



CIUDADELA

**APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
CIUDAD VIEJA**

Desarrolla y Comercializa
Propiedades & Inversiones

Construye
Pérez Robaudo Construcciones



UBICACIÓN

El edificio se encuentra en Calle Ciudadela, esquina Mercedes.

Excelente ubicación, próximo a Plaza Independencia. A pasos del hotel Radisson Victoria Plaza y cercano a instituciones financieras, bancarias, teatros, museos y restaurantes. Múltiples opciones de parking a menos de 100 metros y conectividad hacia todas las zonas de Montevideo.





Ciudadela 1418 es un edificio existente con muy buen estado estructural.

Cuenta con 19 unidades: dos locales comerciales en planta baja al frente, un local en subsuelo y 16 apartamentos de uno, dos y tres dormitorios, distribuidos en planta baja y dos niveles.

Excelentes apartamentos reciclados: sanitaria, cañerías, eléctrica, pintura, revestimientos. Muy buena iluminación y ventilación.



SOBRE EL PROYECTO

La obra, actualmente en ejecución, tiene como objetivo recuperar las instalaciones generales, revalorizar las terminaciones y generar nuevamente unidades de vivienda y locales de excelente calidad.

Respecto a la totalidad de la edificación, la intervención abarca: fachada, pozos de aire, azoteas, y aberturas.





1 DORMITORIO

- Amplio living comedor
- Un dormitorio amplio
- Cocina definida
- Baño completo

Área total propiedad:
Desde 45.06 m²

Área total APPCU:
Desde 51.09 m²



2 DORMITORIOS

- Amplio living comedor
- Dos dormitorios amplios
- Cocina definida
- Baño completo
- Patio (algunas unidades)

Área total propiedad:

Desde 53.61 m² hasta 64.42 m²

Área total APPCU:

Desde 60.73 m² hasta 73.09 m²



3 DORMITORIOS CON BALCÓN

- Amplio living comedor
- Tres dormitorios amplios, muy luminosos
- Balcón a la calle
- Amplia cocina definida
- Baño completo
- Baño social

Área total propiedad:

Desde 85.51 m²

Área total APPCU:

Desde 96.93 m²



LOCALES COMERCIALES

- Amplio salón
- Baño
- Patio (algunas unidades)

Área total propiedad:

Desde 54 m² hasta 107.50 m²



LISTA DE PRECIOS

Unidad	Planta	Dormitorio	Baños	Área Construida m²	Área Exterior Balcón / Terraza m²	Superficie total m² propios	Área espacios comunes m²	Superficie APPCU m²	Precio de lista	Descuento A Anticipo 80%	Precio Venta Descuento A Anticipo 80%	Descuento B Anticipo 50%	Precio Venta Descuento B Anticipo 50%
SS101	SS		1	107.50		107.50		107.50	67,000	6,700	60,300	3,350	63,650
001	PB		2	66.62	6.70	73.32		73.32	75,000	7,500	67,500	3,750	71,250
002	PB		1	54.00		54.00		54.00	73,000	7,300	65,700	3,650	69,350
004	PB	2	1	55.09	9.33	64.42	8.67	73.09	105,000	10,500	94,500	5,250	99,750
005	PB	2	1	55.11	3.44	58.55	7.87	66.42	105,000	10,500	94,500	5,250	99,750
006	PB	2	1	56.45	7.24	63.69	8.50	72.19	105,000	10,500	94,500	5,250	99,750
101	1	3	2	83.43	2.49	85.92	11.50	97.42	121,200	12,120	109,080	6,060	115,140
102	1	3	2	83.40	2.50	85.90	11.48	97.38	121,200	12,120	109,080	6,060	115,140
103	1	2	1	54.35		54.35	7.33	61.68	102,500	10,250	92,250	5,125	97,375
104	1	1	1	45.06		45.06	6.03	51.09	85,000	8,500	76,500	4,250	80,750
105	1	2	1	53.63		53.63	7.12	60.75	102,500	10,250	92,250	5,125	97,375
106	1	2	1	53.79		53.79	6.99	60.78	102,500	10,250	92,250	5,125	97,375
201	2	3	2	83.02	2.49	85.51	11.42	96.93	121200	12,120	109,080	6,060	115,140
202	2	3	2	85.11	2.5	87.61	11.63	99.24	121200	12,120	109,080	6,060	115,140
203	2	2	1	55.10		55.10	7.33	62.43	102500	10,250	92,250	5,125	97,375
204	2	1	1	45.48		45.48	6.03	51.51	85,000	8,500	76,500	4,250	80,750
205	2	2	1	53.61		53.61	7.12	60.73	102,500	12,120	92,250	5,125	97,375
206	2	1	1	54.10		54.10	7.02	61.12	102,500	10,250	92,250	5,125	97,375

DATOS DE INTERÉS



Entrega en abril 2023



Unidad modelo y apartamentos terminados disponibles para visitas



Unidades aptas para oficinas



Sin gastos de ocupación ni tasas de conexión



Acepta financiación bancaria



Bajos gastos comunes



MEMORIA DESCRIPTIVA

- En baños y cocina, paredes y pisos revestidos con cerámica esmaltada de primera calidad.
- Pisos interiores de dormitorios principales y living con pisos vinílicos sistema click residencial alto.
- Grifería de monocomandos cromados y todos los artefactos de primera calidad.
- Todas las instalaciones eléctricas reenhebradas a nuevo.
- Cañerías de abastecimiento termofusionadas y de desagües a nuevo.
- Se entrega la unidad pintada a nuevo con base de enduido.
- Restauración de las aberturas de maderas nobles existentes e instalación de nuevas cortinas de enrollar.
- Muebles de cocina nuevos con mesadas de acero inoxidable.



AVANCE DE OBRA





CIUDADELA

APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
CIUDAD VIEJA

Desarrolla y Comercializa
Propiedades & Inversiones



San José 1172 Montevideo - Uruguay
Cel: 092 600 431/091 205 097 | Tel: 2903 - 7490
info@propiedadeseinveriones.com.uy

Construye
Pérez Robaudo Construcciones

