

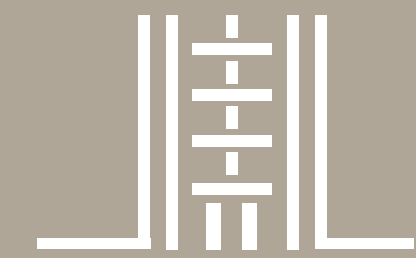


# GOLEM MILLÁN

UN EDIFICIO PENSADO  
PARA TU FUTURO

PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN





# GOLEM MILLÁN

---

AVENIDA MILLÁN 2818







# UN EDIFICIO PENSADO PARA TU FUTURO

Descubrí el nuevo proyecto residencial  
de Golem® Estudio en Avenida Millán.  
Una oportunidad única para vivir o  
invertir en una zona con gran proyección  
y excelente potencial de valorización.







## UN DESARROLLO MODERNO Y ATEMPORAL EN UN ENTORNO URBANO.

Golem Millán surge bajo la premisa de integrar lo moderno con lo atemporal, **brindando las prestaciones de una casa con la seguridad, el confort y el bajo mantenimiento de un edificio.**

El edificio se integra perfectamente al entorno urbano, con una fachada sobria de líneas simples y colores neutros. Se compone **de 25 modernos apartamentos dispuestos en 7 niveles que combinan estética, funcionalidad y comodidad.**

Los apartamentos, de construcción tradicional, cuentan con ambientes amplios, vestidores y parrilleros propios. Valor diferencial para quienes gustan disfrutar de los amenities en la privacidad del hogar.







## ENTORNO TRANQUILO Y RESIDENCIAL

Un barrio sereno y familiar, con calles amplias y cuidadas, ideal para quienes buscan tranquilidad sin alejarse del centro de la ciudad.

A pocos minutos del **Parque Prado** – uno de los pulmones verdes más emblemáticos de Montevideo – el lugar perfecto para disfrutar del aire libre, paseos y actividades recreativas.



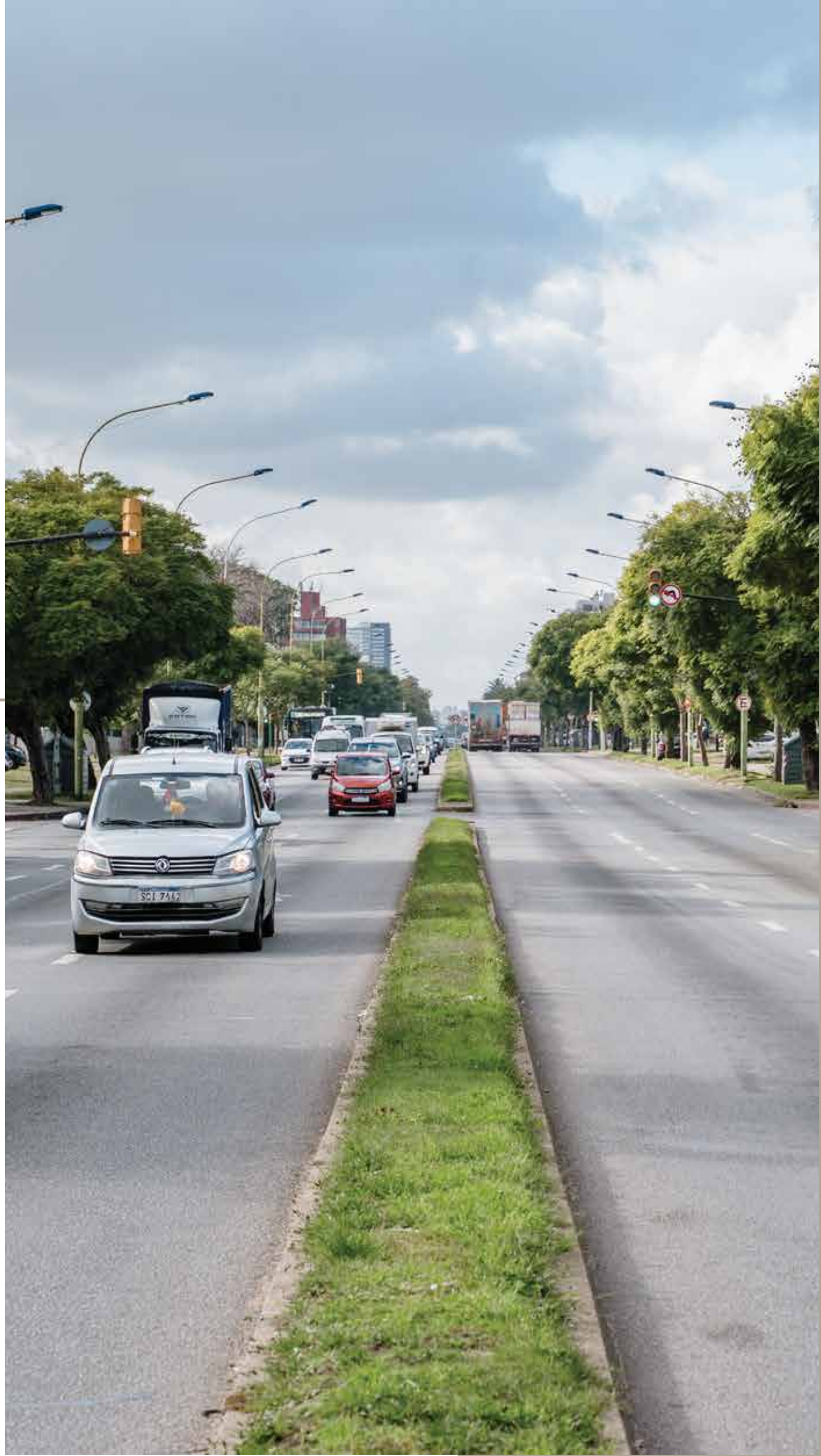




## ACCESO A SERVICIOS

El barrio ofrece una variada propuesta de **comercios y servicios** a pocos pasos, sin necesidad de desplazarse a otras zonas.

Una comodidad que mejora la calidad de vida y aporta tranquilidad a la rutina diaria de los residentes.



## BUENA CONECTIVIDAD

La zona cuenta con una **excelente red de transporte** que la conecta con puntos clave de Montevideo. Además, **ofrece acceso rápido a las principales arterias de la ciudad y una salida ágil hacia rutas nacionales**, lo que la convierte en una ubicación estratégica.

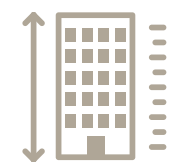


## UBICACIÓN

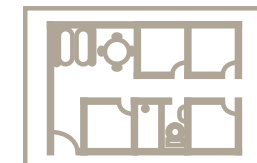




## RESUMEN DEL PROYECTO



7 NIVELES



MONOAMBIENTES,  
1 Y 2 DORM



TERRAZAS



VESTIDORES



25 APARTAMENTOS



PARRILLEROS



COCHERAS



BIKE PARKING



# PLANTAS

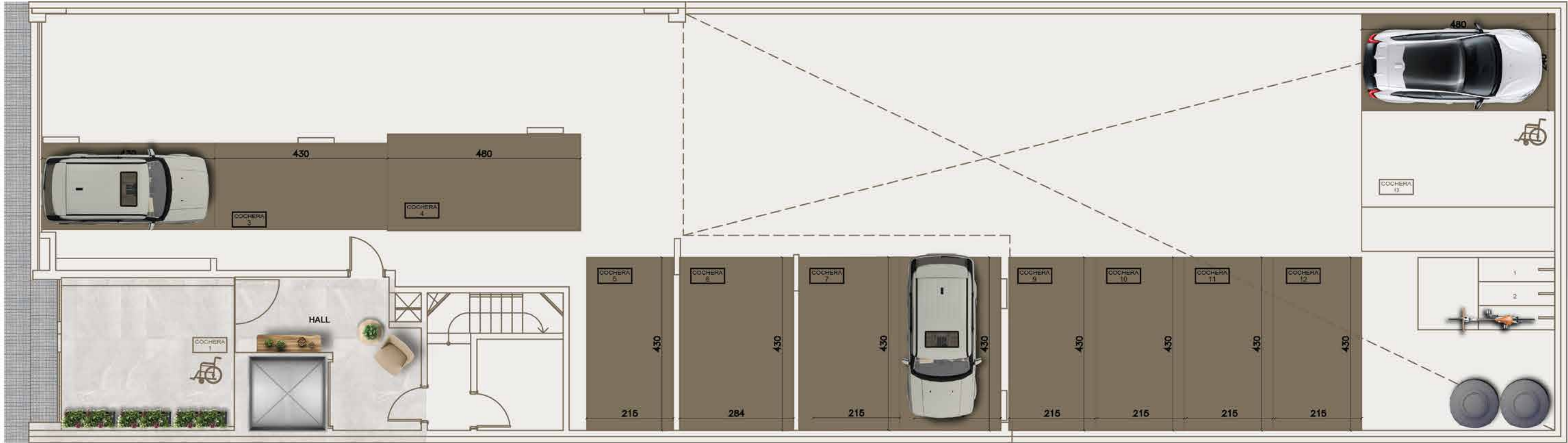




# PLANTA BAJA



AVENIDA MILLÁN



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descritos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.



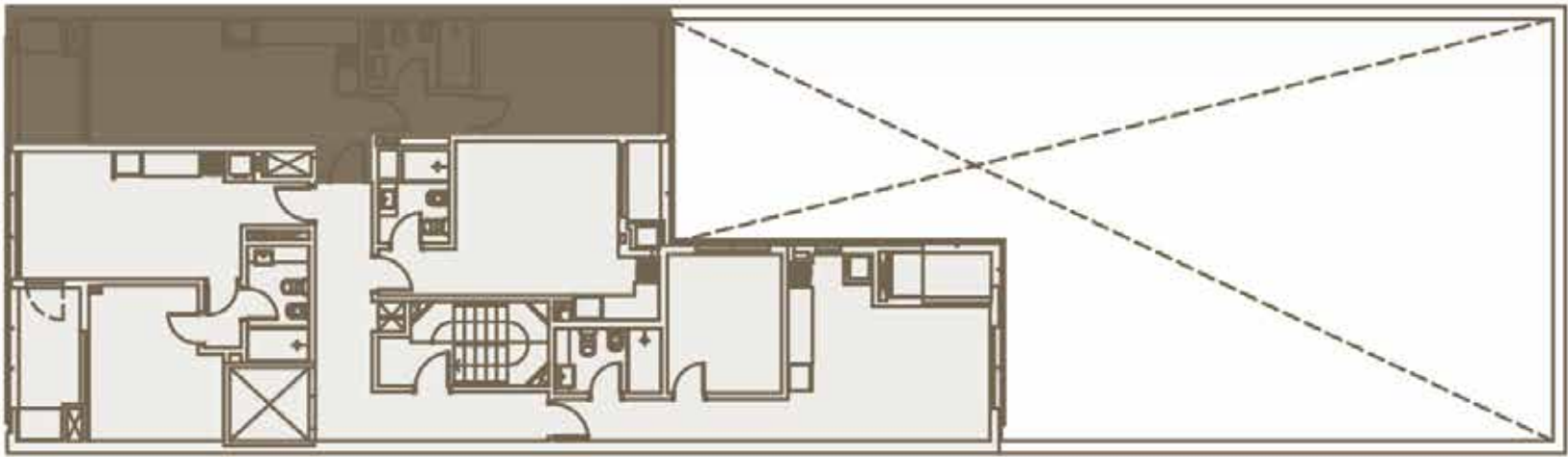
UNIDADES 101 | 201 | 301 |401



1 DORMITORIO

APTOS. 101-401

APTO CON MURO	47,3 M2
BALCÓN /TERRAZA	5,6 M2
N/C	8,2 M2
<b>M2 APPCU</b>	<b>61,1 M2</b>



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descriptos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.



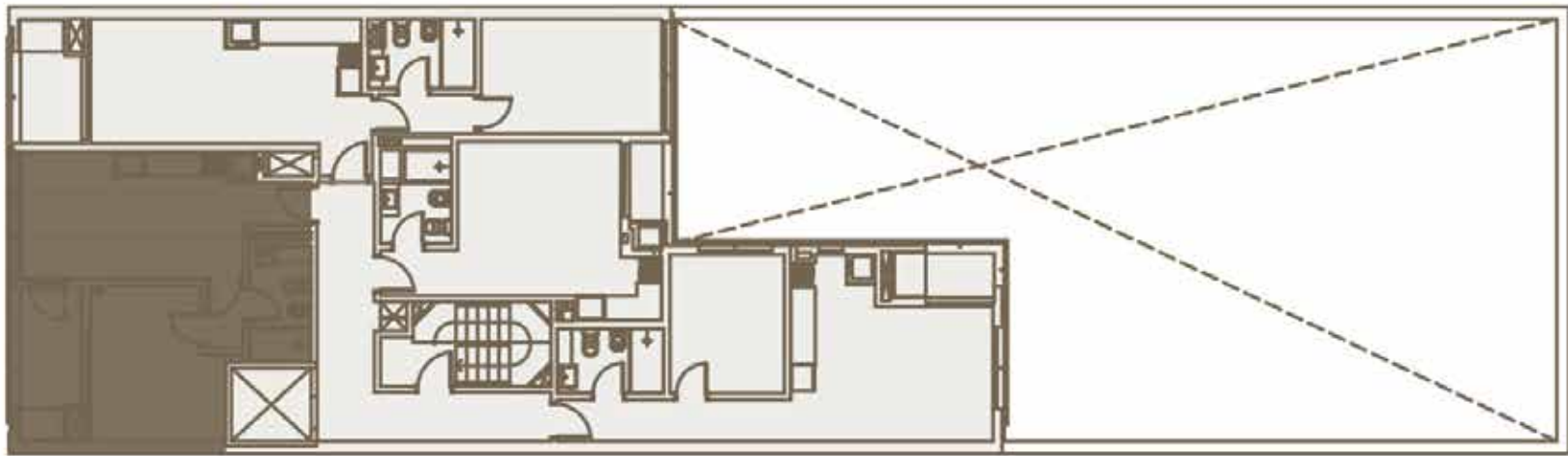
UNIDADES 102 | 202 | 302 | 402 | 502 | 602 | 702



1 DORMITORIO

APTOS. 102-702

APTO CON MURO	44,4 M2
BALCÓN /TERRAZA	6,8 M2
N/C	7,7 M2
M2 APPCU	58,9 M2



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descriptos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.

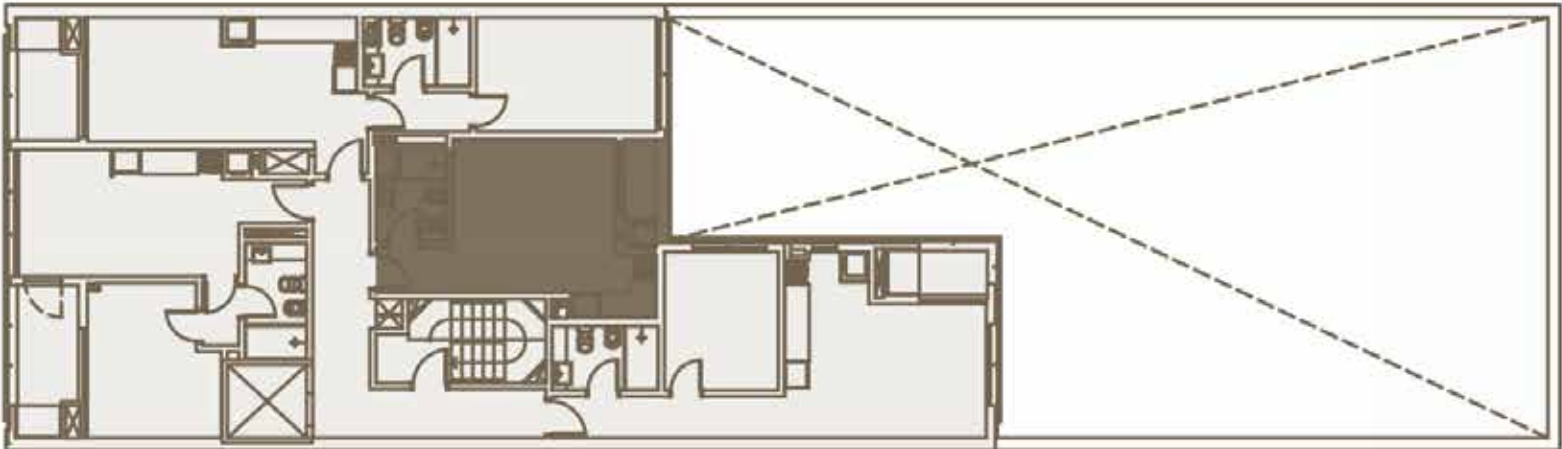


UNIDADES 103 | 203 | 303 | 403

MONOAMBIENTE

APTOS. 103-403

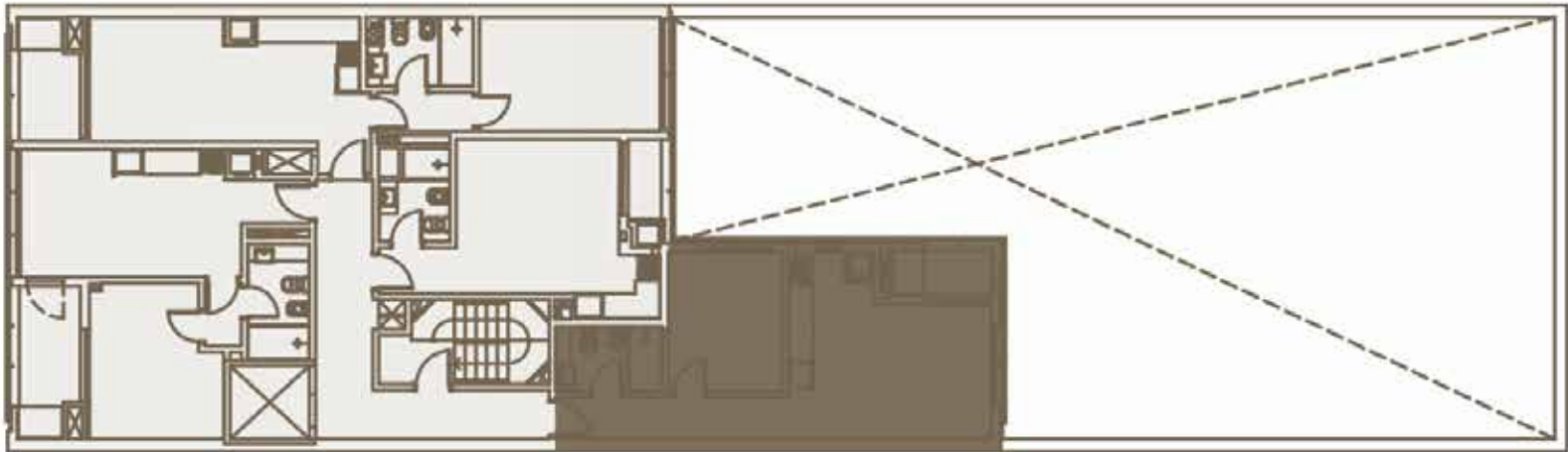
APTO CON MURO	27,9 M2
BALCÓN /TERRAZA	2,8 M2
N/C	4,8 M2
M2 APPCU	35,5 M2



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descritos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.



UNIDADES 104 | 204 | 304 | 404



1 DORMITORIO

APTOS. 104-404

APTO CON MURO	45,9 M2
BALCÓN / TERRAZA	4,0 M2
N/C	8,0 M2
M2 APPCU	57,9 M2



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descritos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.



UNIDAD 501



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descriptos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.



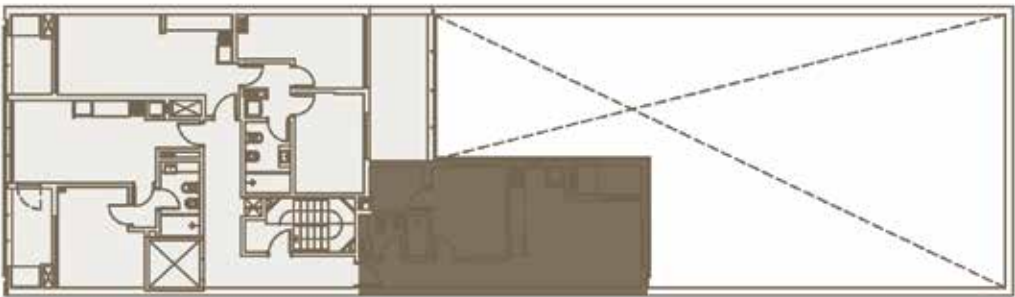
UNIDADES 503 | 603 | 703



1 DORMITORIO

APTOS. 503-703

APTO CON MURO	50,8 M2
BALCÓN /TERRAZA	4,0 M2
N/C	8,8 M2
M2 APPCU	63,6 M2



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descritos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.



UNIDADES 601 | 701



El área privada comprende la totalidad de los espacios interiores, así como los muros exteriores, interiores y los muros que delimitan las áreas comunes. También incluye el 50% de los muros compartidos entre unidades y el 100% de los ductos internos de cada unidad. Se consideran dentro de este cálculo los metros cuadrados de las terrazas principales y de servicio. El área privada no coincide necesariamente con la superficie indicada en el plano de mensura. Las áreas comunes se calculan en función del porcentaje correspondiente al palier, en proporción al área privada de cada apartamento con acceso desde el mismo. Todas las dimensiones y elementos descritos se basan en el permiso municipal, por lo que pueden estar sujetas a modificaciones. La empresa se reserva el derecho de introducir cambios, sin previo aviso, ya sea por motivos estéticos, funcionales o normativos, tanto en espacios privados como comunes, siempre en el marco de las regulaciones vigentes. El mobiliario y equipamiento que aparece en las representaciones gráficas es meramente ilustrativo y no contractual.



Albañilería	
Muros interiores	Mampuestos cerámicos
Muros exteriores, cara interior	Yeso proyectado en fachada ppal.
Muros exteriores, cara exterior	Revoque 2 en 1 pintado en fachada ppal.
Revoques en unidades	Yeso proyectado o placa de yeso
Revoques en baños	Tradicional
Terminaciones de muros interiores	Enduido y pintado
Terminaciones de baños	Revestimiento hasta cielorraso de yeso
Cielorraso en baños y paliers	Cielorraso suspendido de yeso placa
Cielorrasos en unidades	Facerit, enduido lijado y pintado u hormigón visto
Piso paliers y baños	Porcelanato
Piso unidades	Vinílico SPC símil madera
Inodoros	De loza blanca con mochila
Bidet	De loza blanca
Grifería de baños y cocinas	Monocomandos con cierre cerámico
Equipamiento de dormitorios	Placares en dormitorios ppales.
Cocinas	Muebles bajo mesadas y muebles aéreos
Mesadas	Cuarzo o granito
Zócalos de unidades	PVC de 5 cm de altura
Agua caliente	Previsión para termo tanque
Varios	
Estructura	Losa de hormigón armado
Sanitaria, abastecimiento	Sistema en termofusión. Agua presurizada en unidades
Sanitaria, desagües	PVC suspendido
Aire acondicionado	Previsión de aire acondicionado

TERMINACIONES Y  
ESPECIFICACIONES  
TÉCNICAS DE  
GOLEM MILLÁN



## COMPRÁ CON BENEFICIOS: EXONERACIONES DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

Ley 18.795

- Exoneración del IVA.
- Exoneración del ITP  
(2% sobre el valor de Catastro).
- Exoneración de IRAE/IRPF a las  
rentas generadas de los  
alquileres por 10 años.
- Exoneración del impuesto al  
Patrimonio por 10 años.





## SOMOS GOLEM® ESTUDIO



Un estudio de arquitectura con amplia experiencia en proyectos de gran escala que combinan optimización de la eficiencia, rendimiento económico y funcionalidad.

Diseñamos y desarrollamos soluciones residenciales a la medida de las necesidades de nuestros clientes.

Estamos convencidos que la forma más efectiva de anticipar el futuro es construirlo juntos, guiados por un propósito compartido.







# GOLEM MILLÁN

## UN PROYECTO CON POTENCIAL DE VALORIZACIÓN ATRACTIVO

---

Un proyecto ideal para quienes buscan una **vivienda en un entorno residencial** donde permanecer en el tiempo así como para aquellos interesados en una **inversión a largo plazo** en una zona en pleno desarrollo.

PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN

