

OX > MALVÍN

/ ST ARQUITECTOS

LA
ARQUITECTURA



AVENIDA ITALIA 3937

ENTREGA
AGOSTO 2026

Unidades

Monoambiente
1 Dormitorio
2 Dormitorios



¡Bienvenidos! a OX Malvín, en una de las principales avenidas de Montevideo!

Este emocionante proyecto inmobiliario está situado en una de las zonas de mayor auge en Montevideo: Avenida Italia.

Diseñado para ofrecer un estilo de vida contemporáneo y urbano, este edificio de apartamentos combina elegancia, comodidad y conveniencia en un solo lugar.



Barbacoa



Seguridad
CCTV



Aberturas
DVH



Cowork



Muebles aéreos
en cocinas



Cocheras



Apto PMR



Bicicletero



Placard con
interiores



Previsión AA.



Puertas de acceso
de seguridad



Laundry



Bancos



Tiendas



Supermercados



Veterinarias



Farmacias



Pinturerías



Ferreterías, artículos
para el hogar



Tiendas electricidad
e iluminación

Desarrollado en calle
Avenida Italia, OX Malvín
te ofrece la oportunidad de
vivir en una de las principales
avenidas de Montevideo.

Con su conexión y
proximidad a centros de
actividad, este moderno
edificio de apartamentos
te brinda un estilo de vida
incomparable.





43 unidades

- 11 Monoambiente
- 20 1 Dormitorio
- 12 2 Dormitorios
- 25 Cocheras PB y SS
- 1 Local Comercial

Encontrarás una variedad de opciones, desde acogedores monoambientes hasta espaciosos apartamentos de 1 y 2 dormitorios, diseñados para adaptarse a tus necesidades.





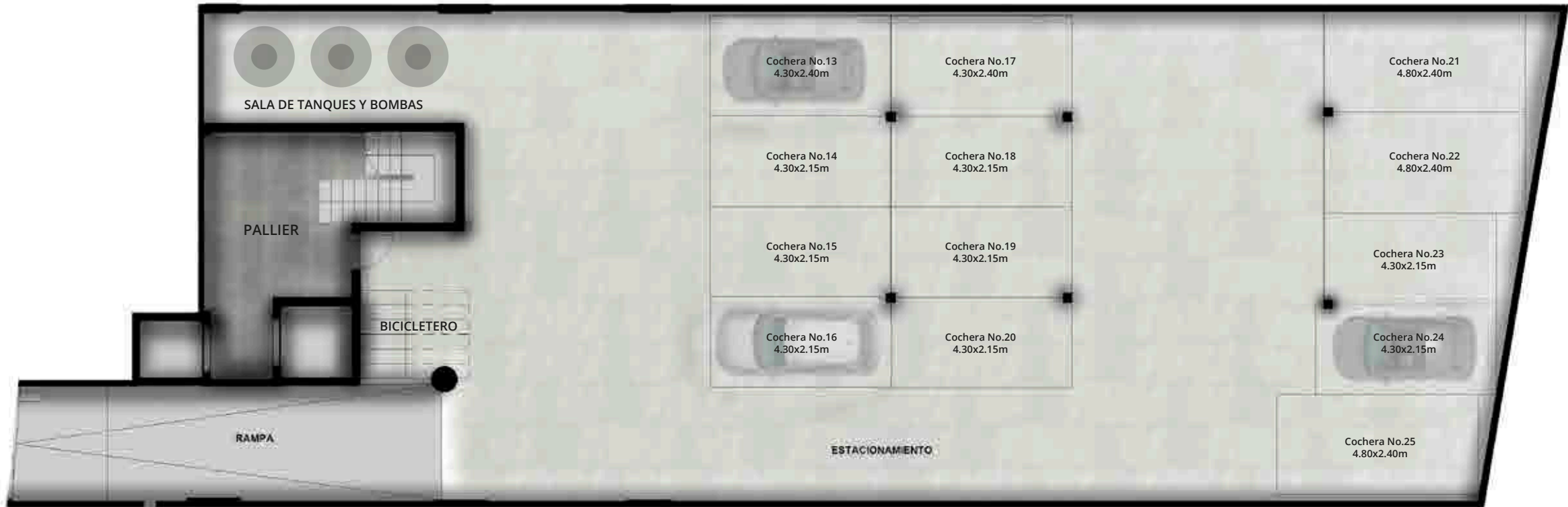
OX Malvín se caracteriza por contar con apartamentos modernos y funcionales, además de espacios comunes atractivos ubicados en el rooftop como, barbacoa equipada, espacio de coworking y terrazas con vistas panorámicas, pensados para el disfrute y comodidad de cada uno de los residentes.





PLANTAS GENERALES

PLANTA SUBSUELO



Calle Av. Italia

Frente

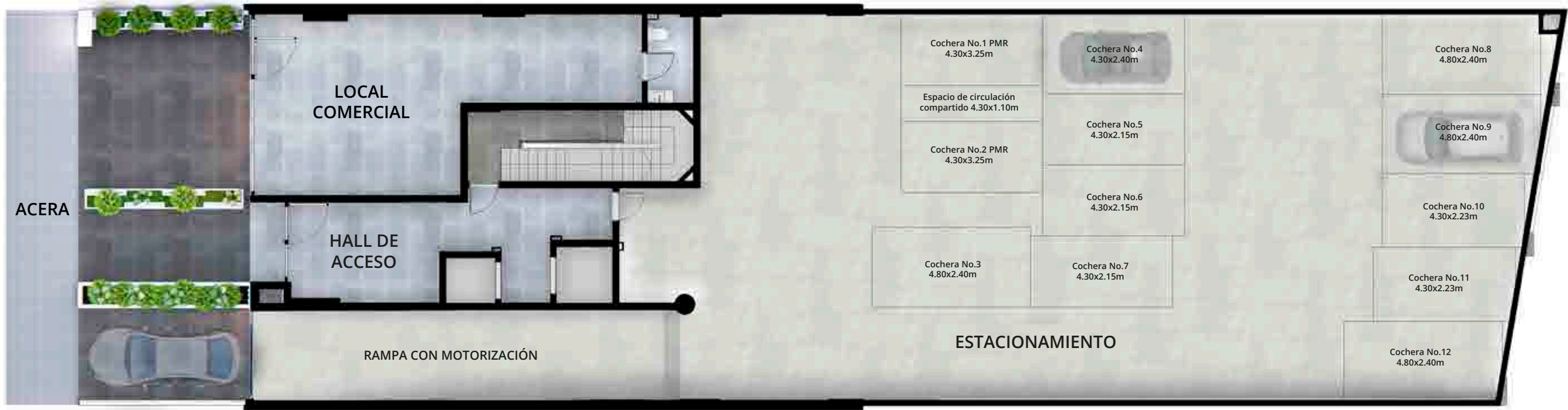
Contrafrente

PLANTA
BAJA



Calle Av. Italia

Frente



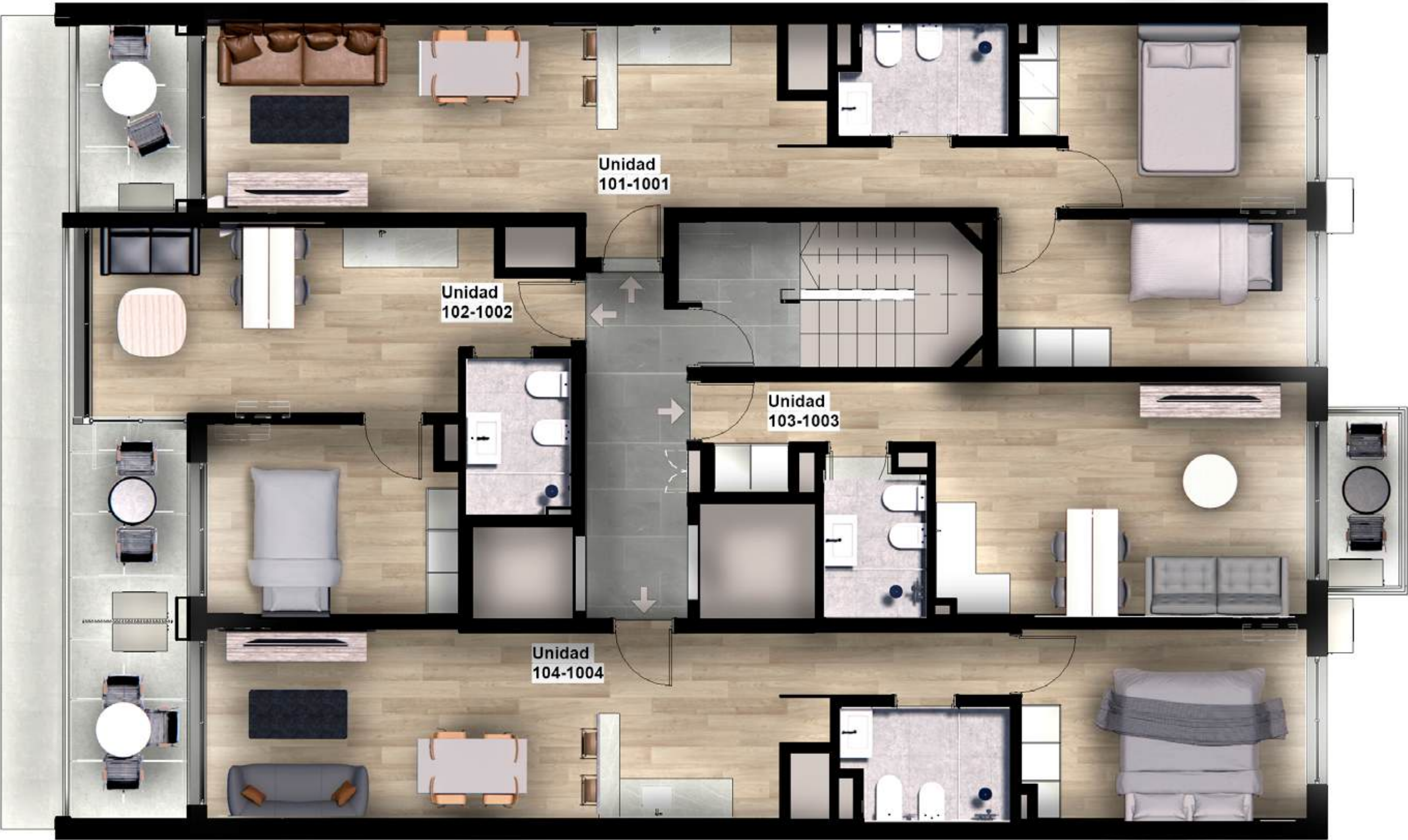
Contrafrente



PLANTA NIVEL 1-10



Calle Av. Italia



Contrafrente



PLANTA
NIVEL 11



Calle Av. Italia

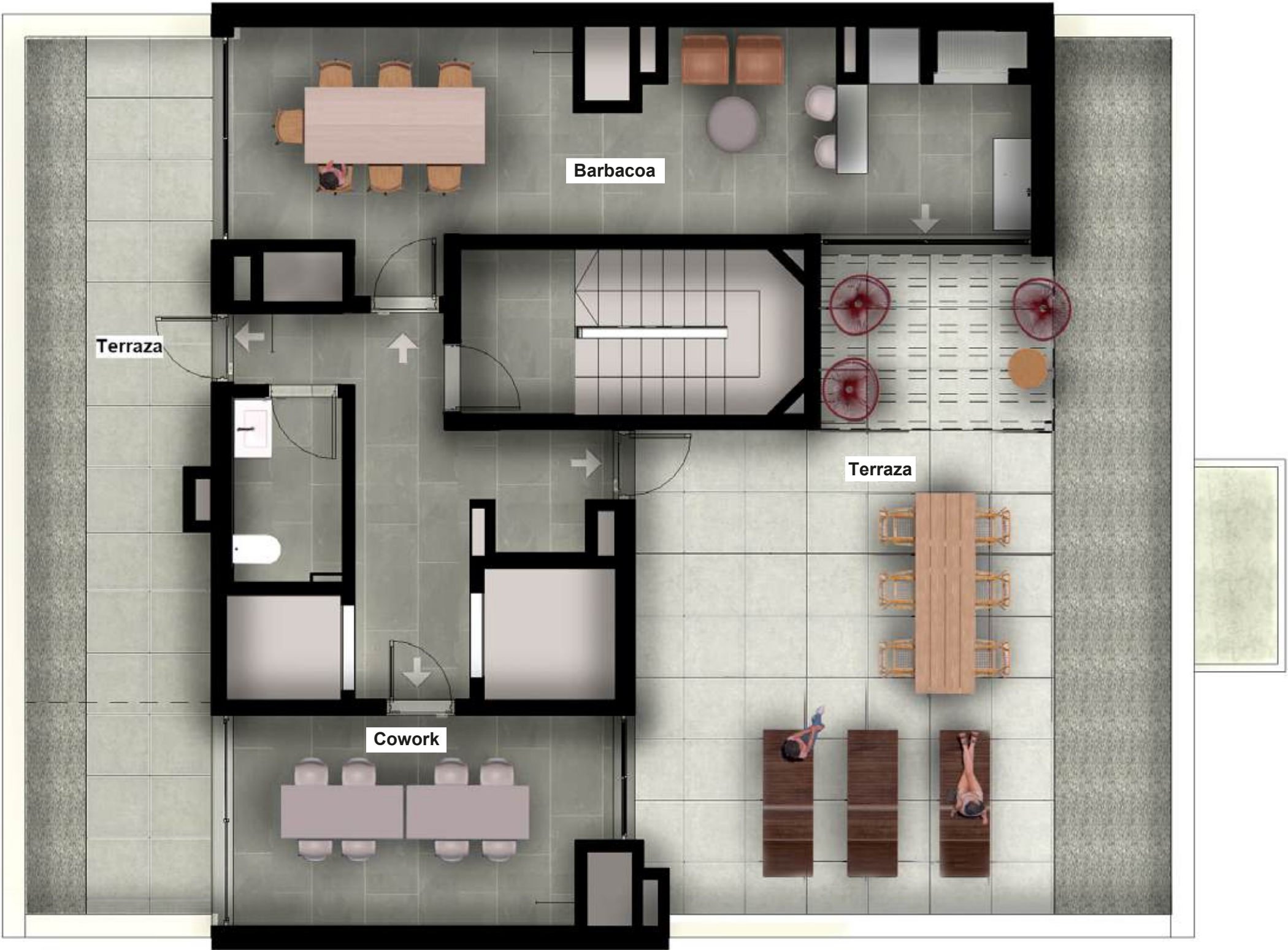
Contrafrente



PLANTA
NIVEL 12

Calle Av. Italia

Frente

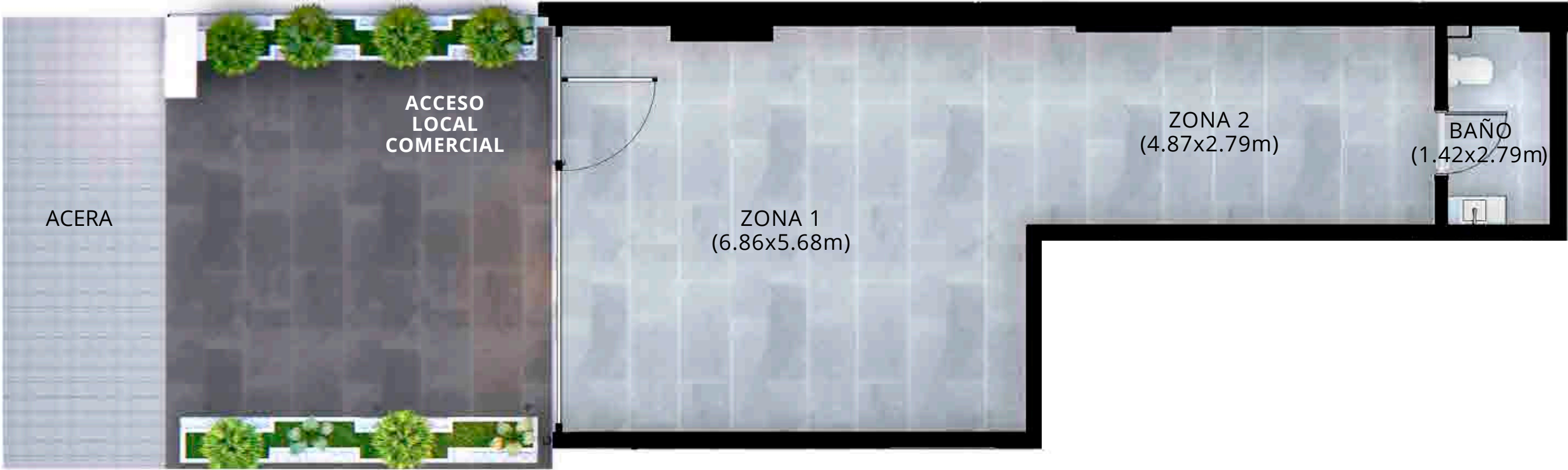


Contrafrente



TIPOLOGÍAS

LOCAL COMERCIAL PLANTA BAJA



Superficies (m2).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia comunes por nivel	Total
61,0	0,0	61,0		0,0	61,0

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 101-1001

2 DORMITORIOS



Superficies (m2).

Interiores

63,6

Balcones y Terrazas

5,3

Subtotal Propios

68,9

+

Incidencia comunes por nivel

6,0

Total

74,9

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 102-1002

1 DORMITORIO



Superficies (m2).

Interiores

36,3

Balcones y Terrazas

5,4

Subtotal Propios

41,7

+

Incidencia comunes por nivel

3,4

Total

45,1

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 103-1003

MONOAMBIENTE



Superficies (m2).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia comunes por nivel	Total
30,4	3,3	33,7		2,8	36,5

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 104-1004

1 DORMITORIO



Superficies (m2).

Interiores

50,1

Balcones y Terrazas

5,3

Subtotal Propios

55,4

+

Incidencia comunes por nivel

4,7

Total

60,1

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 1101

2 DORMITORIOS



Superficies (m2).

Interiores

71,2

Balcones y Terrazas

18,1

Subtotal Propios

89,4

+

Incidencia comunes por nivel

7,6

Total

97,0

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 1102

2 DORMITORIOS



Superficies (m2).

Interiores

56,5

Balcones y Terrazas

17,9

Subtotal Propios

74,4

+

Incidencia Comunes por nivel

6,0

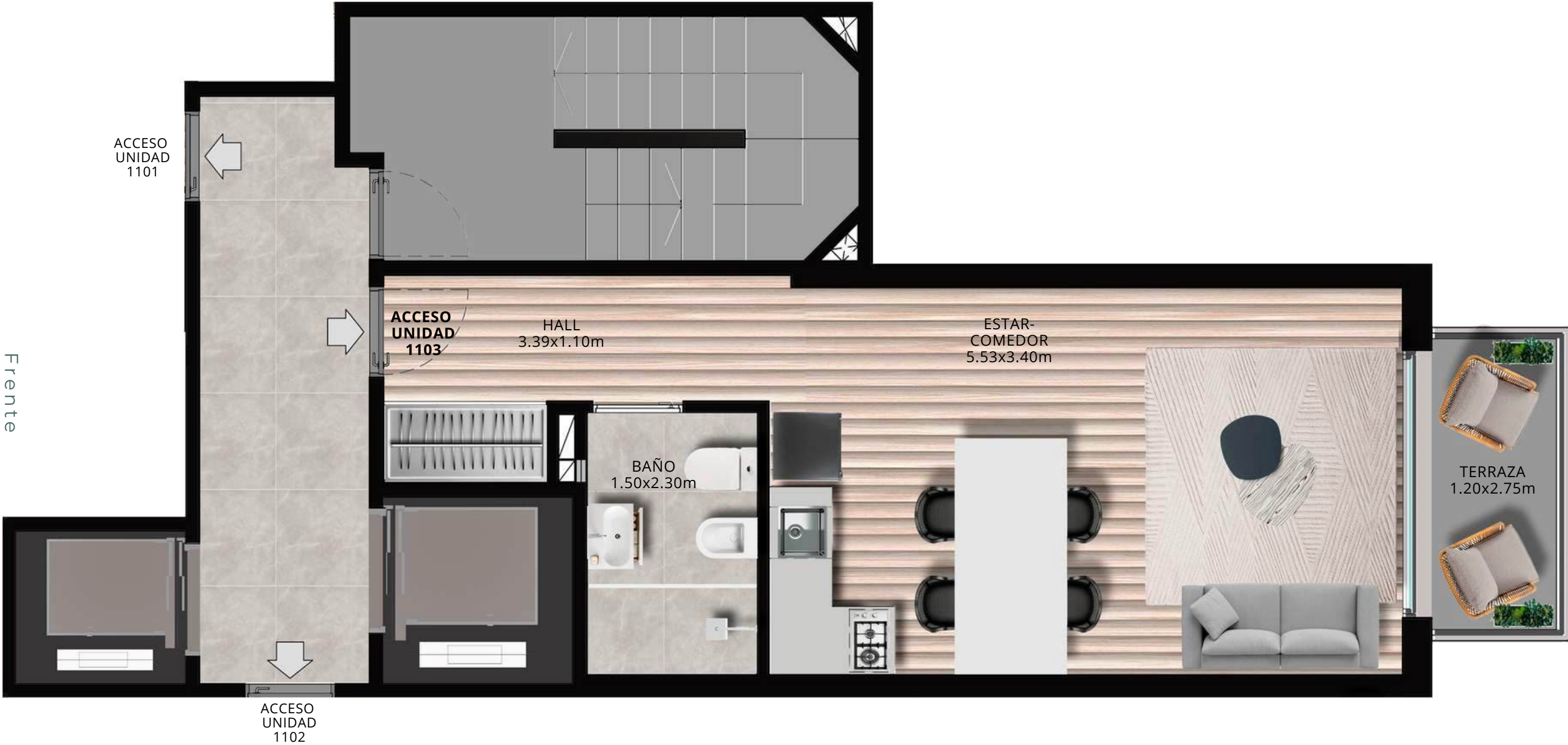
Total

80,4

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 1103

MONOAMBIENTE



Superficies (m2).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	% Comunes por nivel	Total
30,4	3,3	33,7	3,2	36,9

*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.



TERMINACIONES

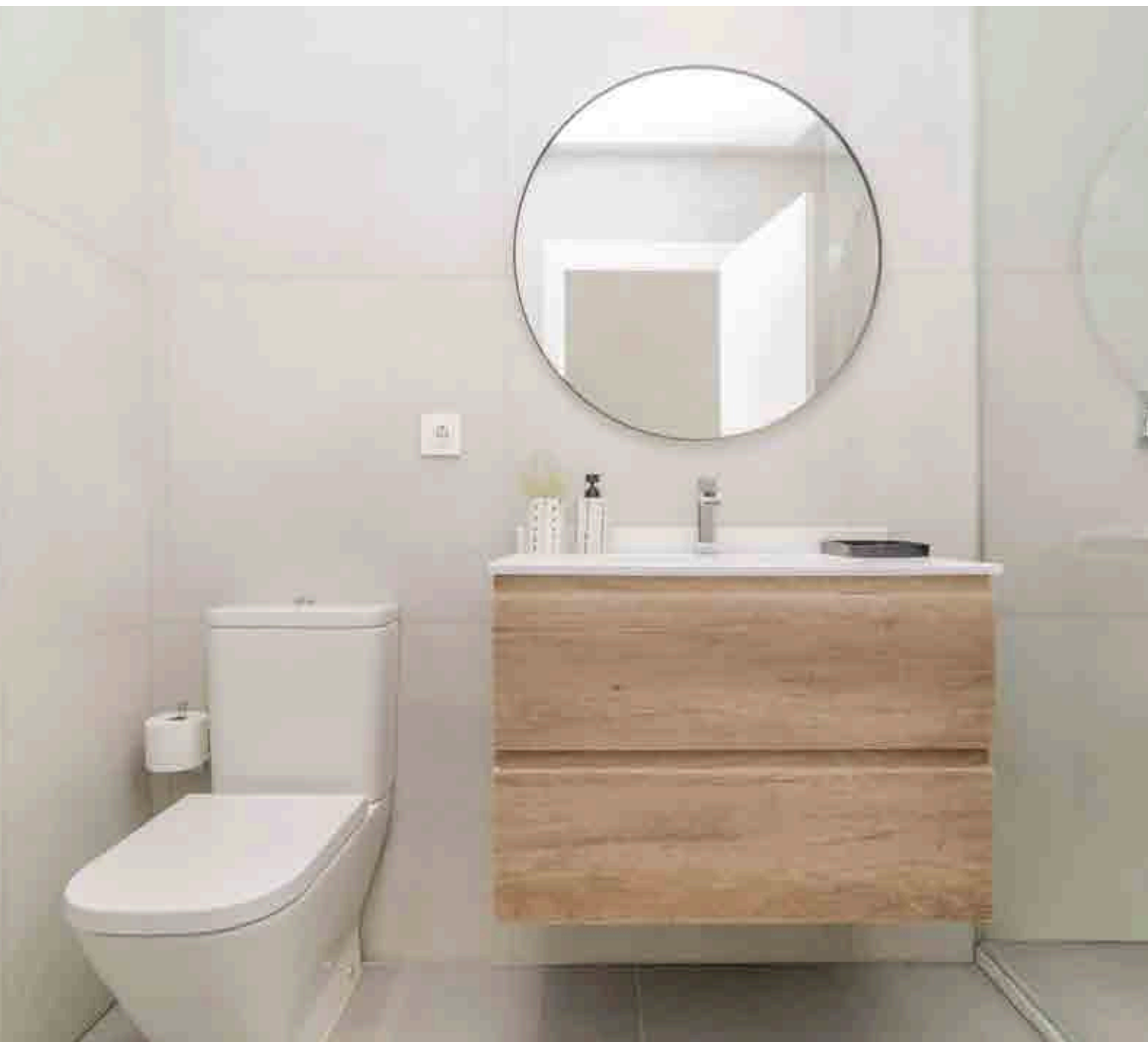
Cocinas integradas

Cocinas equipadas con mueble bajo mesada y aéreos. Mesadas cuarzo, granito gris o similar con zócalo y revestimiento en porcelanato. Grifería monocomando, piletta de acero inoxidable, instalación para lavarropas o lavavajilla.



Baños

Vanitory con bacha integrada, griferías monocomando de excelente calidad. Paredes con revestimiento en pocelanato. Piso en porcelanato gris o similar rectificado, zócalo de ducha en mármol. Espejo incluido.



Áreas generales

Aberturas corredizas de aluminio con vidrio DVH (Doble Vidrio Hermético).



Pisos interiores vinílicos de excelente calidad con zócalos EPS color blanco.

Puertas de acceso a unidades en madera maciza.



TERMINACIONES GENERALES

- Carpintería de aluminio Serie 25 o similar, anodizado natural con DVH y cortina de enrollar con sistema Monoblock en dormitorios.
- Puertas interiores termolaminadas en color blanco liso.
- Placares en dormitorios, de melamínico, interior con divisiones y herrajes cromados.
- Zócalos de EPS en color blanco.
- Piso vinílico símil madera en living comedor, cocina y dormitorios.
- Piso en baños y revestimiento de baño y cocina en porcelanato rectificado.
- Paredes y cielorasos enduídos y pintados color blanco.

SISTEMAS E INSTALACIONES

- Estructura de Hormigón Armado.
- Muros y tabiques en mampostería tradicional.
- Previsión para instalación de equipos de aire acondicionado en living y dormitorios (no incluye cañería de cobre ni equipo Split).
- Previsión para instalación de calefón eléctrico, lavarropas, campana en cocinas y extractor en baños.
- Canalización de telefonía y fibra óptica en living.
- Detectores de humo en cada unidad y en espacios comunes.
- Instalación de seguridad CCTV en áreas comunes.
- Sistema de detección de incendio centralizado.
- Dos ascensores de última generación.

BENEFICIOS DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795 de Vivienda Promovida, ofreciendo importantes beneficios fiscales:

Exoneraciones fiscales en compras y alquileres:

- Exoneración de IVA al la compra.
- Exoneración de ITP al primer comprador (2% sobre el valor de Catastro).
- Exoneración del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 9 años fiscales, según normativa vigente (IRPF/IRAE).
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 9 años fiscales.

OX › MALVÍN

/ ST ARQUITECTOS

LA
ARQUITECTURA

www.oxdesarrollos.uy

info@oxdesarrollos.uy

☎ 094 901 727

››››››››››››››››