



MIRAF
ARENAL



33
unidades

11
unidades

1
dormitorio

2
dormitorios

El edificio **Miraf Arenal** se conforma de **44 unidades de vivienda**, 33 unidades de 1 dormitorio y 11 unidades de 2 dormitorios, todas con terrazas o patios exclusivos, con orientación este-oeste garantizando iluminación natural y vistas despejadas al entorno.

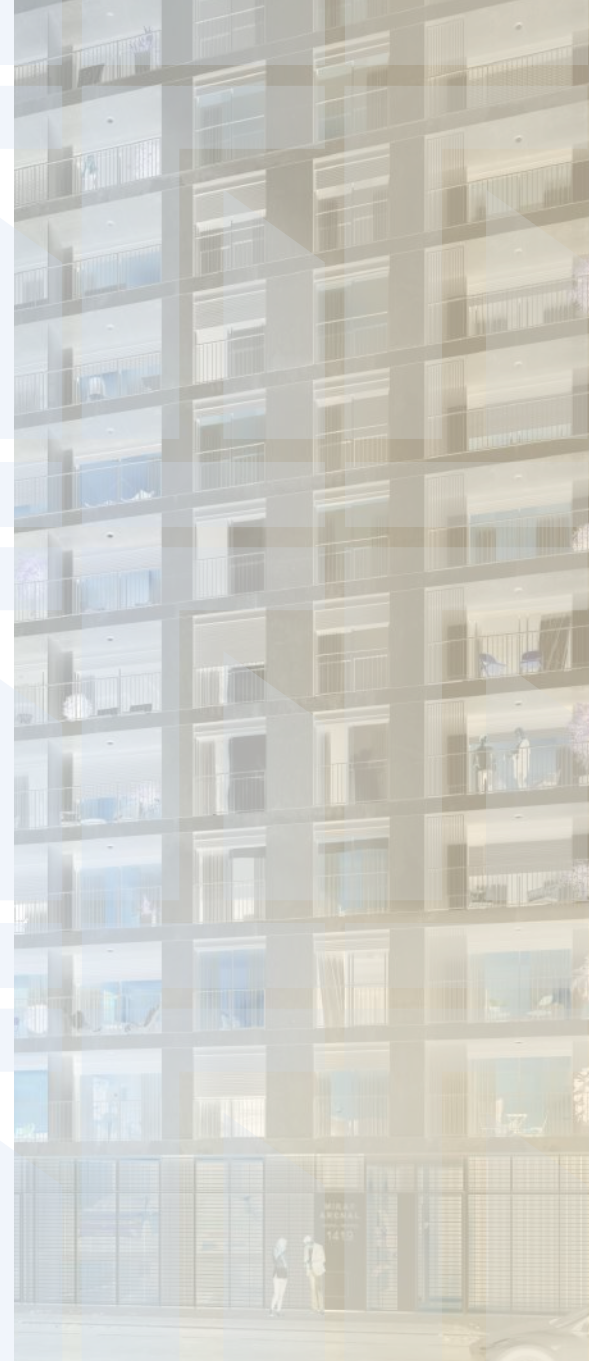
Cuenta además con 2 plantas de estacionamiento, 2 ascensores de última generación y amenities que incluyen gimnasio, lavadero, tender, barbacoa cerrada y solárium.



Miraf Arenal se encuentra en el céntrico barrio del Cordón al Sur, zona caracterizada por un pujante desarrollo inmobiliario y cultural, que asegura a través de la construcción de vivienda promovida un rápido retorno de la inversión.

El emprendimiento se ubica en Arenal Gande 1419 casi esquina Brandsen próximo a importantes arterias de la ciudad como Av.18 de Julio (100mts), Av.General Rivera (50mts) y Av. Fernández Crespo (200mts), lo que asegura la conectividad con el resto de la ciudad.

También se ubica a 3 minutos de la Terminal Tres Cruces lo cual facilita la rápida conectividad con el resto del país; y del Shopping Tres Cruces donde podrán acceder a una amplia variedad de establecimientos comerciales y gastronómicos.





Vení a vivir tu historia en Arenal



INFORMACIÓN

-  Banco Hipotecario del Uruguay
 -  Banco de Previsión Social (BPS)
 -  Banco de Previsión Social (BPS)
 -  Universidad de la República
 -  Biblioteca Nacional del Uruguay
 -  Instituto Alfredo Vásquez Acevedo
 -  Ministerio Salud Pública
 -  Asociación Cristiana de Jóvenes
 -  Inicio de Feria de Tristán Narvaja
 -  UTU - IEC.
-
-  Sala de teatro
 -  Salas de cine
 -  Restaurantes y Bares
 -  Supermercado
 -  Comercios
 -  Estación de servicio



¿Cuáles son los 6 pilares por los cuales invertir en Miraf Arenal?

- 1** Construcción Tradicional
- 2** Calidad de Productos
- 3** Calidad de Terminaciones
- 4** Metrajés por encima de la media
- 5** Gastos Comunes Bajos
- 6** Compromiso y Cumplimiento

Incluye:

- Diseño moderno
- Tag Acceso Magnético
- Cámaras de Seguridad
- Preinstalación Antena Direct TV
- Pet Friendly
- Garage (OPCIONAL)
- Previsión Carga de Vehículos Eléctricos
- Bicicletero
- Barbacoa Equipada
- Gimnasio
- Terrazas
- Solarium
- Lavadero
- Tender
- Ascensor (ÚLTIMA GENERACIÓN)
- Detectores de Incendio
- Placard en Dormitorios
- Previsión de Aire Acondicionado



IMAGEN AÉREA
DEL PROYECTO

Construcción tradicional de mampostería en todos los muros y estructura de hormigón, con acabados de alta calidad y mínimo mantenimiento.

Materiales puros prevaleciendo el hormigón visto, el aluminio y el cristal, con el uso de vinílicos o porcelanatos de alto tránsito en pavimentos y cerámica de alta calidad en revestimientos de baños y cocinas.

Amplia vista en la fachada Sur

desde la Barbacoa



El edificio está ubicado en una zona multifacética y cultural donde confluyen históricos edificios como ser la Universidad de la República o la Biblioteca Nacional, también es lugar de concentración de una amplia gama de organismos públicos como la Dirección General Impositiva, el Banco Hipotecario o el Banco de Previsión Social; a escasos 200mts se encuentra la Asociación Cristina de Jóvenes que ofrece actividades deportivas amplias para todas las edades.

Es una zona ideal para proyectar inversiones de largo plazo por tener sostenida y creciente demanda de alquileres.



UNIDAD 01

Las viviendas tienen dimensiones por encima del tamaño medio de mercado. Poseen aberturas de aluminio anodizado natural y cortinas de enrollar de aluminio, en todos los ambientes. Espacios de living y dormitorios con previsión eléctrica y sanitaria para aire acondicionado.



UNIDAD **O4**

Cocinas integradas con muebles completos bajo mesada y aéreo en MDF melamínico. Mesadas de granito y piletta en acero inoxidable. Mueble para lavarropas y calefón independiente.

UNIDAD **03** Dormitorios incluyen armarios completos y pavimento con piso vinílico. Todas las unidades cuentan con balcón o patio de uso exclusivo, barandas de hierro y divisorios de cristal Opacid entre balcones.

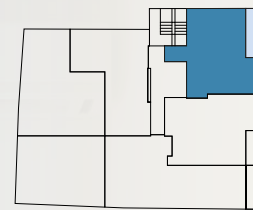




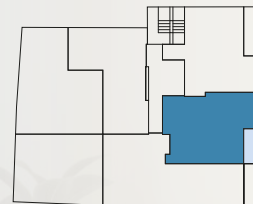
Amplios baños accesibles de finas terminaciones con aparatos sanitarios, griferías y accesorios de primera calidad, incluyendo mueble de baño bajo pileta.



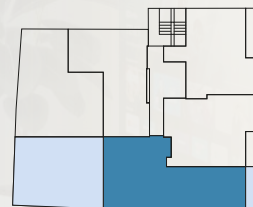
PLANTA TIPO NIVEL 1



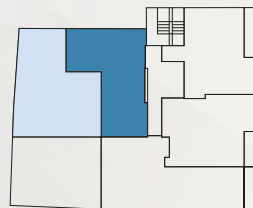
101 - 1101



102 - 1102



103



104

UNIDADES 1 DORMITORIO

101-1101

Área interior | 44,80m²

Área común | 5,29m²

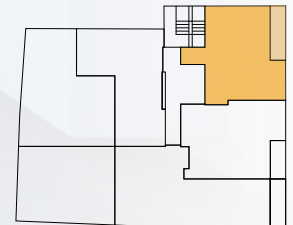
Área terraza | 5,00m²

Área total | 55,09m²

- orientación este
- plazas de estacionamiento techadas y biciletario
- terraza a fachada principal
- aberturas de aluminio natural, óptima iluminación
- cortinas de enrollar en todos los espacios
- muros interiores y exteriores en mampostería tradicional
- cocina integrada con muebles bajo mesada y aéreos
- mesada de cocina en granito o similar y pileta en acero inoxidable
- revestimientos de porcelanato en baños y cocina
- mueble bajo mesada en baño, aparatos sanitarios, grifería y accesorios de excelente calidad
- armario completo en dormitorio
- previsión de eléctrica y desagüe para aire acondicionado
- acceso a uso de barbacoa con parrillero, lavadero y gimnasio



MIRAF
ARENAL



UNIDADES 1 DORMITORIO

102-1102

Área interior | 43,90m²

Área común | 5,19m²

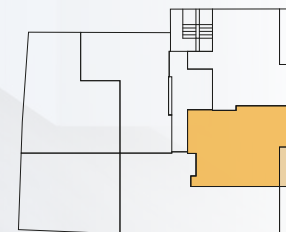
Área terraza | 3,60m²

Área total | 52,69m²

- orientación este
- plazas de estacionamiento techadas y biciletario
- terraza a fachada principal
- aberturas de aluminio natural, óptima iluminación
- cortinas de enrollar en todos los espacios
- muros interiores y exteriores en mampostería tradicional
- cocina integrada con muebles bajo mesada y aéreos
- mesada de cocina en granito o similar y pileta en acero inoxidable
- revestimientos de porcelanato en baños y cocina
- mueble bajo mesada en baño, aparatos sanitarios, grifería y accesorios de excelente calidad
- armario completo en dormitorio y mueble para lavarropa y calefón
- previsión de eléctrica y desagüe para aire acondicionado
- acceso a uso de barbacoa con parrillero, lavadero y gimnasio



MIRAF
ARENAL



UNIDADES 2 DORMITORIOS

103

Área interior | 60,00m²

Área común | 7,09m²

Área patio y terraza | 50,10m²

Área total | 117,19m²

ÁREAS SEGÚN APPCCU. DIFIERE DE ÁREAS DE MENSURA

- doble orientación este-oeste
- plazas de estacionamiento techadas y bicicletario
- terraza fachada este
- patio de uso exclusivo en contrafrente
- aberturas de aluminio natural, óptima iluminación
- cortinas de enrollar en todos los espacios
- muros interiores y exteriores en mampostería tradicional
- cocina integrada con muebles bajo mesada y aéreos
- mesada de cocina en granito o similar y pileta en acero inoxidable
- revestimientos de porcelanato en baños y cocina
- mueble bajo mesada en baño, aparatos sanitarios, grifería y accesorios de excelente calidad
- armarios completos en dormitorios y mueble para lavarropas y calefón
- previsión de eléctrica y desagüe para aire acondicionado
- acceso a uso de barbacoa con parrillero, lavadero y gimnasio



UNIDADES 1 DORMITORIO

104

Área interior | 46,00m²

Área común | 5,43m²

Área patio | 55,00m²

Área total | 106,43m²

- orientación oeste
- plazas de estacionamiento techadas y biciletario
- patio de uso exclusivo en contrafrente
- aberturas de aluminio natural, óptima iluminación
- cortinas de enrollar en todos los espacios
- muros interiores y exteriores en mampostería tradicional
- cocina integrada con muebles bajo mesada y aéreos
- mesada de cocina en granito o similar y pileta en acero inoxidable
- revestimientos de porcelanato en baños y cocina
- mueble bajo mesada en baño, aparatos sanitarios, grifería y

- accesorios de excelente calidad
- armario completo en dormitorio y mueble para lavarropas y calefón
- previsión de eléctrica y desagüe para aire acondicionado

- acceso a uso de barbacoa con parrillero, lavadero y gimnasio



UNIDADES 2 DORMITORIOS

203-1103

Área interior | 59,70m²

Área común | 7,09m²

Área terraza | 8,70m²

Área total | 75,49m²

- doble orientación este-oeste
- plazas de estacionamiento techadas y biciletario
- terrazas sobre fachada principal en living y terraza en contrafrente
- aberturas de aluminio natural, óptima iluminación
- cortinas de enrollar en todos los espacios
- muros interiores y exteriores en mampostería tradicional
- cocina integrada con muebles bajo mesada y aéreos
- mesada de cocina en granito o similar y pileta en acero inoxidable
- revestimientos de porcelanato en baños y cocina
- mueble bajo mesada en baño, aparatos sanitarios, grifería y accesorios de excelente calidad
- armarios completos en dormitorios y mueble para lavarropas y calefón
- previsión de eléctrica y desagüe para aire acondicionado
- acceso a uso de barbacoa con parrillero, lavadero y gimnasio



ÁREAS SEGÚN APPCU. DIFIERE DE ÁREAS DE MENSURA



UNIDADES 1 DORMITORIO

204-1104

Área interior | 46,00m²

Área común | 5,43m²

Área terraza | 4,40m²

Área total | 55,83m²

- orientación oeste
- plazas de estacionamiento techadas y bicicletario
- terraza en fachada posterior
- aberturas de aluminio natural, óptima iluminación
- cortinas de enrollar en todos los espacios
- muros interiores y exteriores en mampostería tradicional
- cocina integrada con muebles bajo mesada y aéreos
- mesada de cocina en granito o similar y piletta en acero inoxidable
- revestimientos de porcelanato en baños y cocina
- mueble bajo mesada en baño, aparatos sanitarios, grifería y accesorios de excelente calidad
- armario completo en dormitorio y mueble para lavarropas y calefón
- previsión de eléctrica y desagüe para aire acondicionado
acceso a uso de barbacoa con parrillero, lavadero y gimnasio



UNIDADES ESTACIONAMIENTO

22 plazas de garage todas techadas
y distribuídas en Planta Baja y Subsuelo.

También se dispondrá de bicicletario
comunitario y lavadero en Planta Baja.

PLANTA BAJA



SUBSUELO





Amenities en Piso 12 estarán conformados por Barbacoa cerrada totalmente equipada con parrillero y amplias terrazas; Solarium; Gimnasio equipado; y Tendedor colectivo.



Este proyecto está incluido en la ley de beneficios tributarios para vivienda promovida según Ley 18.795

Beneficios para el Comprador Final:

Exento de IVA en el Precio de Compra

Exoneración de IRPF durante 10 años

Exoneración de Impuesto al Patrimonio durante 10 años

Exoneración de ITP aplicable al comprador en la primera compra.

Las imágenes son meramente ilustrativas. El equipamiento, amenidades y servicios, son indicativos y se representan en las imágenes como forma de expresar los posibles usos de los distintos espacios.

PROMUEVE:

MIRAÍ
DESARROLLOS

PROJECT MANAGEMENT:

Cr.Gerardo Raffo · Cr.Diego Gibelli

DIRECCIÓN TÉCNICA:

Arq.Walter Peinado

PROYECTO:

hejme | estudio de arquitectura (Alejandra Daguirre · Natalia Maccio)

