MIRAĪ

HAEDO 3



MIRAF



Miraf Haedo 3 cuenta con:

26 unidades de vivienda

- **20** unidades de 1 dormitorio
- **6** unidades monoambiente

13 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 3?

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
- Cowork
- 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
- Cámaras de seguridad

MIRAF

La Zona

Miraf Haedo 3 se encuenta en el céntrico barrio del Cordón al Norte, con un pujante desarrollo inmobiliario y cultural, donde la inversión asegura un rápido rendimiento ya sea para arrendamiento o inversión.

El emprendimiento se encuentra en Victor Haedo 1989 entre Arenal Grande y República, próximo a importantes arterias de la ciudad como Av. 18 de Julio, Av. General Rivera y Av. Fernández Crespo, lo que asegura la conectividad con el resto de la ciudad.

También se ubica a 3 minutos de la Estación Tres Cruces dando conectividad con el país, y el Shopping donde se accede a todo tipo de establecimientos comerciales y gastronómicos.

En el entorno es variada la oferta de servicios de primera necesidad como supermercados (Tienda Inglesa), bancos, farmacias, panaderías, etc.





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

MIRAF

Tipología 02



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 04



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 02



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

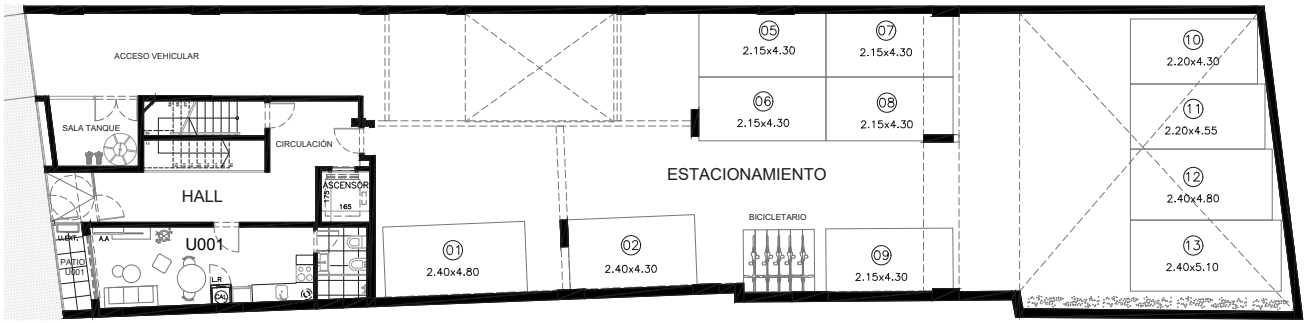
MIRAÍ



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.

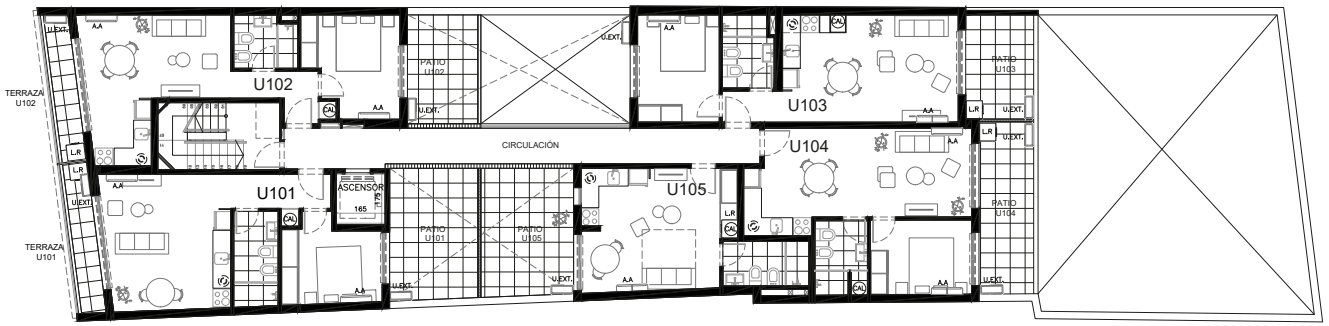
MIRAÍ

Plantas Generales



Planta **Baja**

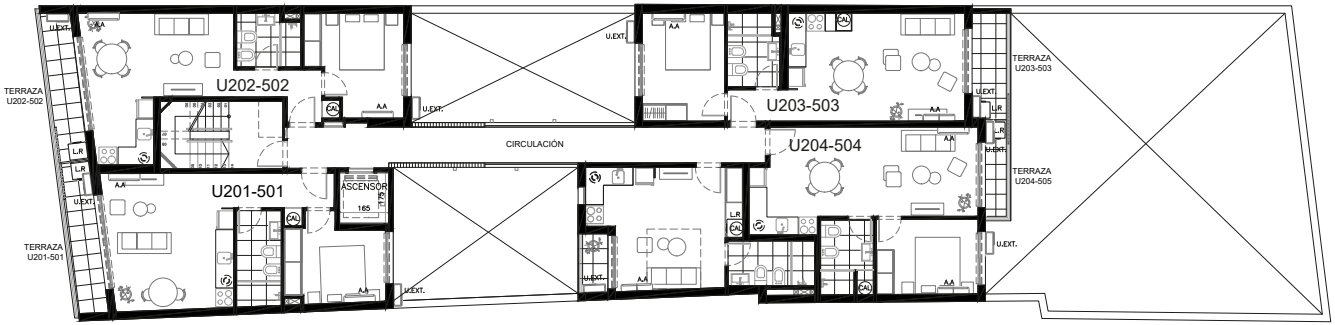
N



Planta **Nivel 1**

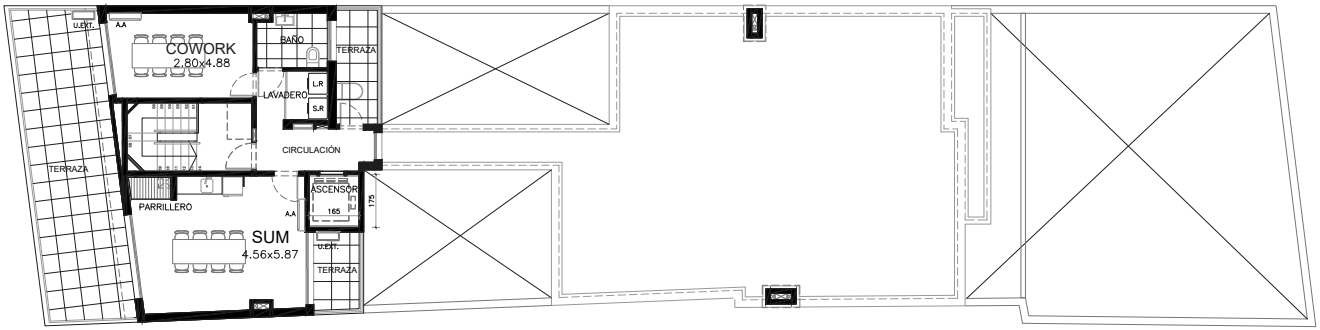
N

MIRAÍ



Planta **Niveles 2 al 5**

N



Planta **Amenities**

N

MIRAÍ

Amenities



Amenities en Piso 6 estarán conformados por barbacoa cerrada, totalmente equipada con parrillero, zona de cowork, servicio y lavadero comunitario.

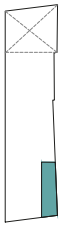
Las imágenes son meramente ilustrativas y se presentan a los solos efectos de expresar los posibles usos de los diferentes espacios.

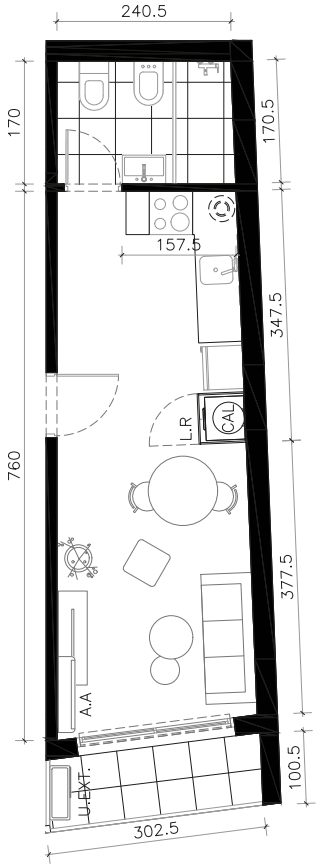
MIRAÍ

Unidades

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

Cuentan además con una planta de estacionamiento, ascensor de última generación y amenities que incluyen barbacoa cerrada, lavadero y cowork.





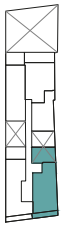
Unidad 001

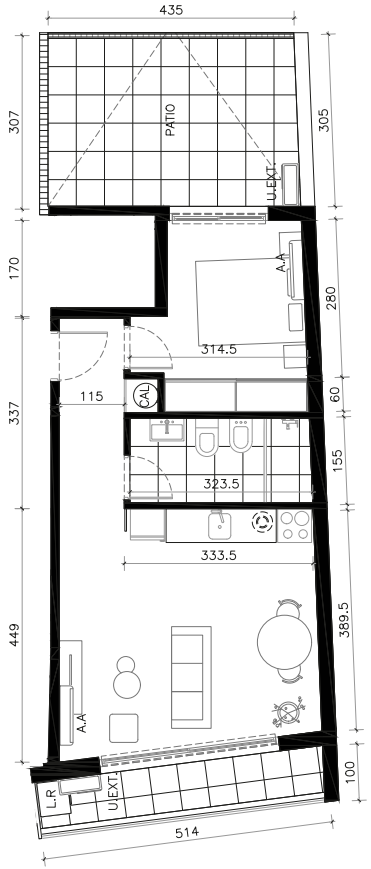
MONOAMBIENTE

Int. con muros	28,40 m2
Exterior	3,10 m2
Comunes	5,00 m2
Área total	**36,50 m2**

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

MIRAÍ

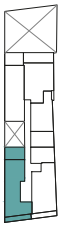


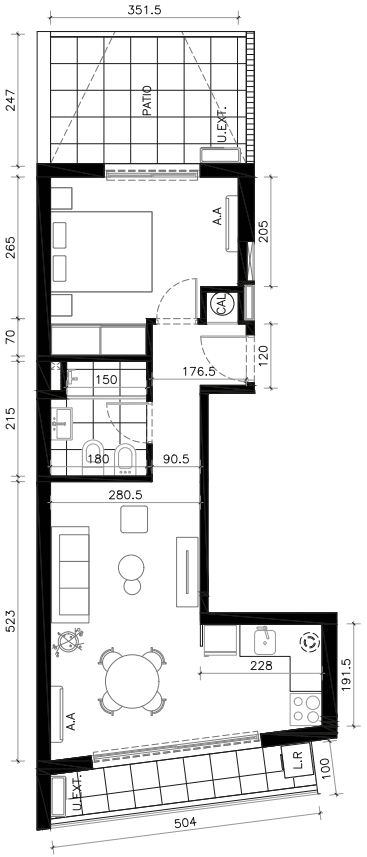


Unidad 101

N

1 DORMITORIO	
Int. con muros	43,50 m2
Exterior	19,10 m2
Comunes	6,74 m2
Área total	**69,34 m2**





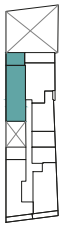
Unidad 102

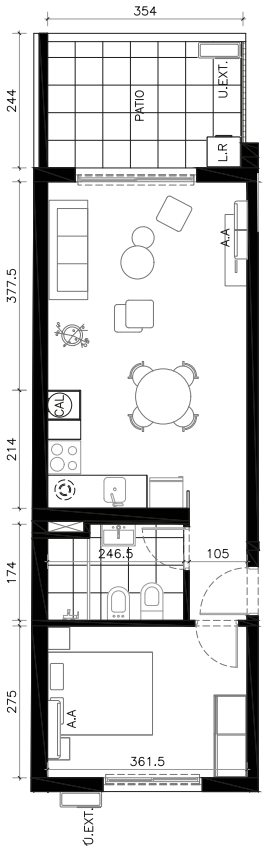
N

1 DORMITORIO	
Int. con muros	44,40 m2
Exterior	14,20 m2
Comunes	6,88 m2
Área total	**65,48 m2**

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

MIRAÍ

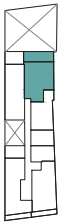


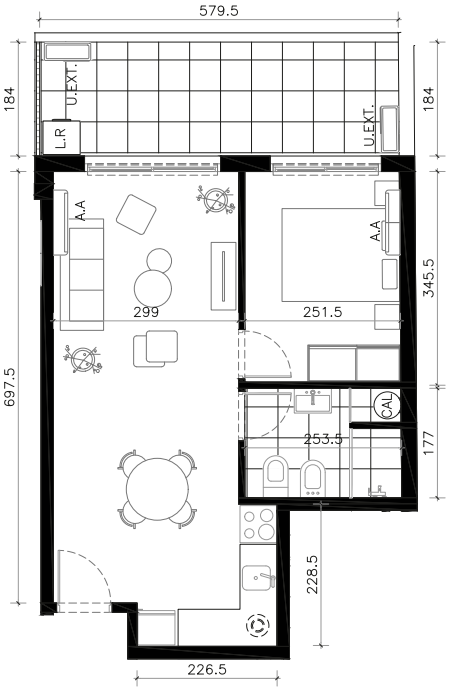


Unidad 103

N

1 DORMITORIO	
Int. con muros	44,10 m2
Exterior	9,00 m2
Comunes	6,83 m2
Área total	**59,93 m2**





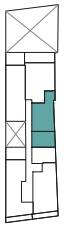
Unidad 104

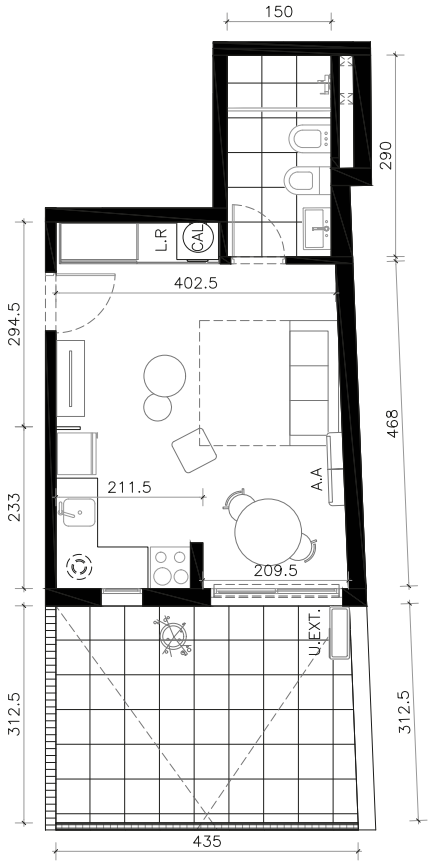
N

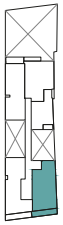
1 DORMITORIO	
Int. con muros	41,70 m2
Exterior	11,60 m2
Comunes	6,46 m2
Área total	**59,76 m2**

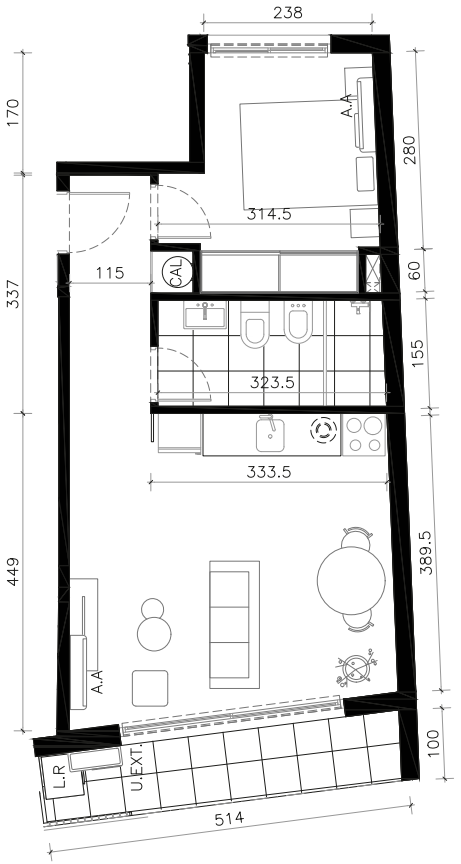
Áreas aproximadas según APPCU, las definitivas se obtendrán del plano de mensura final.

MIRAÍ









Unidad 105

MONOAMBIENTE

N

Int. con muros	29,60 m2
Exterior	14,10 m2
Comunes	4,59 m2
Área total	**48,29 m2**

Unidades 201-501

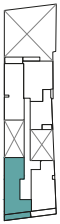
1 DORMITORIO

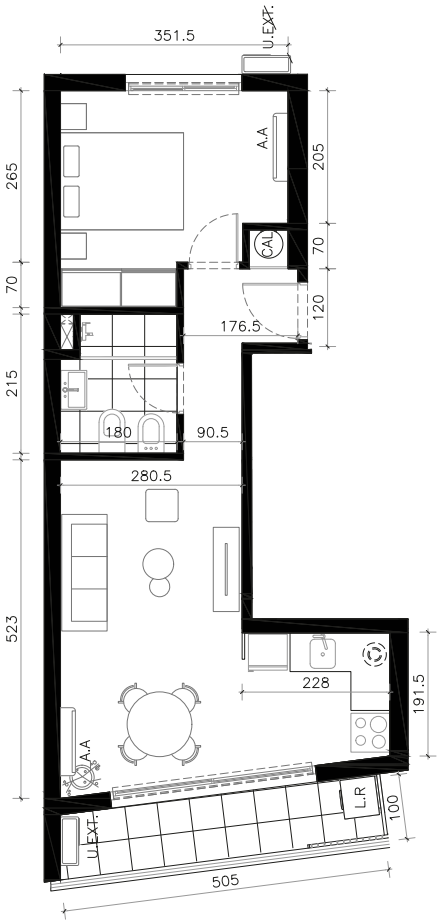
N

Int. con muros	43,50 m2
Exterior	6,00 m2
Comunes	6,81 m2
Área total	**56,31 m2**

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

MIRAÍ

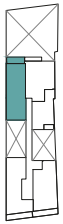


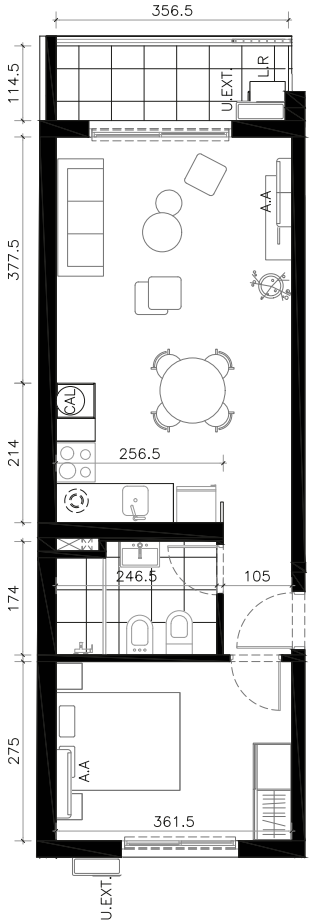


Unidades 202-502 — 1 DORMITORIO

N

Int. con muros	44,40 m2
Exterior	5,90 m2
Comunes	6,95 m2
Área total	**57,25 m2**





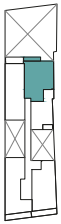
Unidades 203-503 — 1 DORMITORIO

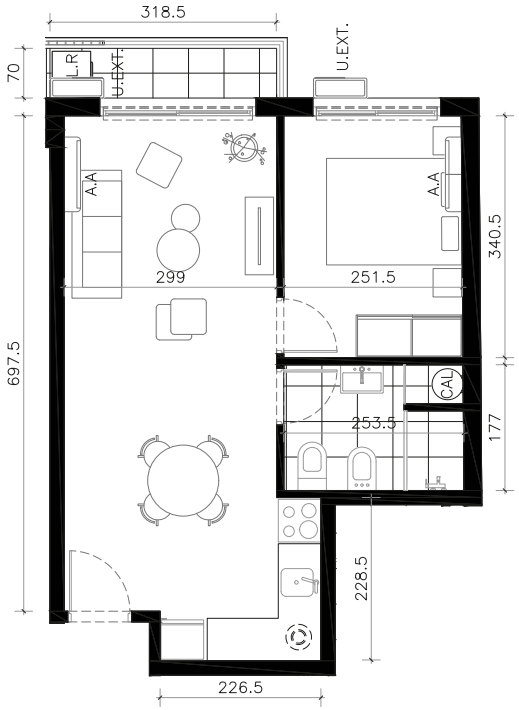
N

Int. con muros	44,10 m2
Exterior	4,80 m2
Comunes	6,90 m2
Área total	**55,80 m2**

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

MIRAÍ

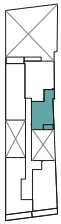


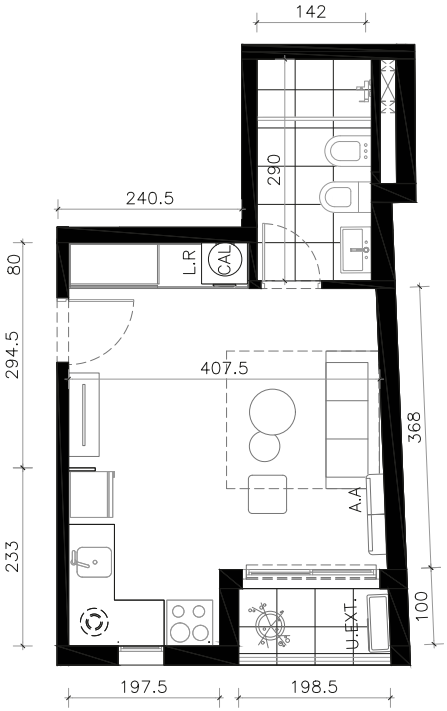


Unidades 204-504 1 DORMITORIO

N

Int. con muros	41,70 m2
Exterior	2,70 m2
Comunes	6,53 m2
Área total	**50,93 m2**





Unidades 205-505 MONOAMBIENTE

N

Int. con muros	27,50 m2
Exterior	2,10 m2
Comunes	4,31 m2
Área total	**33,91 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.



MIRAÍ

MIRAF
HAEDO 3

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**