

VENTA · CIUDAD VIEJA · ITUZAINGÓ

# Arquitectura con historia. Potencial de futuro.

Ituzaingó 1287/1289 · Próximo a Plaza Matriz



PRECIO DE VENTA

**USD 415.000**

481,45 m<sup>2</sup> de terreno · 722 m<sup>2</sup> construidos · padrón único

## FICHA TÉCNICA

# Información de la propiedad

OPERACIÓN

**Venta**

PRECIO

**USD 415.000**

TERRENO

**481,45 m²**

CONSTRUIDO

**722 m²**

FRENTE

**22,10 m**

PADRÓN

**419345**

PLANTA BAJA

**324 m²**

ENTREPISO

**95 m²**

PLANTA ALTA

**236 m²**

ALTILLO

**29 m²**

SEGUNDO NIVEL

**38 m²**

USO POTENCIAL

**Reciclaje o desarrollo**

## DESCRIPCIÓN

Edificio desarrollado en varios niveles, con oficinas, áreas techadas, patio, parrillero, altillo y depósito. Por su escala y configuración presenta alternativas para renta, reciclaje o desarrollo.

El relevamiento permite estimar aproximadamente 10 a 12 unidades o más, según superficies definitivas, configuración y autorizaciones. Existe además el antecedente informado de un proyecto preaprobado para desarrollar hasta 42 apartamentos más cocheras.

La vigencia, alcance y condiciones de cualquier antecedente o hipótesis deberán verificarse ante los organismos correspondientes; no se presentan como autorización vigente garantizada.

## UBICACIÓN Y ENTORNO

Ituzaingó 1287/1289, próximo a Plaza Matriz y al núcleo histórico, administrativo y financiero de Montevideo.

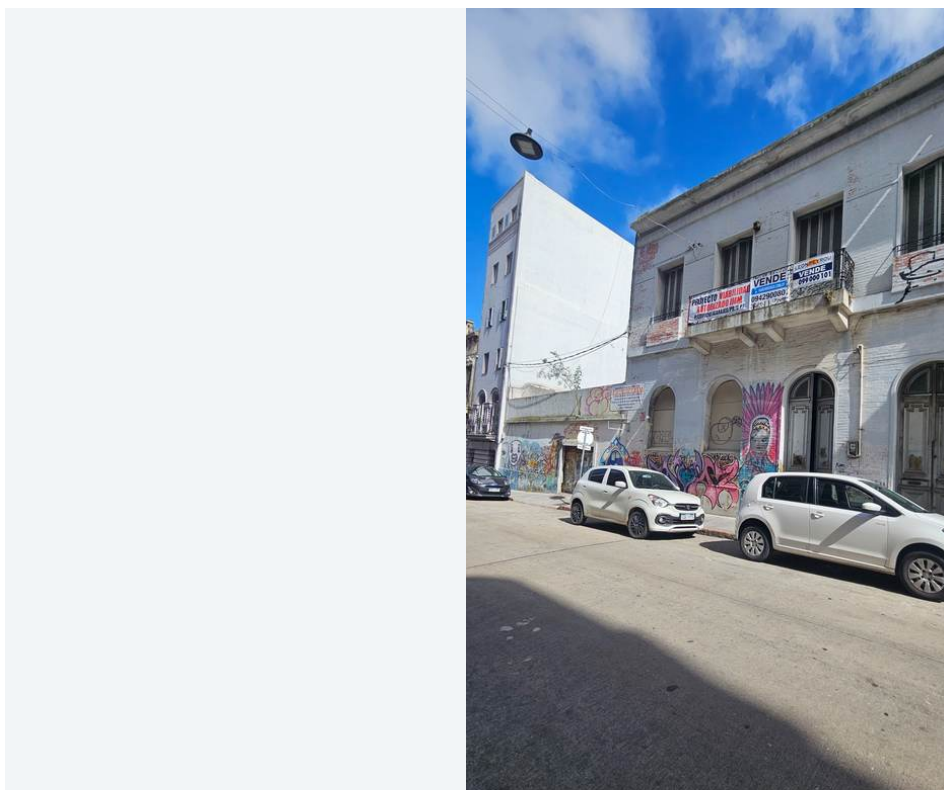
### Información y coordinación

Álvaro Fraga · +598 99 323 336 · [fragabroker.com/propiedades/ituzaingo](https://fragabroker.com/propiedades/ituzaingo)

## Recorrido visual · 01-02



01 Fachada - imagen de presentación intervenida



02 Fachada actual

## Recorrido visual · 03-04



03 Hall principal



04 Detalles originales

## Recorrido visual · 05-06



05 Oficinas



06 Planta alta

## Recorrido visual · 07-08



07 Ambiente



08 Depósito

## Recorrido visual · 09-10



09 Patio



10 Vista del entorno

## Recorrido visual · 11-12



11 Azotea



12 Patio posterior

## Recorrido visual · 13-14



13 Parrillero



14 Área exterior

## Recorrido visual · 15-16



15 Salón



16 Ambiente interior

## Recorrido visual · 17-18



17 Circulación



18 Accesos