



# EDIFICIO GRITO DE ASENCIO



## Edificio Grito de Asencio

Tras el éxito que representó el lanzamiento privado del edificio “Grito de Asencio”, colocando el 50% de las unidades, se abre al público una oportunidad única de inversión con precios de oferta hasta diciembre 2020 o hasta alcanzar el 60% de ventas.

El edificio Grito de Asencio engalana el centro financiero de la ciudad de Mercedes, conservando en su fachada aspectos arquitectónicos de la primera mitad del siglo XX, pero dotando a sus habitantes de unidades y espacios comunes de última generación.

Con todos los beneficios que implica la ley de vivienda de interés social para los inversores, el respaldo de Babel Desarrollo y Promoción y de Estudio Paggi&Zinno, repasamos a continuación los aspectos sobresalientes del edificio que comienza a erigirse en diciembre 2020:

**Ubicado en excepcional lugar: Gra. Artigas 223 entre Manuel de Castro y Carega y Eusebio Gimenez, frente a plaza Independencia.**

- Todos los beneficios de la Ley de Vivienda de Interés Social: exoneración de IRPF, ITP e IP.
- Rentabilidad del 7,5% anual en USD a 10 años.
- 1, 2 y 3 dormitorios - Cómodas cocheras.
- Comienzo de obra: diciembre 2020.
- Precios de lanzamiento: desde 79.000 USD hasta diciembre o hasta alcanzar 60% de unidades vendidas.
- Amenities: barbacoa, lavadero industrial y solarium.
- Descuentos por pago al contado.
- Dos ascensores.





# PISO 1



## UNIDAD 101 | 3 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA 87,5 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 18,5 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 106 m<sup>2</sup>

## UNIDAD 103/4/5/6 | 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA 36 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 2 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 38 m<sup>2</sup>

## UNIDAD 107/8 | 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA 40 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 2 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 42 m<sup>2</sup>

## OBSERVACIONES

El "área construída" 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



## UNIDAD 201 | 3 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA 87,5 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 9 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 96,5 m<sup>2</sup>

## UNIDAD 202 | 2 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA 53 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 2,8 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 55,8 m<sup>2</sup>

## UNIDAD 203/4/5/6 | 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA 36 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 2 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 38 m<sup>2</sup>

## UNIDAD 207/8 | 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA 40 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 2 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 42 m<sup>2</sup>

## OBSERVACIONES

El "área construída" 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



## UNIDAD 303/5 | 1 DORMITORIOS

ÁREA CONSTRUIDA 36 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 2 m<sup>2</sup>

---

ÁREA TOTAL 38 m<sup>2</sup>

## UNIDAD 307 | 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA 40 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERIOR 2 m<sup>2</sup>

---


ÁREA TOTAL 42 m<sup>2</sup>

## OBSERVACIONES

El "área construída" 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 4/5/6



	<b>UNIDAD 403/5/505/603/5</b> <b>1 DORMITORIO</b>
ÁREA CONSTRUIDA	36 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	2 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>38 m<sup>2</sup></b>

	<b>UNIDAD 407/507/607</b> <b>1 DORMITORIO</b>
ÁREA CONSTRUIDA	40 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	2 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>42 m<sup>2</sup></b>

## OBSERVACIONES

El "área construída" 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 7



## UNIDAD 703/5 | 1 DORMITORIO

ÁREA CONSTRUIDA	36 m <sup>2</sup>
ÁREA EXTERIOR	2 m <sup>2</sup>
<hr/>	
ÁREA TOTAL	38 m <sup>2</sup>

### OBSERVACIONES

El "área construída" 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

---



## Locales Comerciales | Garajes

---



# PLANTA SUBSUELO

---

# TERRAZA







Planta	Unidades	Dormitorios	Área Construida	Área exterior	Área total	Precio por unidad
1	101	3	87,5	18,5	106	\$ 185.000,00
1	103	1	36	2	38	\$ 79.000,00
1	104	1	36	2	38	\$ 79.000,00
1	105	1	36	2	38	\$ 79.000,00
1	106	1	36	2	38	\$ 79.000,00
1	107	1	40	2	42	\$ 85.000,00
1	108	1	40	2	42	\$ 85.000,00
2	201	3	87,5	9	96.5	\$ 185.000,00
2	202	2	53	2,8	55.8	\$ 115.000,00
2	203	1	36	2	38	\$ 79.000,00
2	204	1	36	2	38	\$ 79.000,00
2	205	1	36	2	38	\$ 79.000,00
2	206	1	36	2	38	\$ 79.000,00
2	207	1	40	2	42	\$ 85.000,00
2	208	1	40	2	42	\$ 85.000,00
3	303	1	36	2	38	\$ 79.000,00
3	305	1	36	2	38	\$ 79.000,00
3	307	1	40	2	42	\$ 85.000,00
4	401	3	76	13,3	89,3	\$ 177.000,00
4	403	1	36	2	38	\$ 82.000,00
4	405	1	36	2	38	\$ 82.000,00
4	407	1	40	2	42	\$ 89.000,00
5	505	1	36	2	38	\$ 82.000,00
5	507	1	40	2	42	\$ 89.000,00
6	603	1	36	2	38	\$ 82.000,00
6	605	1	36	2	38	\$ 82.000,00
6	607	1	40	2	42	\$ 89.000,00
7	703	1	36	2	38	\$ 82.000,00
7	705	1	36	2	38	\$ 82.000,00
Garajes						\$ 14.500,00

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## ESTRUCTURA

Hormigón armado.

## MUROS Y TABIQUES

Todo Cerámico hueco (ladrillo, ticholo y rejillón).

## REVOQUES

Paredes - grueso fretachado para enduir o yeso proyectado.

## CIELORRASOS

Cocinas y baños: Placas de yeso + enduído pintado.

Resto de ambientes revoque fino pintado.

## FACHADAS

Revoques imitación cemento y revoques pintados.

## ABERTURAS

Aluminio serie GALA o similar, anodizado natural, laminado interior en ventanas hasta el piso.

Todos los paños de más de 1 m<sup>2</sup> contarán con vidrio DVH.

## PISOS

Acceso, hall y circulaciones: Porcelanato.

Interiores de las unidades: Porcelanato.

## REVESTIMIENTOS

Baños y fondo de cocinas: porcelanato y/o cerámica.

## 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 para unidades de 1 dormitorio y pileta doble con las mismas características que las anteriores en unidades de 2 y más dormitorios.

## PINTURAS

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

## TERRAZA

Baranda de vidrio y aluminio.

Pisos: Porcelanato.

## CARPINTERIA

Puerta, marcos madera dura y hoja en MDF enchapado. Terminación fondo epoxi más 3 manos de PU, picaporte tipo sanatorio o jumbo, 3 pomelas.

## COCINAS Y KITCHENETTES

Placares bajo mesadas según planos y aéreos (alacenas) terminación melamínico blanco o similar. 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 parrillero y lavadero.







**PAGGI & ZINNO**  
A R Q U I T E C T O S  
PAGGI & ZINNO Y ASOCIADOS S.R.L. [paggizinno.com.uy](http://paggizinno.com.uy)



**Inmobiliaria Líder**

Más detalles en:  
[www.bdp.com.uy](http://www.bdp.com.uy)  
091 857 562

WTC-Torre 3. Ofic. 265 - Mdeo  
Montevideo 888 - Paysandú