



SUN URQUIZA

Fideicomiso al costo - Vivienda promovida



GRUPO SUN





SUN URQUIZA

 Fideicomiso al costo por Ley de Vivienda Promovida.

 Ubicación: General Urquiza 2638, esquina Presidente Berro.

 6 plantas con 27 apartamentos: mono, 1 y 2 dormitorios.

 17 garages con opción carga auto eléctrico.

 Espacio para bicicletas con cargadores eléctricos.

 Barbacoa en azotea.

 Cowork en planta baja.

 Espacio plaza central.





SUN URQUIZA



27 APARTAMENTOS

- 5 Monoambientes
- 17 1 Dormitorio
- 5 2 Dormitorios

5 UNIDADES POR PISO



17 COCHERAS

- 13 en subsuelo
- 2 dobles en PB





B. Gral Artigas

Av. 8 de Octubre

Av. Italia

Edificio SUN URQUIZA

Banco ITAÚ

Banco Santander

Universidad Católica

Universidad Católica

Instituto Crandon

Supermercado Disco

Médica Uruguaya

Shopping Tres Cruces

Hospital Británico

Estadio Centenario

Hospital de Clínicas

LA BLANQUEADA

LA COMERCIAL

PARQUE BATLLE

TRES CRUCES

Mutualista Hospital Evangélico

Gran Parque Central

Centro Deportivo Integral Enfoque



SUN URQUIZA



Amenities
Barbacoa y solarium – piso 6



SUN URQUIZA

Patio Central y Cowork

En planta baja





SUN URQUIZA

Vista desde el frente



MVDBROKERS.
PROPIEDADES



Vista desde contrafrente





SUN URQUIZA

Según estudio de mercado de INFOCASAS,
SUN URQUIZA ofrece:

+ Mts2 de unidades / mercado + 9%

- Costo por unidad en Fideicomiso /mercado - 9,5%

- Costo por mt2 / mercado - 17%



SUN URQUIZA



PLANTA BAJA

SUN URQUIZA



PLANTA TIPO



CALLE URQUIZA



SUN URQUIZA



10.0x4.60

CALLE URQUIZA

PLANTA AZOTEA



Monoambientes



Área interior c/muros: 27.60m² | Área terraza o patio: 3.30m² | Áreas comunes: 8.69m² | Área total: 39.59m²

Unidades: 102 al 502



SUN URQUIZA



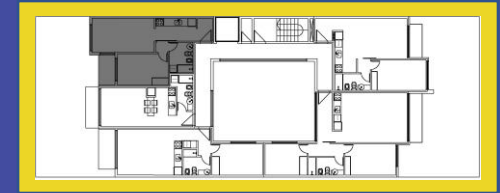
1 Dormitorio

SUN URQUIZA



CALLE URQUIZA

UBICACIÓN



Área interior c/muros: 42.60m² | Área terraza o patio: 3.60m² | Áreas comunes: 13.47m² | Área total: 59.27m²

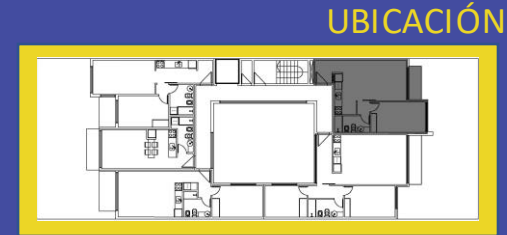
Unidades: 101 al 501

UBICACIÓN



Área interior c/muros: 41.80m² | Área terraza o patio: 4m² | Áreas comunes: 13.20m² | Área total: 59.06m²

Unidades: 103 al 503



UBICACIÓN

CALLE URQUIZA

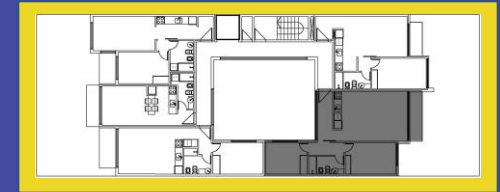
Área interior c/muros: 43.60m² | Área terraza o patio: 2.60m² | Áreas comunes: 13.84m² | Área total: 60.04m²

Unidades: 105 al 505



SUN URQUIZA

2 Dormitorios



Área interior c/muros: 60.50m² | Área terraza o patio: 4m² | Áreas comunes: 19.41m² | Área total: 83.91m²

Unidades: 104 al 504

SUN URQUIZA

PRECIO DE MERCADO (INFOCASAS)

MONOAMBIENTES DESDE **USD 79.000**

vs

USD 96.519

1 DORMITORIO DESDE **USD 93.000**

vs

USD 112.359

2 DORMITORIOS DESDE **USD 120.000**

vs

USD 146.998

SUN URQUIZA

10%
10/21

10%
12/21

10%
02/22

10%
04/22

10%
07/22

10%
10/22

10%
01/23

10%
04/23

10%
07/23

10%
10/23

HITO 1

HITO 2

HITO 3

HITO 4

HITO 5

HITO 6

HITO 7

HITO 8

HITO 9

HITO 10

- Hito 1 – Firma de boleto de reserva.
- Hito 2 – Firma fideicomiso y escritura terreno.
- Hito 3 – Demolición de la casa.
- Hito 4 – Comienzo de obra, movimiento de terreno.
- Hito 5 – Pilotaje, cabezales y 1era etapa de estructura.
- Hito 6 – Hormigón primera planta.
- Hito 7 – Hormigón 3era planta e inicio instalaciones.
- Hito 8 – Finalización estructura e inicio albañilería.
- Hito 9 – Inicio de terminaciones y subcontratos.
- Hito 10 – Terminaciones finales, carpintería, losa, pintura y otros.





SUN URQUIZA

Rentabilidad y Valorización con beneficios de la ley 18.795. Vivienda Promovida

RENTABILIDAD PARA EL INVERSOR AL FINAL DE OBRA	20%-25%
TIR ANUAL DEL INVERSOR	15%
RENTABILIDAD SI ALQUILA UNIDAD :	5,5% anual
BENEFICIOS IMPOSITIVOS (ahorro en 10 años)	5/6/7 mil US



Rentabilidad estimada por alquiler		\$	Alquiler US	Anual US	Inversión	% Rentabilidad
Mono	102	16.500	393	4.321	79.320	5,45%
1 dormitorio	103	19.500	464	5.107	92.882	5,50%
2 dormitorios	104	25.500	607	6.679	120.289	5,53%

Beneficio tributario alquileres: Exoneración IRPF durante 10 años

Ahorro IRPF estimado para unidad 104

US 7013

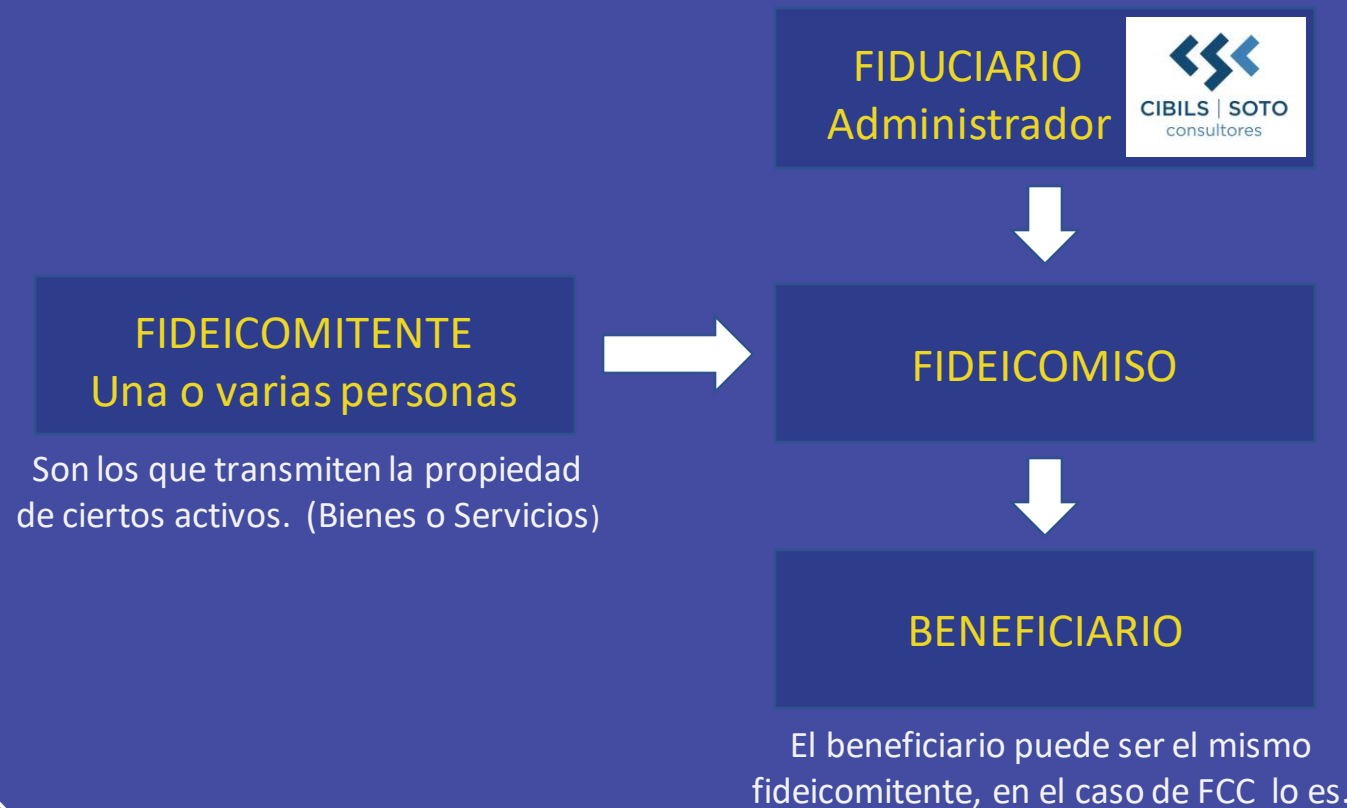
Ahorro IRPF estimado para unidad 103

US 5363

Ahorro IRPF estimado para unidad 102

US 4538

Fideicomiso de Construcción al Costo FCC





Beneficios Tributarios para los Inversores

Impuesto a la Renta: Exoneración del 100% de las rentas generadas por arrendamiento de unidades, en el ejercicio en que finalice la obra y los nueve ejercicios siguientes.
(IRAE/IRPF/IRNR)

Impuesto al Patrimonio: Exoneración en el ejercicio en que finalicen las obras y los nueve ejercicios posteriores.





Arq. Rafael Franco de Leonardis
Proyecto y dirección de obra



Cr. Daniel García
Arq. Rafael Franco de Leonardis
Jack Barmaymón Eliezer



Montevideo Brokers
Hocquart 2051
info@mvdbrokers.com