



Laura Misa

**CENTURY 21.**

Alpha

ID: 7798

lmisa@c21alpha.com.uy

+59893432111



### Edificio en Venta

Andres Gomez 000 Malvín, Montevideo



**Venta: US\$ 95.900**

**Mantenimiento : 5.000**

**Tipo de propiedad: Edificio**

**Tipo de operación: Venta**

- **Terreno:** 66,0 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 62,0 m<sup>2</sup>
- **Dormitorios:** 2
- **Baños:** 2
- **Niveles construidos:** 3
- **Cocina:** integral

- **Piso En Que Se Encuentra:** 1
- **Numero De Casas:** 15
- **Calidad de la Construcción:** Alta
- **ambientes:** 3

- Agua

### Estado de la propiedad

Años de Antigüedad: 2023

Libre de Gravamen: Si

### Descripción

Monoambiente

37 m2 Totales

25 m2 Interiores

12 m2 Terraza.

Unidad 002

PUNTOS DE RELEVAMIENTO DEL EDIFICIO

Amplia oferta de transporte público.

Hall moderno y cómodo de espera.

Reja perimetral para brindar mayor seguridad.

Estacionamientos opcionales.

Parrillero con pérgola de madera y Solárium en azotea.

Increíbles vistas a la bahía, tanto desde los apartamentos como desde el parrillero. Muy buena calidad en terminaciones. Parrilleros individuales en determinadas unidades.

#### ESTRUCTURA:

MUROS Y TABIQUES :Exteriores – bloques de hormigón celular. Interiores - cerámico (ladrillo, ticholo y rejillón).

REVOQUES:Hormigón armado

EXTERIOR –Tanto la fachada, como medianeras y patios interiores llevarán texturado “Quimtex” o similar.

Interiores – Todas las paredes serán revocadas con yeso proyectado y enduido. Cielorraso – Serán terminados con enduido y pintura.

#### CARPINTERIA

PUERTAS- De acceso a unidades, tipo semi sólidas, espesor 41mm, terminación esmalte UV, impreso símil madera.

Interiores, tipo Alveolar, espesor 35mm, terminación esmalte blanco UV. Marcos- Macisos Finger Joint madera pino taeda con pie de apoyo en eucaliptus.

Espesor 30mm. Terminacion revestida blanco.

Contramarcos- Macisos Finger Joint madera pino taeda con lengüeta de regulación en

compensado. 60mmx10mm. Terminacion revestida blanco. Herrajes- Bisagras Flap de acero inoxidable (3 por puerta).

Cerradura- Puertas de acceso cerradura Hafele con manija y cilindro.

Puertas interiores cerradura Hafele con manija y muletilla.

Muebles de cocina-

Estructura: MDF-15mm de espesor, Revestido en BP texturizado Blanco, o color a elección.

Puertas: MDP-15mm de espesor, Revestido en BP texturizado blanco, o color a elección.

Muebles de baños-

En general serán de 60cmx46cm, aéreos, con caja blanca, wengue o similar.

#### ALUMINIO

Las ventanas y puerta ventanas, serán de aluminio serie Plus color bronce y tendrán las dimensiones indicadas en los planos.

En dormitorios y estar las aberturas serán monoblock (sistema de cortina incorporada), con vidrio simple y cierre lateral.

En fachada, irá vidrio doble (DVH).

Las cortinas de enrollar serán de aluminio y poliuretano por dentro.

#### PORCELANATOS:

Las circulaciones generales del edificio, Hall y Palier y los baños llevarán porcelanatos de calidad Standard.

Las paredes de cocina serán porcelanatos o similar.

Los baños llevarán porcelanatos en pisos y en paredes hasta altura de cielorraso. Tanto balcones como terrazas llevarán porcelanatos apropiada para ese uso.

#### PISOS Y ZOCALOS

En hall y palier irán porcelanatos de calidad standard.

Tanto dormitorios, como living, comedor y cocina, llevarán Pisos Vinílicos . Es un piso de PVC virgen, lo cual garantiza más durabilidad.

Los zócalos serán de material EPS.

Al igual que los pisos, son lavables e inatacables por polillas y fuego.

Los accesos, terrazas y circulaciones exteriores llevarán porcelanato exterior.

#### MARMOLES/GRIFERIA/ ARTEFACTOS SANITARIOS

Los artefactos serán marca Rozen o similar. Inodoro con mochila.

Bacha con mueble en baños.

La cocina llevará pileta de acero inoxidable, doble o simple dependiendo de cada apartamento.

La presente memoria queda sujeta a modificaciones dependiendo de disponibilidad de materiales y/o cambio de proyecto sin previo aviso.

La mesada de cocina será de granito de color a definir.

Las entrepuertas de baños y zócalos de duchero serán de mármol.

Monocomandos cromados tanto en baños como en cocina

REJAS:El edificio contará con reja perimetral. No están incluidas rejillas en ventanas

**PINTURAS:** Las paredes interiores llevarán enduido y dos manos de pintura lavable.

Las paredes exteriores llevarán pintura apropiada para ese cometido, mientras que a la fachada se le aplicará un texturado tipo "Quimtex" o similar.

**INSTALACIONES ELECTRICAS:** La entrada llevará llave diferencial según ordenanza de UTE.

Se estimaron puestas para luces, tomas, T.V. y aire acondicionado.

En cocinas se prevee instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros.

El edificio contará con doble portero eléctrico (ingreso al predio y al edificio), modelo a definir.

**INSTALACIONES SANITARIAS:** Previsión para calefones eléctricos.

Previsión para lavarropas/lavavajillas. Graseras colectivas-individuales según unidad.

**CALEFACCION:**

Las paredes interiores llevarán enduido y dos manos de pintura lavable.

Las paredes exteriores llevarán pintura apropiada para ese cometido, mientras que a la fachada se le aplicará un texturado tipo "Quimtex" o similar.

Se dejan provisiones para la instalación de A/C y lugar previsto para unidad exterior. La instalación de los equipos será por cuenta de cada propietario.

**ASCENSOR:** Ascensor de última generación, con capacidad para 8 personas. La cabina, laterales y fondo, será de acero inoxidable pulido mate.

**Medidas contra incendio**

El edificio tendrá detectores de humo en cada apartamento y en los espacios comunes, así como alarma anti-incendio, tal como exige la dirección de bomberos.

En lugares específicos llevarán puertas cortafuegos.

Se contará con todos los elementos exigidos para una correcta evacuación, como así también para extinción (bombas presurizadas, nichos con mangueras, manómetros en todos los pisos, y señales de evacuación).

**SEGURIDAD:** Reja perimetral.

Puertas de palier con cerradura de seguridad de calidad. Portero eléctrico individual en el acceso al edificio. CCTV.

Cerca eléctrica perimetral.

**COCHERAS:** Existirán techadas, y sin techar (se puede aplicar lona que actúe como techo).

Varios

**PARRILLEROS Y OTROS**

En la azotea del edificio, se proporcionará un parrillero común.

Contará con mesada de granito o porcelanato y pileta de acero inoxidable.

En la parte posterior de la azotea habrá espacio común, que oficiará como tendedero de ropa.

En baños, extractores, espejos y accesorios. No incluye mamparas

Cocheras disponibles: 20.000 usd

Gastos de ocupación: 4%( se abonan en el momento de la entrega)

---

## Ubicación

Andres Gomez 000 , Malvín, Montevideo

## Referencias





PLANTA BAJA



PRIMER PISO



**UNIDAD 002**  
**MONOAMBIENTE**  
 ÁREA INTERNA 25m<sup>2</sup>  
 ÁREA TERRAZA 12m<sup>2</sup>  
**ÁREA TOTAL 37m<sup>2</sup>**



Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeto a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.