

**OX** > MALVÍN

**/** ST ARQUITECTOS

**LA**  
ARQUITECTURA

**OX** > MALVÍN

AVENIDA ITALIA 3937

ENTREGA  
SEPTIEMBRE 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  
macizas



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.



**OX** MALVÍN

**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

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.



# 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 Av. Italia

Frente

Contrafrente



# PLANTA BAJA

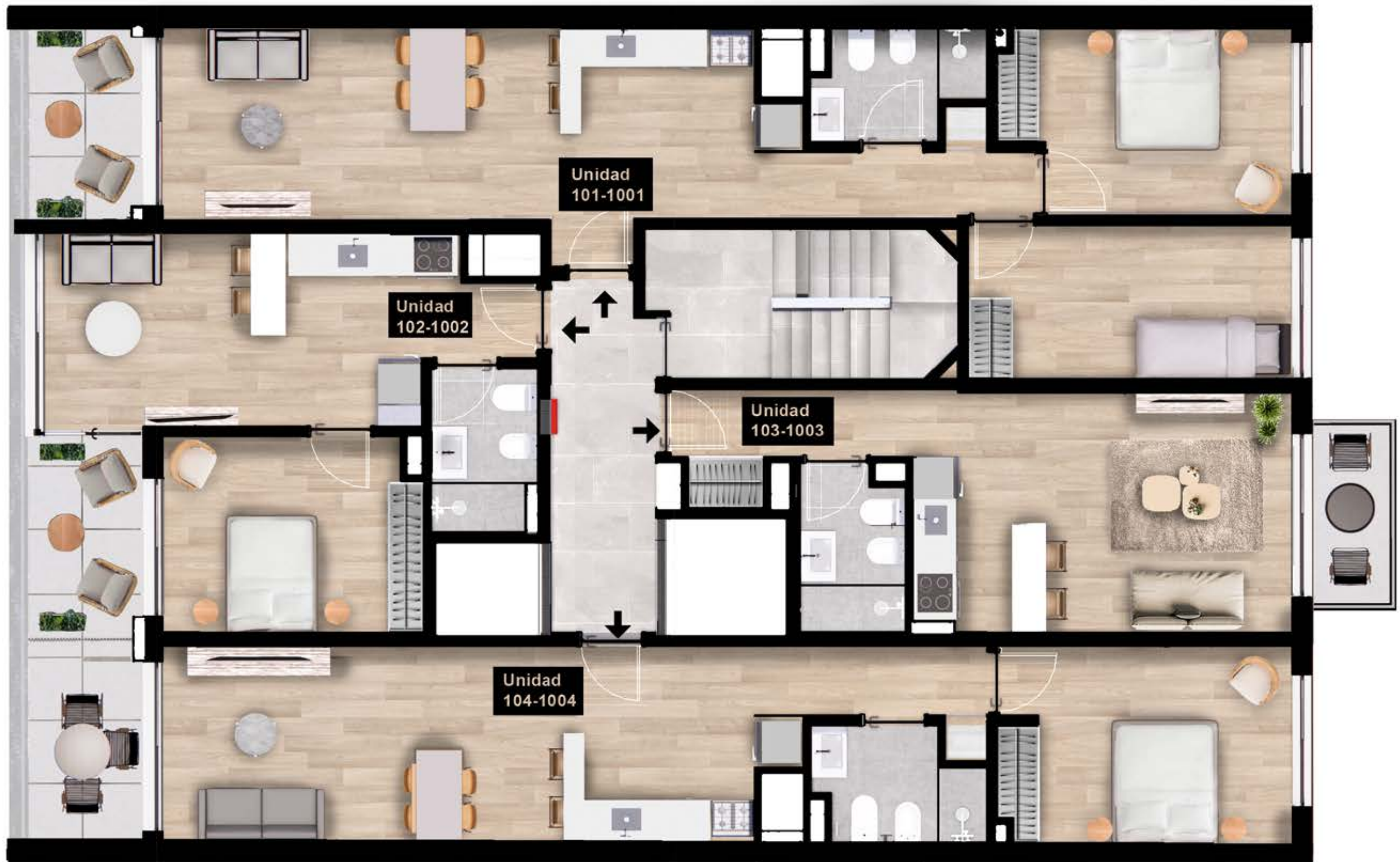
Calle Av. Italia

Frente

Contrafrente



# PLANTA NIVEL 1-10



Calle Av. Italia

Frente

Contrafrente



# PLANTA NIVEL 11

Calle Av. Italia

Frente

Contrafrente



# PLANTA NIVEL 12



Calle Av. Italia

Frente

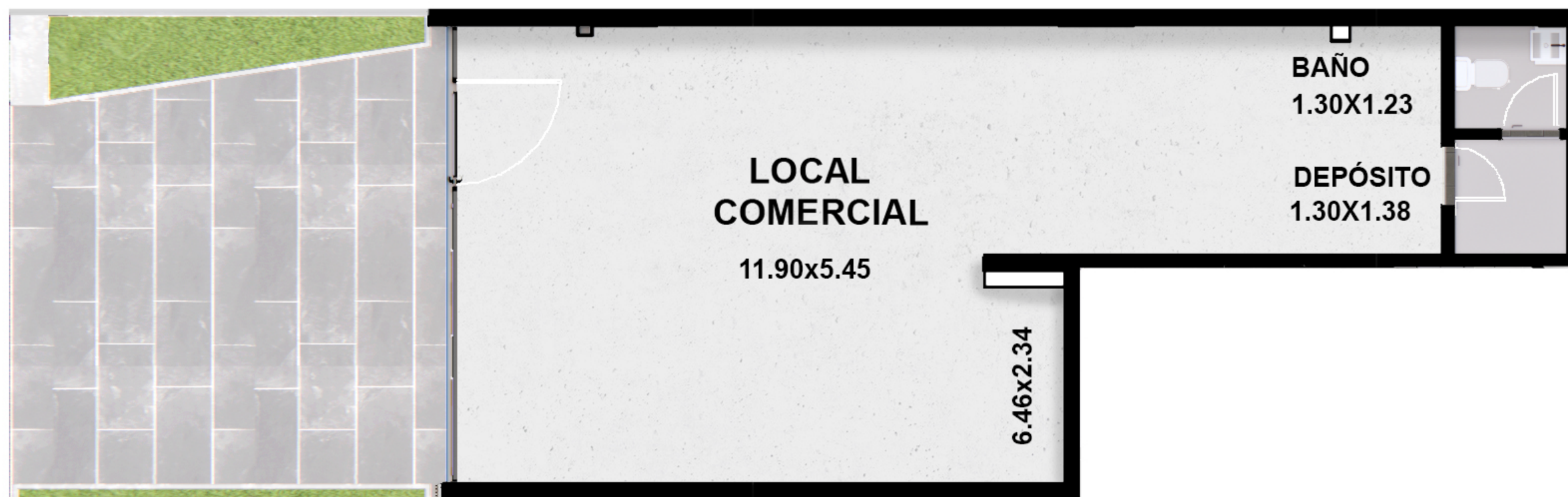
Contrafrente





TIPOLOGÍAS

# LOCAL COMERCIAL PLANTA BAJA



Calle Av. Italia

Frente

Contrafrente



## Superficies (m<sup>2</sup>).

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



Calle Av. Italia

Frente

Contrafrente



### Superficies (m<sup>2</sup>).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia comunes por nivel	Total
63,6	5,3	68,9		6,0	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	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia comunes por nivel	Total
36,3	5,4	41,7		3,4	45,1

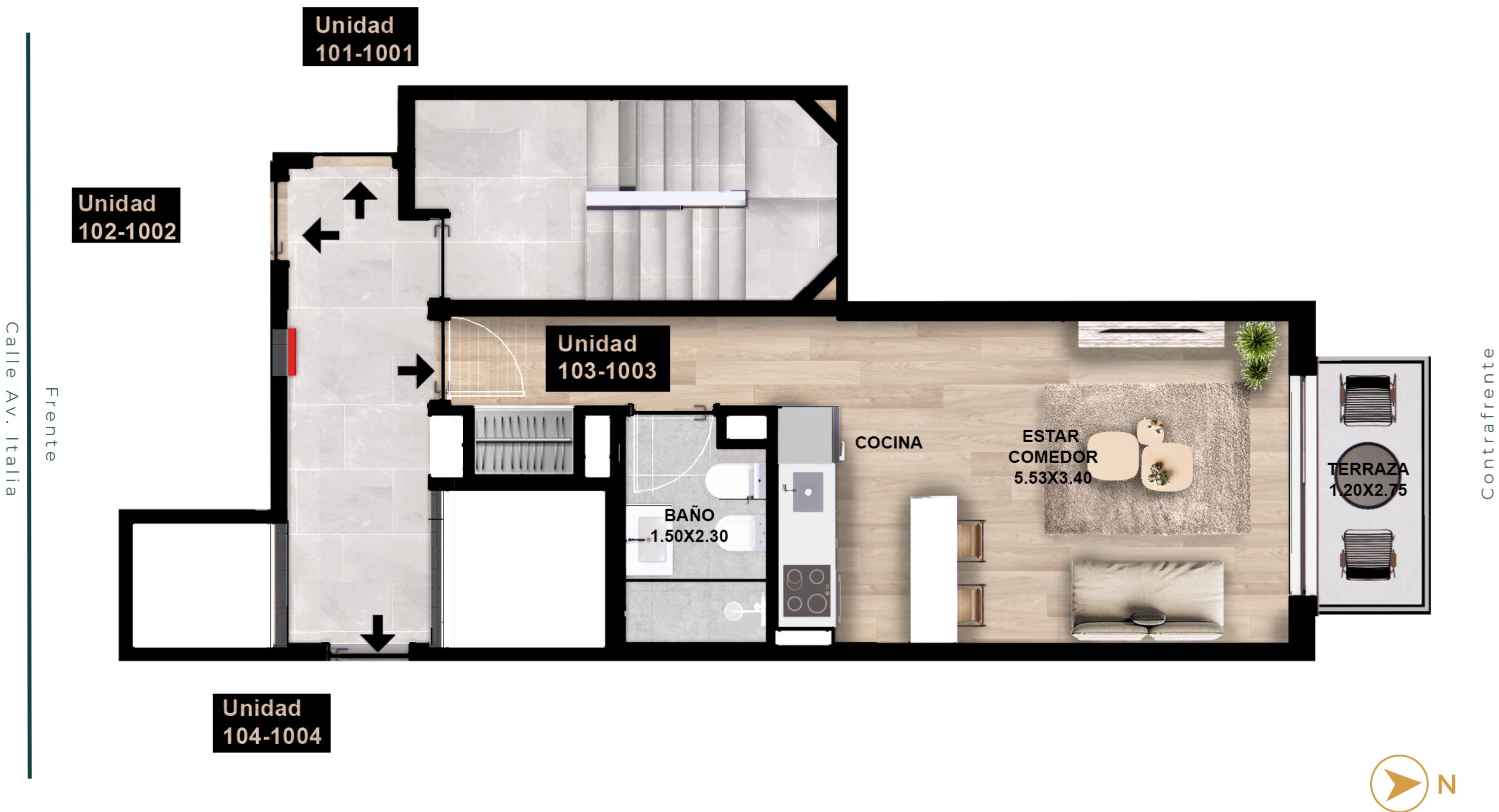
\*Área interior: Incluye muros y ductos. Balcones y terrazas: incluye 100% de bienes comunes techados de uso exclusivo de la unidad, incluye muros. Áreas comunes: incluye una cuota parte de los bienes comunes del nivel.

Calle Av. Italia

Frente

Contrafrente

# 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 (m<sup>2</sup>).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia comunes por nivel	Total
50,1	5,3	55,4		4,7	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 (m<sup>2</sup>).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia comunes por nivel	Total
71,2	18,1	89,4		7,6	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

Unidad 1101

Unidad 1103

Unidad 1102



Frente

Contrafrente



## Superficies (m2).

Interiores	Balcones y Terrazas	Subtotal Propios	+	Incidencia Comunes por nivel	Total
56,5	17,9	74,4		6,0	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 (m<sup>2</sup>).

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, pileta 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.

**OX** > MALVÍN

**/ ST** ARQUITECTOS

**LA**  
ARQUITECTURA

[www.oxdesarrollos.uy](http://www.oxdesarrollos.uy)  
[info@oxdesarrollos.uy](mailto:info@oxdesarrollos.uy)  
☎ 094 901 727

