



Virginia Benoit Cassou

CENTURY 21.

Alpha

ID: 8874  
vbenoit@c21alpha.com.uy  
+59899896569



**Departamento en Venta**

Palermo, Montevideo



**Venta: US\$ 122.593**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 48,0 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 42,0 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 1
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 4
- **Tipo Terreno:** regular
- **Edo. Conservación:** Nuevo
- **Número de Elevadores:** 1
- **Numero De Casas:** 17
- **Calidad de la Construcción:** Alta
- **ambientes:** 2

- |                  |                  |                  |                                 |
|------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| • Cocina         | • Agua           | • Cable          | • Cloaca                        |
| • Electricidad   | • Internet       | • Pavimento      | • Teléfono                      |
| • Balcón         | • Living comedor | • Patio          | • Aire Acondicionado individual |
| • Alarma         | • Apto credito   | • Aptos mascotas | • Calefacción individual        |
| • Cochera        | • Deck           | • Parrilla       | • Preinstalacion de A/A         |
| • Public laundry | • Seguridad      | • Solarium       | • SUM                           |

**Estado de la propiedad**

Provincia/Región: Nuevo  
Años de Antigüedad: 2025

## Descripción

El edificio organiza sus 17 unidades en torno a un patio exterior en esquina y uno interior, permitiendo que todas tengan vistas al frente y una excelente ventilación.

- Todas las unidades se entregarán con muebles aéreos y bajo mesada.
- Baños completos con extractor incluido.
- Muros divisorios de mampostería y hormigón celular.
- Diseño y detalles de categoría.

El proyecto cuenta con una generosa calidad constructiva, asegurando materiales duraderos y de calidad superior.

En el rooftop se proyectan múltiples parrillas y espacios comunes, para el disfrute de la copropiedad.

Su arquitectura contemporánea denota un marcado esfuerzo por compatibilizar con el contexto histórico y la tradición a través de sus proporciones y alineaciones.

El diseño es fruto de la colaboración del estudio belga Giusto Van Campenhout y el estudio rioplatense Adamo-Faiden.

En una de las tradicionales esquinas de Isla de Flores, surge este nuevo desarrollo residencial.

Ubicado en las calles Isla de Flores dentro del centro histórico de la ciudad de Montevideo, el edificio propone la generación de un vacío urbano en la esquina cediendo m<sup>2</sup> al espacio público del barrio en relación directa con el complejo Ansina.

El terreno representa una oportunidad ubicándose en los límites del polígono de la ciudad que goza de exoneraciones fiscales y tiene las características de un barrio consolidado, bien servido y muy bien ubicado.

Beneficios tributarios:

- Exoneración del ITP (2% sobre valor de catastro)
- Exoneración del impuesto a la renta de los alquileres por 10 años (IRPF/IRAE)
- Exoneración al impuesto al patrimonio por 10 años.

GARAJE OPCIONAL: U\$S 20.000-

Entrega: MARZO 2025

Gastos de ocupación: 4,5 %

Comisión Inmobiliaria: 3% + IVA

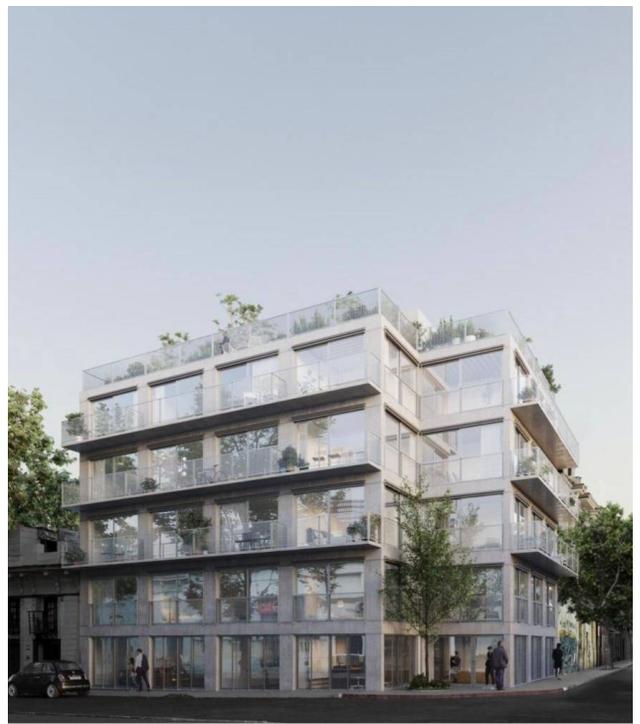
---

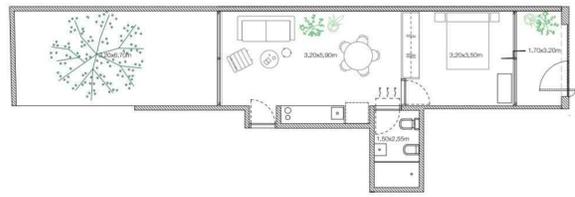
## Ubicación

, Palermo, Montevideo

## Referencias







**FORUM - Av. Prof. Dr. Euclides Peluffo 1649 GSS104, Buceo, Montevideo**  
T 099170152 | [contacto@c21alpha.com.uy](mailto: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.