

A photograph of a family embracing. A man in a white shirt is hugging a woman in a light blue shirt from behind. A young girl with blonde hair is leaning over the man's shoulder, and another person is visible in the background, smiling. The scene is set in a bright, indoor environment.

rúca

GUAYABOS

**Un edificio a tu escala
a pasos de 18 de Julio**

rúa
GUAYABOS

**Apartamentos
con el diseño,
la calidad y
los servicios que
buscabas, en el
lugar que querías.
Apartamentos
eficientes
para tu vida.**



11

niveles

29

aptos.

3

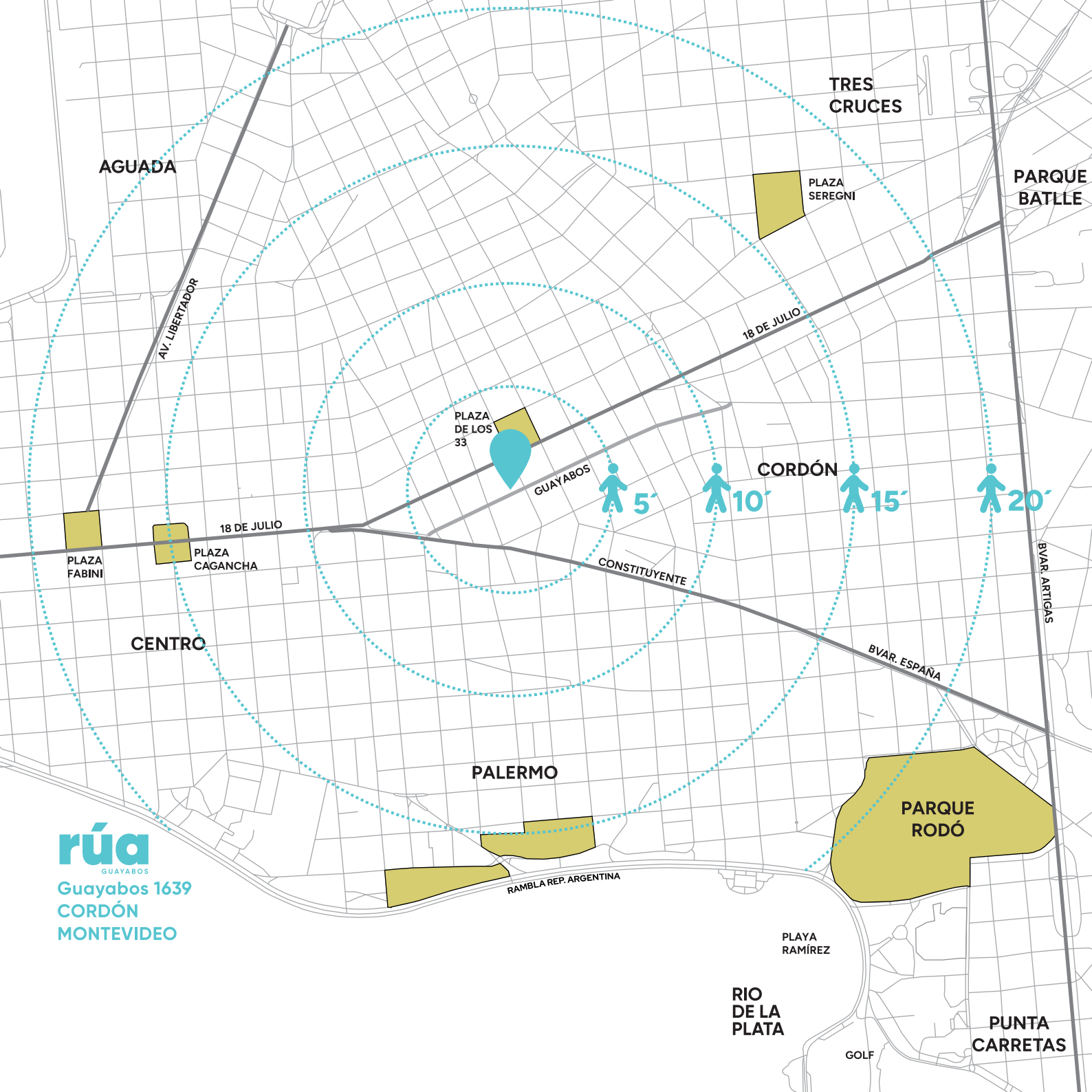
por piso

1

penthouse

16

cocheras



AGUADA

TRES CRUCES

PARQUE BATLLE

AV. LIBERTADOR

PLAZA SEREGNI

18 DE JULIO

PLAZA DE LOS 33

GUAYABOS

CORDÓN



5'



10'



15'



20'

PLAZA FABINI

PLAZA CAGANCHA

18 DE JULIO

CONSTITUYENTE

CENTRO

BVAR. ESPAÑA

BVAR. ARTIGAS

PALERMO

PARQUE RODÓ

RAMBLA REP. ARGENTINA

PLAYA RAMÍREZ

RIO DE LA PLATA

PUNTA CARRETAS

GOLF

rúa
GUAYABOS
Guayabos 1639
CORDÓN
MONTEVIDEO

rúa
GUAYABOS

Cordón Sur:
Un barrio que vive
a toda hora.





Cordón Sur:
Un barrio que vive
a toda hora.

rúa
GUAYABOS



Guayabos 1639





subsuelo

Hall de acceso
16 cocheras
Bicicletero

16 PLAZAS

BAÑO

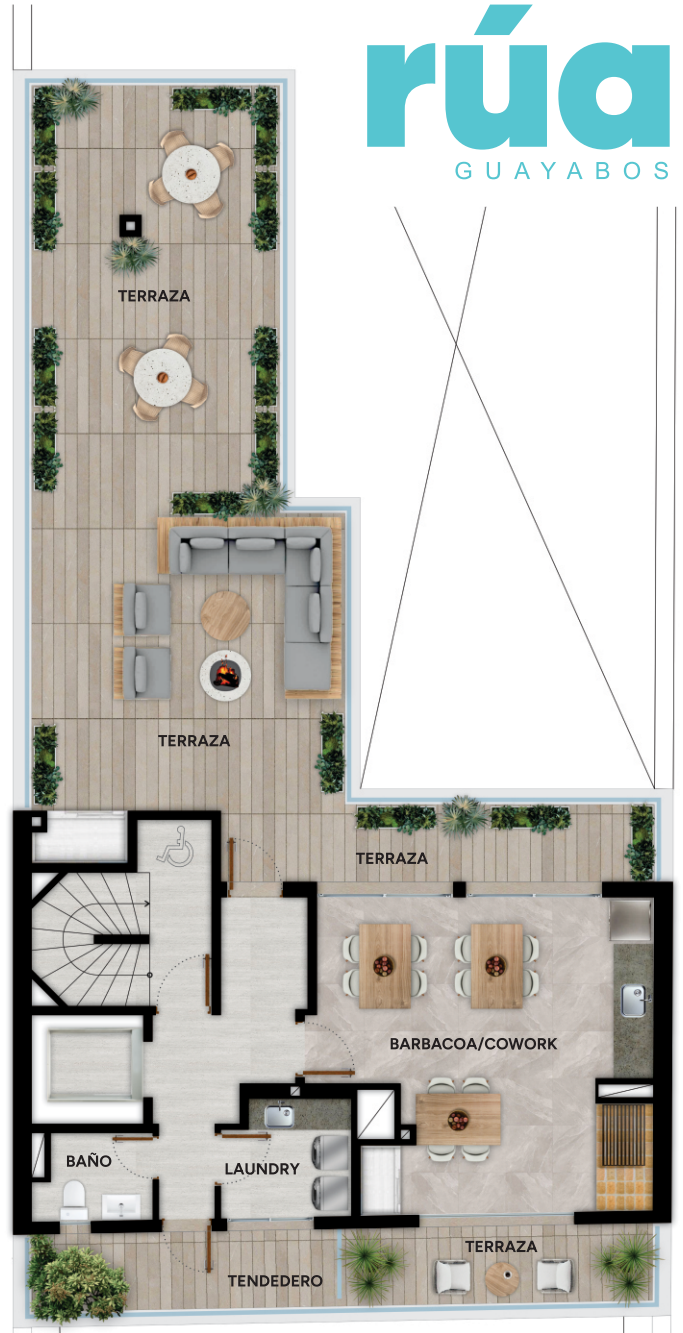
HALL

CALLE GUAYABOS



piso 11

Barbacoa
Cowork
Terrazas
Lavadero



rúa
GUAYABOS

TERRAZA

TERRAZA

TERRAZA

BARBACOA/COWORK

BAÑO

LAUNDRY

TENEDERO

TERRAZA

CALLE GUAYABOS



Características

Hall de acceso equipado.

Estacionamiento para 16 coches con portón de acceso automático metálico.

Ascensor de última generación para 8 pasajeros.

Sistema de cámaras de seguridad.

Bicicletero.

En el último piso:

Laundry con lavarropa y secarropa.

Terraza con tender.

Barbacoa / Cowork con parrillero interior y doble terraza panorámica.

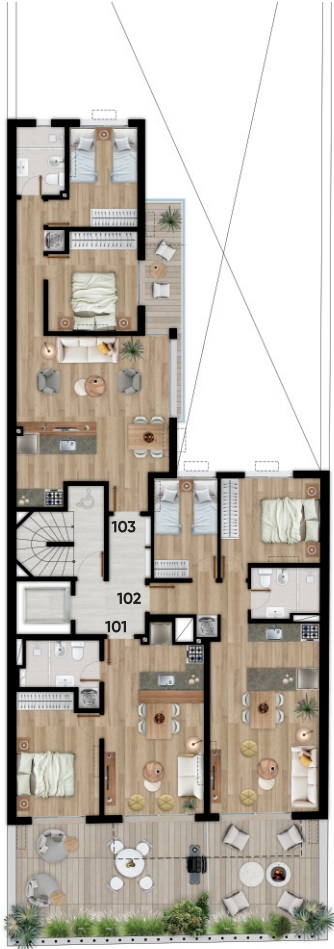




piso 1

pisos 2-9

piso 10



CALLE GUAYABOS



CALLE GUAYABOS



CALLE GUAYABOS

rúa
GUAYABOS



101

1 DORM.

ÁREA PROPIA 35.92 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 4.78 m²

TERRAZA 3.75 m²

TECHADA DE USO EXCLUSIVO

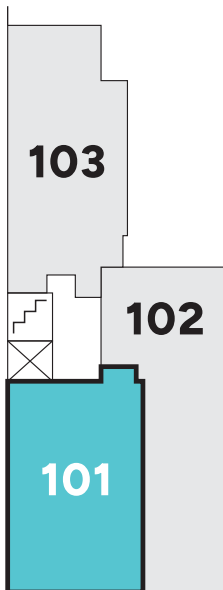
ÁREAS COMUNES 4.95 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL 49.40 m²

TERRAZA 22.20 m²

ABIERTA DE USO EXCLUSIVO



GUAYABOS

➤ NORTE

PISO 1



NOTA: PUEDE HABER UNA DIFERENCIA DEL 5% ENTRE LAS MEDIDAS FINALES REALES Y LAS MEDIDAS PRESENTADAS EN ESTE DOCUMENTO, TANTO EN LAS MEDIDAS LINEALES INTERIORES COMO EN LAS ÁREAS TOTALES Y PARCIALES.

102

2 DORM.

ÁREA PROPIA 48.45 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 5.90 m²

TERRAZA 3.75 m²

TECHADA DE USO EXCLUSIVO

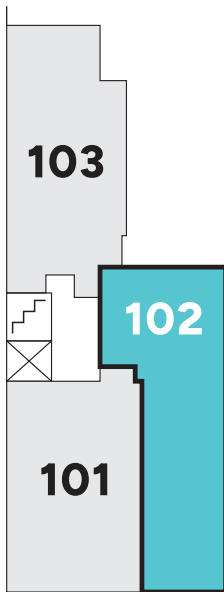
ÁREAS COMUNES 6.60 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL 64.70 m²

TERRAZA 11.45 m²

ABIERTA DE USO EXCLUSIVO



GUAYABOS

➤ NORTE

PISO 1



NOTA: PUEDE HABER UNA DIFERENCIA DEL 5% ENTRE LAS MEDIDAS FINALES REALES Y LAS MEDIDAS PRESENTADAS EN ESTE DOCUMENTO, TANTO EN LAS MEDIDAS LINEALES INTERIORES COMO EN LAS ÁREAS TOTALES Y PARCIALES.

103

2 DORM.

ÁREA PROPIA 54.25 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 7.25 m²

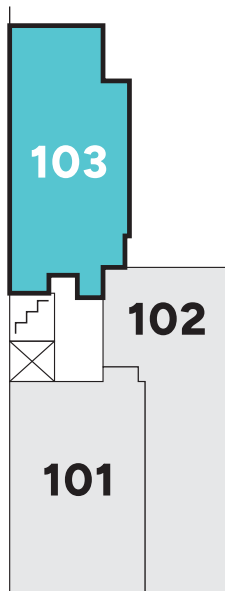
BALCÓN 6.75 m²

TECHADO DE USO EXCLUSIVO

ÁREAS COMUNES 7.50 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL 75.75 m²



GUAYABOS



NORTE

PISO 1



NOTA: PUEDE HABER UNA DIFERENCIA DEL 5% ENTRE LAS MEDIDAS FINALES REALES Y LAS MEDIDAS PRESENTADAS EN ESTE DOCUMENTO, TANTO EN LAS MEDIDAS LINEALES INTERIORES COMO EN LAS ÁREAS TOTALES Y PARCIALES.

201 al 901 **1 DORM.**

ÁREA PROPIA 35.92 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 4.73 m²

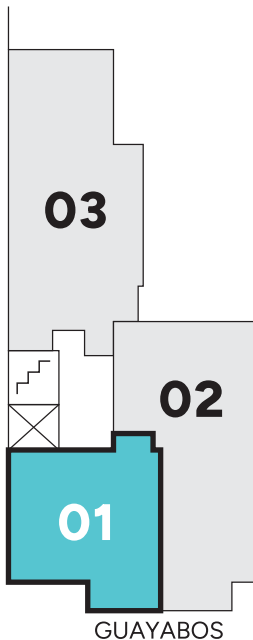
BALCÓN 3.75 m²

TECHADO DE USO EXCLUSIVO

ÁREAS COMUNES 4.95 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL **49.35 m²**



202 al 902 2 DORM.

ÁREA PROPIA 48.07 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 6.28 m²

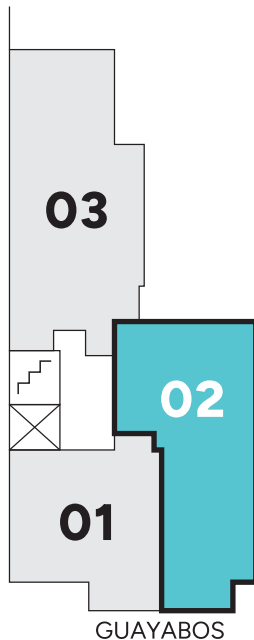
BALCÓN 3.75 m²

TECHADO DE USO EXCLUSIVO

ÁREAS COMUNES 6.60 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL 64.70 m²



GUAYABOS

↖ NORTE

PISOS 2 al 9



NOTA: PUEDE HABER UNA DIFERENCIA DEL 5% ENTRE LAS MEDIDAS FINALES REALES Y LAS MEDIDAS PRESENTADAS EN ESTE DOCUMENTO, TANTO EN LAS MEDIDAS LINEALES INTERIORES COMO EN LAS ÁREAS TOTALES Y PARCIALES.

203 al 903 2 DORM.

ÁREA PROPIA 54.25 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 6.95 m²

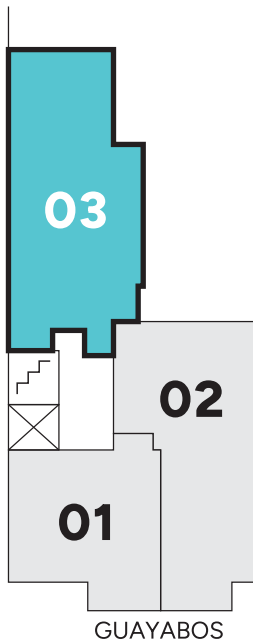
BALCÓN 4.65 m²

TECHADO DE USO EXCLUSIVO

ÁREAS COMUNES 7.50 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL 73.35 m²



➔ NORTE

PISOS 2 al 9



NOTA: PUEDE HABER UNA DIFERENCIA DEL 5% ENTRE LAS MEDIDAS FINALES REALES Y LAS MEDIDAS PRESENTADAS EN ESTE DOCUMENTO, TANTO EN LAS MEDIDAS LINEALES INTERIORES COMO EN LAS ÁREAS TOTALES Y PARCIALES.

1001

2 DORM.

ÁREA PROPIA 55.75 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 10.30 m²

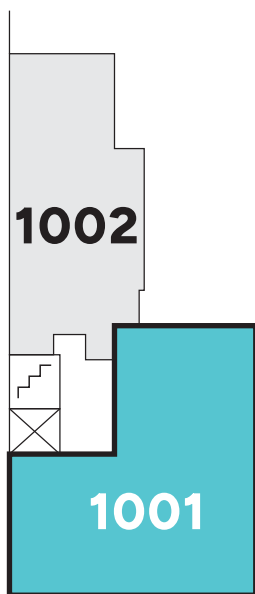
ÁREAS COMUNES 9.80 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL 75.85 m²

TERRAZA 29.20 m²

ABIERTA DE USO EXCLUSIVO



GUAYABOS

➤ NORTE

PISO 10



NOTA: PUEDE HABER UNA DIFERENCIA DEL 5% ENTRE LAS MEDIDAS FINALES REALES Y LAS MEDIDAS PRESENTADAS EN ESTE DOCUMENTO, TANTO EN LAS MEDIDAS LINEALES INTERIORES COMO EN LAS ÁREAS TOTALES Y PARCIALES.

1002

2 DORM.

ÁREA PROPIA 54.25 m²

SEGÚN PLANO PH

MUROS Y DUCTOS 7.30 m²

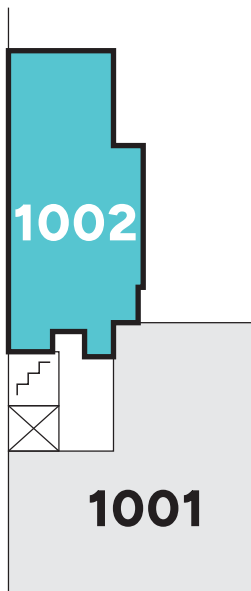
BALCÓN 4.65 m²

USO EXCLUSIVO

ÁREAS COMUNES 9.10 m²

% PALLIER PISO

ÁREA TOTAL 75.30 m²



GUAYABOS

➤ NORTE

PISO 10



NOTA: PUEDE HABER UNA DIFERENCIA DEL 5% ENTRE LAS MEDIDAS FINALES REALES Y LAS MEDIDAS PRESENTADAS EN ESTE DOCUMENTO, TANTO EN LAS MEDIDAS LINEALES INTERIORES COMO EN LAS ÁREAS TOTALES Y PARCIALES.

Terminaciones

Living comedor & dormitorios



- Pisos vinílicos símil madera.
- Paredes enduidas con terminación pintura látex.
- Carpintería interior con puertas termolaminadas.
- Cerradura inteligente con código de seguridad en puertas de acceso.
- Aberturas de aluminio de excelente prestación.
- Cortinas de enrollar en todas las ventanas.
- Preinstalación A/A Split.

Baños



- Pisos y revestimientos cerámicos de 1a. calidad.
- Artefactos, grifería y accesorios de marcas reconocidas.
- Extractor de baño instalado.

Cocinas



- Piso vinílico símil madera resistente al agua.
- Revestimiento cerámico.
- Mesada de granito.
- Mueble aéreo y bajo mesada de melamínico.
- Pileta de acero inoxidable y grifería monocomando.
- Campana de acero inoxidable instalada.

Terrazas & Balcones



- Pavimento antideslizante.
- Barandas de aluminio.
- Iluminación superior decorativa.



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 o 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.

rúa

GUAYABOS

desarrollo



DESARROLLOS

www.tagdesarrollos.com

infotagdesarrollos@gmail.com

proyecto y
dirección

**FLORES
GALLINAL**
ARQUITECTOS

promueve

Gospar S.A.S.

ventas



098 777 779



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).