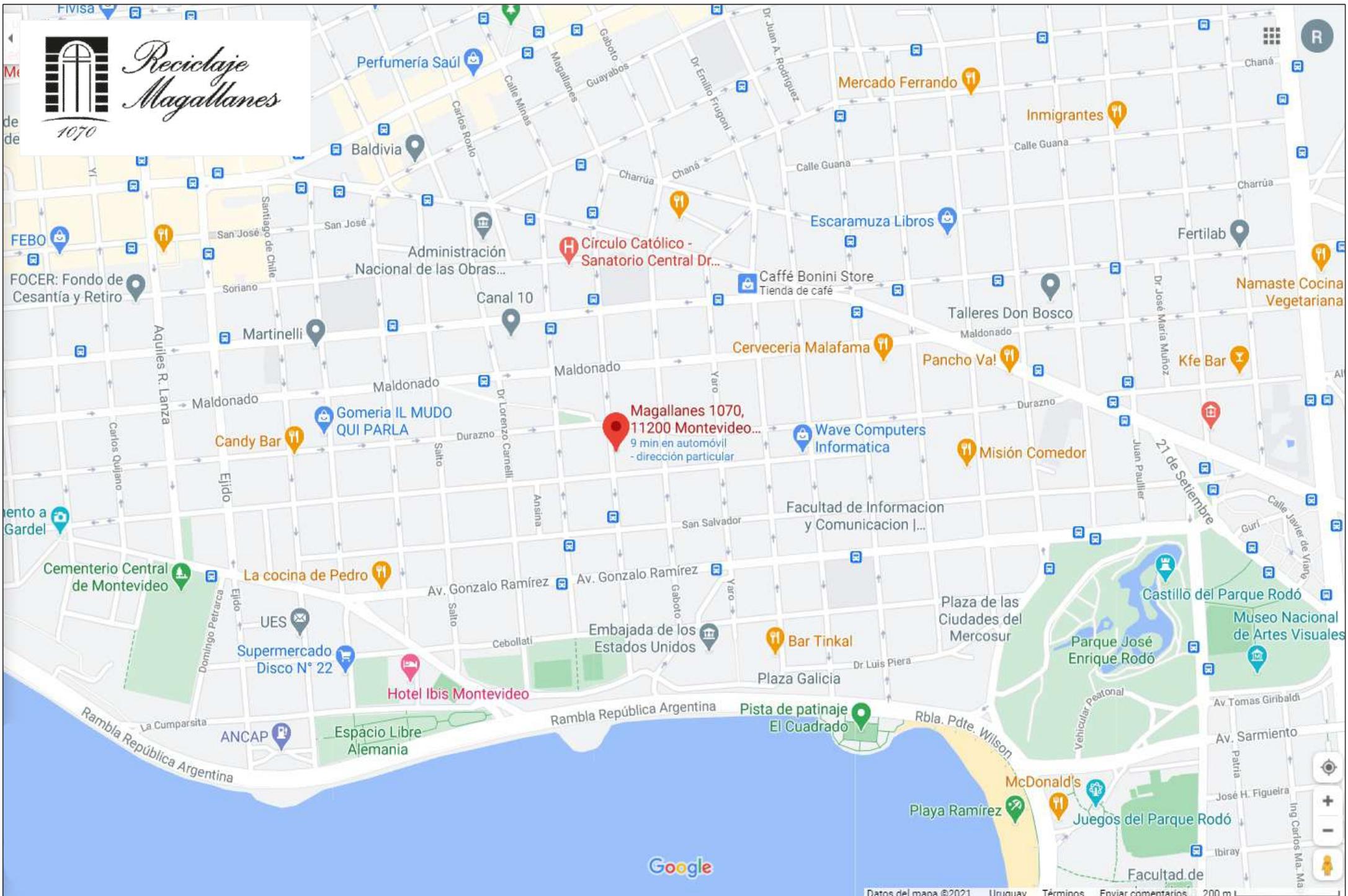


*Reciclaje  
Magallanes*



Reciclaje  
Magallanes

1070



Datos del mapa ©2021 Uruguay Términos Enviar comentarios 200 m

**RECICLAJE MAGALLANES**

IMMIX SA.



*Reciclaje  
Magallanes*

1070



**RECICLAJE MAGALLANES**

IMMIX SA.



*Reciclaje  
Magallanes*

1070



**RECICLAJE MAGALLANES**

IMMIX SA.



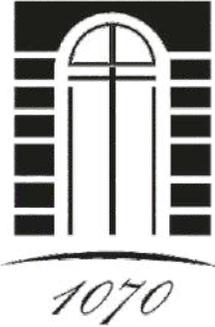
*Reciclaje  
Magallanes*

1070



**RECICLAJE MAGALLANES**

IMMIX SA.



*Reciclaje  
Magallanes*

## **Descripción**

En pleno centro de Palermo, a pocos metros del mar y de 18 de julio con todos los servicios necesarios (transporte, educación, esparcimiento, etc.), se recicla una casa antigua para transformarla en un complejo de viviendas bajo el régimen de vivienda promocionada.

Es decir, vivienda para el usuario final exenta del pago de 10% de IVA, y del ITP, y para el inversor aparte de lo anterior se suman 10 años exento de IRPF y patrimonio. Apartamentos confortables, amplios y funcionales: Monoambientes, 1 y 2 dormitorios. Unidades exclusivas con patio o azotea de uso exclusivo.

Y básicamente, bajísimos gastos comunes que hacen de este proyecto sea sumamente atractivo, tanto para el inversor como para el usuario. Periodo de obra: 18 meses aprox.

## **Amenities**

Salon de usos multiples con parrillero.

Solarium.

2 parrilleros exteriores de uso comun

Rincón de juegos para niños.

Espacio para Cowork

Espacio para lavanderia con maquinas de lavar y secar.

## Terminaciones

### PISOS:

- Acceso y circulaciones: Pavimento pétreo y/o porcelanato.
- Dormitorios, livings y cocinas integradas: listones vinílicos terminación madera y zócalos
- Baños: porcelanato y/o cerámicos de calidad.
- Barbacoa : Pavimento: porcelanato y/o listones vinílicos.
- Balcones y azoteas; deck de WPC y/o baldosones

### PAREDES:

- Revestimientos de baños y cocinas con porcelanato
- Paredes: enduido y pintura vinílica

### VARIOS:

- Artefactos de loza de primera calidad, inodoros con mochila
- Grifería mono comandos cromados de excelente calidad.
- Accesorios cromados de aplicar.
- Pileta de cocina simple de sobreponer en acero inoxidable.
- En cocinas mesadas de granito/mármol.
- En baños muebles con bacha incluida o mesada de mármol/granito a definir según tipología.
- Extractores en baños y cocinas

### CARPINTERIA:

- Puertas, marcos y contramarcos importados, a definir según diseño final. En puertas principales con cerradura de seguridad. En puertas interiores puertas semisólidas con picaporte de acero inoxidable.
- Ventanas en aluminio con cortinas de enrollar.
- Cocinas: placares bajo mesadas y aéreos.
- Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad.



#### SANITARIA:

- Previsión para calefones eléctricos
- Graseras colectivas y/o individuales según apartamento.
- Previsión para lavarropas.
- Cañería suspendida en todo el edificio, abastecimiento y desagües.

#### ELECTRICA:

- Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termomagnéticas y disyuntor diferencial.
- En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros.
- Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

#### SEGURIDAD:

- Portero visor individual en acceso a edificio

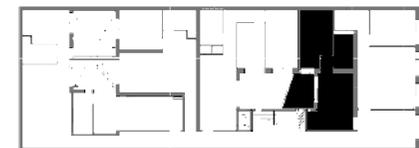
Las medidas, memoria y terminaciones son las que emergen de la reglamentación vigente y están sujetas a variaciones. La empresa se reserva el derecho de hacer variaciones estéticas, funcionales y/o de orden reglamentario en cualquier aspecto de las unidades en particular y del proyecto en general respetando la normativa de la IMM. El equipamiento es indicativo y no es parte de la unidad en venta, se grafica a efectos de un mayor entendimiento.



Reciclaje  
Magallanes

1070

UNIDAD 002  
1 DORMITORIO  
Planta baja



Área privada .....	35,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	5,70 m <sup>2</sup>
Área común .....	6,89 m <sup>2</sup>
Área total .....	47,59m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

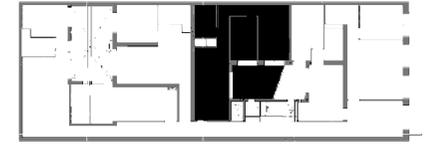
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.



Reciclaje  
Magallanes

UNIDAD 003  
2 DORMITORIO  
Planta baja



Área privada .....	52,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	10,0 m <sup>2</sup>
Área común .....	10,23 m <sup>2</sup>
Área total .....	72,23 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

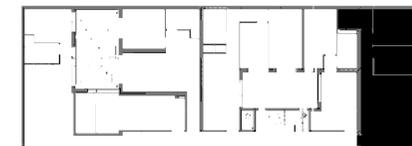
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.



Reciclaje  
Magallanes

UNIDAD 101  
2 DORMITORIO  
Planta 1



Área privada .....	56,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	5,40 m <sup>2</sup>
Área común .....	7,21 m <sup>2</sup>
Área total .....	63,21 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.



Reciclaje  
Magallanes

UNIDAD 102  
1 DORMITORIO  
Planta 1



Área privada .....	35,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	0,00 m <sup>2</sup>
Área común .....	4,51 m <sup>2</sup>
Área total .....	39,51 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

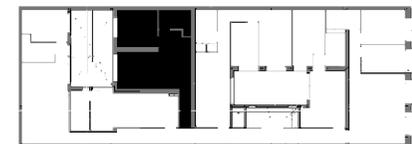
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.



Reciclaje  
Magallanes

UNIDAD 104  
1 DORMITORIO  
Planta 1



Área privada .....	44,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	0,00 m <sup>2</sup>
Área común .....	5,67 m <sup>2</sup>
Área total .....	49,67 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.



Reciclaje  
Magallanes

1070



UNIDAD 204  
2 DORMITORIO  
Planta 2 Duplex



Área privada .....	68,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	11,6 m <sup>2</sup>
Área común .....	8,14 m <sup>2</sup>
Área total .....	87,74 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

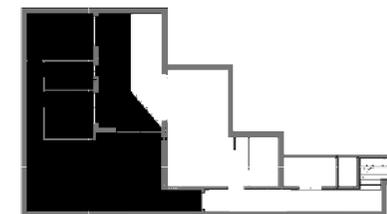
El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.



Reciclaje  
Magallanes

UNIDAD 001  
2 DORMITORIO  
S. Suelo



Área privada .....	33,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	8,40 m <sup>2</sup>
Área común .....	6,73 m <sup>2</sup>
Área total .....	48,13 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.



Reciclaje  
Magallanes

UNIDAD 002  
1 DORMITORIO  
S. Suelo



Área privada .....	65,0 m <sup>2</sup>
Área terraza .....	13,0 m <sup>2</sup>
Área común .....	13,27 m <sup>2</sup>
Área total .....	91,27 m <sup>2</sup>

#### CRITERIO DE AREAS

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de patios en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.