia área de almacenamiento o depósito con estanterías y piso de madera de pino en buen estado.

Cabe destacar, que el local es una construcción tradicional sólida, que se encuentra en general, en muy buen estado de conservación y

las puertas, ventanas y pisos son de buena madera y carpintería, también en muy buen estado.

Presenta calefacción central por radiadores cuyo costo está incluido en los gastos comunes.

El costo del agua del piso de arriba, se encuentra incluido también en los gastos comunes, pero el local de abajo, tiene el costo de agua aparte, se paga lo que se consuma.

La propiedad se encuentra en un entorno comercial, destacándose su ubicación sobre calle San José y distando tan solo 1 cuadra de

18 de Julio y con acceso también por Plaza Cagancha, siendo zona de concentración y flujo de mucho público y excelente punto comercial.

También se destaca la seguridad de la zona, estando en el entorno más inmediato a este local, Jefatura de Policía, la Suprema Corte de Justicia y la seccional 2a, siendo la zona una de las más vigiladas además por los sistemas de monitoreo de cámaras del Ministerio del Interior.

Por favor, realice sus consultas y coordine su visita a este magnífico local.

Gastos comunes: 10.000 \$U mensuales

Valor contribución anual : \$U 34.500

Valor primaria anual : \$U 9.500

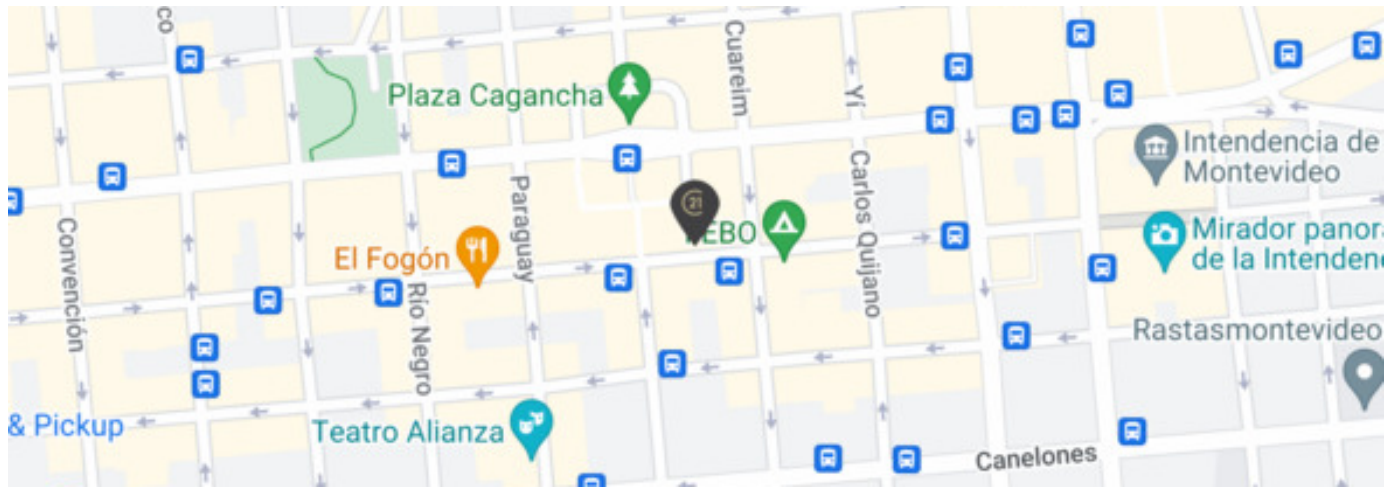
Honorarios inmobiliarios: 3% + IVA

\*\*\* Compartimos con todos los colegas \*\*\*

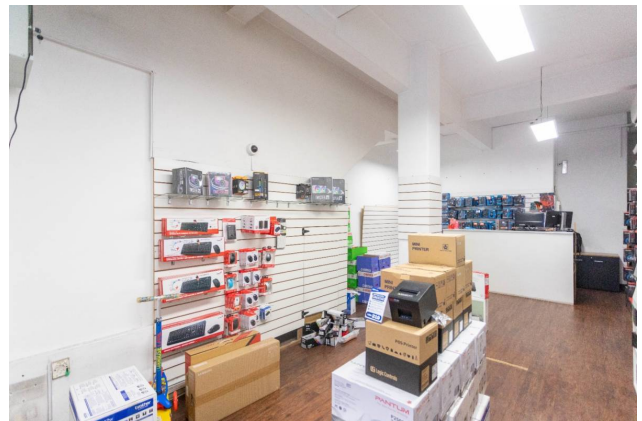
## Ubicación

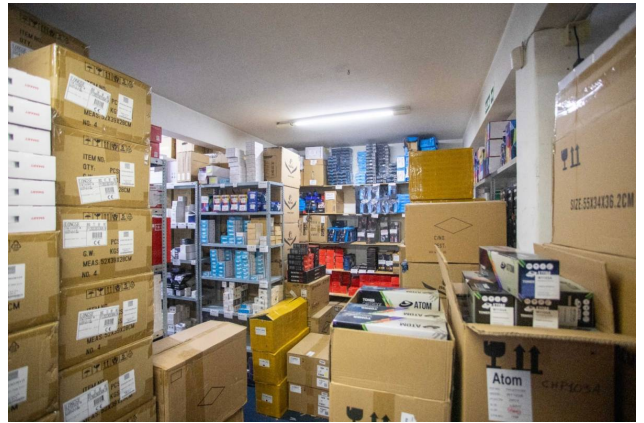
San Jose 1173 , Centro, Montevideo

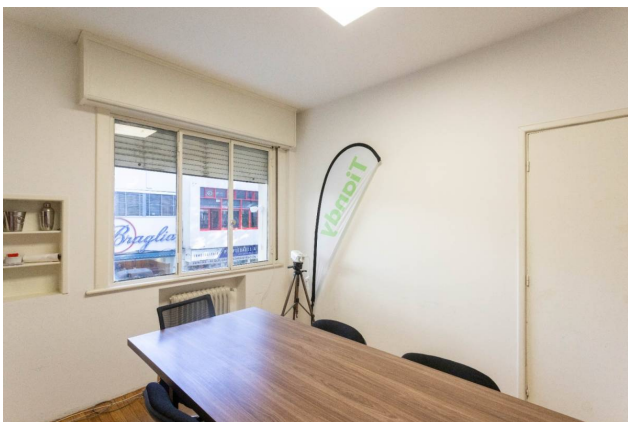
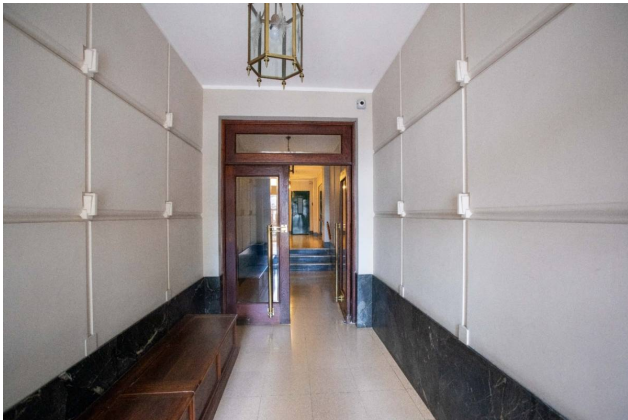
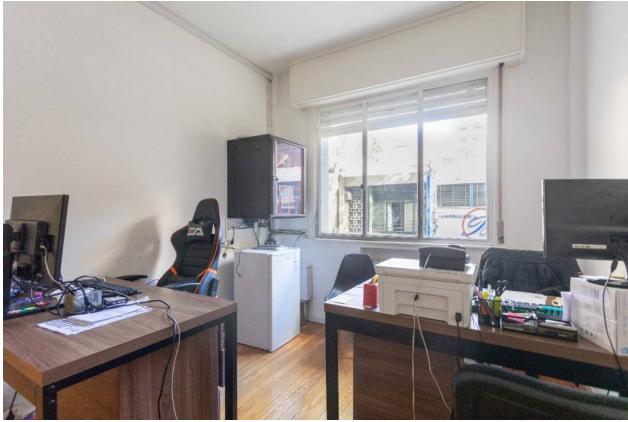
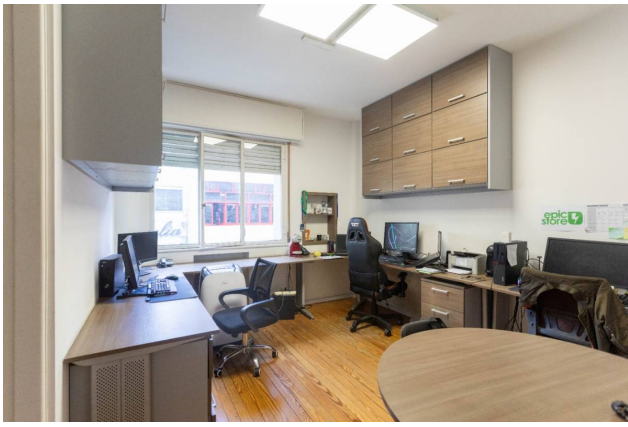
## Referencias



## 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.