



OX > CORDÓN

 **STAR** ARQUITECTOS


ARQUITECTURA

OX > CORDÓN

JUAN ANTONIO RODRÍGUEZ
ESQ. JOSÉ ENRIQUE RODÓ

CORDÓN SUR / MONTEVIDEO

ENTREGA
JUNIO 2027

Unidades

Monoambiente
1 Dormitorio
2 Dormitorios



¡Bienvenidos! a OX Cordon, el epicentro de la vida urbana en Montevideo!

Ya sea que estés buscando tu primer hogar o deseando invertir en bienes raíces, aquí encontrarás la combinación perfecta de confort y funcionalidad, una inversión en tu futuro.

Con un entorno vibrante y en constante crecimiento, te garantiza una vida llena de oportunidades.



Barbacoa



Seguridad
CCTV



Aberturas
DVH



Cowork



Muebles aéreos
en cocinas



Laundry



Apto PMR



Bicicletero



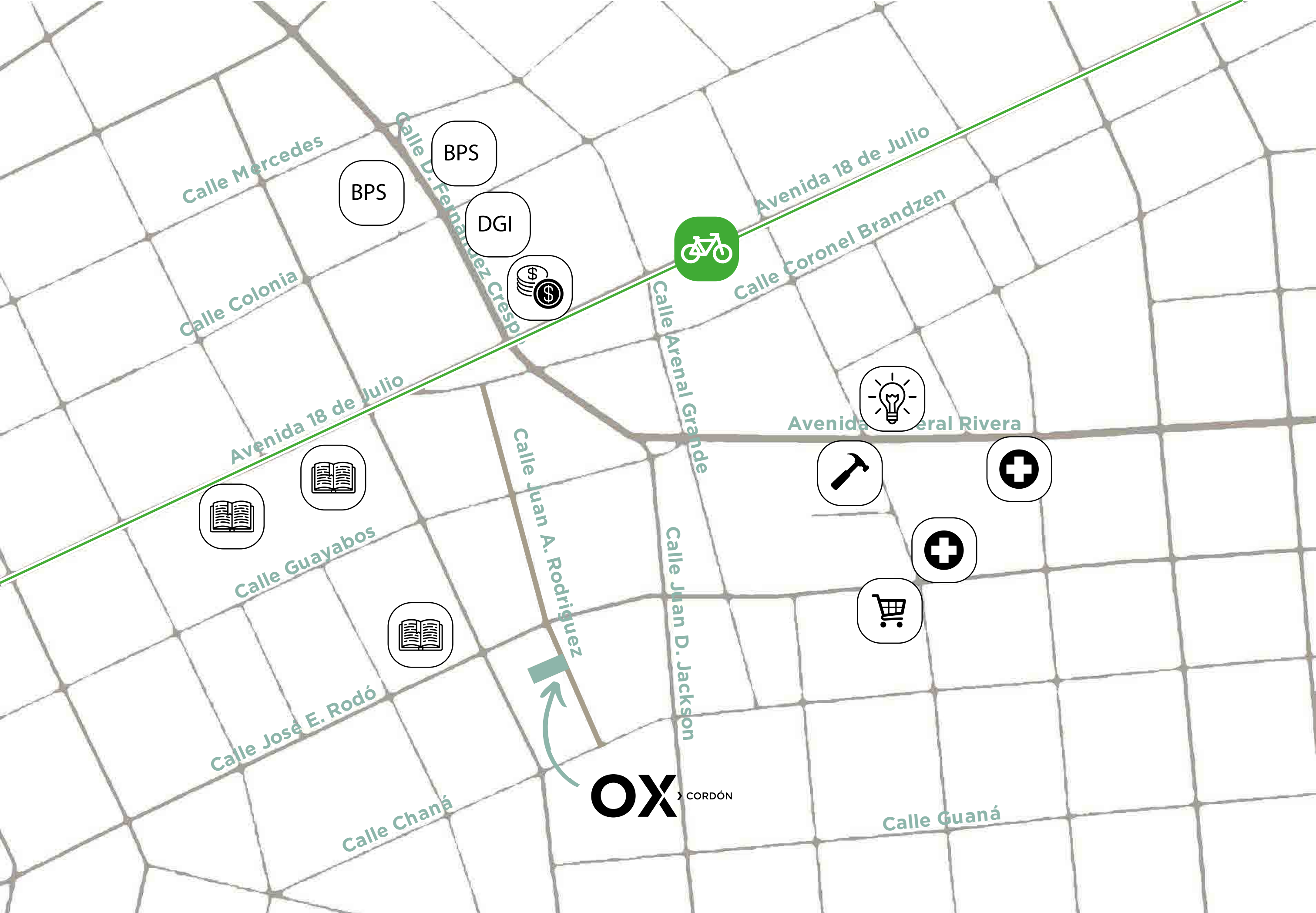
Placard con
interiores



Previsión AA.



Puertas de acceso
macizas



Bancos



Tiendas



Supermercados



Veterinarias



Edificio
de estudios



Farmacias



Pinturerías



Ferreterías, artículos
para el hogar



Tiendas electricidad
e iluminación



Desarrollado en calle Juan Antonio Rodríguez esq. José Enrique Rodó, OX Cerdón te ofrece la oportunidad de vivir en el corazón de la ciudad.



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



OX > CORDÓN

25 unidades

- 5 Monoambiente
- 7 1 Dormitorio
- 13 2 Dormitorios
- 13 Cocheras PB y SS

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



OX > CORDÓN



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



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.



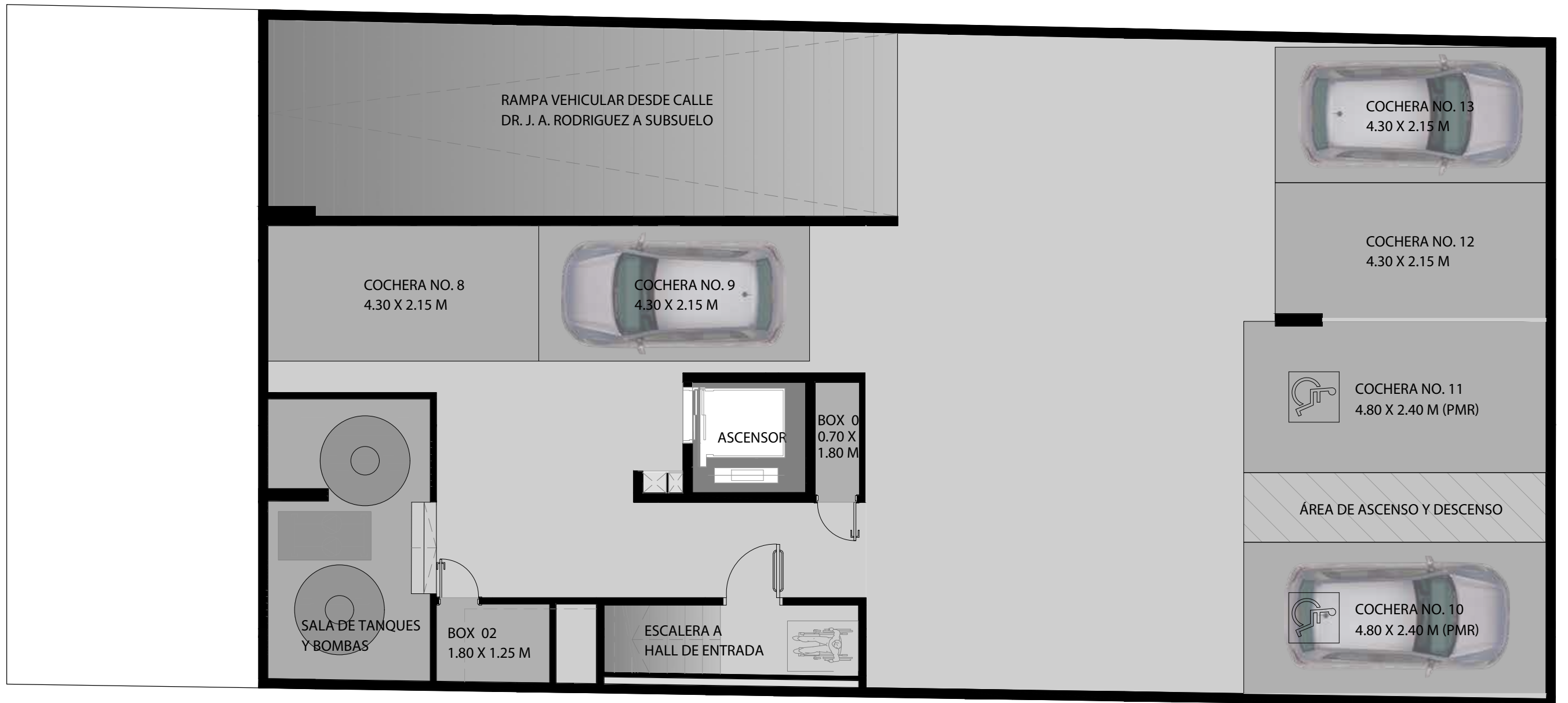
PLANTAS
GENERALES

PLANTA SUBSUELO

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente

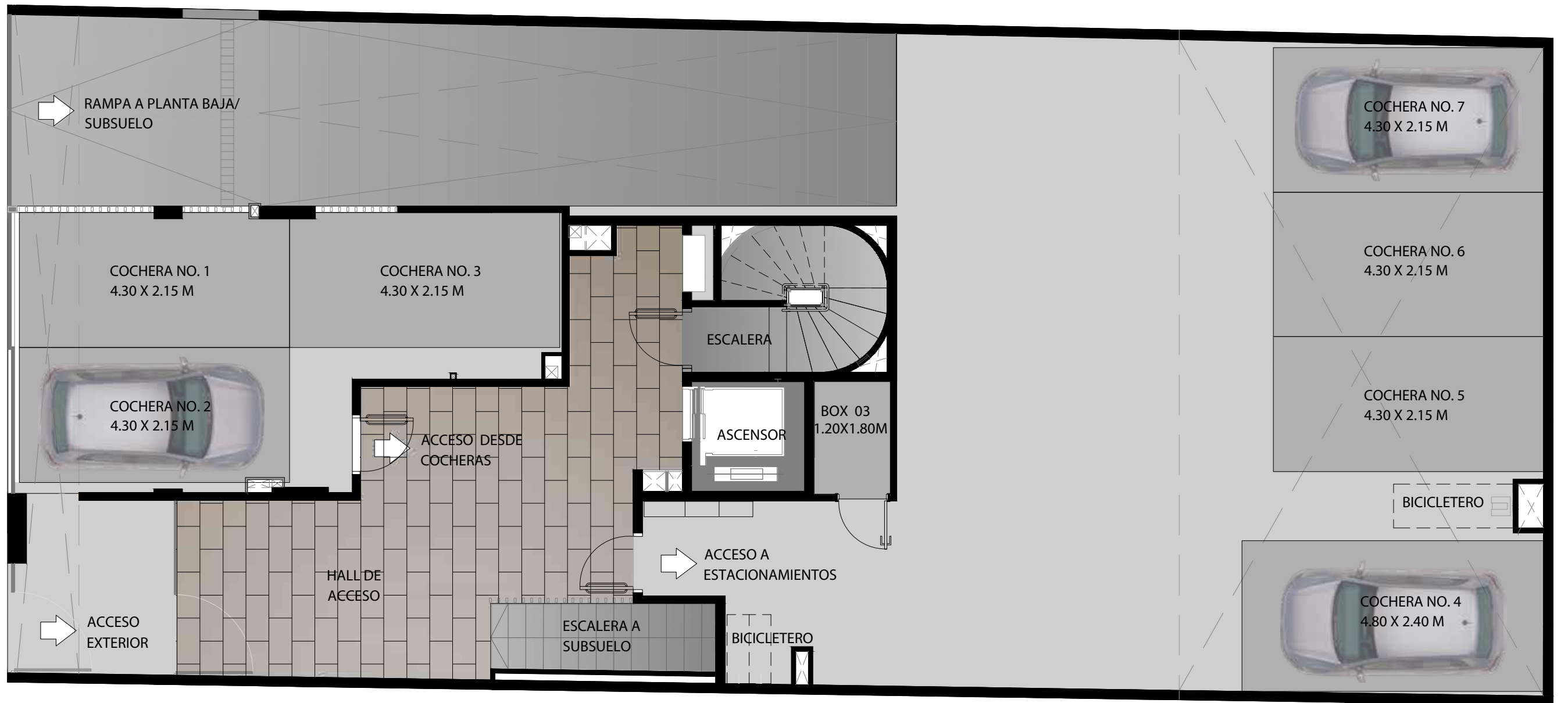


PLANTA BAJA

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente



PLANTA NIVEL 1



Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente

PLANTA NIVEL 2

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente



PLANTAS NIVEL 3-8-9

Calle Juan Antonio Rodríguez

Frente

Contrafrente



PLANTAS NIVEL 4-5-6-7

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente



PLANTAS NIVEL 10



Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente

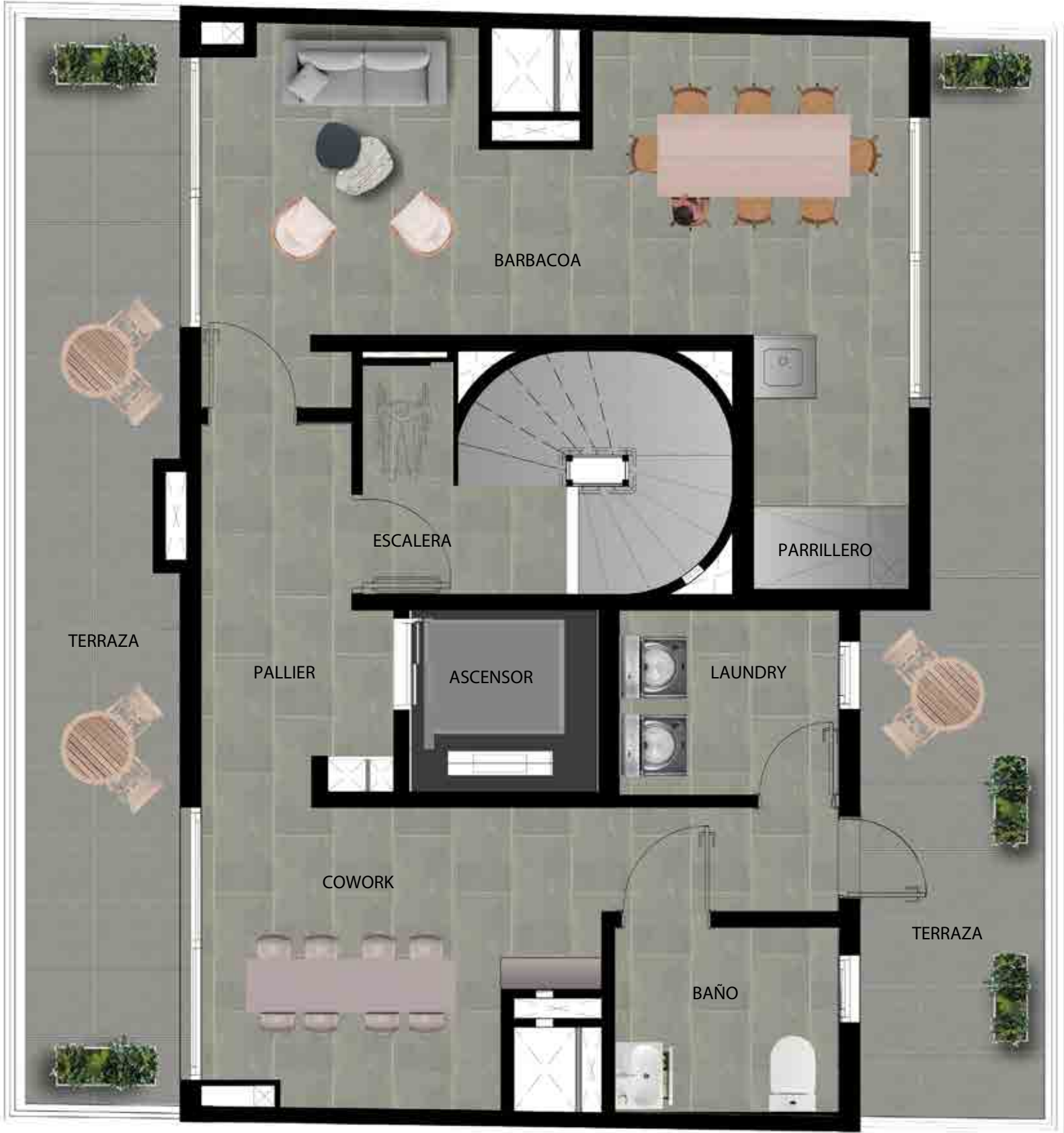


PLANTAS NIVEL 11

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente





TIPOLOGÍAS

TIPOLOGÍA 101

1 DORMITORIO



Superficies (m²).

Interiores

49,63

Balcones y Terrazas

7,47

Subtotal Propios

57,1

+

Incidencia de áreas comunes por nivel

6,4

Total

63,5

*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 102 2 DORMITORIOS



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
67,32	7,28	74,6		8,68	83,28

*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 MONOAMBIENTE

Calle Juan Antonio Rodríguez

Frente



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios		Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
30,04	5,53	35,6	+	3,87	39,44

*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 201

2 DORMITORIOS

Calle Juan Antonio Rodríguez



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
71,6	21,22	92,82		9,86	102,68

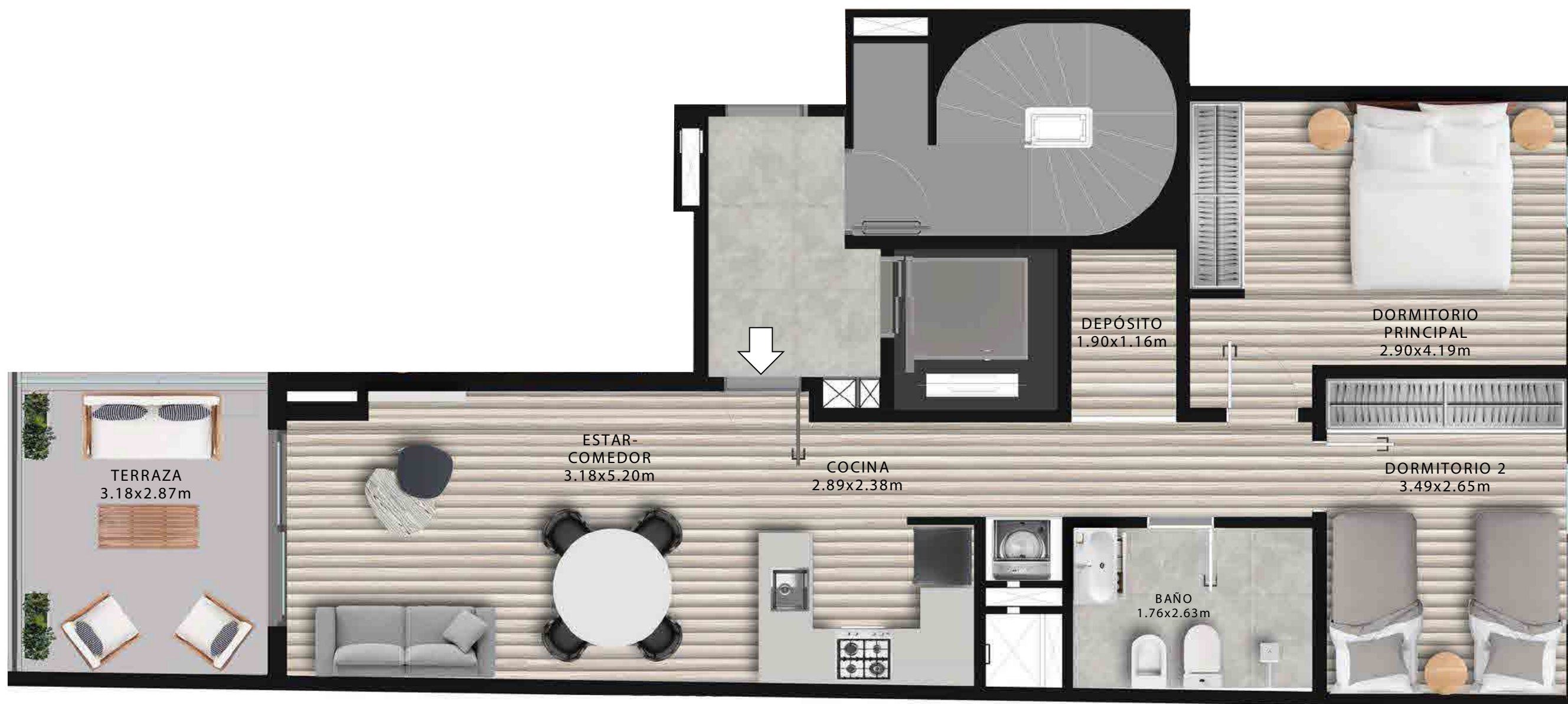
*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

TIPOLOGÍA 202

2 DORMITORIOS

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente



Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
66,49	9,65	76,14	+ 9,16	85,3

*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 301 2 DORMITORIOS

Calle Juan Antonio Rodríguez

Frente

Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores

71,6

Balcones y Terrazas

8,12

Subtotal Propios

79,7

+

Incidencia de áreas comunes por nivel

8,95

Total

88,67

*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 302

2 DORMITORIOS

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios		Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
66,49	3,33	69,8	+	8,32	78,14

*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 401-501-601-701

1 DORMITORIO

Calle Juan Antonio Rodríguez

Frente

Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores
49,15

Balcones y Terrazas
2,96

Subtotal Propios
52,1

+ Incidencia de áreas comunes por nivel
6,66

Total
58,77

*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 402-502-602-702

2 DORMITORIOS

Calle Juan Antonio Rodríguez

Frete



Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
64,94	2,93	67,9		8,8	76,67

*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 403-503-603-703 MONOAMBIENTE

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores

25,75

Balcones y Terrazas

2,1

Subtotal Propios

27,9

+

Incidencia de áreas comunes por nivel

3,49

Total

31,34

*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 801-901

2 DORMITORIOS

Calle Juan Antonio Rodríguez

Frente

Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
71,60	8,12	79,7		8,95	88,67

*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 802-902

2 DORMITORIOS

Calle Juan Antonio Rodríguez



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
66,49	3,33	69,8		8,32	78,14

*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 1001

1 DORMITORIO

Calle Juan Antonio Rodriguez

Frente

Contrafrente



Superficies (m²).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia de áreas comunes por nivel	Total
45,46	23,3	68,76		8,67	77,42

*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 1002

1 DORMITORIO

Calle Juan Antonio Rodríguez

Frente



Superficies (m²).

Interiores
46,3

Balcones y Terrazas
25,8

Subtotal Propios
72,1

+ Incidencia de áreas comunes por nivel
8,82

Total
80,91

*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

Cocina equipada con mueble bajo mesada y aéreo.
Mesada 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, color negro, 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 y dormitorios.
- Piso y revestimiento de baños y cocinas 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.
- Ascensor de última generación.


OX > CORDÓN

/ ST ARQUITECTOS

LA
ARQUITECTURA

www.oxdesarrollos.uy

info@oxdesarrollos.uy

 094 901 727

