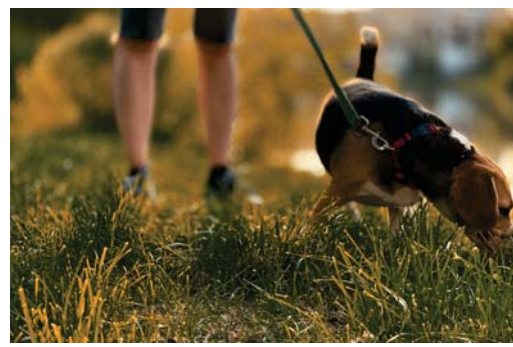




**En el nuevo
centro de la
ciudad.**

**35
HERRERA**

**Mucho más que
apartamentos.**



35
HERRERA

Mucho más que apartamentos.

35 apartamentos sobre la Av. Luis A. de Herrera dentro del circuito del Shopping Nuevo Centro, en plena zona de reconversión urbana y social en torno al ex Mercado Modelo.

Espacios que se adaptan a cada momento de tu vida, pensados para construir recuerdos y disfrutar a pleno. Conectividad, ubicación estratégica, servicios y muchas opciones de entretenimiento se combinan en este barrio que se consolida como la nueva centralidad de la ciudad.

35 Herrera es una opción diferente y está a tu alcance. Animate a crecer.

35
HERRERA



El proyecto de moderno diseño, saca partido de la normativa urbanística y aprovecha al máximo el retiro frontal con un amplio espacio enjardinado súper disfrutable. El preámbulo perfecto para bajar revoluciones antes de llegar a casa.

35 HERRERA

7 pisos, 35 apartamentos.
1 y 2 dormitorios con balcón.
20 garajes en planta baja.
Espacio ajardinado al frente.

Lavandería con tendedero.
Barbacoa y espacio cowork
con terraza jardín y vistas abiertas.
Parking para bicicletas.

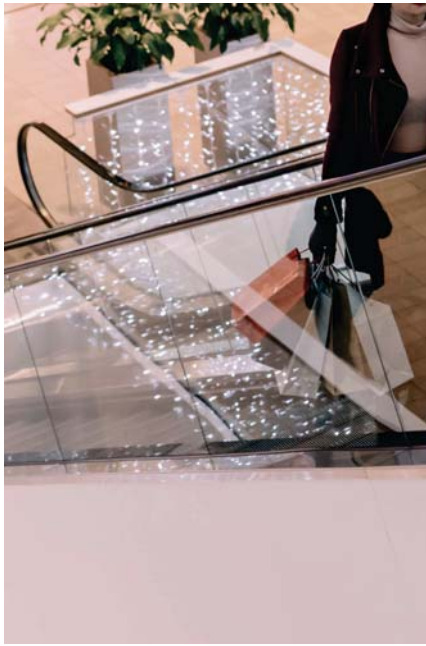




Luis A. de Herrera 3114
entre Arrieta y Fco. Rodrigo.
La Blanqueada (Barrio Modelo)
Montevideo-Uruguay

**Barrio
Modelo:
la nueva
centralidad
integradora y
dinámica.**

35
HERRERA



35
HERRERA



Imagen ilustrativa de barbacoa

35
HERRERA

**Empezá
a pensar
cómo lo vas
a ambientar.**



35

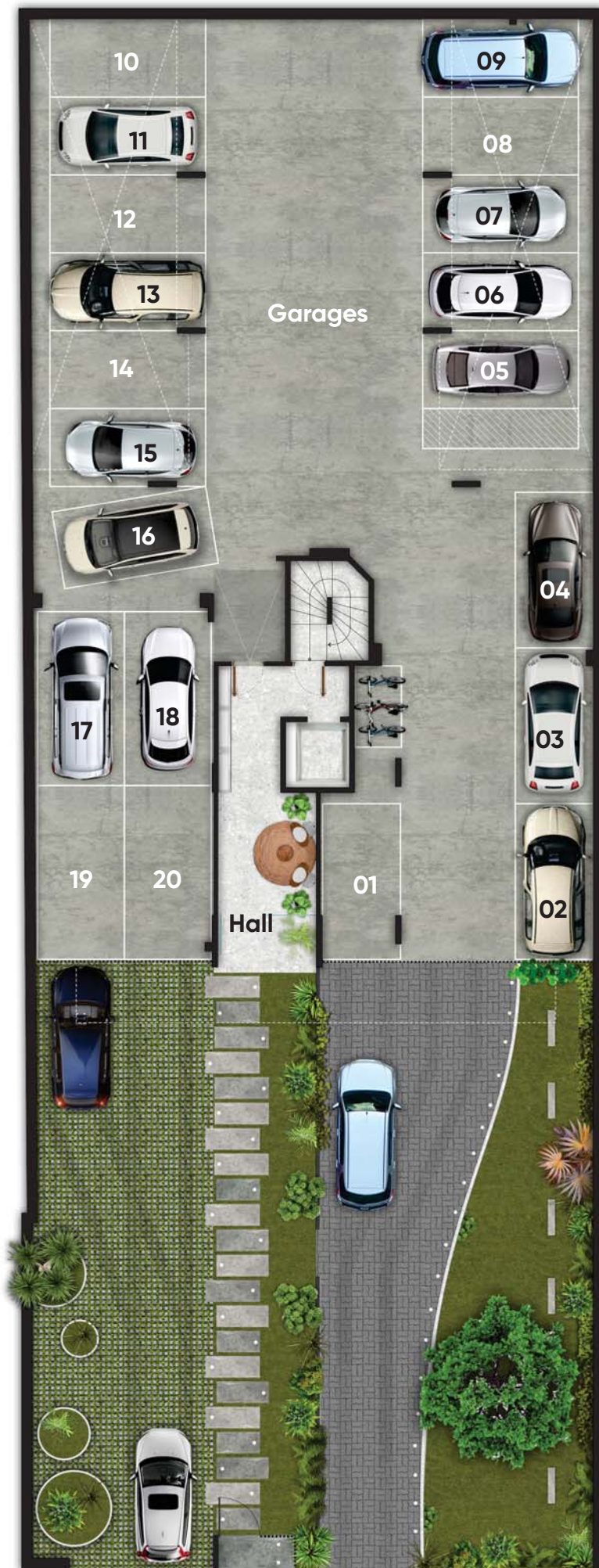
HERRERA

1m



Planta Baja

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



Av. Luis A. de Herrera

35

HERRERA

1m



Planta Tipo

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



Av. Luis A. de Herrera

35

HERRERA

1m



Amenities

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



Av. Luis A. de Herrera

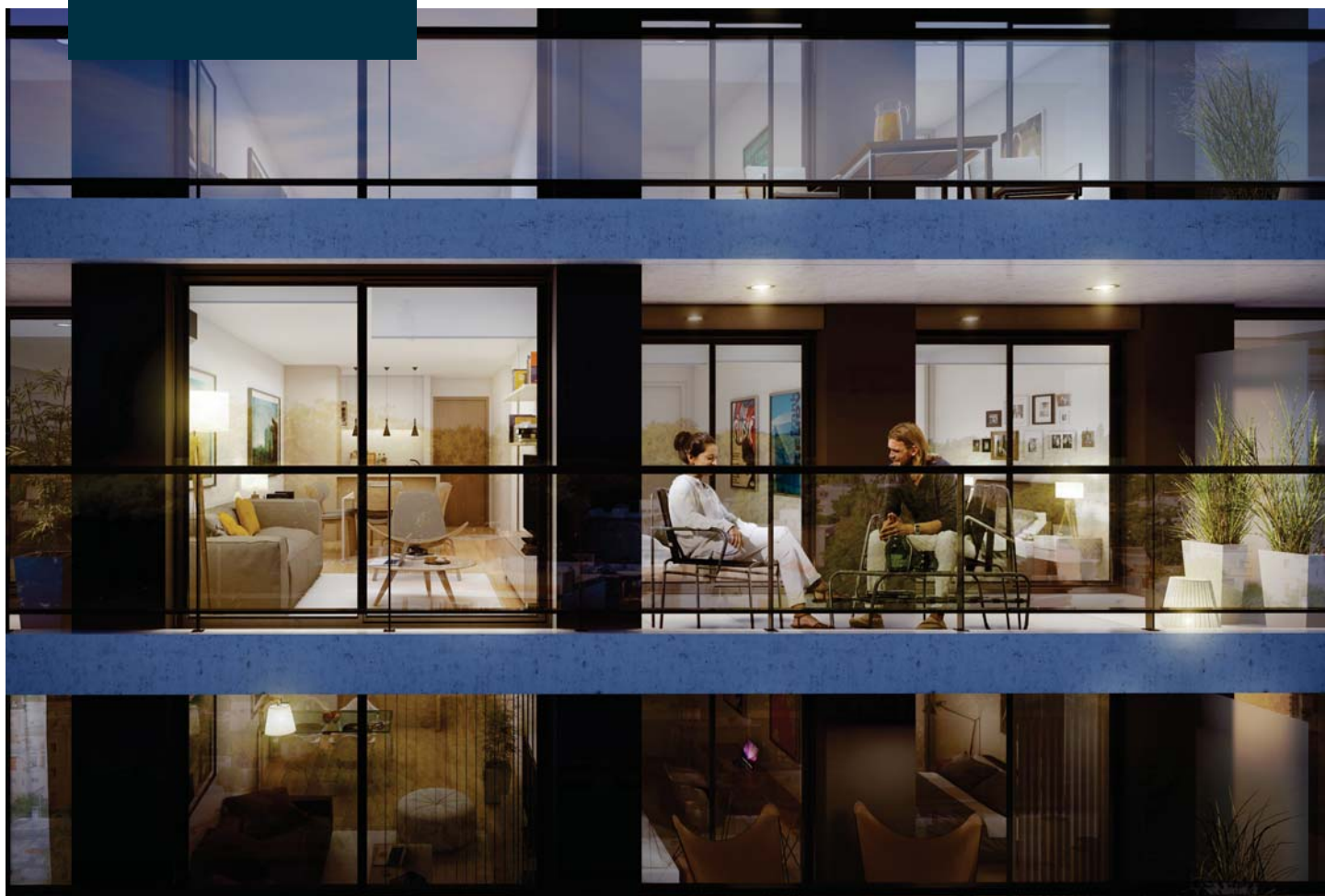
**Apartamentos para
cada momento de tu vida.**



**Espacios confortables
con vistas abiertas.**



35
FERRERA



Balcones aprovechables.

35

HERRERA

01

2D

70.24m²

INTERIOR*_53.77
MUROS y DUCTOS_7.51
BALCÓN_3.66
% COMUNES_5.30

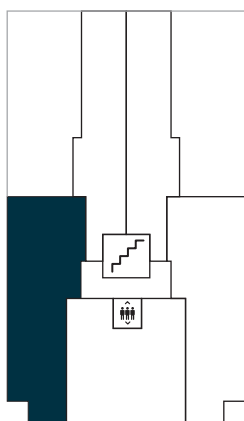
* Según plano PH

CARACTERÍSTICAS

2 dormitorios
1 baño completo
Cocina integrada
Balcón al frente



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



35
HERRERA

02

2D

69.78m²

INTERIOR*_51.31
MUROS y DUCTOS_6.44
BALCÓN_6.97
% COMUNES_5.06

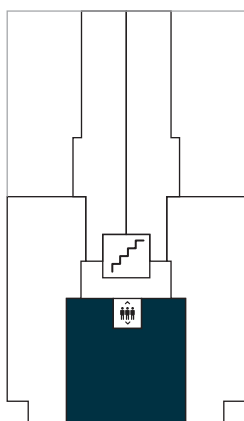
* Según plano PH

CARACTERÍSTICAS

2 dormitorios
1 baño completo
Cocina integrada
Balcón al frente



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



1m

35
HERRERA

03

2D

70.20m²

INTERIOR*_53.81
MUROS y DUCTOS_7.11
BALCÓN_3.98
% COMUNES_5.30

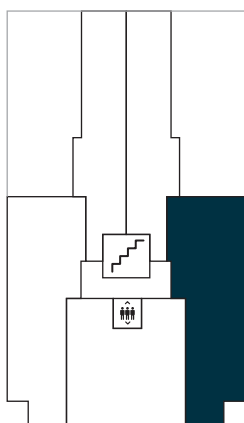
* Según plano PH

CARACTERÍSTICAS

2 dormitorios
1 baño completo
Cocina integrada
Balcón al frente



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



1m

35
HERRERA

04

1D

53.59m²

INTERIOR*_41.51
MUROS y DUCTOS_6.00
BALCÓN_1.99
% COMUNES_4.09

* Según plano PH

CARACTERÍSTICAS

1 dormitorio
1 baño completo
Cocina integrada
Balcón lateral



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



35
HERRERA

05

1D

53.59m²

INTERIOR*_41.51
MUROS y DUCTOS_6.00
BALCÓN_1.99
% COMUNES_4.09

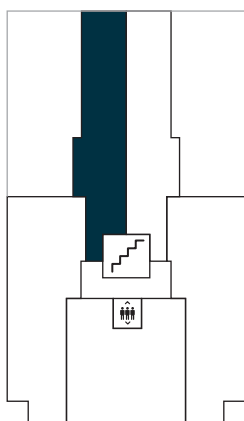
* Según plano PH

CARACTERÍSTICAS

1 dormitorio
1 baño completo
Cocina integrada
Balcón lateral



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



1m

GENERALIDADES

Hall de acceso equipado
Estacionamiento para 20 coches
con portón y cortinas metálicas.
Ascensor de última generación para
8 pasajeros.
Sistema de cámaras de seguridad.
Bicicletero.
Barbacoa y Cowork equipado con
amplias terrazas.
Laundry y tender en Piso 8.

Calidades

LIVINGS, COMEDORES y DORMITORIOS

Pisos vinílicos simil madera.
Paredes enduidas con terminación
pintura látex.
Carpintería interior con puertas
termolaminadas.
Cerradura de seguridad.
Aberturas de aluminio de excelente
prestación.
Cortinas de enrollar en dormitorios.
Preinstalación para A/A tipo Mini Split en
living-comedor y dormitorios.

COCINAS

Piso vinílico simil madera resistente al agua.
Revestimiento cerámico.
Mesada de granito.
Mueble aéreo y bajo mesada de melamínico.
Pileta de acero inoxidable y grifería
monocomando.
Previsión para cocina a supergas.
Campana de acero inoxidable instalada.

35
HERRERA

BAÑOS

Pisos y revestimientos cerámicos.
Artefactos, grifería y accesorios de
primera calidad.
Extractor de baño instalado.

BALCONES y TERRAZAS

Pavimento antideslizante.
Barandas de aluminio.

APARTAMENTOS

**100%
IVA OFF**

PROYECTO BAJO LEY DE
VIVIENDA PROMOVIDA 18.795

INVERSORES

Exoneración del Impuesto a la
Renta de los Alquileres
por 10 años (IRPF/IRAE ó IRNR).

CONSUMIDORES FINALES

Exoneración del ITP (2% sobre el valor de Catastro).
Exoneración del IVA del precio de compra.
Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.

proyecto y dirección

**FLORES
GALLINAL**
ARQUITECTOS

desarrollo

TAG

promueve

**Luna
Natural
S.A.**

comercializa

35
HERRERA



TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obras reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).