

# Open® Millán



Open®

Desarrollos  
Residenciales

# Open<sup>®</sup> Millán

DESARROLLA



COMERCIALIZA



PROYECTO  
Y CONSTRUCCIÓN



MARKETING





Donde siempre  
viviste, **pero mejor.**



# UN DESARROLLO BOUTIQUE DE ARQUITECTURA MODERNA E INDUSTRIAL.

Un nuevo proyecto residencial de **Open® Desarrollos** ubicado sobre una importante vía de la ciudad (Av. Millán) en el límite entre **El Prado** y **Reducto**, barrios tradicionales de Montevideo donde prima la tranquilidad y la comodidad.

**Open Millán** es un proyecto innovador para la zona que surge bajo la premisa de capturar la esencia única de la vida de barrio adaptándola a la vida moderna.





**5 NIVELES**

**15 APARTAMENTOS**

**MONOAMBIENTES, 1 Y 2 DORM**

**COCHERAS**

PARRILLEROS 	TERRAZAS 	COCHERAS 
PARKING BICICLETAS 	VESTIDORES 	AIRE ACONDICIONADO 

**AV. MILLAN 2909**  
**EL PRADO**  
**MONTEVIDEO**





# DONDE LO TRADICIONAL SE ENCUENTRA CON LO MODERNO

Inspirado en la estética y la arquitectura del "downtown" de Brooklyn/NY, **Open Millán** surge como una nueva propuesta en la zona con una premisa clara y concisa: **brindarte las comodidades de una casa, con la seguridad y el confort de un apartamento.**

Open Millán se compone de **15 modernos apartamentos** dispuestos en 5 niveles. Cada apartamento de **construcción tradicional y cómodas dimensiones**, cuenta con **parrillero propio, vestidor y placard**. Importantes diferenciales para quienes valoran la simpleza, el orden y la comodidad.

Un proyecto ideal tanto para jóvenes que recién comienzan su independencia como para aquellos que la casa ya les quedó un poco grande.

Además **Open Millán** se encuentra enmarcado bajo la Ley de Vivienda Promovida y cuenta con importantes beneficios impositivos y fiscales.



LA COMODIDAD DE UNA CASA,  
CON LA SEGURIDAD, EL CONFORT Y EL BAJO  
MANTENIMIENTO DE UN APARTAMENTO.





# Ubicación

**Open Millán**, se encuentra situado sobre la popular Avenida Millán, entre los barrios El Prado y Reducto, tradicionales barrios residenciales de la ciudad de Montevideo, a una cuadra del Bulevar Artigas. La Avenida Millán es una arteria vial importante en Montevideo que otorga gran conectividad y accesibilidad a centros comerciales, escuelas, supermercados y hospitales.

**Parque del Prado** 5 min

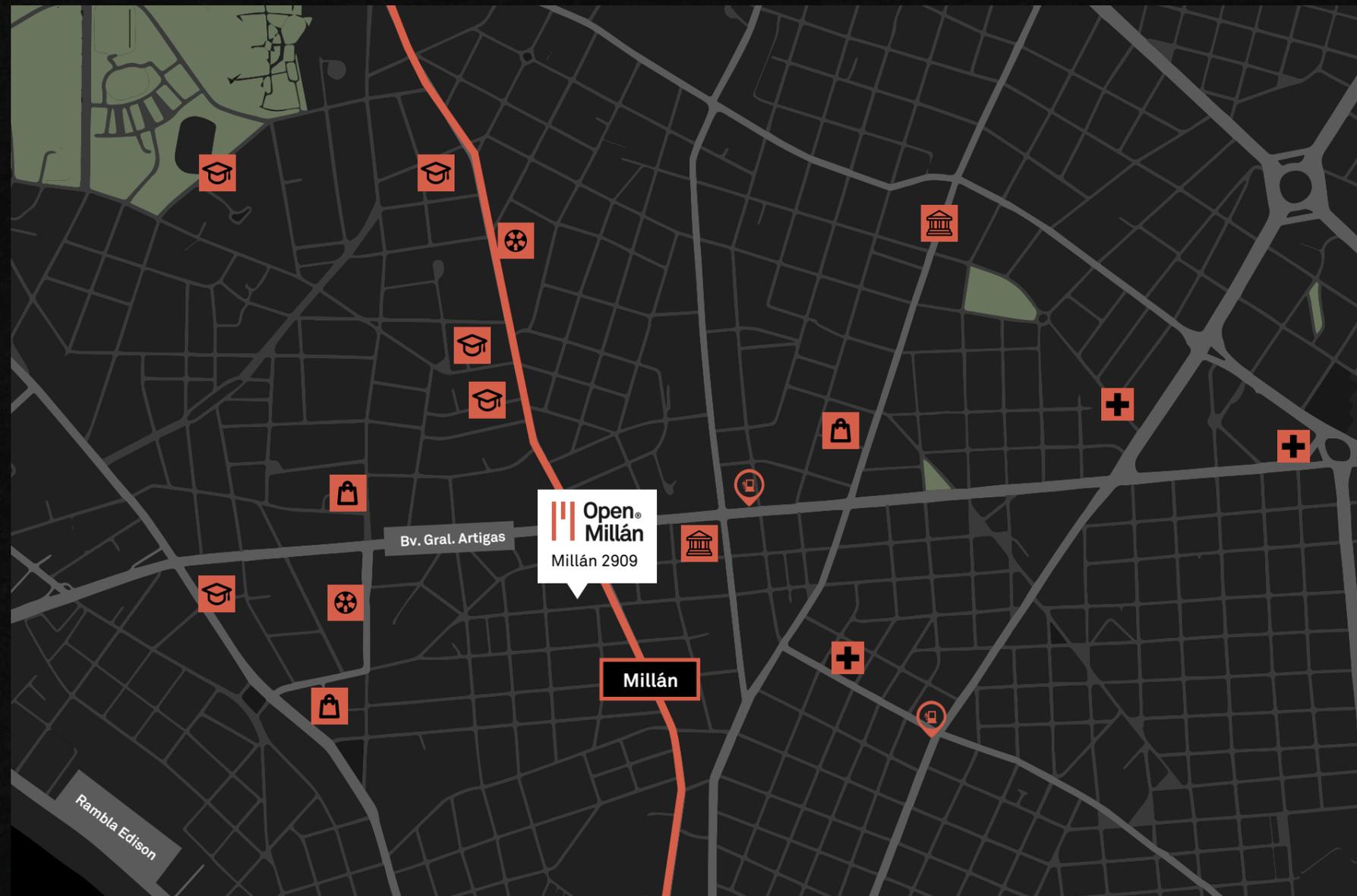
- Escuela Bélgica
- Colegio Erik Erikson
- Colegio Maturana
- Preuniversitario San Pablo
- Prado School

- Hospital español
- Asociación Española

- Supermercado devoto
- Mercado Prado
- Disco Fresh Market

- Club deportivo Urunday
- Espacio Prado Eventos & Fútbol 5 - Padel

- Banco Seguros del Estado
- Banco República





**Open<sup>®</sup>  
Millán**



# Redescubrí tu barrio





# Plantas

PLANTAS  
TIPO

DESARROLLA



Desarrollos  
Residenciales

COMERCIALIZA



PROYECTO

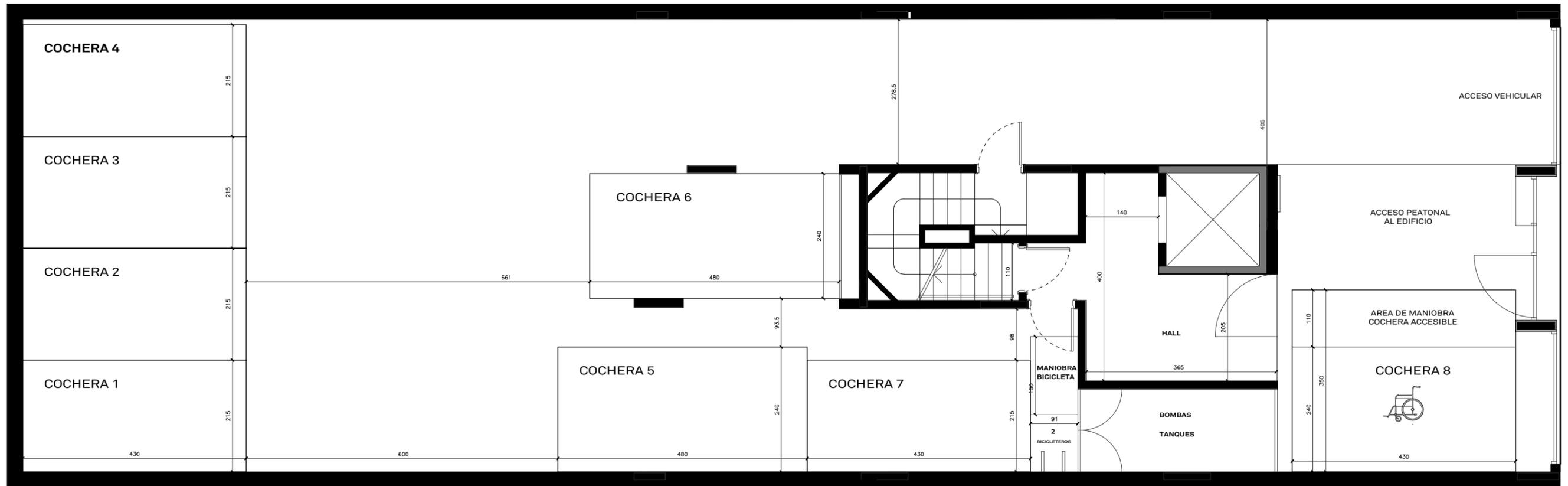
Arq. Sebastián  
Golembiewski

MARKETING

**PLANIKA.**

# Plantas

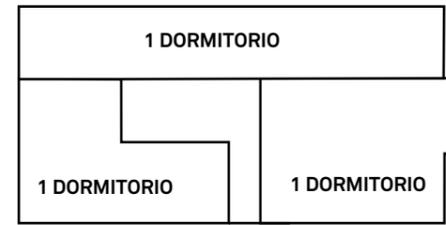
## PLANTA BAJA



CALLE MILLAN

# Plantas

## Nivel 1, 3



### Apartamentos

#### APTOS 101-301

APTOC/MURO	48,18 m <sup>2</sup>
BALCON/TERRAZA	5,56 m <sup>2</sup>
N/C	7,4 m <sup>2</sup>
M2 APPCU	61,2 m <sup>2</sup>

#### APTOS 102-502

APTOC/MURO	41,31 m <sup>2</sup>
BALCON/TERRAZA	5,37 m <sup>2</sup>
N/C	6,4 m <sup>2</sup>
M2 APPCU	53,1 m <sup>2</sup>

#### APTOS 103-303

APTOC/MURO	42,78 m <sup>2</sup>
BALCON/TERRAZA	2,16 m <sup>2</sup>
N/C	6,6 m <sup>2</sup>
M2 APPCU	51,5 m <sup>2</sup>



Desarrollos  
Inmobiliarios

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo. Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Plantas

## Nivel 2,4-5



**Open<sup>®</sup>**  
**Millán**

## Apartamentos

### APTOS 201, 401-501

APTO C/MURO	59,64 m <sup>2</sup>
BALCON/TERRAZA	5,56 m <sup>2</sup>
N/C	9,2 m <sup>2</sup>
M2 APPCU	74,4 m <sup>2</sup>

### APTOS 202- 502

APTO C/MURO	41,31 m <sup>2</sup>
BALCON/TERRAZA	5,37 m <sup>2</sup>
N/C	6,4 m <sup>2</sup>
M2 APPCU	53,1 m <sup>2</sup>

### APTOS 203, 403-503

APTO C/MURO	31,31 m <sup>2</sup>
BALCON/TERRAZA	2,16 m <sup>2</sup>
N/C	4,8 m <sup>2</sup>
M2 APPCU	38,3 m <sup>2</sup>



**Open<sup>®</sup>**

Desarrollos  
Inmobiliarios

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo. Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



# Tipologías

TIPOLOGÍAS  
TIPO

DESARROLLA



Desarrollos  
Residenciales

COMERCIALIZA

AltoSur  
— Bienes raíces —

PROYECTO

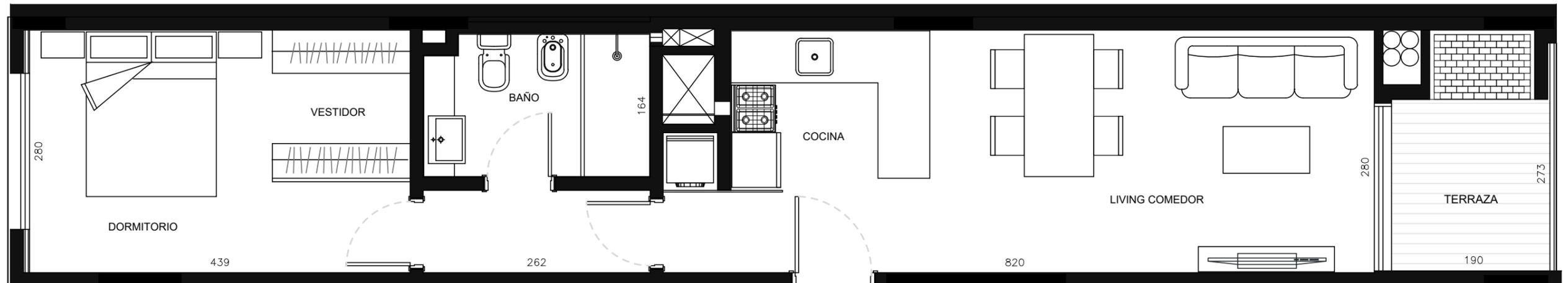
Arq. Sebastián  
Golembiewski

MARKETING

**PLANIKA.**

# Aptos

## 101, 301



## 1 DORMITORIO

APTOS 101-301

APTO C/MURO	<b>48,18 M2</b>
BALCON/TERRAZA	<b>5,56 M2</b>
N/C	<b>7,4 M2</b>
M2 APPCU	<b>61,2 M2</b>



El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo. Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Aptos

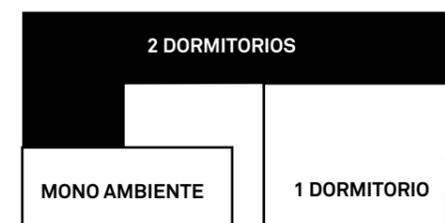
## 201, 401, 501



### 2 DORMITORIOS

APTOS 201, 401 - 501

APTO C/MURO	59,64 M2
BALCON/TERRAZA	5,56 M2
N/C	9,2 M2
M2 APPCU	74,4 M2



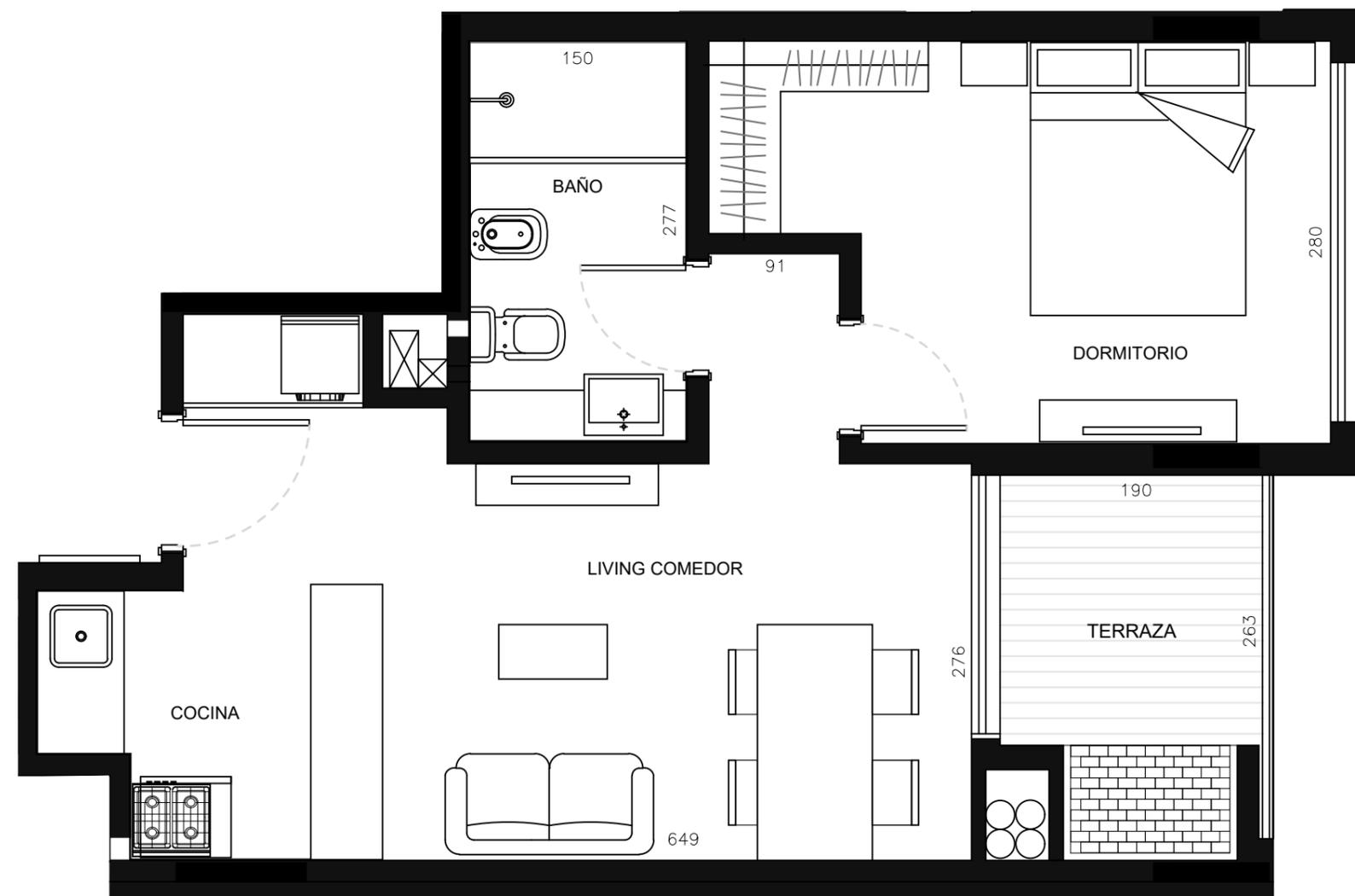
# Aptos

# 102, 202, 302, 402, 502

## 1 DORMITORIO

APTOS 102-302

APTO C/MURO	41,31 M2
BALCON/TERRAZA	5,37 M2
N/C	6,4 M2
M2 APPCU	53,1 M2



CALLE MILLÁN

# Aptos

## 103, 303

### 1 DORMITORIO

APTOS 103, 303

APTOC/MURO	42,78 M2
BALCON/TERRAZA	2,16 M2
N/C	6,6 M2
M2 APPCU	51,5 M2



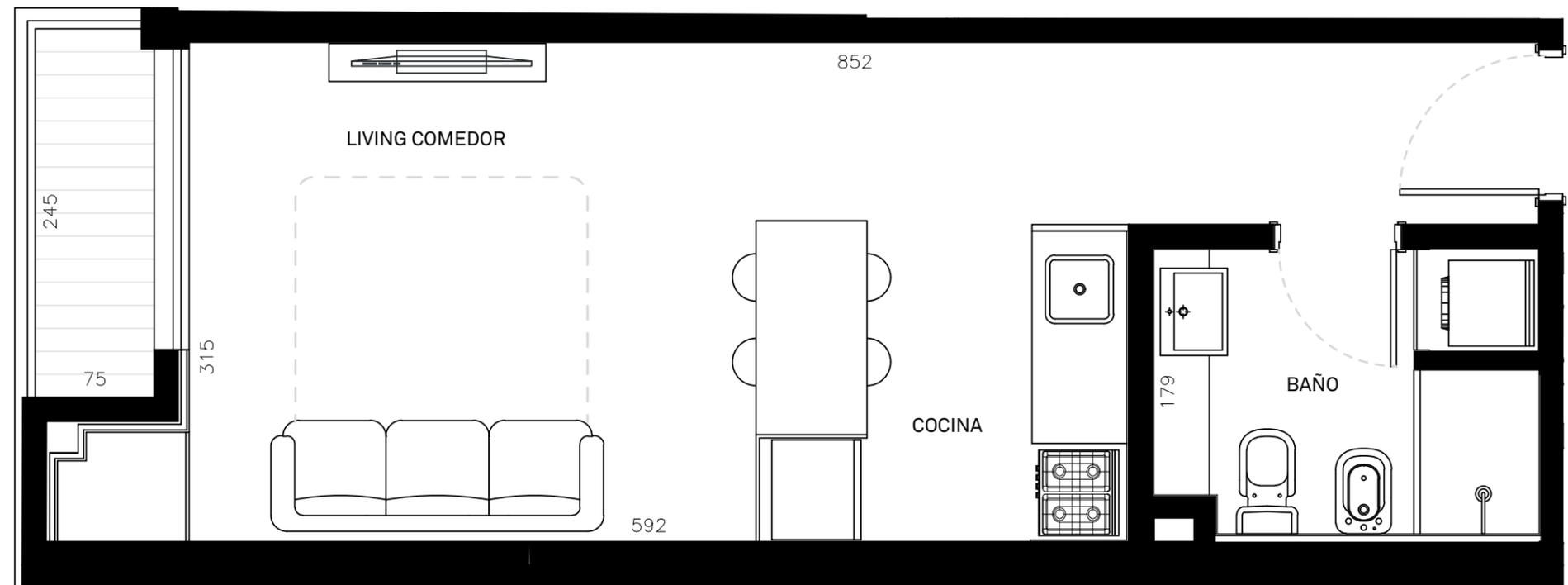
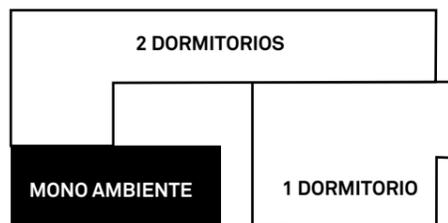
# Aptos

## 203, 403, 503

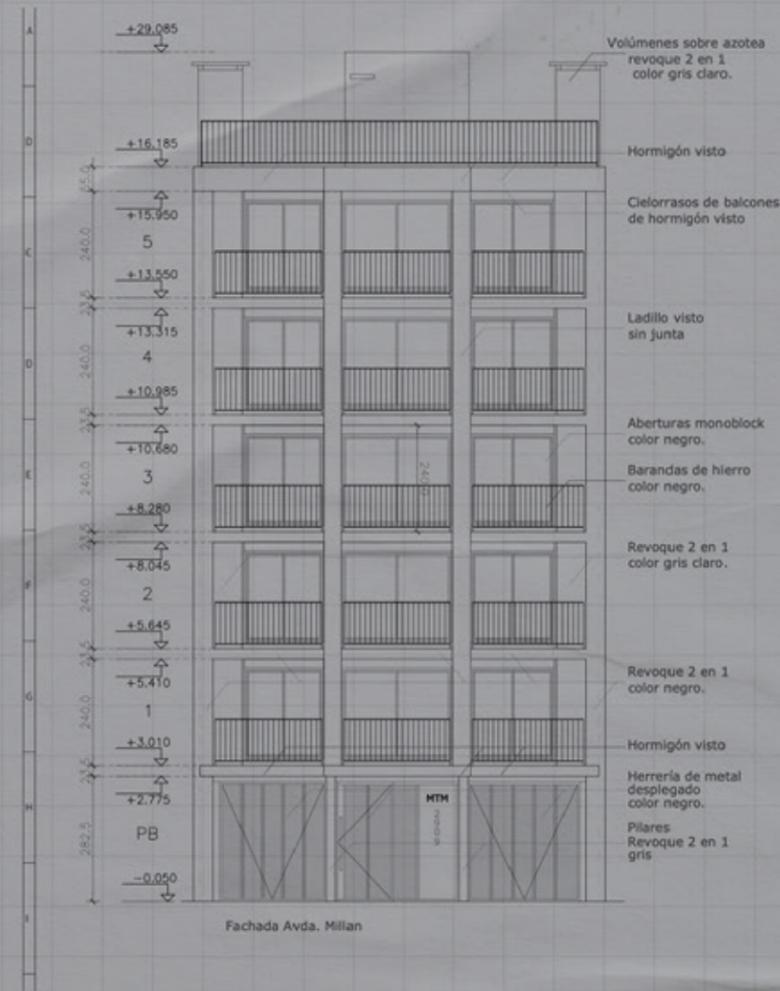
### MONOAMBIENTE

APTOS 203, 403, 503

APTOC/MURO	31,31 M2
BALCON/TERRAZA	2,16 M2
N/C	4,8 M2
M2 APPCU	38,3 M2



# Características Constructivas



	<b>5 NIVELES</b>	<b>MONOAMBIENTES, 1 Y 2 DORM</b>	<b>MONTEVIDEO</b> URUGUAY
	<b>15 APARTAMENTOS</b>		

## PUNTOS DESTACADOS DEL PROYECTO



**TERRAZA CON PARRILLEROS**



**PARKING PARA BICICLETAS**



**COCHERAS**



**AIRE ACONDICIONADO**



**UNIDADES CON VESTIDORES**

**Estructura**

Estructura de losa de hormigón armado

**Sanitaria abastecimiento**

Sistema en termofusión.

**Sanitaria desagües**

PVC suspendido  
Agua presurizada en unidades

**Aire acondicionado**

Previsión de aire acondicionado

**Muros interiores**

Mampuestos cerámicos

**Muros exteriores, cara interior**

Yeso proyectado en fachada principal  
Placa de yeso en muros de fachada posterior

**Revoques en unidades**

Yeso proyectado

**Revoques en baños**

Tradicional

**Terminaciones de muros interiores**

Enduido y pintado

**Terminaciones de baños**

Revestimiento hasta cielorraso de yeso

**Cielorraso en baños y palliers**

Cielorraso suspendido de yeso placa

**Cielorrasos en unidades**

Facerit

**Piso palier y baños**

Porcelanato

**Piso unidades**

Vinílico similar madera

**Paredes Baños**

Revestidos hasta cielorrasos

**Inodoros**

De loza blanca con mochila

**Bidet**

De loza blanca

**Grifería de baños y cocinas**

Monocomando

**Equipamiento de dormitorios**

Placares y vestidores

**Cocinas**

Muebles bajo mesadas y aéreos

**Mesadas**

Cuarzo

**Zócalos de unidades**

PVC de 7cm de altura

**Zócalos de palliers**

PVC de 10 cm de altura

**Agua caliente**

Previsión para termo tanque



INVERSIÓN

# 10 años de beneficios

## Beneficio vivienda promovida ANV

- **Exoneración del impuestos** a las transmisiones patrimoniales que corresponde a un 2% del valor catastral al primer comprador.
- **Exoneración IVA ventas** en la primera venta siempre que ocurra dentro de los diez años de finalizada la obra.
- A su vez, quien compre una vivienda promovida con destino arrendamiento podrá acceder a la **exoneración por 10 años de la renta generada** con el arrendamiento de la unidad.





# Somos Open® Somos familia

Diseñamos y desarrollamos **proyectos residenciales en Uruguay**. Creamos hogares, diseñando espacios donde nosotros elegimos vivir. Y lo hacemos **con los nuestros, en familia**, para vos y los que te importan.

Durante más de 20 años nos hemos dedicado en conjunto a ofrecer servicios que potencien comunidades, porque **nos inspiran las personas** y las relaciones que construimos.

**Creemos en los vínculos, en el valor de la familia, en la colaboración y en los negocios claros y transparentes.**

Entendemos que la mejor manera de proyectar el futuro es construirlo **paso a paso, ladrillo a ladrillo**, rodeado de personas de confianza con objetivos en común.

Para nosotros lo importante es lo mismo que para **vos**.

**Nuestros proyectos son los tuyos.**



# Open<sup>®</sup> Millán

DESARROLLA

COMERCIALIZA

PROYECTO  
Y CONSTRUCCIÓN

MARKETING



Open<sup>®</sup>

Desarrollos  
Residenciales

AltoSur  
— Bienes raíces —



Golem<sup>®</sup>

PLANIKA<sup>®</sup>