



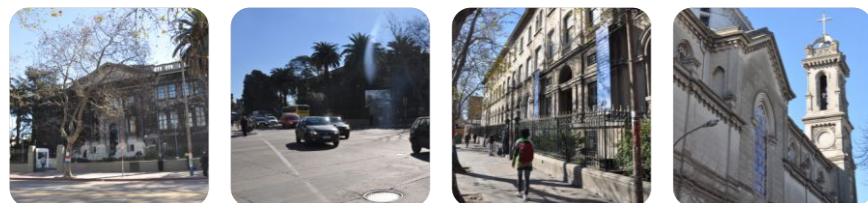
EGEO

**Tu oportunidad,
el momento es este.**



Nuevo, amplio y moderno... y al alcance de tus posibilidades

EGEO es un emprendimiento de 31 unidades de dos dormitorios distribuidas en cuatro plantas. Con ambientes amplios y luminosos, tiene un diseño limpio y moderno, que se adapta con total naturalidad a las características del barrio La Blanqueada, de construcciones bajas. Ubicación estratégica: la tranquilidad de un barrio con los servicios de un centro comercial y el acceso a todos los servicios de transporte.



Un barrio con historia,
un apartamento a estrenar.

Ahora podés vivir como querés



- Apartamentos de dos dormitorios.
- Pisos y revestimientos de porcelanato y cerámicas de alta calidad.
- Cocinas con mesada de granito y piletas de acero inoxidable.
- Aberturas de aluminio.
- Cortinas de enrollar de PVC en los dormitorios.
- Terrazas balcones en todas las unidades, con espacio destinado a lavadero.
- Portero eléctrico.



Vivir bien ya no cuesta caro

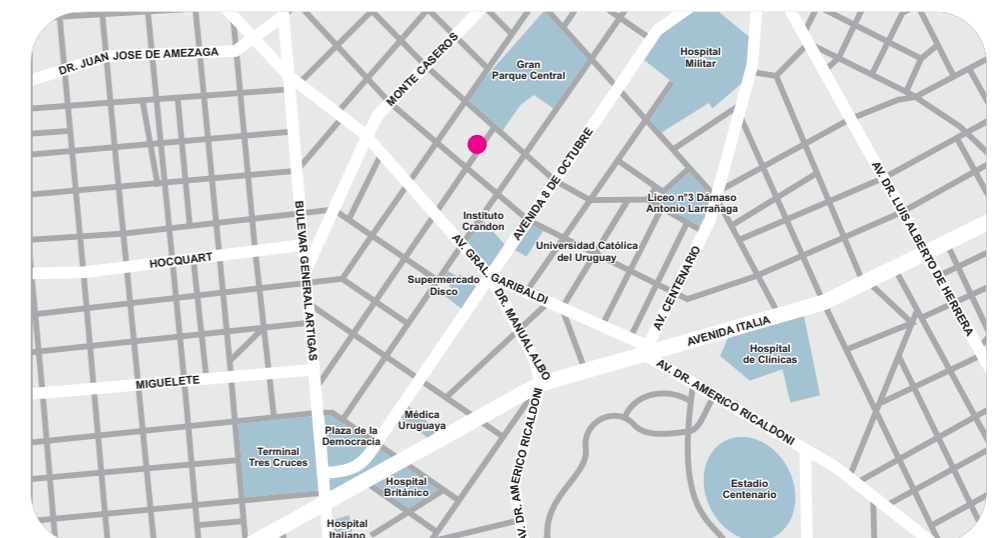
Espacios amplios y luminosos, garage opcional y parrillero en la azotea

Ubicación estratégica

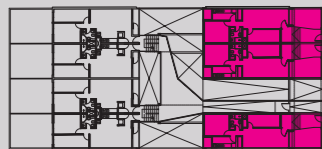
El proyecto se ubica en el barrio La Blanqueada, sobre la calle Juan Ramón Gómez 2769 / 2773 entre Estero Bellaco y Comandante Braga, a cuadra y media de la Av. 8 de Octubre y a la misma distancia de la Av. Garibaldi (Padrón número 107.833).

El proyecto está enclavado en un barrio tradicional de Montevideo, de calles tranquilas, pero a la vez, próximo a una zona que cuenta con todos los servicios: locales comerciales, servicios de transporte, centros educativos, servicios de salud y entretenimiento.

En el medio de todo y
cerca de tus posibilidades



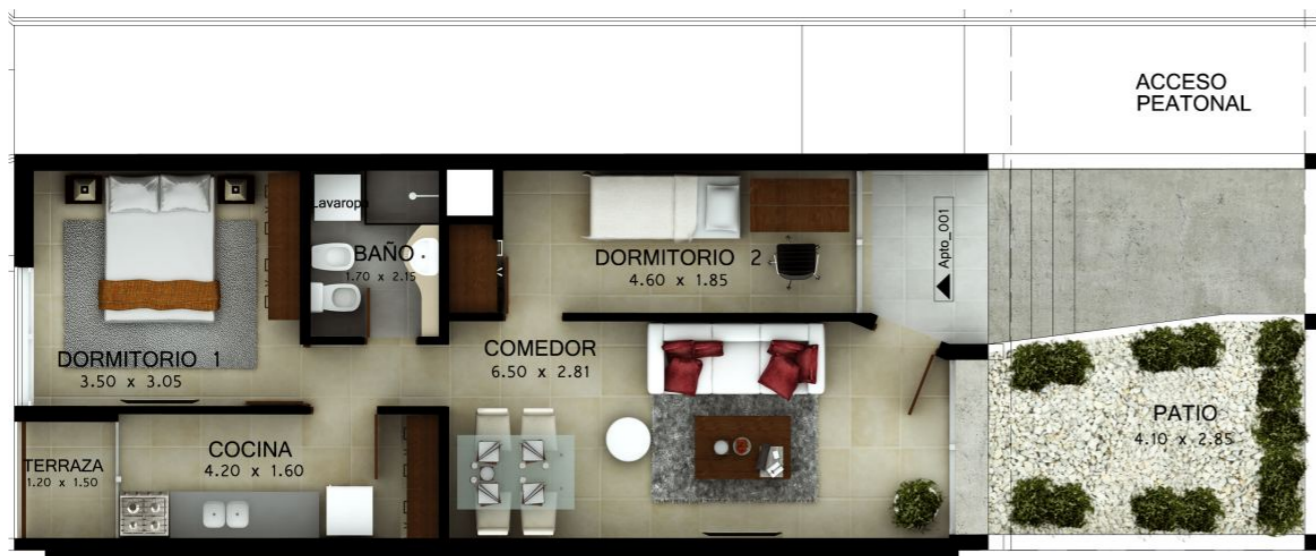
TIPOLOGÍA **A** 3 UNIDADES
001 · 006 · 007



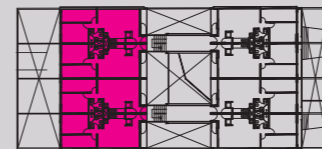
Cantidad de baños 1
Cantidad de dormitorios 2
Área habit. de la vivienda 57,6 m²

Área de terrazas 5,5 m²
Área de patios 22,4 m²
Áreas comunes 7,8 m²

Área total 93,3 m²



TIPOLOGÍA **C** 12 UNIDADES
102 · 103 · 104 · 105 · 202 · 203 · 204 · 205 · 302 · 303 · 304 · 305



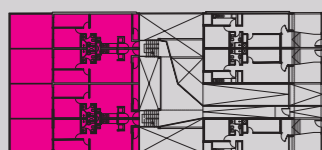
Cantidad de baños 1
Cantidad de dormitorios 2
Área habit. de la vivienda 58,7 m²

Área de terrazas 4,2 m²
Área de patios -
Áreas comunes 8,0 m²

Área total 70,9 m²



TIPOLOGÍA **B** 4 UNIDADES
002 · 003 · 004 · 005



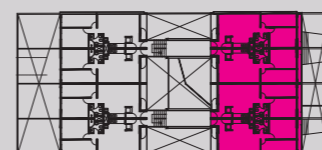
Cantidad de baños 1
Cantidad de dormitorios 2
Área habit. de la vivienda 58,8 m²

Área de terrazas 4,2 m²
Área de patios 30,5 m²
Áreas comunes 8,0 m²

Área total 101,5 m²



TIPOLOGÍA **D** 12 UNIDADES
101 · 106 · 107 · 108 · 201 · 206 · 207 · 208 · 301 · 306 · 307 · 308



Cantidad de baños 1
Cantidad de dormitorios 2
Área habit. de la vivienda 58,9 m²

Área de terrazas 7,3 m²
Área de patios -
Áreas comunes 8,0 m²

Área total 74,2 m²



METRAJE DE LAS UNIDADES

APARTAMENTO	TIPOLOGÍA PLANTA	DORMITORIOS	BAÑOS	TOTAL ÁREA INTERIOR SIN TERRAZA	TERRAZA Balcón	PATIO USO EXCLUSIVO	TOTAL CON TERRAZA PATIOS O BalcÓN	METROS COMUNES	TOTAL VENTA	GARAGES	AZOTEA COMÚN	
PLANTA BAJA												
001	A	2	1	55,93	2,00	25,95	83,88	7,79	91,67	16,77	7,70	
002	B	2	1	57,12	3,41	30,16	90,69	7,95	98,64	17,13	7,86	
003	B	2	1	57,12	3,41	30,16	90,69	7,95	98,64	17,13	7,86	
004	B	2	1	57,12	3,41	30,16	90,69	7,95	98,64	17,13	7,86	
005	B	2	1	57,12	3,41	30,16	90,69	7,95	98,64	17,13	7,86	
006	A	2	1	55,93	2,00	25,95	83,88	7,79	91,67	16,77	7,70	
007	A	2	1	55,93	2,00	25,95	83,88	7,79	91,67	16,77	7,70	
PRIMER PISO												
101	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
102	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
103	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
104	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
105	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
106	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
107	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
108	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
SEGUNDO PISO												
201	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
202	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
203	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
204	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
205	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
206	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
207	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
208	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
TERCER PISO												
301	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
302	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
303	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
304	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
305	C	2	1	57,12	3,41	-	60,53	7,95	68,48	17,13	7,86	
306	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
307	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	
308	D	2	1	57,12	6,44	-	63,56	7,95	71,51	17,13	7,86	

Los garages no están vinculados a una unidad específica.
Los mismos se ofertarán de manera opcional y es nuestra intención que sean financiados en el conjunto de la unidad.

Reserva: 10%
Ocupación: 10% + saldo + financiación.

Gastos de Ocupación

- 3% (estimado) por gastos de conexiones
- 3% comisión inmobiliaria

Beneficios a compradores bajo Ley N° 18.795

- Exonerados de Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales ITP (2% valor de catastro).
- Exoneración de IVA a la primera enajenación.
- 9 años de exoneración del Impuesto a la Renta para unidades destinadas a alquileres y exoneración en el cómputo del Impuesto al Patrimonio.

Financian

- Banco Hipotecario del Uruguay
- Nuevo Banco Comercial

PARTICIPANTES DEL FIDEICOMISO

EMPRESA DESARROLLADORA: INVERPLUS S.R.L.

Es el responsable del armado del proyecto, desde sus etapas iniciales hasta la venta de las unidades, buscando maximizar el retorno de los inversores.

ESTUDIO DE ARQUITECTOS: SCG Arquitectura.

Está a cargo del diseño del proyecto y la dirección de las obras.

EMPRESA CONSTRUCTORA: KLAC S.A.

Es la empresa a cargo de la construcción del proyecto.

ESTUDIO JURÍDICO: Posadas, Posadas y Vecino.

Son los responsables del Contrato de Fideicomiso titular del proyecto, y prestan los servicios de asesoría fiscal y jurídica al mismo.

EL FIDUCIARIO: Posadas y Vecino Negocios.

Es el titular y administrador del emprendimiento.

EL AUDITOR TÉCNICO: Ohno-Caldeyro Arquitectos.

Es el estudio de arquitectura responsable de la auditoría técnica de la obra y de la supervisión de la actuación del Estudio SCG. Su principal tarea es controlar que el cronograma y el presupuesto se cumplan de acuerdo a lo establecido.

LOS INSUMOS: HOPRESA S.A.

Empresa a cargo de la producción y proveeduría de los materiales prefabricados que servirán de insumo principal en la obra.

PROMUEVE: Agencia Nacional de Vivienda, Proyecto bajo ley N° 18.795

FINANCIA: Banco Hipotecario del Uruguay
Nuevo Banco Comercial

Nota 1: la información brindada es factible de modificaciones derivadas de causas técnicas o eventuales que pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo, así mismo cualquier otra modificación que fuera impuesta por las autoridades municipales pertinentes. Las imágenes digitales pueden variar respecto a la versión final. La dirección de obra se reserva el derecho a modificar las terminaciones que figuran en las ilustraciones digitales, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo. No forman parte de las unidades.

Nota 2: los precios y condiciones de venta pueden ser modificados por el promotor en base a cambios en las condiciones de mercado sin previo aviso.



Un barrio con historia,
un apartamento a estrenar.



DESARROLLA



Inverplus

PROPIEDADES

www.inverpluspropiedades.com.uy

PROYECTA

CONSTRUYE

ESTUDIO JURÍDICO

INSUMOS

SCG
estudio
arquitectos

Klact
ARQUITECTURA | CONSTRUCCION

P P & V
POSADAS, POSADAS & VEGINO

HOPRESA
HORMIGON PRETENSIONADO S.A.

FINANCIAN

Obra promovida al amparo de la LEY 18.795
VIVIENDAS de INTERÉS SOCIAL

BHU | Banco
Hipotecario
del Uruguay

