MIRAĪ

HAEDO 2



MIRAF



Miraf Haedo 2 cuenta con:

41 unidades de vivienda

- **36** unidades de 1 dormitorio
- **5** unidades monoambiente

---

21 plazas de estacionamiento

MIRAF

El Proyecto

Construcción tradicional en hormigón y mampostería en todos sus muros, con acabados de alta calidad y mínimo mantenimiento.

Materiales puros prevaleciendo el hormigón visto, el aluminio y el cristal, con el uso de vinílicos o porcelanatos de alto tránsito en pavimentos y cerámica de alta calidad en revestimientos de baños y cocinas.

¿Cuáles son los **6 pilares** por los cuales invertir en **Miraf Haedo 2?**

1. **Construcción Tradicional**
2. **Calidad de Productos**
3. **Calidad de Terminaciones**
4. **Metrajes por encima de la media**
5. **Gastos Comunes Bajos**
6. **Compromiso y Cumplimiento**

- Diseño moderno
- Lavadero
- Detectores de incendio
- Pet Friendly
- Ascensor última generación
- Previsión de aire acondicionado
- Garages opcionales
- Tag acceso magnético
- Placard en dormitorios
- Terrazas
- Bicicletero
- Barbacoa equipada
- Previsión para autos eléctricos
- Cowork
- Cámaras de seguridad

MIRAF

La Zona

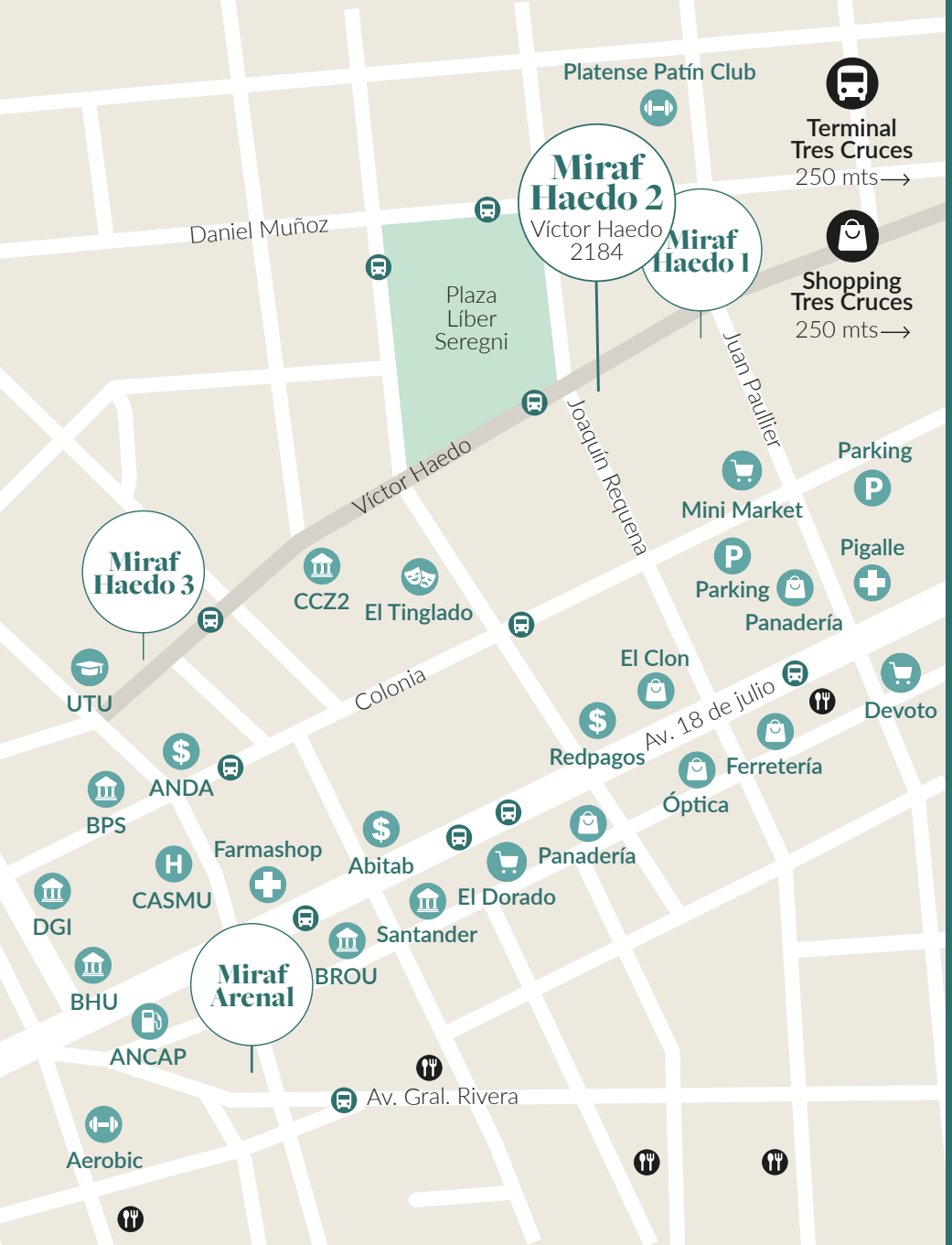
Miraf Haedo 2 se encuentra en el céntrico barrio de Cordón al Norte, zona de pujante desarrollo inmobiliario y cultural, que asegura a través de la construcción de vivienda promovida un rápido retorno del capital ya sea por arrendamiento o incremento del valor inmobiliario.

El emprendimiento se encuentra en Víctor Haedo 2184 entre Joaquín Requena y Juan Paullier, a 200mts de nuestra principal Avenida 18 de Julio.

También se ubica a solo 2 minutos de la Estación Tres Cruces lo que permite conectividad con todo el país, y del Shopping Tres Cruces con acceso a variado tipo de establecimientos comerciales y gastronómicos.

Se encuentra a 100mts de la Plaza Seregni, un amplio espacio verde de 1000m2 donde se puede disfrutar del lugar abierto y áreas naturales, además de desarrollar actividades deportivas variadas como basket, skate, etc.





Es una zona ideal para proyectar inversiones de largo plazo por tener sostenida y creciente demanda de alquileres.

MIRAF



Tipología 1001

Cocinas integradas con muebles completos bajo mesada y aéreo en MDF melamínico. Mesadas de granito y pileta en acero inoxidable. Todas las unidades cuentan con previsión exclusiva para equipos de lavado/secado independiente del lavadero comunitario previsto en el edificio.

Las imágenes son meramente ilustrativas y se presentan a los solos efectos de expresar los posibles usos de los diferentes espacios.

MIRAÍ

Tipología 101-901

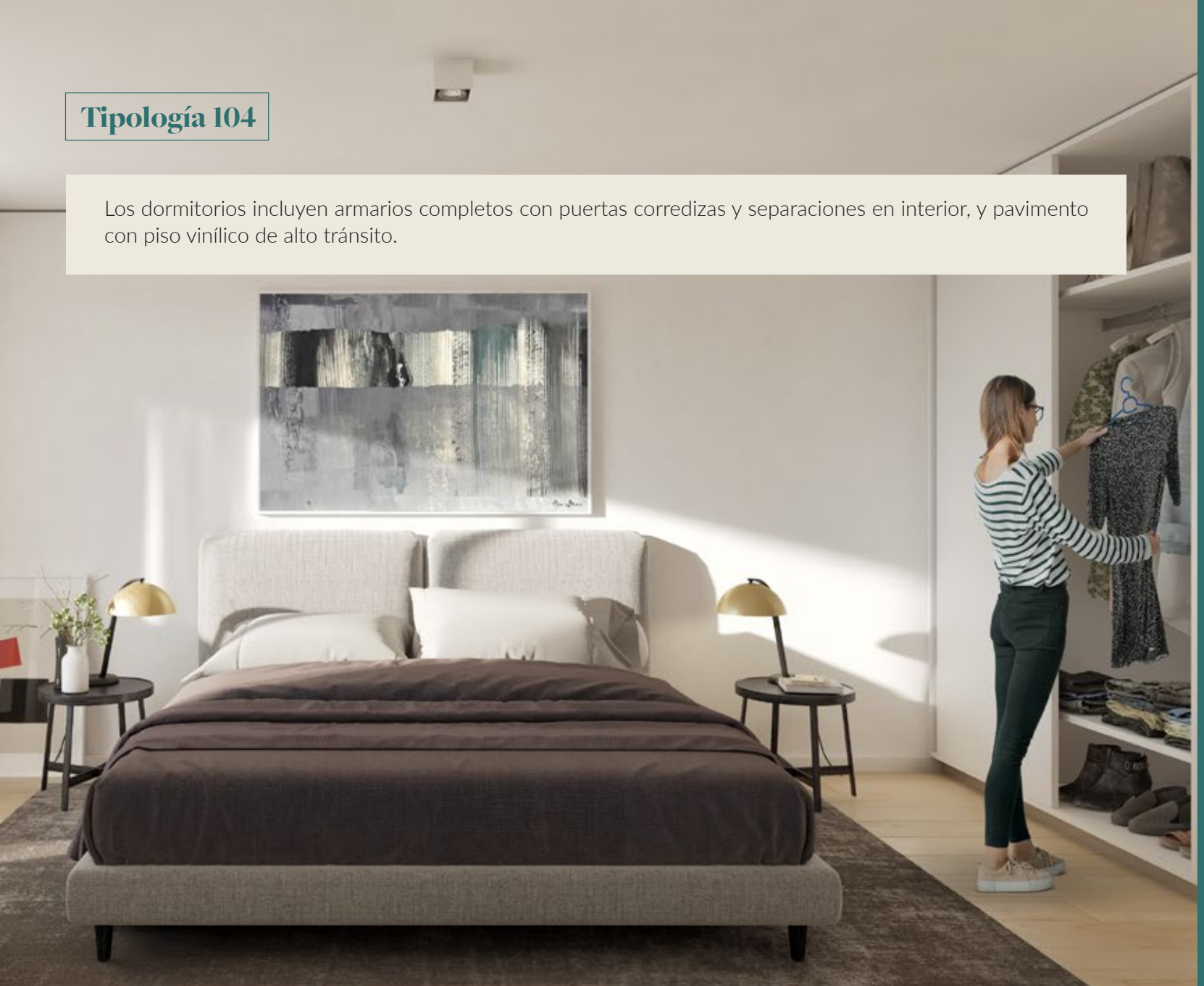
Las viviendas son de tamaño y distribución estándar y cuentan con aberturas de aluminio anodizado natural y cortinas de enrollar en todos los ambientes. Espacios de living y dormitorios con previsión eléctrica y sanitaria para aire acondicionado.



MIRAÍ

Tipología 104

Los dormitorios incluyen armarios completos con puertas corredizas y separaciones en interior, y pavimento con piso vinílico de alto tránsito.



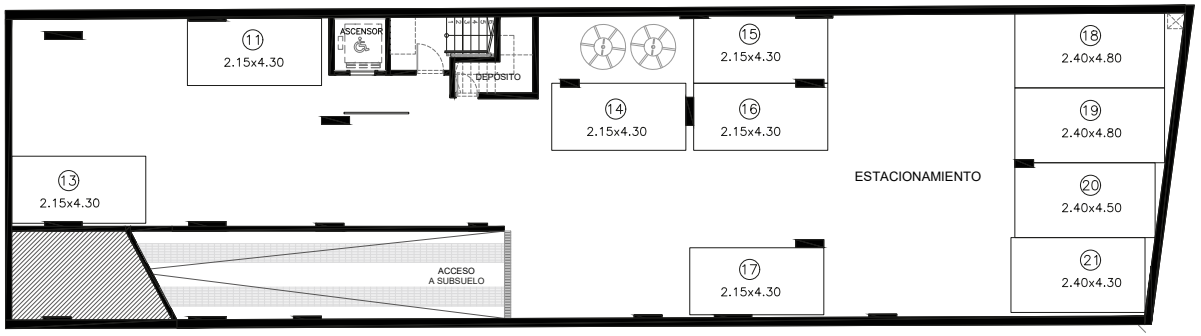
MIRAÍ



Amplios baños accesibles de finas terminaciones con pisos y revestimientos de porcelanatos y cerámicos, aparatos sanitarios, griferías y accesorios de primera calidad, incluyendo mueble de baño bajo pileta.

MIRAÍ

Plantas Generales



Planta **Subsuelo**

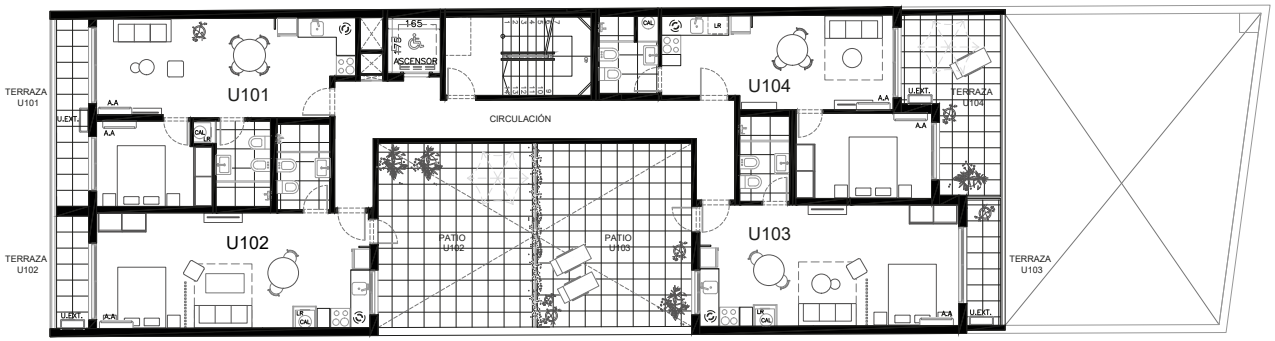
N



Planta **Baja**

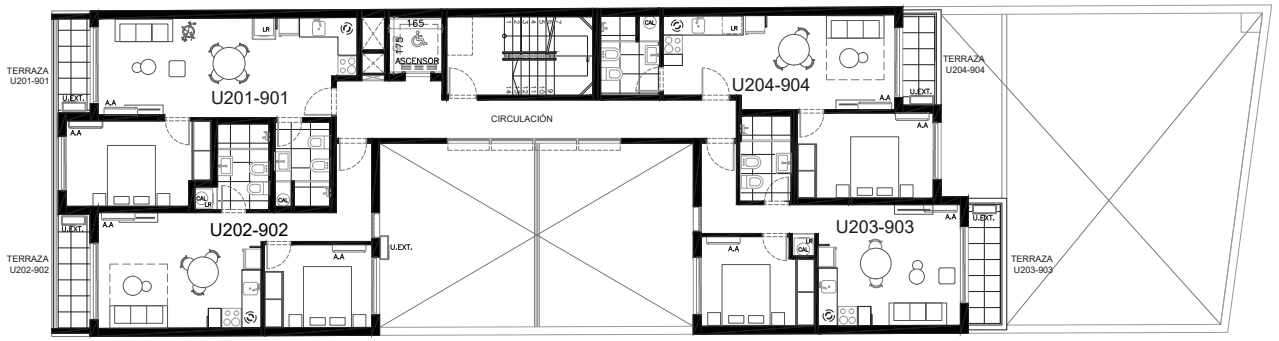
N

MIRAÍ



Planta **Nivel 1**

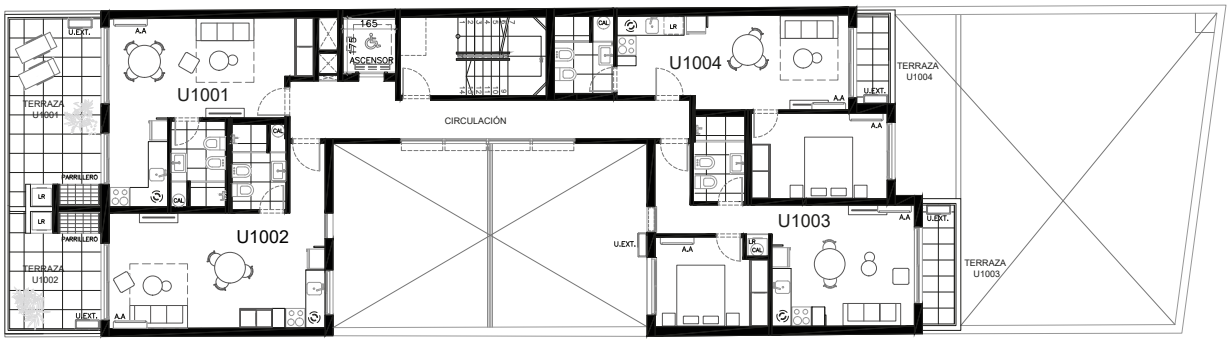
N



Planta **Niveles 2 al 9**

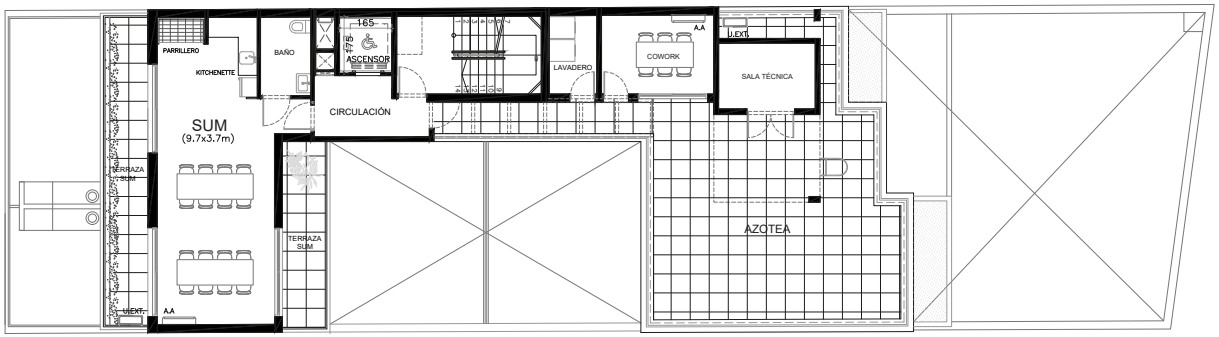
N

MIRAÍ



Planta **Nivel 10**

N



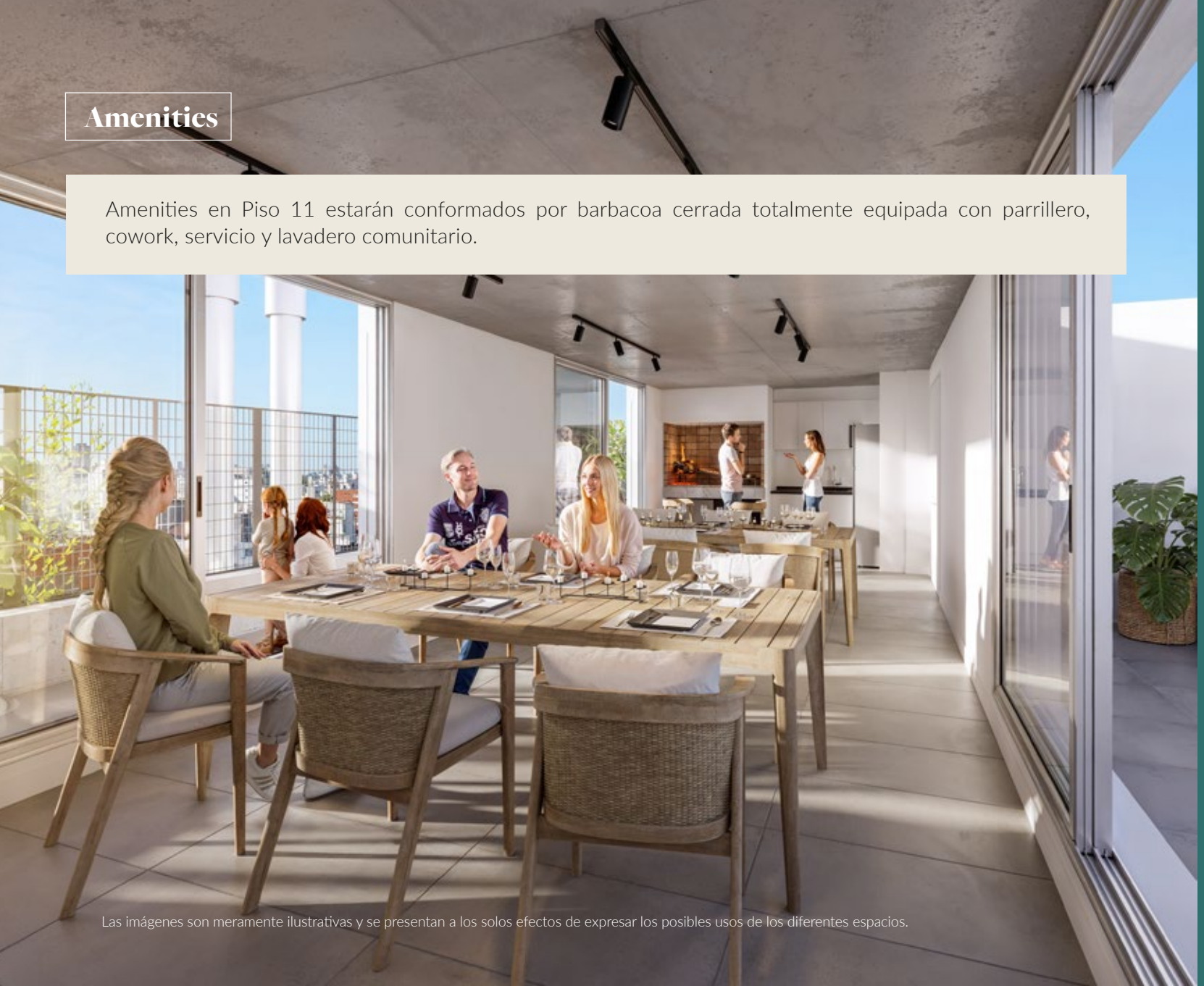
Planta **Amenities**

N

MIRAÍ

Amenities

Amenities en Piso 11 estarán conformados por barbacoa cerrada totalmente equipada con parrillero, cowork, servicio y lavadero comunitario.



Las imágenes son meramente ilustrativas y se presentan a los solos efectos de expresar los posibles usos de los diferentes espacios.

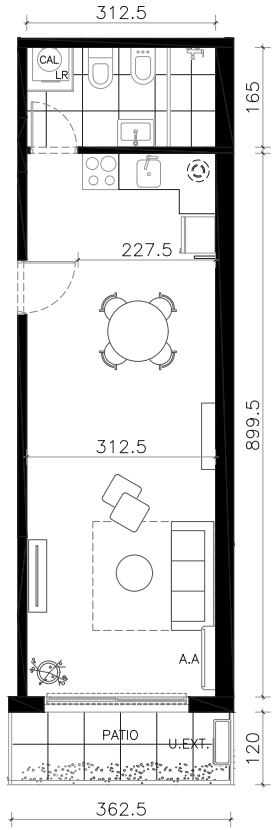
MIRAÍ

Unidades

Todas las unidades cuentan con terrazas o patios exclusivos, con orientación norte-sur, garantizando iluminación natural y vistas despejadas al entorno.

El edificio cuenta con 2 plantas de estacionamiento con cocheras simples y dobles, ascensor de última generación, y amenities en el último piso que incluyen barbacoa cerrada totalmente equipada, lavadero y cowork.





Unidad 001

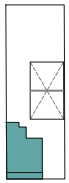
N

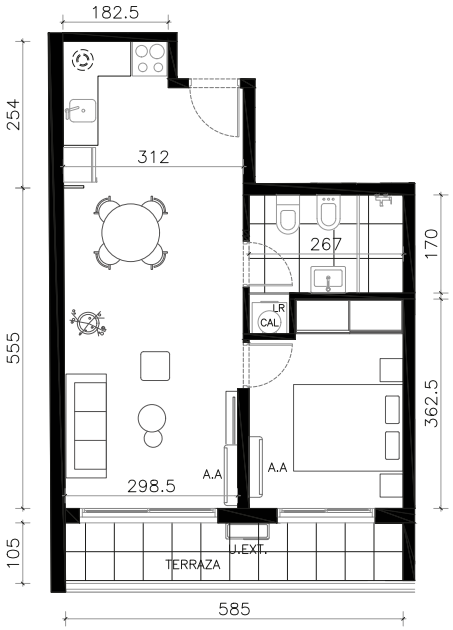
MONOAMBIENTE

Int. con muros	40,20 m2
Exterior	4,20 m2
Comunes	7,00 m2
Área total	**51,40 m2**

Áreas aproximadas según APPCU, las definitivas se obtendrán del plano de mensura final.

MIRAÍ



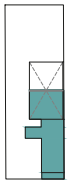


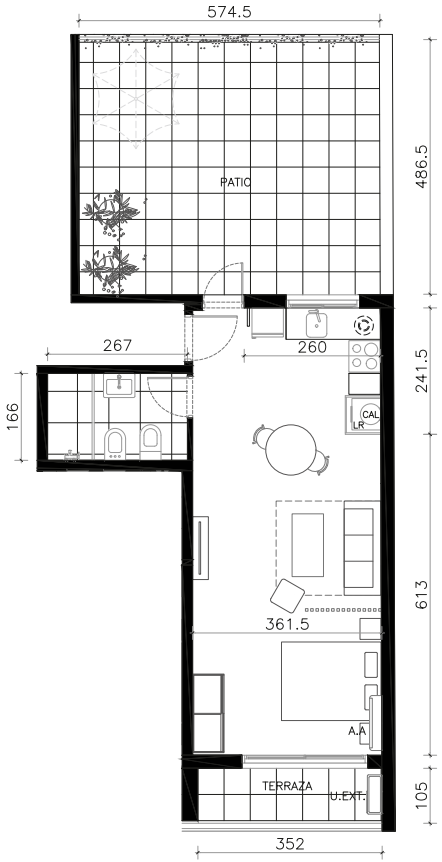
Unidad 101

1 DORMITORIO

N

Int. con muros	43,50 m2
Exterior	6,50 m2
Comunes	10,70 m2
Área total	**60,07 m2**





Unidad 102

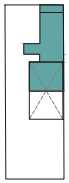
MONOAMBIENTE

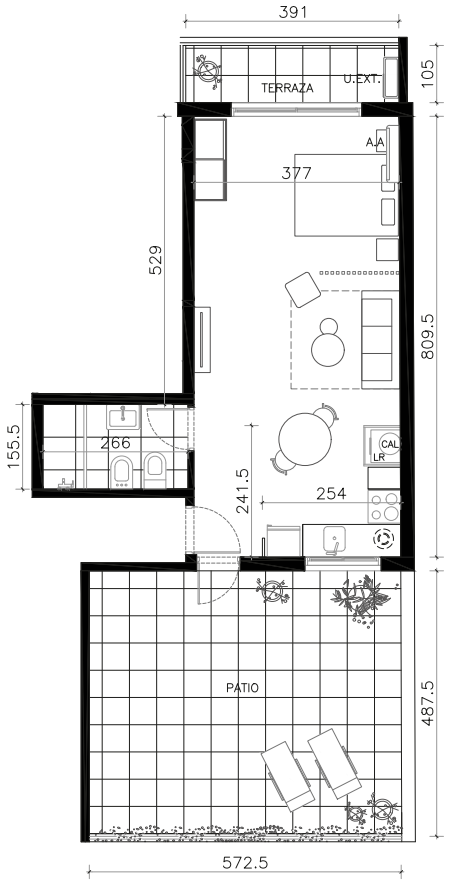
N

Int. con muros	40,20 m2
Exterior	32,90 m2
Comunes	9,31 m2
Área total	**82,41 m2**

Áreas aproximadas según APPCU, las definitivas se obtendrán del plano de mensura final.

MIRAÍ



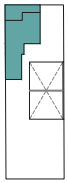


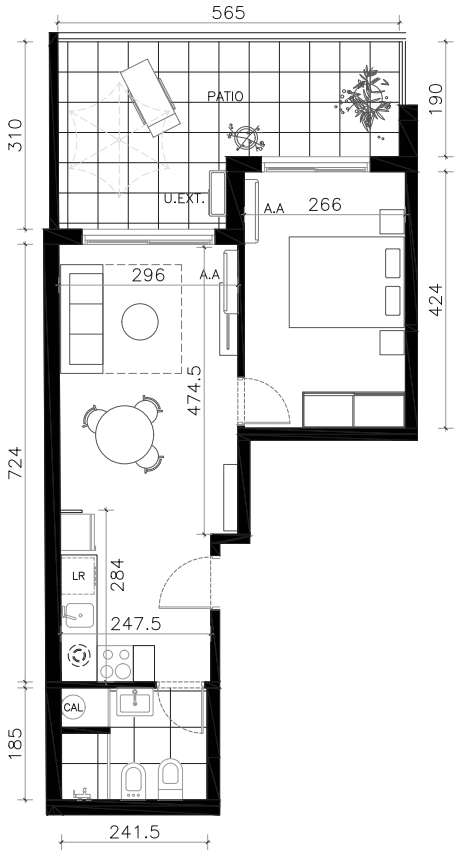
Unidad 103

MONOAMBIENTE

N

Int. con muros	39,90 m2
Exterior	33,80 m2
Comunes	9,24 m2
Área total	**82,94 m2**





Unidad 104

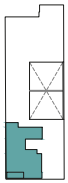
1 DORMITORIO

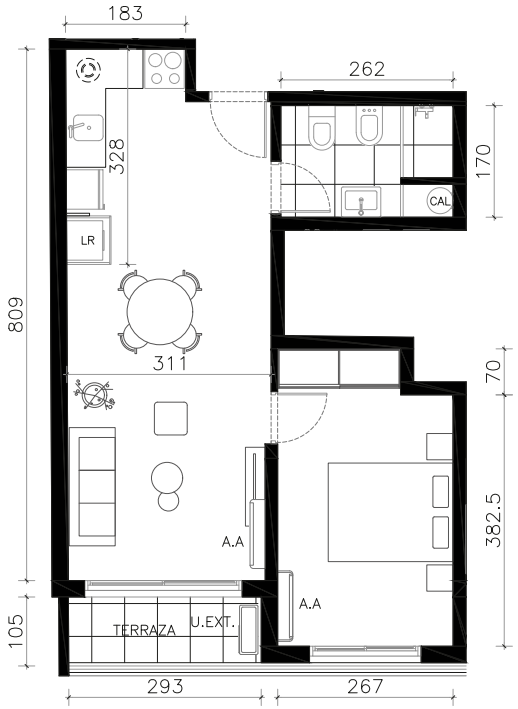
N

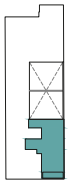
Int. con muros	42,20 m2
Exterior	15,50 m2
Comunes	9,77 m2
Área total	**67,47 m2**

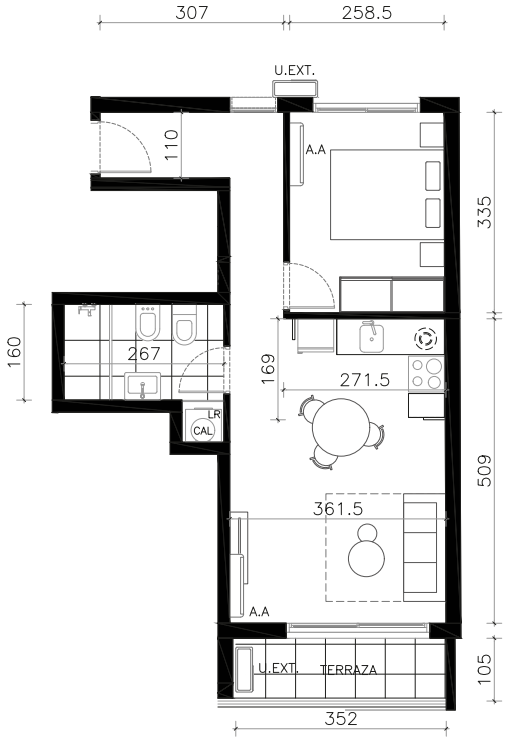
Áreas aproximadas según APPCU, las definitivas se obtendrán del plano de mensura final.

MIRAÍ









Unidades 201-901

1 DORMITORIO

Int. con muros	46,30 m2
Exterior	3,30 m2
Comunes	9,33 m2
Área total	**58,93 m2**

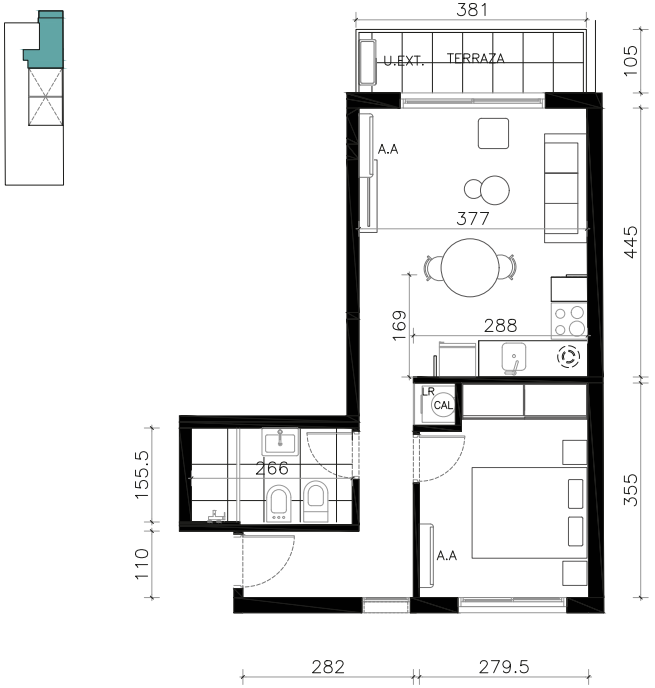
Unidades 202-902

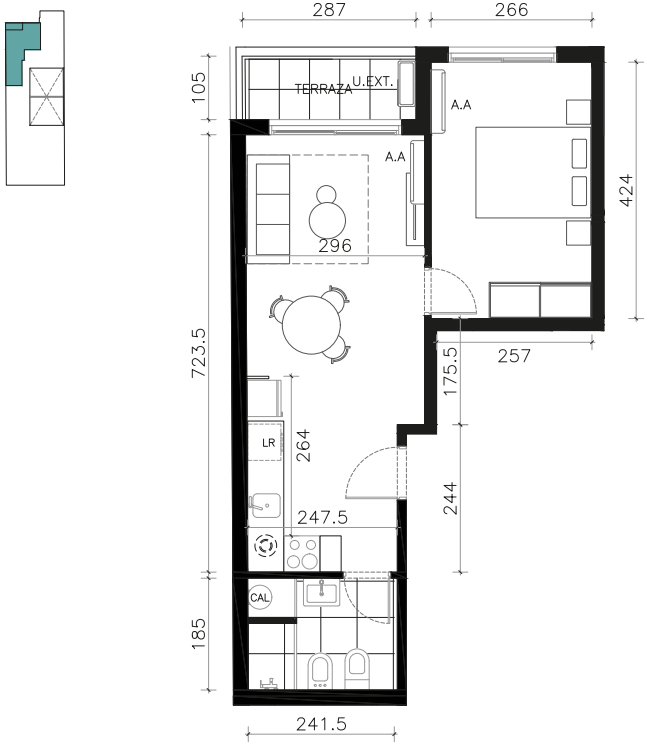
1 DORMITORIO

Int. con muros	43,60 m2
Exterior	4,00 m2
Comunes	8,79 m2
Área total	**56,39 m2**

Áreas aproximadas según APPCU, las definitivas se obtendrán del plano de mensura final.

MIRAÍ





Unidades 203-1003 1 DORMITORIO

N

Int. con muros	42,50 m2
Exterior	4,90 m2
Comunes	8,57 m2
Área total	**55,97 m2**

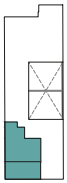
Unidades 204-1004 1 DORMITORIO

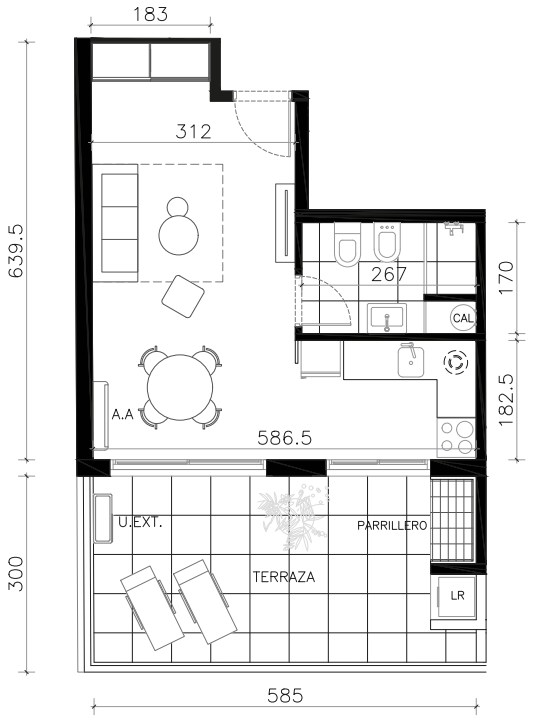
N

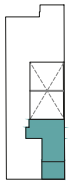
Int. con muros	42,20 m2
Exterior	3,50 m2
Comunes	8,51 m2
Área total	**54,21 m2**

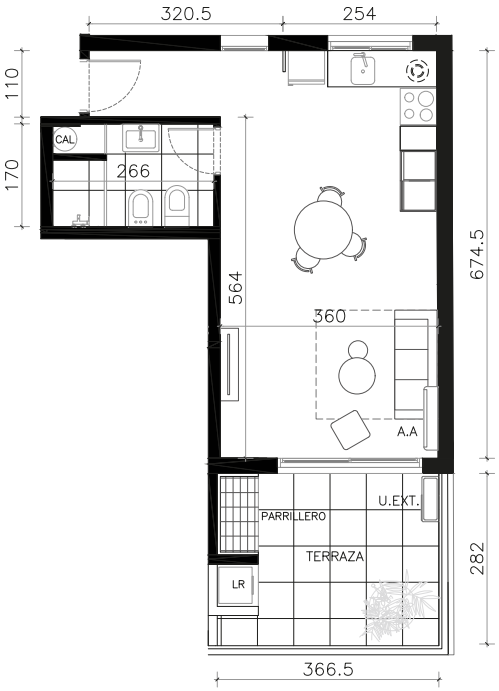
Áreas aproximadas según APPCU, las definitivas se obtendrán del plano de mensura final.

MIRAÍ









Unidad 1001

MONOAMBIENTE

N

Int. con muros	32,70 m2
Exterior	18,30 m2
Comunes	8,20 m2
Área total	**59,20 m2**

Unidad 1002

MONOAMBIENTE

N

Int. con muros	36,20 m2
Exterior	11,60 m2
Comunes	8,40 m2
Área total	**56,20 m2**

Áreas aproximadas según APPCU, las definitivas se obtendrán del plano de mensura final.

MIRAÍ

Beneficios Tributarios

Este proyecto está incluido en la ley de beneficios tributarios para vivienda promovida según Ley 18.795.

Beneficios para el Comprador Final:

- Exento de IVA en el Precio de Compra
- Exoneración de IRPF durante el ejercicio que finalice la obra y los 9 siguientes.
- Exoneración de Impuesto al Patrimonio durante 10 años desde la finalización de la obra.
- Exoneración de Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales (ITP) del 2% del valor catastral aplicable al comprador en la primera compra.



MIRAF

MIRAF
HAEDO 2

Promueve: **Miraf Desarrollos**

Proyect Management: **Cr. Gerardo Raffo / Cr. Diego Gibelli**

Direccion Técnica: **Arq. Walter Peinado**

Proyecto: **hejme Estudio de Arquitectura** (Arq.Alejandra Daguirre / Arq.Natalia Maccio)

Respalda: **Raffo & Asociados**