



Cristian Cicchetti

CENTURY 21.

Alpha

ID: 8821
ccicchetti@c21alpha.com.uy
+59899288096



Terreno en Venta

Luis Alberto de Herrera Prado, Montevideo



Venta: US\$ 890.000

Tipo de propiedad: Terreno

Tipo de operación: Venta

- **Terreno:** 3.057,0 m²
- **Construcción:** 300,0 m²
- **Medida del frente:** 22,0 m

-
- Agua

Estado de la propiedad

Años de Antigüedad:

Descripción

Se ofrece en exclusividad, importante terreno/lote en el límite de los barrios Brazo Oriental - Prado.

La propiedad se encuentra estratégicamente ubicada caracterizándose por ser una zona de elevada demanda y experimenta un notable crecimiento. La ubicación ofrece un entorno propicio para la inversión, dada la creciente actividad económica de la región.

Características destacadas: Zona residencial, ubicado a 15 minutos del centro de la ciudad, tiene por límites las calles: Av. Burgues a dos cuadras, la calle San Martín, la calle General Flores y Propios.

Crecimiento sostenido: La región donde se encuentra la propiedad experimenta un continuo crecimiento, respaldado por el desarrollo de nuevas infraestructuras y el aumento de la actividad económica. Este crecimiento constante ofrece un ambiente conveniente.

Accesibilidad y conectividad: La ubicación estratégica garantiza un fácil acceso a importantes vías de comunicación, facilitando la logística y mejorando la conectividad. Esta accesibilidad contribuye significativamente al atractivo de la zona.

Desarrolladores Inmobiliarios: Apto para la construcción de viviendas amparadas por la ley 18795 - ÁREA CÓDIGO 01 - Promoción de construcción de obra nueva y de acciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y refacción) sin tope de precio para la venta. 100% de beneficios tributarios para el alquiler.

ÁREA: 3.057M2

FOS: 30%

ALTURA: 9 MTS

FRENTE: 21.95 MTS

CALLE DE ACCESO: LUIS ALBERTO DE HERRERA

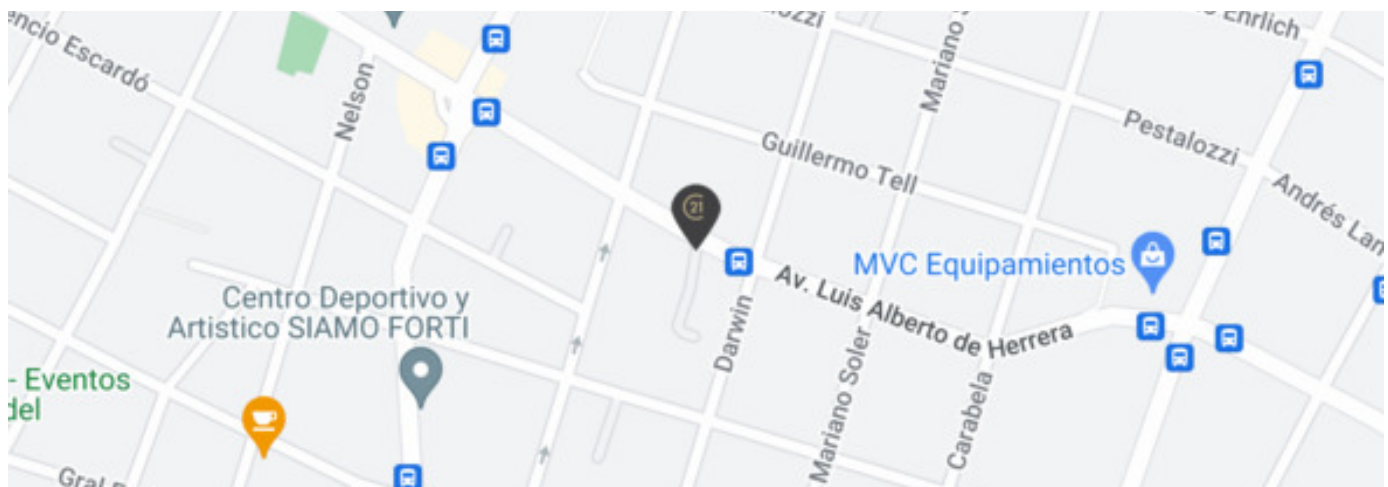
PADRÓN: 81435

Honorarios inmobiliarios 3 % + IVA

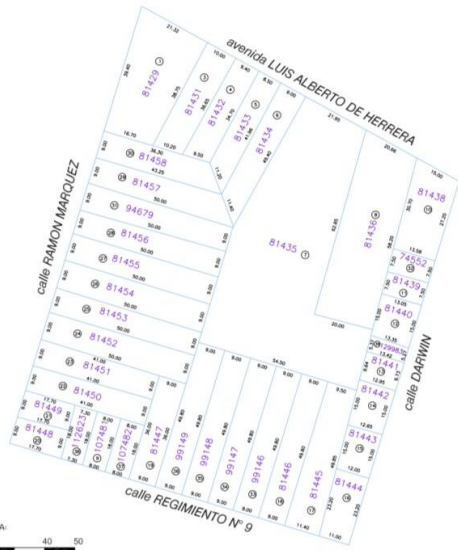
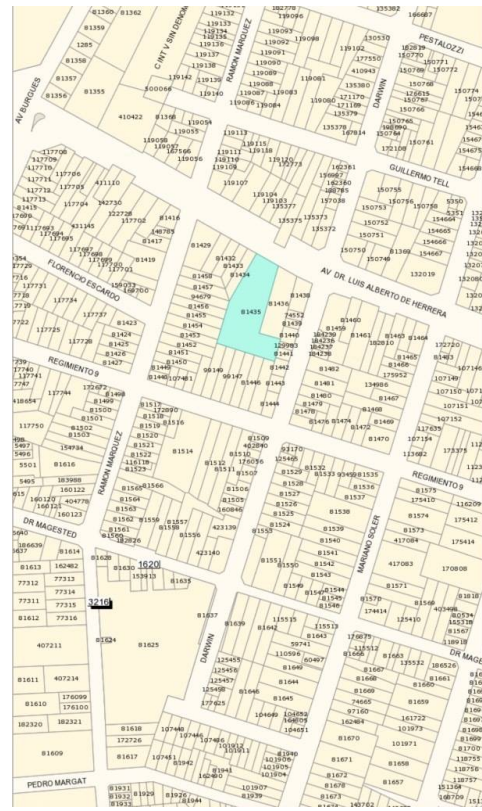
Ubicación

Luis Alberto de Herrera , Prado, Montevideo

Referencias



Catálogo de fotos



ESCALA GRAFICA:
0 20 40 60

CENTURY 21

Alpha

Century 21 Invest – Selected Opportunities

Padron 81435, of 3057m2.

Location: Prado-Brazo Oriental, Montevideo
Luis Alberto de Herrera 4025/4021 corner Darwin.

development of new infrastructure and increased economic activity. This steady growth provides a beneficial environment.

The property is strategically located in an area of high demand and is experiencing significant growth. The location offers a favorable environment for investment, given the growing economic activity in the region.

3. Accessibility and Connectivity: The strategic location ensures easy access to important communication routes, facilitating logistics and improving connectivity. This accessibility contributes significantly to the attractiveness of the area.

Outstanding features:

1. Zone: Prado - Brazo Oriental is a residential neighborhood, located fifteen minutes from downtown. It is bounded by the following streets: Bulevar Artigas to the south, Avenida General Flores to the east, Avenida Burgos to the west and Bulevar José Batlle y Ordóñez to the north.
2. Sustained Growth: The region where the property is located is experiencing continuous growth, supported by the

Real Estate Developers: Suitable for the construction of housing under law 18795 - AREA CODE 01 Promotion of new construction and actions on the existing stock (recycling, expansion and refurbishment), with no price ceiling for sale. 100% tax benefits for rentals.

USD 890.000



Area: 3057 m².
Fos: 30%
Height: 9mts
Front: 21.95mts
Access Street: Luis Alberto de Herrera

Ideal for:
Real Estate Development.

Main Feature: Standard 81435

Padrón 81435 de 3057m2.

Ubicación: Prado-Brazo Oriental, Montevideo
Luis Alberto de Herrera 4025/4021 esquina Darwin.

La propiedad está estratégicamente ubicada en una zona de alta demanda y está experimentando un crecimiento significativo. La ubicación ofrece un entorno favorable para la inversión, dada la creciente actividad económica en la región.

Características Principales:

1. Zona: Prado - Brazo Oriental es un barrio residencial, ubicado a quince minutos del centro de la ciudad. Está delimitada por las siguientes calles: Bulevar Artigas al sur, Avenida General Flores al este, Avenida Burgues al oeste y Bulevar José Batlle y Ordóñez al norte.
2. Crecimiento sostenido: La región donde se ubica la propiedad está experimentando un crecimiento continuo, apoyado por el desarrollo de

nuevas infraestructuras y el aumento de la actividad económica. Este crecimiento constante proporciona un entorno beneficioso.

3. Accesibilidad y conectividad: La ubicación estratégica garantiza un fácil acceso a importantes vías de comunicación, facilitando la logística y mejorando la conectividad. Esta accesibilidad contribuye significativamente al atractivo de la zona.

Promotores Inmobiliarios: Aptos para la construcción de viviendas bajo la Ley 18795 - CÓDIGO DE ÁREA 01 Promoción de obra nueva y actuaciones sobre el stock existente (reciclaje, ampliación y rehabilitación), sin tope de precio para la venta. Beneficios fiscales del 100% para alquileres.

USD 890.000



Area: 3057 m².
Fos: 30%
Altura: 9mts
Frente: 21.95mts
Sobre Avenida: Luis Alberto de Herrera

Ideal para:
Desarrollo inmobiliario

Característica principal: Estándar 81435

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.