ALLIANCE GROUP
REAL ESTATE

IDEAL PARA RENTA

NºRef: 668

U$S 130.000



- 2 Dormitorio(s)
- 1 Baño(s)
- 1 Garaje(s)
- 76m2 construídos
- Cocina definida
- Al Frente
- Año: 2015
- Placard
- Ascensor
- Gas de cañería
- Gastos comunes: $ 2800
- Piso: Bajo
- Seguridad: Vigilancia 24hs

A ESTRENAR!!!
Apartamento de 2 dormitorios con ambientes luminosos, cocina definida y terraza de servicio.

TU NUEVO HOGAR EN EL MEJOR PUNTO DE AV. LIBERTADOR
Libertador estará situado en una zona de gran concentración de servicios, comercios, importantes centros educativos y lugares emblemáticos de la capital. Ofrecerá luminosos y confortables apartamentos, todos con cocina definida y terraza lavadero. Gran local comercial.

EL PRECIO PUBLICADO CORRESPONDE A LA UNIDAD 206, HAY OTRAS PLANTAS DISPONBLES Y EN PISOS SUPERIORES. CONSULTAR!!!

GENERALIDADES:
Edificio de 10 pisos compuesto por 70 unidades monoambiente, de 1 y 2 dormitorios, un local comercial y garajes opcionales para las unidades de 2 dormitorios.
Se ubicará en un enclave estratégico en el que confluyen importantes avenidas como Agraciada, Gral. Flores, San Martín, Avda. Libertador. Muy próximo al Centro, Cordón y Ciudad Vieja. Contará con excelente locomoción a todos los rincones de la ciudad.

CARACTERÍSTICAS:
Áreas comunes:

Hall de entrada decorado con finos materiales.

Ascensores de marca reconocida en plaza.

Garajes opcionales desde U$S 15.300.

Apartamentos:

Aberturas exteriores y barandas de aluminio anodizado.

Cocina definida y terraza de servicio en todas las unidades.

Cerámica en estares y dormitorios.

Cortinas de enrollar en estares y dormitorios.

Baños y cocinas con pisos y revestimientos en cerámica.

Muebles de cocina inferiores.

Instalación de gas para cocinas en todas las unidades.

Instalación para teléfono y TV cable.

Forma de Pago:
a)Modalidad Inversores:

Reserva: 10%

Compromiso: 20%

Durante obra: 60% en cuotas mensuales.

Ocupación: 10%

Importantes bonificaciones por pago durante obra.

b)Financiación Bancaria:

Reserva: 5%

Compromiso: 5%

Durante obra: 10% en cuotas mensuales.

Saldo a financiar en unidades indexadas con BHU - 80% a 25 años - ó con Banco Santander - 80% en 20 años (previa calificación)-.

Financia la compra:

c) Financiación directa con la empresa promotora:

Reserva: 5%

Compromiso: 10%

Durante Obra: 40% en cuotas

Ocupación: 5%

Saldo a financiar en unidades indexadas: 40% en 120 cuotas. (TEA: 7%)

*Gastos de ocupación a cargo del comprador equivalente al 4% del precio de venta: (se abonan el día de la ocupación)
Honorarios inmobiliarios 3% más IVA (se abonan al compromiso).

URUGUAY- En el marco de la ley 18.795 de Promoción a la Vivienda que se encuentra revitalizando diversos barrios del Uruguay se presenta el edificio Libertador, una opción de inversión con todos los beneficios que otorga esta ley.
Libertador es un emprendimiento en construcción que ofrece monoambientes y departamentos de 1 y 2 dormitorios, un local comercial y cocheras en planta baja.
La torre de 10 pisos cuenta con un total de 70 unidades con un moderno diseño arquitectónico, y se ubica en un excelente punto sobre la Avenida Libertador en plena ciudad de Montevideo.
Ley 18.795
Esta ley , promueve la inversión privada para la construcción, refacción o ampliación de 2 hasta 100 hogares por firma y otorga fuertes beneficios tanto al que construye como al que adquiere las unidades ya sea para vivienda propia como para renta.
Los compradores de estos apartamentos, quedan exentos de pagar varios impuestos, tales como el impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP 2% valor catastral del bien) en la primera compra venta y aquellos que destinen las unidades a la renta gozan de la exoneración parcial o total del impuesto a la renta y del impuesto al patrimonio por 10 años. Los precios de este tipo de unidades están exonerados de IVA (10%) y es posible adquirir las unidades financiando el precio a través de entidades bancarias y en algunos casos en forma directa con la empresa promotora.
Por su parte, el que construye goza de la exoneración del IVA sobre los materiales y la mano de obra, es por este motivo que el costo de las obras disminuyen notablemente teniendo en cuenta que el Impuesto al Valor Agregado en el país es del 22 por ciento.
Asimismo, la ley apunta a facilitar el acceso de las familias a la casa propia a través de una amplia financiación. Los créditos son otorgados por el Banco Hipotecario y otras entidades financieras privadas y pueden llegar hasta el 90 por ciento del valor de la propiedad.