



**Departamento en Venta**

Cordón, Montevideo



**Venta: US\$ 96.990**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 44,0 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 29,0 m<sup>2</sup>
- **Baños:** 1
- **ambientes:** 1

- |                   |                      |             |                                 |
|-------------------|----------------------|-------------|---------------------------------|
| • Cocina          | • Acepta Mascotas    | • Agua      | • Electricidad                  |
| • Gas natural     | • Internet           | • Pavimento | • Teléfono                      |
| • Balcón          | • Living comedor     | • Vestidor  | • Aire Acondicionado individual |
| • Aptos mascotas  | • Centro de deportes | • Cochera   | • En construccion               |
| • Gimnasio        | • Luminoso           | • Parrilla  | • Sala de juegos                |
| • Seguridad 24 hs | • Seguridad porteria | • Ascensor  |                                 |

**Estado de la propiedad**

Años de Antigüedad: 2024

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

A ESTRENAR!

Venta de Monoambiente ubicado en la zona de Cordón sobre Avenida 18 de Julio.

Lugar ideal para disfrutar hoy en día.

Cuenta con un total de 44,51 metros cuadrados, 29 de ellos construidos y el resto distribuidos en terraza y espacios comunes.

Se ubica sobre el Piso 6 de la Torre, al Frente.

Ingresando a la propiedad encontraremos el baño completo, pisos de porcelanato y paredes con cerámicas blancas.

Seguimos hacia el ambiente principal que cuenta con pisos de vinílico simil madera, donde vamos a encontrar la cocina integrada, mesada de cuarzo, pileta en acero inoxidable, muebles de cocina bajomesada y aéreos en melamínico, instalación para extractor o campana, cuenta además con anafe y horno eléctrico.

El ambiente además cuenta con aberturas de aluminio, cortinas de enrollar sistema monoblock, y aire acondicionado.

Luego finalizamos con la Terraza, con terminaciones en negro.

Cuenta además con Garaje opcional.

El hall de acceso cuenta con una sala de reuniones, y se comunica con el núcleo de circulación vertical, el cual tiene 3 ascensores de última generación.

A nivel de planta baja también se encuentra un local comercial de grandes dimensiones con acceso sobre la Avenida 18 de Julio.

Dentro de sus principales amenities podemos destacar:

- Portero eléctrico con control de acceso con tarjeta magnetica codificada en acceso peatonal.
- Portería virtual.
- CCTV
- Unidades con cerradura digital
- Meeting Room
- Cowork
- Barbacoa con parrillero
- Gimnasio
- Equipamiento fitness exterior
- Juegos para niños
- Mini Cancha

La fecha de entrega estimada del apartamento es para Julio de 2025.

El proyecto se encuentra amparado por la ley de vivienda promovida Ley 18.795 por lo que contará con:

- Exoneración del IVA
- Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro)
- Exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años según Normativa vigente al 1/9/2019
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años

Gastos Comunes: \$3.500 aprox.

COSTO TOTAL: U\$S 96.990

Agende su Visita.

Todos los datos fueron aportados por el propietario.

Honorarios inmobiliarios: 3% mas iva.

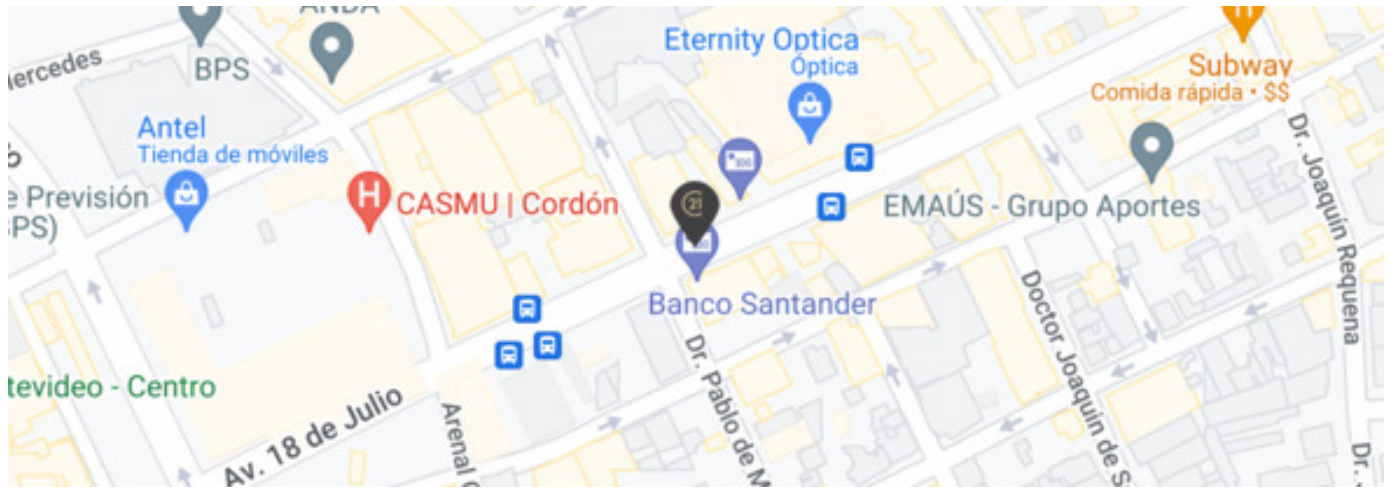
Cada oficina es de propiedad y operación independiente.

---

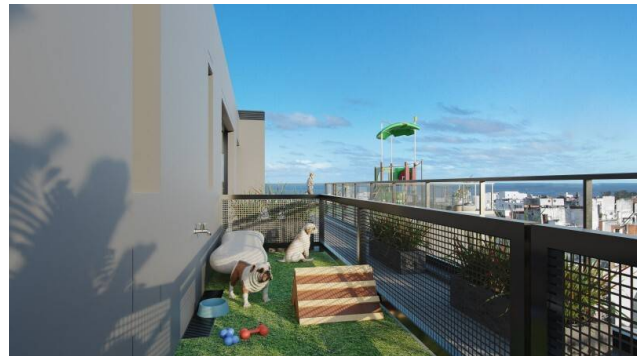
## Ubicación

, Cordón, Montevideo

## Referencias



## Catálogo de fotos





**Bvar. Artigas 554, Punta Carretas, Montevideo**  
**T +59893542121 | [contacto@c21369.com.uy](mailto:contacto@c21369.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.