



# TERRAZAS DE MAGALLANES





**Montevideo, Uruguay.**  
2023



# SOBRE EL PROYECTO

Apartamentos amplios y cómodos proyectados para todas las necesidades, en donde cada usuario puede proyectar tranquilamente su futuro.

Los bajos costos de gastos comunes y la rápida oportunidad de alquilar, proporcionan una alta probabilidad de renta garantida.

Edificio construido bajo todas las normas establecidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y amparado por Ley de Vivienda Promovida.

Desarrollado en 10 niveles, las unidades cuentan con espacios exteriores de excelente calidad que varían en tamaño según la unidad y que brinda ese plus de vivir en un apartamento con pequeños detalles que mejoran la calidad de vida.



## SOBRE EL PROYECTO

Dentro de los amenities encontramos 2 SUM en el último piso, con todas las comodidades para uso exclusivo de los propietarios e inquilinos.

Con una ubicación excepcional, dentro de un entorno agradable, posee un excelente acceso a diversos lugares de interés y a transportes para toda la ciudad.

El complejo de apartamentos está construido con un sistema tradicional de estructura de hormigón y paredes de mampostería, terminaciones y acabados de primera calidad, paredes perfectamente terminadas con yeso proyectado, porcelanatos de primera línea en baños y cocinas. Pisos de vinílicos, resistentes al agua (de origen alemán, marca Hegger), en dormitorios y áreas sociales.



## SOBRE EL PROYECTO

Las terminaciones con las que cuenta son: aberturas de la Línea Probbá, persianas de aluminio de primera línea y espacios optimizados de forma térmica y acústica; incluyendo sistemas de cierre multipunto para mayor seguridad.

Muebles en cocinas y dormitorios realizados a medida, diseñados especialmente para este proyecto, bajo un alto estándar, optimizando espacios para un agradable uso. Griferías FV garantidas que redondean al detalle cada espacio.

Baños con losa moderna y de calidad superior, de la marca Ferrum. Granitos de la firma Abbate que garantizan la calidad de las terminaciones generales.





## SOBRE EL PROYECTO

El edificio está pensado para que la seguridad no sea un problema, con una gran estructura que conforma una fachada con sistemas de control de acceso y vigilancia de última generación, que ayudan en la tranquilidad cotidiana de los propietarios e inquilinos.

Santiago de Anca, Palmar y Magallanes, forman parte de la serie de edificios denominados “Terrazas”. Siendo Terrazas de Santiago de Anca y Terrazas de Palmar, ambos éxito de ventas por su calidad técnica y sus diseños de vanguardia, cualidades que se trasladarán y mejorarán para este proyecto.



# RENDERS





# RENDERS



# RENDERS





# RENDERS



# RENDERS





# RENDERS



---

# RENDERS



# RENDERS





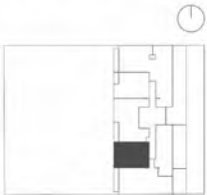
UNIDAD  
1 DORMITORIO

1006



PLANO UBICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS



Área interior	38.41 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	6.30 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	9.84 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>54.55 m<sup>2</sup></b>

PLANOS



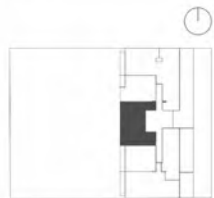
UNIDAD  
2 DORMITORIOS

1005



PLANO UBICACIÓN

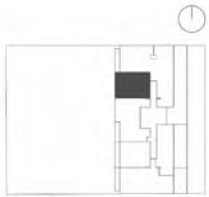
CUADRO DE ÁREAS



Área interior	58.53 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	4.86 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	15.00 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>78.39 m<sup>2</sup></b>

PLANOS

PLANO UBICACIÓN



CUADRO DE ÁREAS

Área interior	41.22 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	2.91 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.56 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>54.69 m<sup>2</sup></b>

UNIDAD  
1 DORMITORIO

1004



PLANOS

UNIDAD  
3 DORMITORIOS

1003



PLANO UBICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS



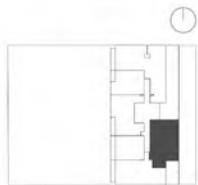
Área interior	102.89 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	25.88 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	33.66 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	26.37 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>188.80 m<sup>2</sup></b>

PLANOS



PLANO UBICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS



Área interior	44.18 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	9.77 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	17.20 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	11.32 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>82.47 m<sup>2</sup></b>

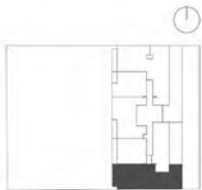


UNIDAD  
2 DORMITORIOS

1001

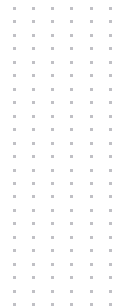


PLANO UBICACIÓN



CUADRO DE ÁREAS

Área interior	67.56 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	11.24 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	9.82 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	17.31 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>105.93 m<sup>2</sup></b>



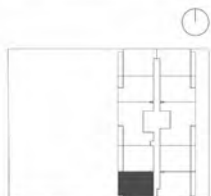
PLANOS

# UNIDAD 1 DORMITORIO 110 al 910



## PLANO UBICACIÓN

## CUADRO DE ÁREAS



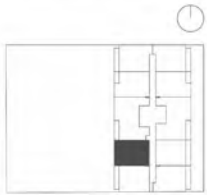
Área interior	39.45 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	5.76 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.34 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>55.55 m<sup>2</sup></b>

PLANOS

# UNIDAD 1 DORMITORIO 109 al 909



## PLANO UBICACIÓN



## CUADRO DE ÁREAS

Área interior	38.52 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	6.30 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.10 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>54.92 m<sup>2</sup></b>

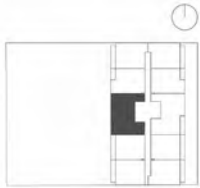
PLANOS



# UNIDAD 2 DORMITORIOS 108 al 908



## PLANO UBICACIÓN



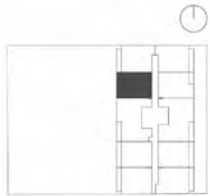
## CUADRO DE ÁREAS

Área interior	58.53 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	4.86 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	15.35 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>78.74 m<sup>2</sup></b>

# UNIDAD 1 DORMITORIO 107 al 907



## PLANO UBICACIÓN



## CUADRO DE ÁREAS

Área interior	41.22 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	2.91 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.81 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>54.94 m<sup>2</sup></b>

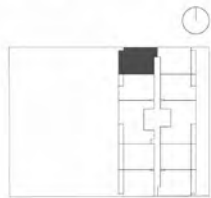
PLANOS

# UNIDAD 1 DORMITORIO 106 al 906



## PLANO UBICACIÓN

## CUADRO DE ÁREAS



Área interior	41.42 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	5.75 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.86 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>58.03 m<sup>2</sup></b>

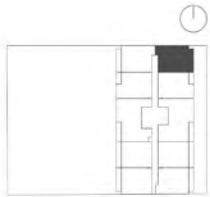
PLANOS



# UNIDAD 1 DORMITORIO 105 al 905



## PLANO UBICACIÓN



## CUADRO DE ÁREAS

Área interior	41.42 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	5.75 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.86 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>58.03 m<sup>2</sup></b>

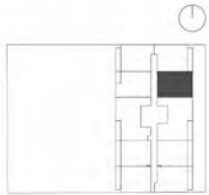
PLANOS

UNIDAD  
1 DORMITORIO

104 al 904



PLANO UBICACIÓN



CUADRO DE ÁREAS

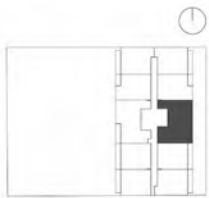
Área interior	41.44 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	2.91 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.87 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>55.22 m<sup>2</sup></b>

PLANOS

# UNIDAD 2 DORMITORIOS 103 al 903



## PLANO UBICACIÓN



## CUADRO DE ÁREAS

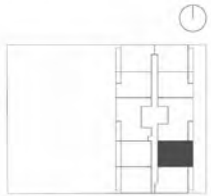
Área interior	61.54 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	4.86 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	16.14 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>82.54 m<sup>2</sup></b>



# UNIDAD 1 DORMITORIO 102 al 902



## PLANO UBICACIÓN



## CUADRO DE ÁREAS

Área interior	38.52 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	6.30 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.10 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>54.92 m<sup>2</sup></b>

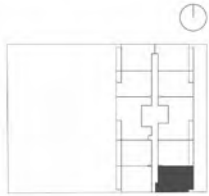
PLANOS

UNIDAD  
1 DORMITORIO

101 al 901



PLANO UBICACIÓN



CUADRO DE ÁREAS

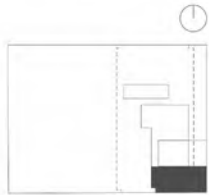
Área interior	40.71 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	5.76 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	0 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.67 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>57.14 m<sup>2</sup></b>

PLANOS

UNIDAD  
1 DORMITORIO

002

PLANO UBICACIÓN



CUADRO DE ÁREAS

Área interior	47.43 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	5.76 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	17.77 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	10.52 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>81.48 m<sup>2</sup></b>



PLANOS



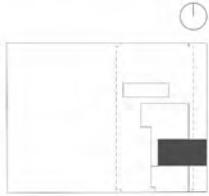
UNIDAD  
1 DORMITORIO

001



PLANO UBICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS



Área interior	38.84 m <sup>2</sup>
Área terraza techada	6.35 m <sup>2</sup>
Área terraza sin techar	16.92 m <sup>2</sup>
Área de espacios comunes	8.61 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>70.72 m<sup>2</sup></b>

PLANOS



# TERRAZAS DE MAGALLANES

PROYECTA



christoff + de sierra  
ARQUITECTOS

CONSTRUYE



GRUPO VARELA  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

ASESORA



VUILLE  
LAFOURCADE  
CONTABLE TRIBUTARIO LEGAL

PARTICIPA



anv Agencia Nacional  
de Vivienda



# VÍAS DE CONTACTO

## **Administración de Propiedades**

Palmar 2170, 11200 CP.

[www.terrazasdemagallanes.com.uy](http://www.terrazasdemagallanes.com.uy)

[ines.benedetto@terrazasdemagallanes.com.uy](mailto:ines.benedetto@terrazasdemagallanes.com.uy)

### **Horarios de Oficina**

Lunes - Viernes: 10:00 hs - 17:00 hs.

Cerrados los sábados y domingos.

**(+598) 92 238 417**