

Dante y Gustavo

IOCCO

R e m a t a d o r e s

RINCON 412 - TEL.: 2916 6910* - FAX: 2916 6986
E-MAIL: remates@iocco.com.uy
www.iocco.com.uy

**VENTA Y REMATE DE PROPIEDADES
TASACIONES - NEGOCIOS INMOBILIARIOS**



Edificio “ B O S Q U E S ” del PRADO

Edificio “ B O S Q U E S ” del PRADO

Amparado en Ley N° 18.795

AMARALES ESQUINA LUCAS OBES

PROYECTO DE LOS ARQUITECTOS FLORES - GALLINAL

Ingenieros MARELLA- PEDOJA Técnico Sanitario: Estudio Pittamiglio
Empresa Constructora: ARCA

U N I D A D E S

Se trata de un proyecto de dos torres con 46 apartamentos en total, emplazadas en un parque propio de 3.000 m2 poblado por diversas especies de árboles. Ambas torres están desarrolladas en 6 niveles, con apartamentos de 2, 3 y 4 dormitorios; también 6 pent-house.

Todos los apartamentos con terraza y cochera dentro del predio.

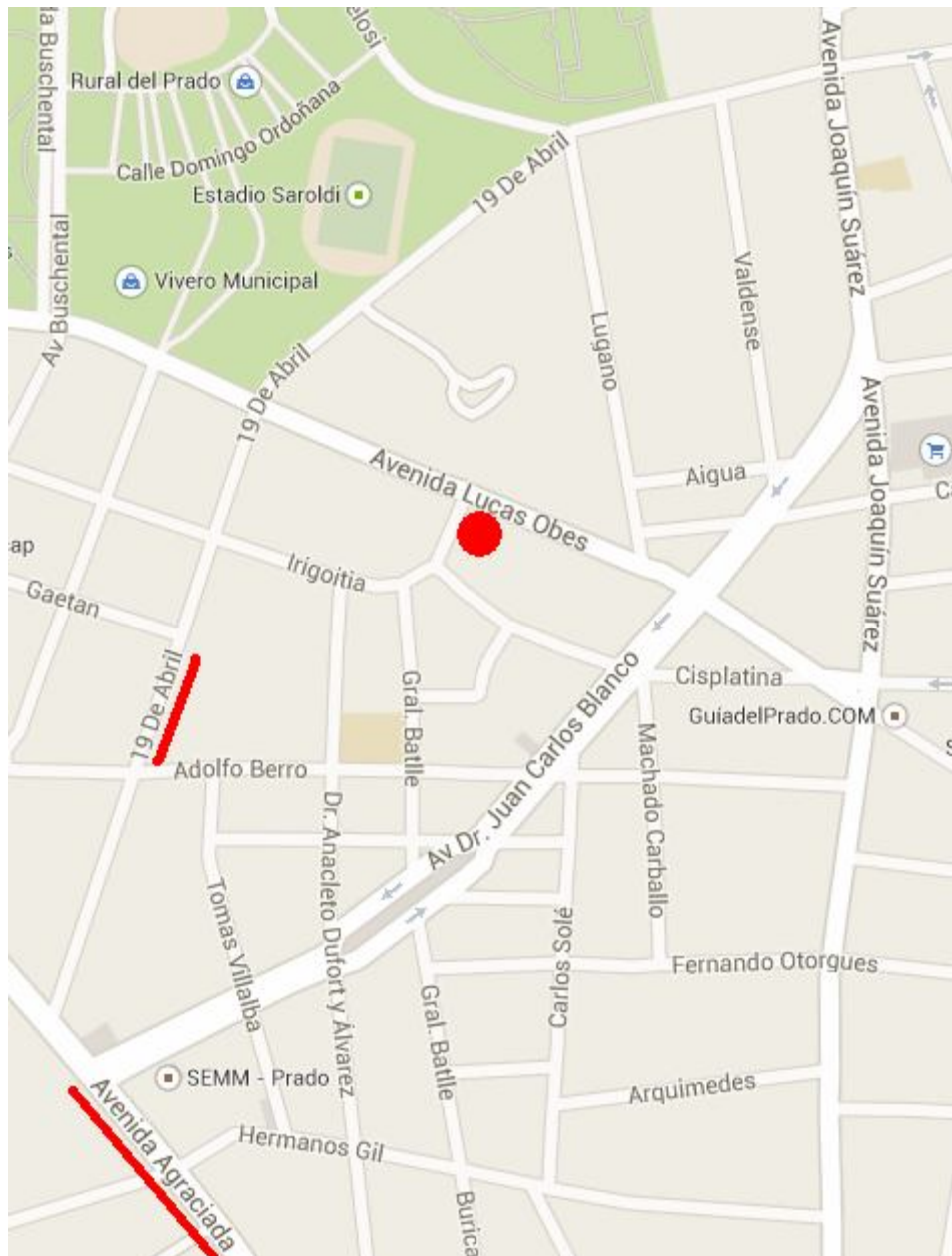
(20 de las cocheras son techadas)

36 apartamentos cuentan con parrillero propio.

Previsiones Generales

- **3 Ascensores - 1 en Torre “1” y 2 en Torre “2”-**
- **Losa radiante eléctrica individual por apartamento (y por ambiente).**
- Seguridad con reja perimetral, control de acceso e infraestructura para instalación de sistema de video vigilancia (cctv).
- Salón de uso múltiple con barbacoa.
- Baños y cocinas revestidos en porcelanato y piso flotante en el resto de los ambientes, carpintería de aluminio, etc.
- Sanitaria, Gas, acometidas para teléfono y TV Cable.
- Se dejarán preinstalación para equipos de aire acondicionado mini-split. En living
- comedor y dormitorio principal.
- Cocina con caño para conectar extracción de campana y su alimentación eléctrica, lugar previsto para lavarropas.
- Parrilleros: se instalará extractor industrial común en cada columna que se comandará desde planta baja.
- Sectores de cocheras, circulación vehicular y peatonal previstos con adquines prefabricados de hormigón.
- Muros exteriores dobles con cámara de aire.

PLANO DE UBICACIÓN



VISTA AEREA



SECUENCIA DE IMAGENES





2 BLOQUES EDILICIOS
En gran parque jardín de 3.000 m2

TORRE "1" -la más próxima a Lucas Obes-

- Apartamentos **Tipo 01 y 02** en 1º, 2º, 3º, 4º y 5º Piso -
Todas las unidades constan de living- comedor, **4 dormitorios**,
2 baños, cocina y terraza con parrillero.

Incluye una cochera.

Area:128 m2 apróx.

-108 m2 de área, 12 m2 de balcón y 8 m2 de núcleo general-
-Areas aproximadas según plano proyecto-

- **2 Pent House situados en el 6º Piso - Tipo 601 y 602** -
Living-comedor, 3 dormitorios, 2 baños, cocina y gran terraza que
rodea la unidad. Parrillero.

Incluye una cochera.

Area: 113 m2 apróx.

- 83 m2 de área, 22 m2 de balcón y 8 m2 de núcleo general-
-Areas aproximadas según plano proyecto-

TORRE "2" -emplazada en el corazón del jardín-

- Apartamentos **Tipos 05 y 08** en 1º, 2º, 3º, 4º y 5º Piso -
Constan de living-comedor, **2 dormitorios**, 1 baño, cocina y terraza
que abarca todo el frente de la unidad.

Incluye una cochera.

Area: 83 a 97 m2 apróx.

64 a 66 m2 de área, 10/14 m2 de balcón y 4 m2 de núcleo general.

-Areas aproximadas según plano proyecto-

-Apartamentos **Tipos 03, 04, 06 y 07** en 1º, 2º, 3º, 4º y 5º Piso
Constan de living-comedor, **3 dormitorios**, 2 baños, cocina y terraza
que abarca todo el frente de la unidad. Parrillero.

Incluye una cochera.

Area: 92 a 99 m2 apróx.

-78 a 84 m2 de área, 9 m2 de balcón y 4/6 m2 de núcleo general-

-Areas aproximadas según plano proyecto-

TORRE "2" - continuación -
PLANTA DE 4 PENT HOUSE
6º PISO

Tipo 603, 604 y 606. - 3 Pent House

Son 3 unidades con living-comedor, **3 dormitorios**, 2 baños, cocina y gran terraza que rodea la unidad. Parrillero.

Incluye una cochera.

Area: 91 a 98 m2 apróx.

71 a 77 m2 de área, 30 a 38 m2 de balcón y 5/6 m2 de núcleo general

Areas aproximadas según plano proyecto

Tipo 605. Otra unidad Pent House

Consta de living-comedor, **2 dormitorios**, 1 baño, cocina y gran terraza que rodea la unidad. Parrillero.

Incluye una cochera.

Area: 81 m2 apróx.

-59 m2 de área, 36 m2 de balcón y 4 m2 de núcleo general

Areas aproximadas según plano proyecto

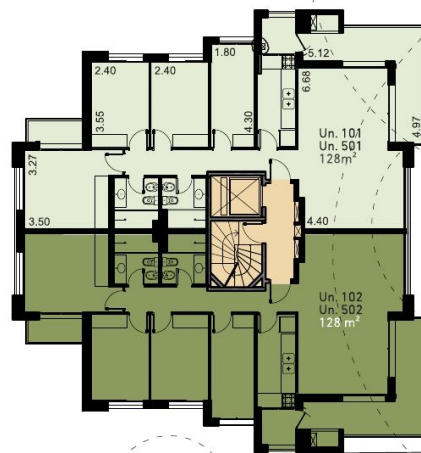
RINCON 412 - TEL.: 2916 6910* - FAX: 2916 6986
E-MAIL: remates@iocco.com.uy
www.iocco.com.uy

VENTA Y REMATE DE PROPIEDADES
TASACIONES - NEGOCIOS INMOBILIARIOS



Planta Tipo

CUADRO DE ÁREAS						
	Tipo	Área	Bal/Terr	Cuot. Núc.	Tot. Unid.	Cant.
		m2	m2	m2	m2	Un
TORRE 1						
101 - 501	4D + 2B	108	12	8	128	5
102 - 502	4D + 2B	108	12	8	128	5
TORRE 2						
103 - 503	3D + 2B	78	9	5	92	5
104 - 505	3D + 2B	83	9	6	97	5
105 - 505	2D + 1B	66	10	4	81	5
106 - 506	3D + 2B	78	9	5	92	5
107 - 507	3D + 2B	84	9	6	99	5
108 - 508	2D + 1B	64	14	4	83	5



Dante y Gustavo IOCCO

Rematadores

RINCON 412 - TEL.: 2916 6910* - FAX: 2916 6986
E-MAIL: remates@iocco.com.uy
www.iocco.com.uy

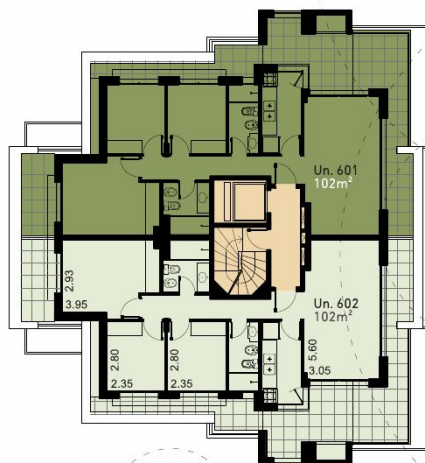
VENTA Y REMATE DE PROPIEDADES
TASACIONES - NEGOCIOS INMOBILIARIOS



Planta Penthouse

CUADRO DE ÁREAS						
	Tipo	Área	Bal/Terr	Cuot. Núc.	Tot. Unid.	Cant.
TORRE 1		m²	m²	m²	m²	Un
601	3D + 2B	83	12	8	102	1 *
602	3D + 2B	83	12	8	102	1 *
TORRE 2						
603	3D + 2B	71	30	5	91	1 *
604	3D + 2B	74	38	5	98	1 *
605	2D + 1B	59	36	4	81	1 *
606	3D + 2B	77	30	6	98	1 *

*Terrazas de Pent-house para la venta cuantificadas en un 50% del área.



BENEFICIOS DE LA LEY N° 18.795

Exoneración del Impuesto al Patrimonio durante 10 años.

Exoneración del 100% del IRPF o IRAE en caso de alquiler también por el período de 10 años.

Exoneración del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales –ITP-

- FORMA DE PAGO -

Se comercializa en Dólares Americanos

Plazo de la Obra: 24 meses.

- 10 % de Señal al firmar el Boleto de Reserva.
- 20% a los 60 días con la firma del Compromiso de Compraventa.
- 60 % en cuotas - a convenir – durante el transcurso de la obra.
- 10 % a la ocupación.

- Comisión de Compra -

- 3 % más IVA, que se abona en la firma del compromiso de compraventa.

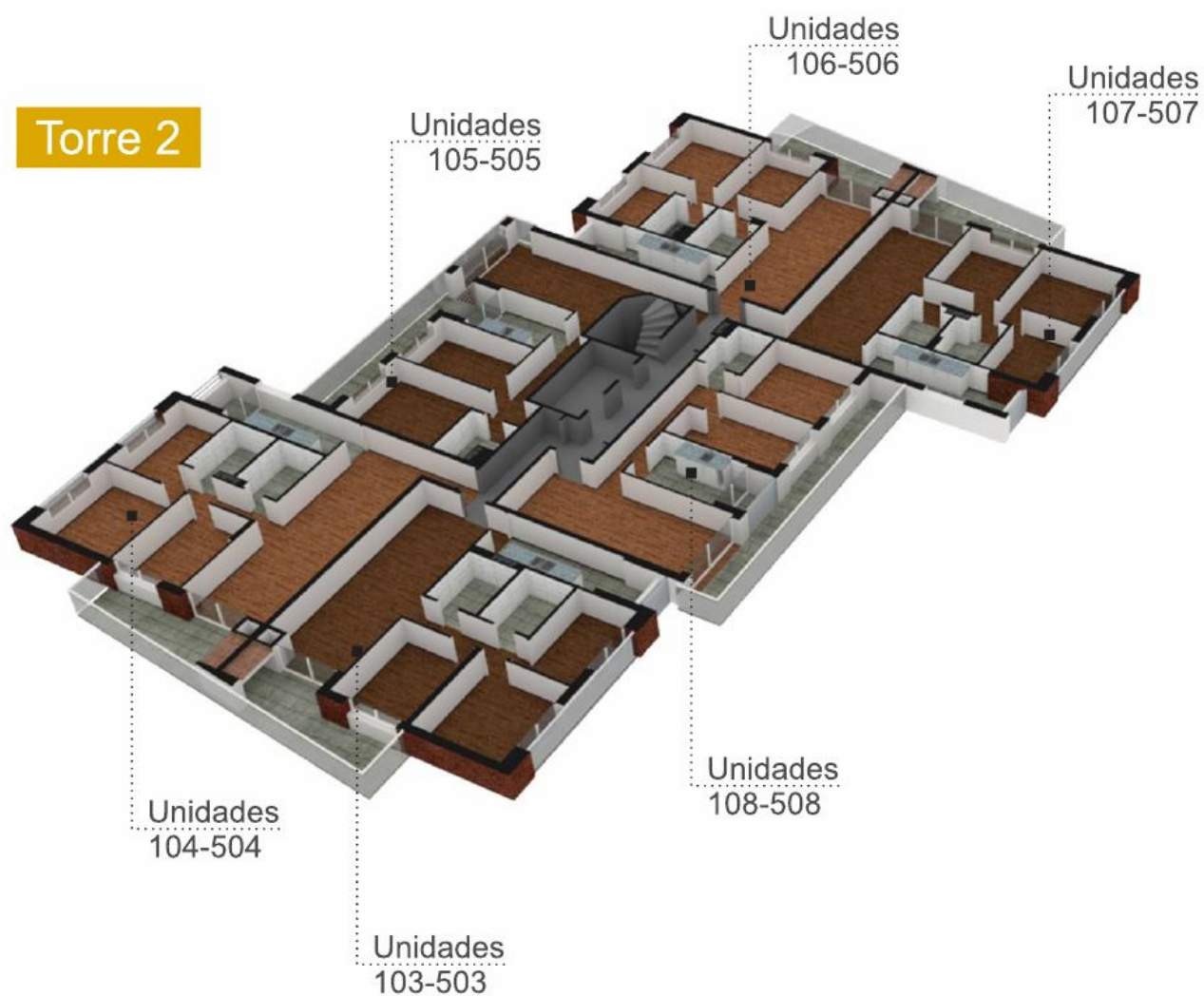
- Gastos de Conexiones -

- Los gastos de conexiones serán el 4% .

PLANTA TIPO – TORRE 1



PLANTA TIPO – TORRE 2



TORRE 1 – Unidades 102 - 502



Torre 1

Unidades 102 - 502

TORRE 2 – Unidades 103-503



Torre 2

Unidades 103 - 503

TORRE 2 – Unidades 108 – 508





Torre 1

Unidad 602

Dante y Gustavo **IOCCO**

R e m a t a d o r e s

RINCON 412 - TEL.: 2916 6910* - FAX: 2916 6986
E-MAIL: remates@iocco.com.uy
www.iocco.com.uy

VENTA Y REMATE DE PROPIEDADES
TASACIONES - NEGOCIOS INMOBILIARIOS



Torre 2

Unidad 603