



**En el nuevo  
centro de la  
ciudad.**

**35  
HERRERA**

**Mucho más que  
apartamentos.**



**35**  
HERRERA

# Mucho más que apartamentos.

35 apartamentos sobre la Av. Luis A. de Herrera dentro del circuito del Shopping Nuevo Centro, en plena zona de reconversión urbana y social en torno al ex Mercado Modelo.

Espacios que se adaptan a cada momento de tu vida, pensados para construir recuerdos y disfrutar a pleno. Conectividad, ubicación estratégica, servicios y muchas opciones de entretenimiento se combinan en este barrio que se consolida como la nueva centralidad de la ciudad.

35 Herrera es una opción diferente y está a tu alcance. Animate a crecer.

**35**  
HERRERA



**El proyecto de moderno diseño, saca partido de la normativa urbanística y aprovecha al máximo el retiro frontal con un amplio espacio enjardinado súper disfrutable. El preámbulo perfecto para bajar revoluciones antes de llegar a casa.**

# 35

## HERRERA

**7 pisos, 35 apartamentos.  
1 y 2 dormitorios con balcón.  
20 garajes en planta baja.  
Espacio ajardinado al frente.**

**Lavandería con tendedero.  
Barbacoa y espacio cowork  
con terraza jardín y vistas abiertas.  
Parking para bicicletas.**

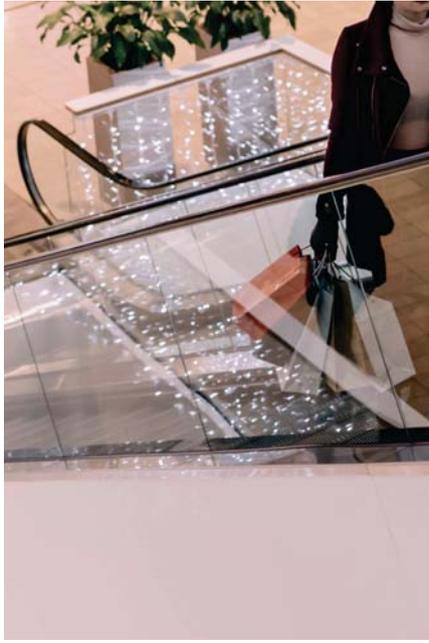




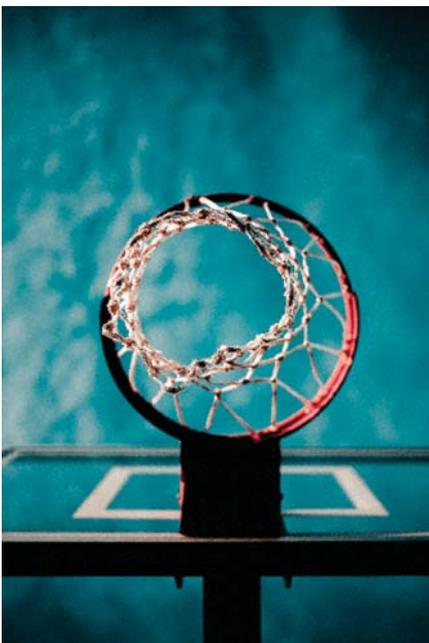
Luis A. de Herrera 3114  
entre Arrieta y Fco. Rodrigo.  
La Blanqueada (Barrio Modelo)  
Montevideo-Uruguay

**Barrio  
Modelo:  
la nueva  
centralidad  
integradora y  
dinámica.**

**35**  
HERRERA



**35**  
HERRERA



**35**  
HERRERA



Imagen ilustrativa de barbacoa

**35**  
HERRERA

**Empezá  
a pensar  
cómo lo vas  
a ambientar.**



# 35 HERRERA

1m



Planta Baja

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



Av. Luis A. de Herrera

**35**  
**HERRERA**

1m



Planta Tipo

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



Av. Luis A. de Herrera

**35**  
HERRERA



Av. Luis A. de Herrera

1m



Amenities

TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).

**Apartamentos para  
cada momento de tu vida.**



**Espacios confortables  
con vistas abiertas.**



**35**  
FERRERA



**Balcones aprovechables.**

# 35

HERRERA

01

2D

70.24m<sup>2</sup>

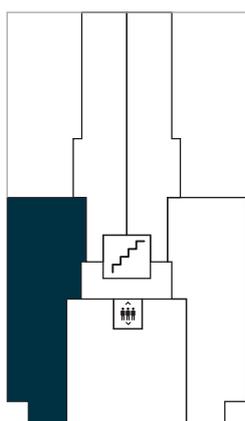
INTERIOR\*\_53.77  
MUROS y DUCTOS\_7.51  
BALCÓN\_3.66  
% COMUNES\_5.30  
\* Según plano PH

### CARACTERÍSTICAS

2 dormitorios  
1 baño completo  
Cocina integrada  
Balcón al frente



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

**TÉRMINOS LEGALES:** La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



# 35

HERRERA

02

2D

## 69.78m<sup>2</sup>

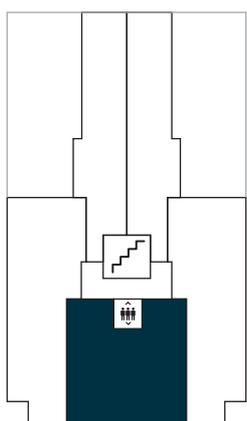
INTERIOR\*\_51.31  
MUROS y DUCTOS\_6.44  
BALCÓN\_6.97  
% COMUNES\_5.06  
\* Según plano PH

### CARACTERÍSTICAS

2 dormitorios  
1 baño completo  
Cocina integrada  
Balcón al frente



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

**TÉRMINOS LEGALES:** La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



1m

# 35

HERRERA

03

2D

70.20m<sup>2</sup>

INTERIOR\*\_53.81  
MUROS y DUCTOS\_7.11  
BALCÓN\_3.98  
% COMUNES\_5.30

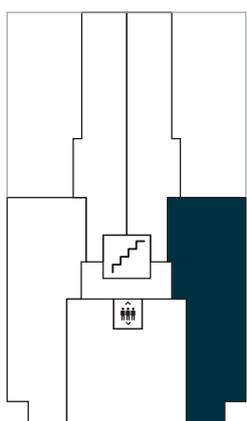
\* Según plano PH

### CARACTERÍSTICAS

2 dormitorios  
1 baño completo  
Cocina integrada  
Balcón al frente



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

**TÉRMINOS LEGALES:** La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



# 35

HERRERA

04

1D

## 53.59m<sup>2</sup>

INTERIOR\*\_41.51  
MUROS y DUCTOS\_6.00  
BALCÓN\_1.99  
% COMUNES\_4.09

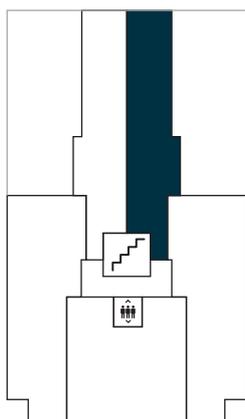
\* Según plano PH

### CARACTERÍSTICAS

1 dormitorio  
1 baño completo  
Cocina integrada  
Balcón lateral



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

**TÉRMINOS LEGALES:** La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



# 35

HERRERA

05

1D

**53.59m<sup>2</sup>**

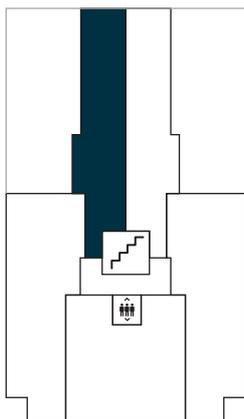
INTERIOR\*\_41.51  
MUROS y DUCTOS\_6.00  
BALCÓN\_1.99  
% COMUNES\_4.09  
\* Según plano PH

### CARACTERÍSTICAS

1 dormitorio  
1 baño completo  
Cocina integrada  
Balcón lateral



PISOS 1 AL 7



AV. LUIS A. DE HERRERA

**TÉRMINOS LEGALES:** La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obra se reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite el vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).



1m

## GENERALIDADES

Hall de acceso equipado  
Estacionamiento para 20 coches con portón y cortinas metálicas.  
Ascensor de última generación para 8 pasajeros.  
Sistema de cámaras de seguridad.  
Bicicletero.  
Barbacoa y Cowork equipado con amplias terrazas.  
Laundry y tender en Piso 8.

# Calidades

## LIVINGS, COMEDORES y DORMITORIOS

Pisos vinílicos símil madera.  
Paredes enduidas con terminación pintura látex.  
Carpintería interior con puertas termolaminadas.  
Cerradura de seguridad.  
Aberturas de aluminio de excelente prestación.  
Cortinas de enrollar en dormitorios.  
Preinstalación para A/A tipo Mini Split en living-comedor y dormitorios.

## COCINAS

Piso vinílico símil madera resistente al agua.  
Revestimiento cerámico.  
Mesada de granito.  
Mueble aéreo y bajo mesada de melamínico.  
Pileta de acero inoxidable y grifería monocomando.  
Previsión para cocina a supergas.  
Campana de acero inoxidable instalada.

**35**  
HERRERA

## BAÑOS

Pisos y revestimientos cerámicos.  
Artefactos, grifería y accesorios de primera calidad.  
Extractor de baño instalado.

## BALCONES y TERRAZAS

Pavimento antideslizante.  
Barandas de aluminio.

APARTAMENTOS

**100%  
IVA OFF**

PROYECTO BAJO LEY DE  
VIVIENDA PROMOVIDA 18.795

## INVERSORES

Exoneración del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 10 años (IRPF/IRAE ó IRNR).

## CONSUMIDORES FINALES

Exoneración del ITP (2% sobre el valor de Catastro).  
Exoneración del IVA del precio de compra.  
Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.

proyecto y dirección

**FLORES  
GALLINAL**  
ARQUITECTOS

desarrollo

**TAG**

promueve

**Luna  
Natural  
S.A.**

comercializa

**35**  
HERRERA



TÉRMINOS LEGALES: La presente información es preliminar, orientativa y no vinculante, quedando sujeta a las modificaciones que por causas técnicas, naturales o impuestas por las autoridades pertinentes pudieran ocurrir al ajustar el proyecto definitivo. Las imágenes pueden presentar diferencias con la versión final real y las medidas definitivas surgirán del plano a realizar por el Ing. Agrimensor. La Dirección de Obras reserva el derecho, en forma unilateral y en cualquier momento, a modificar las terminaciones que figuran en la ilustraciones, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad. El mobiliario y equipamiento son de carácter ilustrativo y no forman parte de las unidades. Antes de adquirir unidades, solicite al vendedor/promotor la información técnica necesaria a efectos de confirmar los datos obtenidos y poder tomar una decisión informada. Las áreas están consideradas según los criterios de APPCU (Asociación de Promotores Privados de la Construcción de Uruguay).