



Docilia Rodriguez

**CENTURY 21.**

Premier

ID: 9404

docilia.rodriguez@c21premier.com.uy

+59893907762



**Departamento en Venta**

Charrua Cordón, Montevideo



**Venta: 147.500**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 55,6 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 46,0 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 2
- **Baños:** 1
- **Niveles construidos:** 8
- **Numero De Casas:** 28

- **ambientes:** 3

- Acepta Mascotas
- Comedor

- Agua
- Tipo de Padrón del inmueble: 2

- Electricidad

- Balcón

**Estado de la propiedad**

Años de Antigüedad: 2025

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Venta apartamento a estrenar zona Cordon Sur ubicado por calle Charrua 2 dormitorios living comedor, lavadero, terraza de 9 m2 con parrillero exclusivo de la unidad 201.

El Edificio cuenta con 8 pisos,28 unidades en propiedad Horizontal.

Ademas cuenta Beneficio amparado por la Ley Beneficio Vivienda Promovida SIN IMPUESTOS: Ley 18.795 sin IRPF, IRAE, IVA, PATRIMONIO, ITP,

Exoneración del impuesto a las transmisiones patrimoniales 2% del valor real al primer comprador.

Exoneración IVA ventas en la primera venta dentro de los 10 años de finalizada la obra.

Exoneración de IRPF de la renta generada por 10 años con el arrendamiento de la unidad.

Entrega estimada diciembre 2025

Hay diferentes tipologias, monoambientes, 1 dormitorio y 2 dormitorios

Precio U\$S 147500.

Gastos de ocupación 3%.

Honorarios inmobiliarios 3% mas IVA.

Oportunidad de vivienda o inversion

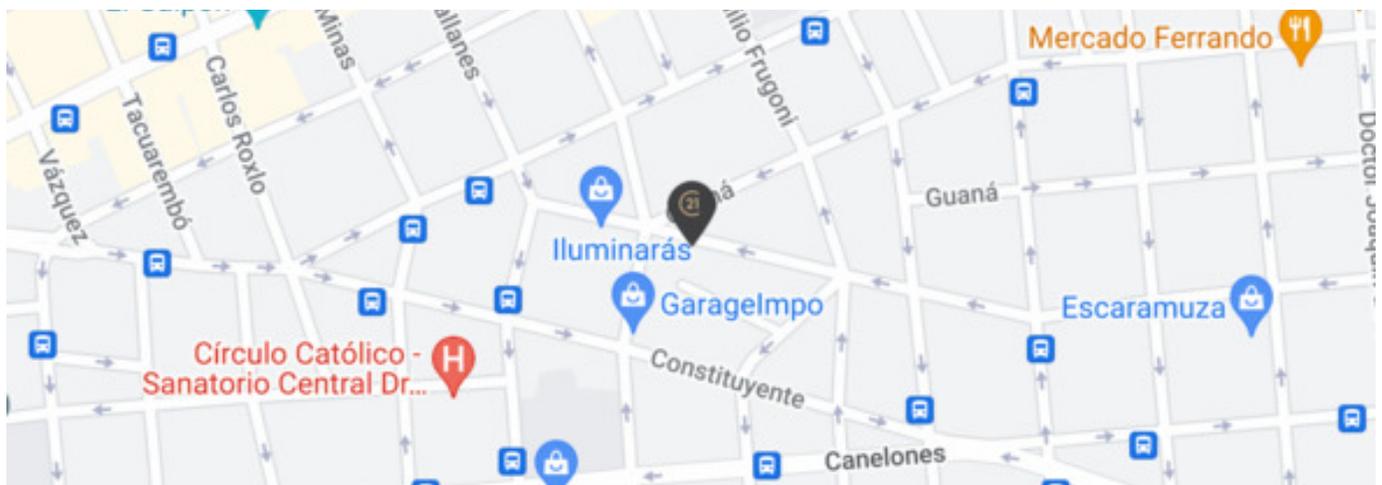
Excelente opción no dude en consultar y agenda tu visita.

---

## Ubicación

Charrua , Cordón, Montevideo

## Referencias



---

## Catálogo de fotos



| Planta N2/3    | m² individual de uso | m² muros | m² individual cimientos | m² terraza/patio | m² totales |
|----------------|----------------------|----------|-------------------------|------------------|------------|
| Unidad 201/301 | 41.50                | 5.07     | 45.57                   | 9.00             | 91.14      |
| Unidad 202/302 | 42.70                | 4.45     | 47.15                   | 9.00             | 96.15      |
| Unidad 203/303 | 30.80                | 3.20     | 34.00                   | 4.70             | 68.70      |
| Unidad 204/304 | 30.80                | 3.20     | 34.00                   | 4.70             | 68.70      |



| Planta N1  | m² individual de uso | m² muros | m² individual cimientos | m² terraza/patio | m² totales |
|------------|----------------------|----------|-------------------------|------------------|------------|
| Unidad 101 | 25.00                | 4.00     | 30.00                   | 5.37             | 58.37      |
| Unidad 102 | 25.00                | 3.55     | 28.55                   | 4.23             | 52.78      |
| Unidad 103 | 31.00                | 4.60     | 35.60                   | 5.66             | 67.26      |
| Unidad 104 | 30.80                | 3.20     | 34.00                   | 18.30            | 62.30      |
| Unidad 105 | 30.80                | 3.20     | 34.00                   | 18.30            | 62.30      |



| Planta N4  | m² individual de uso | m² muros | m² individual cimientos | m² terraza/patio | m² totales |
|------------|----------------------|----------|-------------------------|------------------|------------|
| Unidad 401 | 30.00                | 3.80     | 33.80                   | 30.30            | 64.10      |
| Unidad 402 | 25.00                | 0.40     | 25.40                   | 11.58            | 37.58      |
| Unidad 403 | 30.80                | 3.20     | 34.00                   | 4.70             | 68.70      |
| Unidad 404 | 30.80                | 3.20     | 34.00                   | 4.70             | 68.70      |



| Planta N6  | m² individual de uso | m² muros | m² individual cimientos | m² terraza/patio | m² totales |
|------------|----------------------|----------|-------------------------|------------------|------------|
| Unidad 801 | 64.00                | 3.00     | 67.00                   | 32.00            | 99.00      |



| Planta N5  | m² individual de uso | m² muros | m² individual cimientos | m² terraza/patio | m² totales |
|------------|----------------------|----------|-------------------------|------------------|------------|
| Unidad 701 | 30.00                | 3.80     | 33.80                   | 7.20             | 41.00      |
| Unidad 702 | 25.00                | 0.40     | 25.40                   | 2.70             | 28.70      |
| Unidad 703 | 37.00                | 4.40     | 41.40                   | 15.60            | 57.20      |



**Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo**

**T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | https://c21premier.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.