

ÁVALON

- PUNTA CARRETAS -







ÁVALON PUNTA CARRETAS

Ávalon Punta Carretas se erigirá a metros del Club de Golf, en la intersección de las calles Solano García y Miñones, uno de los lugares más demandados del prestigioso barrio de la ciudad de Montevideo, Uruguay.

Su sobresaliente diseño, que irrumpe frente al estereotipo de la zona, y sus destacados amenities -incluidos piscina de horizonte infinito, gimnasio, barbacoa y mirador-, hacen de este proyecto la oportunidad ideal de quienes buscan su hogar o una inversión de calidad y exclusiva.

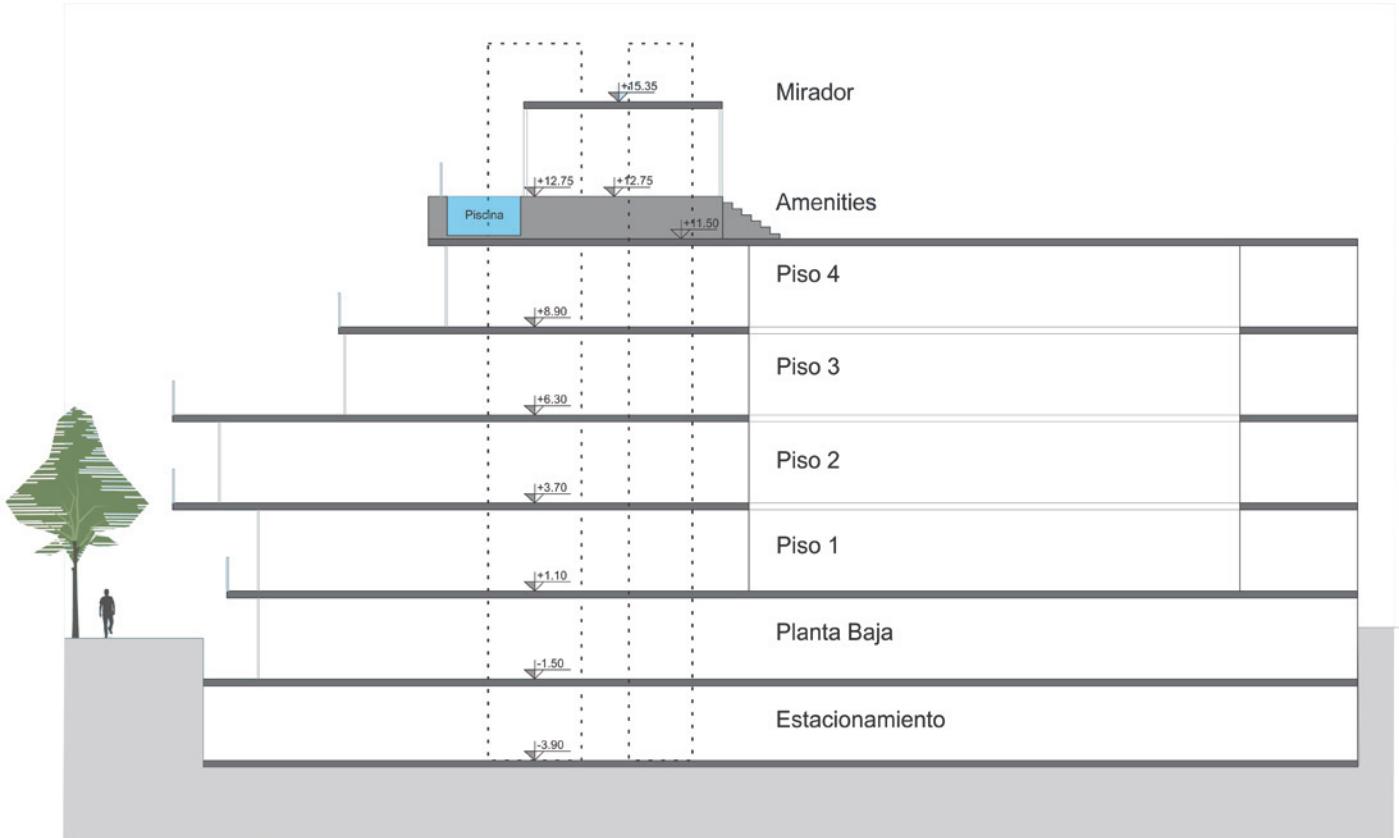


Ubicado en uno de los barrios de mayor revalorización del m², con disponibilidad de monoambientes desde USD 84.550 y unidades de un dormitorio desde USD 122.550. Sin gastos de ocupación ni tasa de conexión, Ávalon es el proyecto más competitivo y rentable de la zona, con una rentabilidad anual proyectada desde 6,33% en USD a 10 años entre alquiler y reventa.



Conocé, a continuación, todos los detalles destacados: diseño, plantas, metrajés, precios, amenities y mucho más. No dudes en consultarnos por mayor información.

CORTE ESQUEMÁTICO DEL EDIFICIO



OBSERVACIONES

El detalle del corte corresponde a una vista lateral del edificio. Se incluyen el nivel de SUBSUELO correspondiente a los garages y cinco pisos de viviendas que van desde PLANTA BAJA hasta el PISO 4. En PLANTA TERRAZA se ubican los amenities tanto de uso común como de uso exclusivo de las unidades. En el último piso con una altura de 15 metros se encuentra un mirador de uso común, con vista panorámica.

PLANTA BAJA - FRENTE



APTO 001 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	56.5 m ²
Área Interior	51.5 m ²
Área Muros	5.0 m ²
ÁREA EXTERIOR	8.0 m ²
ÁREA TOTAL	64.5 m²



APTO 002 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	28.5 m ²
Área Interior	25.0 m ²
Área Muros	3.5 m ²
ÁREA EXTERIOR	2.4 m ²
ÁREA TOTAL	30.9 m²



APTO 003 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	29.5 m ²
Área Interior	26.0 m ²
Área Muros	3.5 m ²
ÁREA EXTERIOR	2.3 m ²
ÁREA TOTAL	31.8 m²



APTO 004 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	55.5 m ²
Área Interior	50.0 m ²
Área Muros	5.5 m ²
ÁREA EXTERIOR	11.35 m ²
ÁREA TOTAL	66.85 m²



CALLE SOLANO GRACIA

PLANTA BAJA



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PLANTA BAJA - FONDO



APTO 005 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	36.0 m ²
Área Interior	32.9 m ²
Área Muros	3.1 m ²
ÁREA EXTERIOR	14.0 m ²
ÁREA TOTAL	50.0 m²



APTO 006 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	36.0 m ²
Área Interior	32.9 m ²
Área Muros	3.1 m ²
ÁREA EXTERIOR	14.0 m ²
ÁREA TOTAL	50.0 m²



APTO 007 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	35.0 m ²
Área Interior	31.8 m ²
Área Muros	3.2 m ²
ÁREA EXTERIOR	27.0 m ²
ÁREA TOTAL	62.0 m²



CALLE SOLANO GRACIA

PLANTA BAJA



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PLANTA BAJA - FONDO



APTO 008 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	35.0 m ²
Área Interior	31.8 m ²
Área Muros	3.2 m ²
ÁREA EXTERIOR	27.0 m ²
ÁREA TOTAL	62.0 m²



APTO 009 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	38.0 m ²
Área Interior	33.9 m ²
Área Muros	4.1 m ²
ÁREA EXTERIOR	5.7 m ²
ÁREA TOTAL	43.7 m²



APTO 010 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	40.0 m ²
Área Interior	36.0 m ²
Área Muros	4.0 m ²
ÁREA EXTERIOR	5.7 m ²
ÁREA TOTAL	45.7 m²



CALLE SOLANO GRACIA

PLANTA BAJA



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



MVDBROKERS.
PROPIEDADES



Imágenes meramente ilustrativas

PISO 1 - FRENTE



APTO 101 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	33.0 m2
Área Interior	29.7 m2
Área Muros	3.3 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	33.0 m2



APTO 102 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	45.0 m2
Área Interior	40.7 m2
Área Muros	4.3 m2
ÁREA EXTERIOR	2.4 m2
ÁREA TOTAL	47.4 m2



APTO 103 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	30.0 m2
Área Interior	26.2 m2
Área Muros	3.8 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	30.0 m2



CALLE SOLANO GRACIA

PLANTA PISO 1



APTO 104 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	31.0 m2
Área Interior	27.3 m2
Área Muros	3.7 m2
ÁREA EXTERIOR	0.0 m2
ÁREA TOTAL	31.0 m2



APTO 105 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	54.0 m2
Área Interior	49.2 m2
Área Muros	4.8 m2
ÁREA EXTERIOR	4.6 m2
ÁREA TOTAL	58.6 m2

OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISOS 1 AL 4 - FONDO



APTOS: 1 DORMITORIO 106 / 207 / 305 / 403

ÁREA CONSTRUIDA	36.0 m2
Área Interior	32.9 m2
Área Muros	3.1 m2
ÁREA EXTERIOR	4.8 m2
ÁREA TOTAL	40.8 m2



APTOS: 1 DORMITORIO 107 / 208 / 306 / 404

ÁREA CONSTRUIDA	36.0 m2
Área Interior	32.9 m2
Área Muros	3.1 m2
ÁREA EXTERIOR	4.8 m2
ÁREA TOTAL	40.8 m2



APTOS: 1 DORMITORIO 108 / 209 / 307 / 405

ÁREA CONSTRUIDA	35.0 m2
Área Interior	31.8 m2
Área Muros	3.2 m2
ÁREA EXTERIOR	6.2 m2
ÁREA TOTAL	41.2 m2



CALLE SOLANO GRACIA

PLANTA PISO 1

TIPOLOGÍAS

107/208/306/404

106/207/305/403

108/209/307/405

OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISOS 1 AL 4 - FONDO



APTOS: 1 DORMITORIO
109 / 210 / 308 / 406

ÁREA CONSTRUIDA	35.0 m ²
Área Interior	31.8 m ²
Área Muros	3.2 m ²
ÁREA EXTERIOR	6.2 m ²
ÁREA TOTAL	41.2 m²



APTOS: 1 DORMITORIO
110 / 211 / 309 / 407

ÁREA CONSTRUIDA	38.0 m ²
Área Interior	33.9 m ²
Área Muros	4.1 m ²
ÁREA EXTERIOR	3.6 m ²
ÁREA TOTAL	41.6 m²



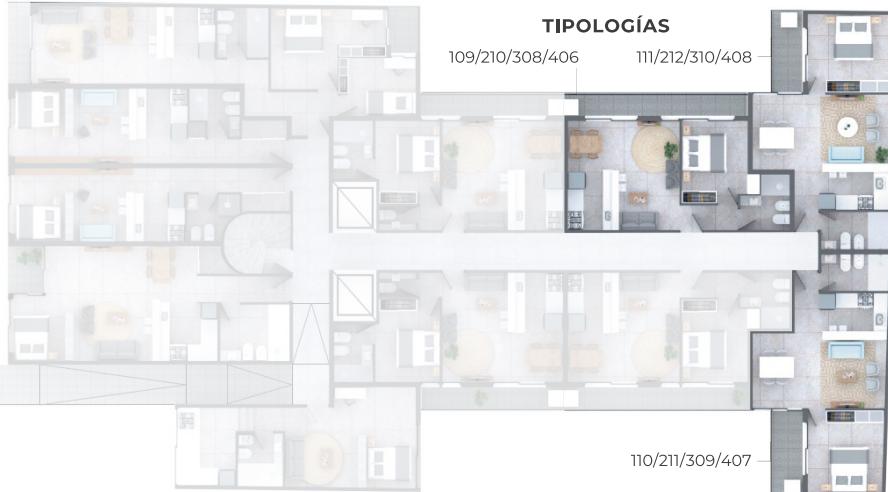
APTOS: 1 DORMITORIO
111 / 212 / 310 / 408

ÁREA CONSTRUIDA	40.0 m ²
Área Interior	36.0 m ²
Área Muros	4.0 m ²
ÁREA EXTERIOR	3.6 m ²
ÁREA TOTAL	43.6 m²



CALLE SOLANO GRACIA

PLANTA PISO 1



TIPOLOGÍAS

109/210/308/406

111/212/310/408

110/211/309/407

OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISO 2 - FRENTE



APTO 201 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	44.5 m2
Área Interior	39.8 m2
Área Muros	4.7 m2
ÁREA EXTERIOR	2.8 m2
ÁREA TOTAL	47.3 m2



APTO 202 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	34.0 m2
Área Interior	30.8 m2
Área Muros	3.2 m2
ÁREA EXTERIOR	3.9 m2
ÁREA TOTAL	37.9 m2



APTO 203 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	29.5 m2
Área Interior	25.2 m2
Área Muros	4.3 m2
ÁREA EXTERIOR	3.6 m2
ÁREA TOTAL	33.1 m2



CALLE SOLANO GRACIA

PLANTA PISO 2



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

PISO 2 - FRENTE



APTO 204 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	29.5 m2
Área Interior	26.2 m2
Área Muros	3.3 m2
ÁREA EXTERIOR	3.6 m2
ÁREA TOTAL	33.1 m2



APTO 205 / MONOAMBIENTE

ÁREA CONSTRUIDA	30.0 m2
Área Interior	27.3 m2
Área Muros	2.7 m2
ÁREA EXTERIOR	3.6 m2
ÁREA TOTAL	36.6 m2



APTO 206 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	57.0 m2
Área Interior	51.6 m2
Área Muros	5.4 m2
ÁREA EXTERIOR	5.2 m2
ÁREA TOTAL	62.2 m2



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificación previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



PISO 3 - FRENTE



APTO 301 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	45.0 m2
Área Interior	40.0 m2
Área Muros	5.0 m2
ÁREA EXTERIOR	2.8 m2
ÁREA TOTAL	47.8 m2



APTO 302 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	42.0 m2
Área Interior	38.2 m2
Área Muros	3.8 m2
ÁREA EXTERIOR	30.5 m2
ÁREA TOTAL	72.5m2



APTO 303 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	41.5 m2
Área Interior	38.2 m2
Área Muros	3.3 m2
ÁREA EXTERIOR	29.0 m2
ÁREA TOTAL	70.5 m2



APTO 304 / 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	45.0 m2
Área Interior	40.0 m2
Área Muros	5.0 m2
ÁREA EXTERIOR	15.0 m2
ÁREA TOTAL	60.00 m2



OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



PISO 4 - FRENTE



APTO 401 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	62.0 m2
Área Interior	56.0 m2
Área Muros	6.0 m2
ÁREA EXTERIOR	27.5 m2
ÁREA TOTAL	89.5 m2



APTO 402 / 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA	63.0 m2
Área Interior	57.0 m2
Área Muros	6.0 m2
ÁREA EXTERIOR	27.5 m2
ÁREA TOTAL	90.5 m2



CAJLE SOLANO GRACIA



PLANTA GALIBO - PISO 4

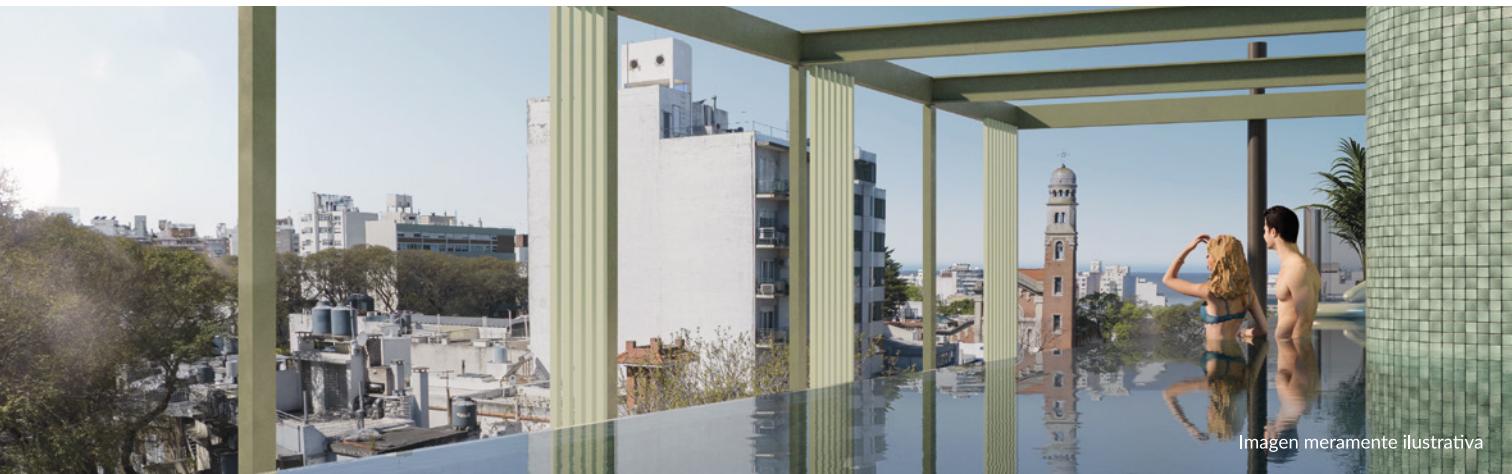
OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades. El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables. La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.



MVDBROKERS
PROPIEDADES

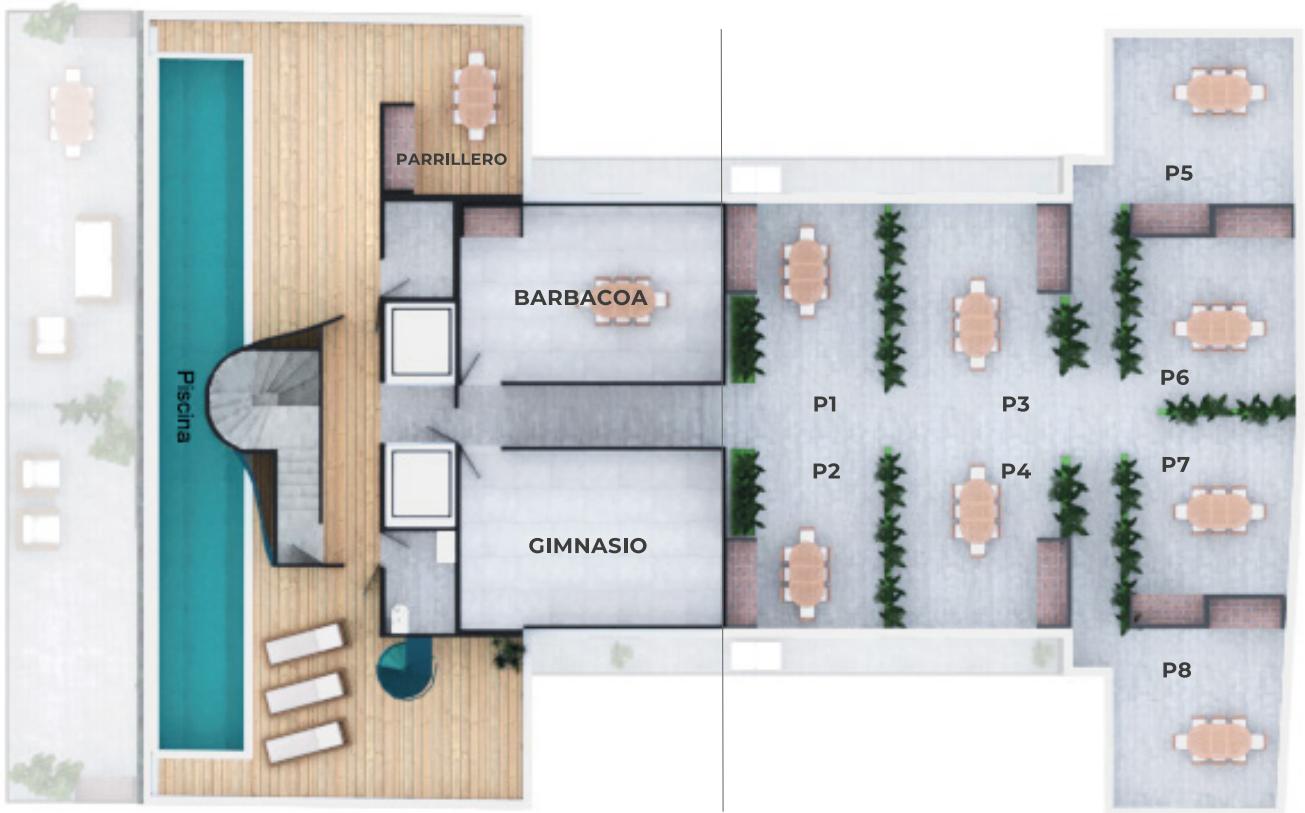
Imagen meramente ilustrativa



TERRAZA / AMENITIES



CALLE SOLANO GRACIA



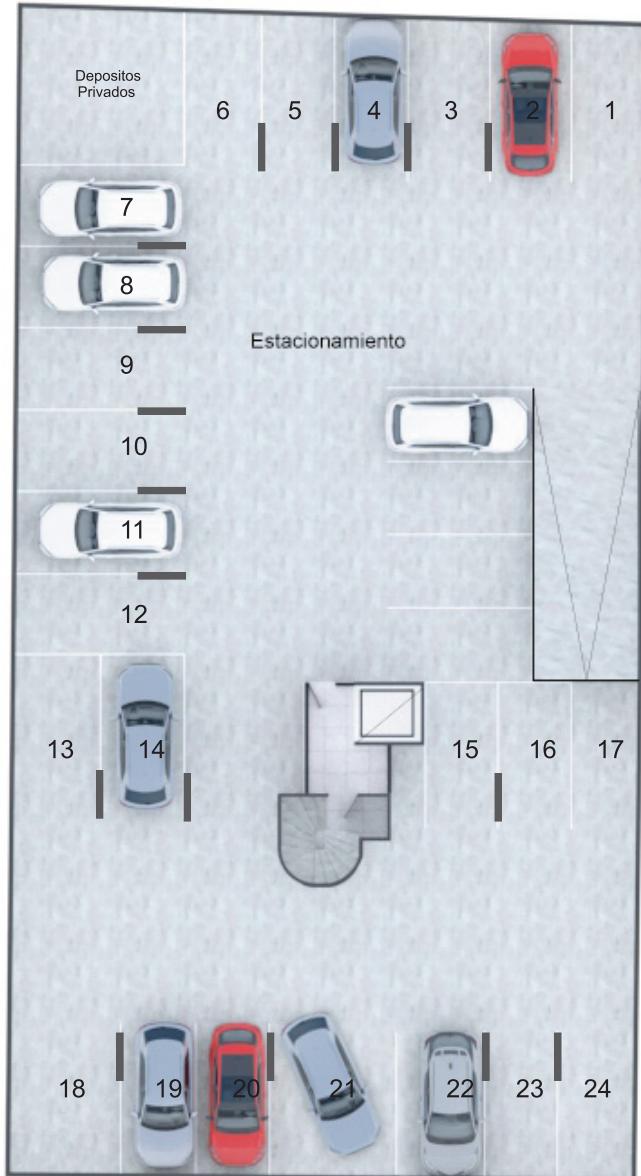
AMENITIES DE USO COMÚN

- Barbacoa de uso común
- Parrillero al aire libre
- Gran piscina de borde infinito
- Amplio solarium
- Gimnasio equipado
- Laundry

PARRILLEROS DE USO EXCLUSIVO

- 8 parrilleros privados
- Metrajes desde 16 a 20 mts²
- Incluyen toldo retráctil

SUBSUELO / GARAGES



SUBSUELO

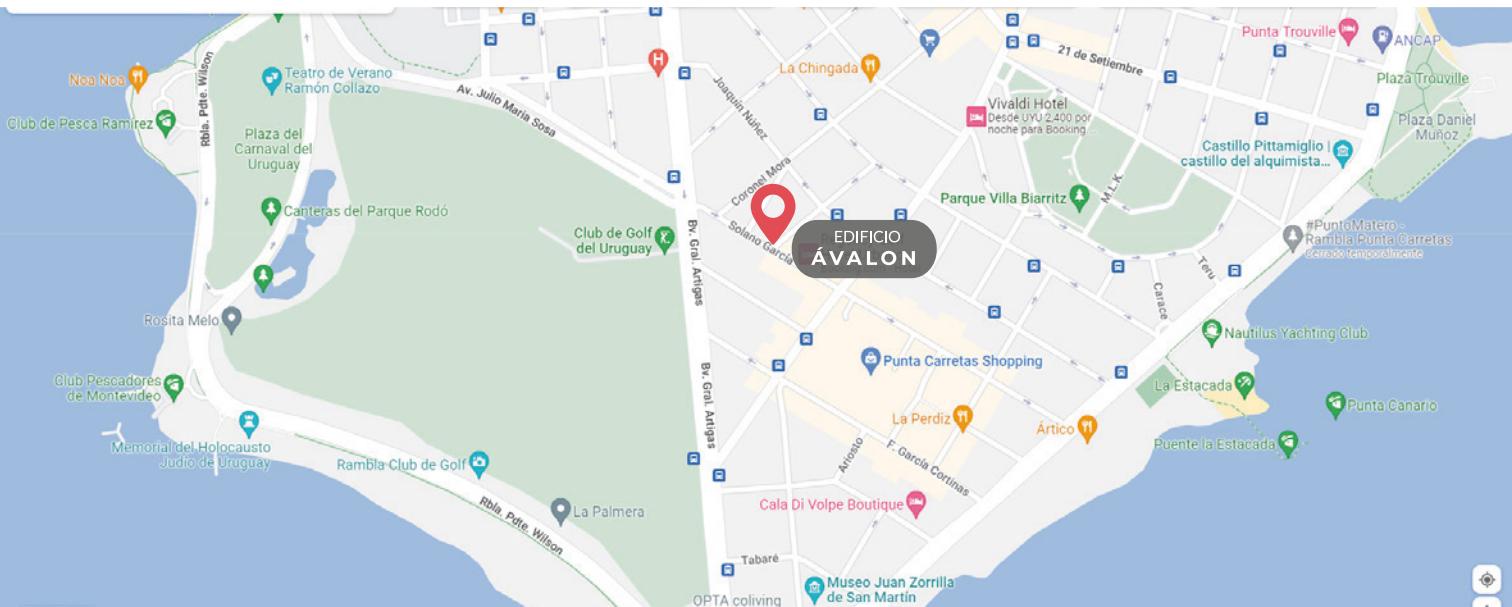
OBSERVACIONES

El "área construida" de cada unidad incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos con áreas comunes. Asimismo computa el 50% de muros separativos entre unidades.

El "área" exterior hace referencia a terrazas, balcones y patios según corresponda. Las dimensiones y contenidos corresponden al anteproyecto comercial y están sujetas a posibles variaciones de orden estético funcional o reglamentario razonables.

La empresa podrá realizar las mismas sin notificaciones previa, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

UBICACIÓN



Ávalon Punta Carretas se erigirá a metros del Club de Golf, en la intersección de las calles Solano García y Miñones, uno de los lugares más demandados del prestigioso barrio de la ciudad de Montevideo, Uruguay. Ubicado en Punta Carretas, uno de los barrios de mayor revalorización del m², a pasos del Shopping y de la rambla.



MVDBROKERS
PROPIEDADES



MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTRUCTURA

Hormigón armado.

MUROS Y TABIQUES

Cerámico hueco (ladrillo, ticholo y rejillón) o bloques de hormigón celular según corresponda (HCCA).

REVOQUES

Paredes - grueso fretachado para enduir o yeso proyectado.

CIELORRASOS

Baños: Placas de yeso + enduido pintado. Resto de ambientes revoque fino pintado. En área de acceso hormigón visto.

FACHADAS

Revoque pintado.

ABERTURAS

Aluminio serie GALA o similar, anodizado natural, laminado interior en ventanas hasta el piso. Todos los paños de más de 1 m2 contarán con vidrio DVH.

PISOS

Porcelanato.

REVESTIMIENTOS

Baños y fondo de cocinas: porcelanato.

ARTEFACTOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS

Artefactos: serán de loza de primera calidad, inodoros con mochila.

Grifería: monocomandos cromados. Accesorios: cromados de aplicar o de losa de embutir. Pileta de cocina: pileta simple de sobreponer en acero inoxidable.

PINTURAS

Pinturas Cielorrasos: tipo cielorraso antihongos / faserit en living y dormitorios. Paredes: enduido y pintura vinilica.

CARPINTERIA

Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF con acabado melamínico. Manija tipo sanatorio o jumbo, 3 pomelas.

COCINAS Y KITCHENET

Placares bajo mesadas según planos y aéreos (alacenas) terminación melamínico. Las unidades se entregarán con la barra en cocinas según corresponda la unidad.

Dormitorios: Se entregarán con placares y/o vestidores según corresponda la unidad.

Herrajes: cromados o color metálico de primera calidad.

SANITARIA

Previsión para calefones eléctricos.

Previsión para lavarropas en balcones o en el interior de la unidades.

ELÉCTRICA

Cada unidad contará con tablero seccional con llaves termo-magnéticas y disyuntor diferencial.

En cocinas se prevé instalación para heladera, cocina eléctrica, extractor, micro y otros. Se emplearán materiales de primera calidad, aprobados según normas y reglamentos de UTE.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

Según normativa de Bomberos.

INSTALACIONES GENERALES

Las cocinas deberán ser eléctricas o con garrafa a supergas.

Portero eléctrico individual en acceso a edificio.

Se dejarán las provisiones de aire acondicionado.

AMENITIES

El edificio contará con 1 barbacoa de uso común, 1 parrillero de uso común al aire libre, gran piscina y solarium, amplio gimnasio y laundry, además de 8 parrilleros privados.

