



VILLA PLATERO

Av. Millán 4096
Montevideo, Uruguay

M&AT Desarrollos

Creamos oportunidades de inversión rentable en desarrollos inmobiliarios.

Calidad de vida

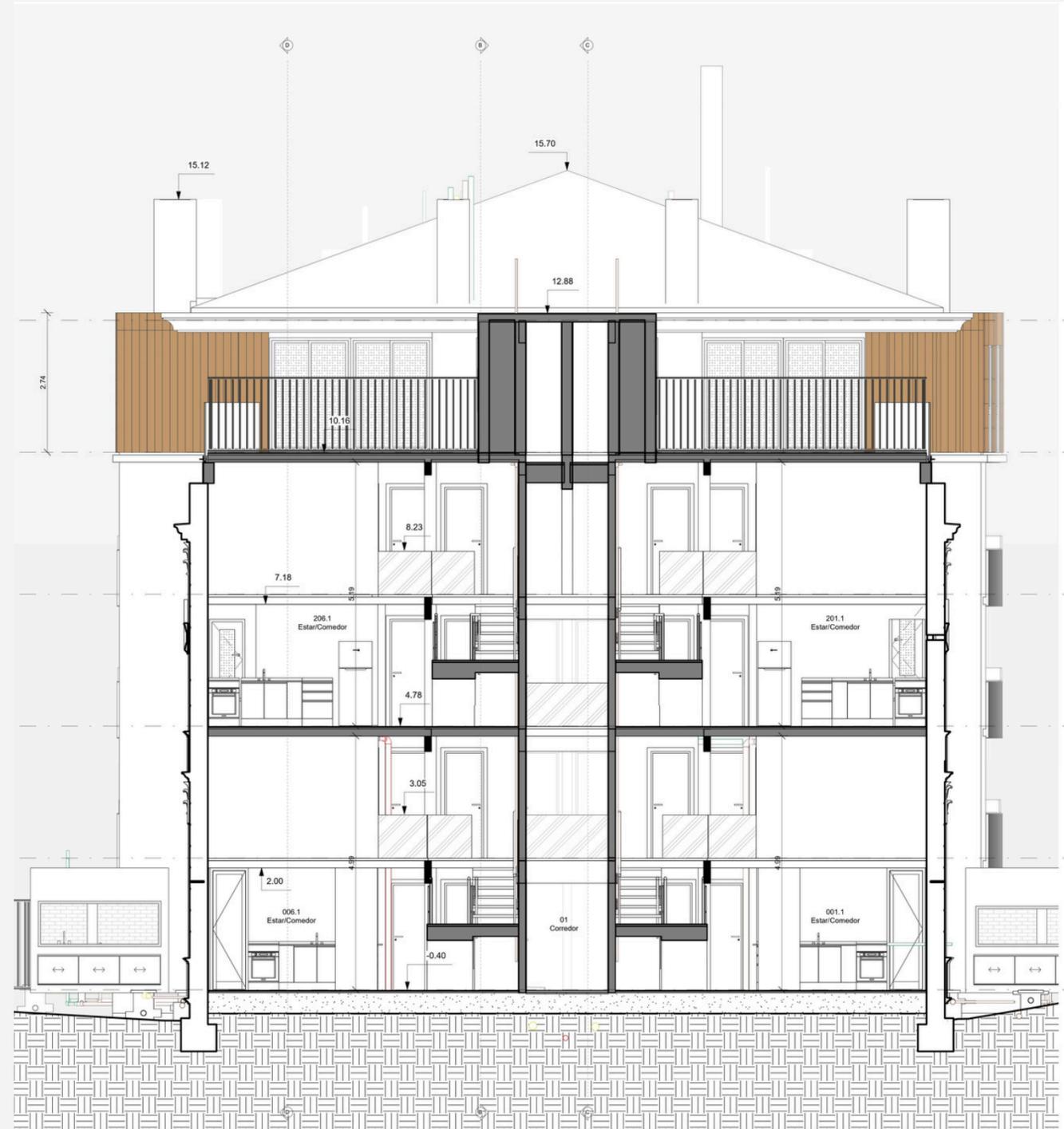
1. Conjunto de condiciones que contribuyen a hacer la vida agradable, digna y valiosa.

VILLA PLATERO



Desarrolla y Construye

M&AT Desarrollos



Av. Millán 4096, MONTEVIDEO

Las fotos, renders o imágenes publicadas son de carácter ilustrativo y no contractuales.



VILLA PLATERO

EL PROYECTO

En Villa Platero, cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para ofrecer una experiencia única, respondiendo a las necesidades de quienes buscan una vivienda que combine confort, sostenibilidad y una conexión con la historia.

- **Espacio que se adapta a ti.** Las unidades de Villa Platero son más amplias que el promedio, brindándote el espacio necesario para disfrutar de tu vida diaria con mayor comodidad y libertad.
- **Vivienda sustentable, vida consciente.** Con un fuerte compromiso con la sustentabilidad, cada unidad ha sido diseñada para minimizar el impacto ambiental. Aquí, vivirás en armonía con el entorno, satisfaciendo tu conciencia ambiental.
- **Paisajismo que inspira.** Los jardines han sido meticulosamente planificados para ofrecer una estética natural y funcional, respondiendo a tu necesidad de vivir en un entorno bello y equilibrado. Aquí, la estética es una prioridad.
- **Cerca de todo, lejos del ruido.** A tan solo 15-25 minutos del centro de Montevideo, Villa Platero ofrece una ubicación estratégica que te permite estar cerca de todo, sin sacrificar la tranquilidad que el Prado ofrece.
- **Movilidad sin complicaciones.** Con transporte público en la puerta, Villa Platero te asegura movilidad fácil y rápida hacia cualquier punto de la ciudad, conectándote con lo que necesitas, cuando lo necesitas.
- **Protección para tu tranquilidad.** En Villa Platero, la seguridad es fundamental. El predio está totalmente cercado y cuenta con CCTV, brindándote la protección que necesitas para vivir con tranquilidad.

VILLA PLATERO

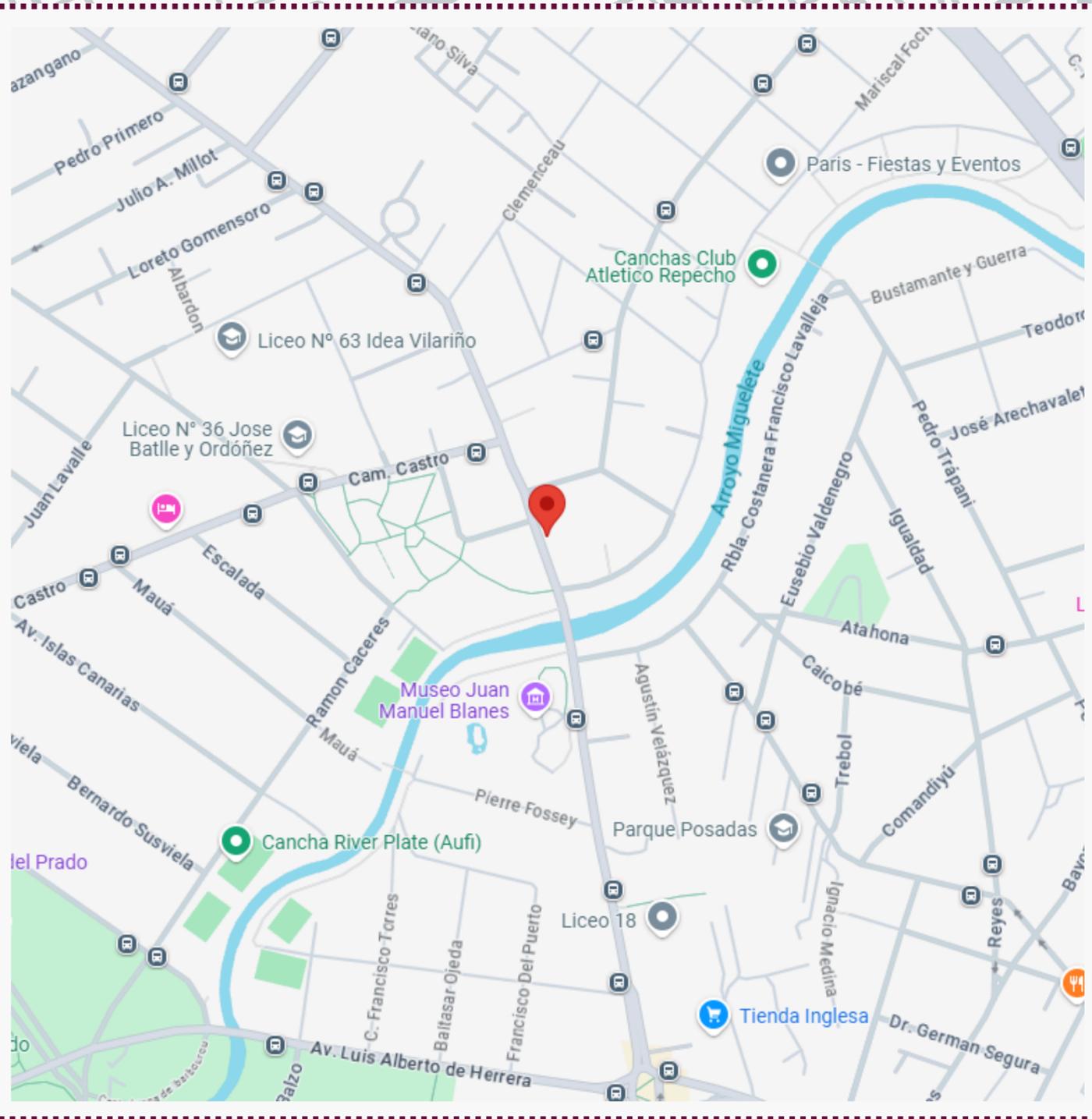
Av. Millán 4096, MONTEVIDEO



EL BARRIO

"El barrio Prado combina historia y naturaleza en un entorno único. Sus amplios espacios verdes, arquitectura patrimonial y ambiente tranquilo ofrecen una calidad de vida excepcional, ideal para familias y amantes de la vida al aire libre."

El barrio de tus sueños....



1. Museo Blanes (300 metros)
2. Museo Nal. Antropologia (700 metros)
3. Jardín Botánico (1,3 km)
4. Hotel del Prado (1,4 km)
5. Rosedal (1.4 Km)
6. Zona gastronomica (1 km)
7. Canchas y deportes Parque Victor Viera - Parque Saroldi (1,3 km)
8. Bahía de Montevideo (2 km)
9. Sodimac (4 km)
10. Supermercado Tienda Inglesa (700 metros)

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: Categoría y diseño

- Exterior (balcones, terrazas o jardines) y parrillero de uso exclusivo
- 26 Garages + Bike parking
- Cargadores para autos eléctricos
- Equipamiento tecnológico y cerraduras electrónicas.
- Tecnología bluetooth para conexiones de audio y video
- en áreas comunes.
- Aberturas de aluminio
- Preinstalaciones de termotanque, aire acondicionado y lavarropas
- Cocinas: Vinílicos de primera calidad, mesadas de Granito y muebles alto y bajo mesada. Equipadas con anafe, horno y extractor
- Baños pisos de porcelanato y artefactos sanitarios y griferías de primera calidad
- Carpintería Interior Puertas interiores de MDF laminadas en PVC de 35 mm, con burletes perimetrales para mayor aislamiento y confort.
- Puertas de acceso a las unidades de 40 mm de espesor, con herrajes de acero mate y acabado en melamínico madera.

VENTAJAS IMPOSITIVAS Y DE COSTOS

- Bajos Costos de Gastos Comunes Villa Platero se destaca por ofrecer un diseño funcional y eficiente, lo que se traduce en bajos costos de gastos comunes. Gracias a su construcción de calidad y a las instalaciones pensadas para optimizar recursos, podrás disfrutar de todos los beneficios de un edificio moderno sin que los gastos fijos afecten tu presupuesto.
- Proyecto acogido por la Ley de Vivienda Promovida, y al amparo de la Ley 18.795, con beneficios impositivos que vuelven a las unidades opciones convenientes para invertir.
- Ahorro en compra
- Exoneración del impuesto a las transmisiones patrimoniales
- 2% del valor catastral
- Ahorro por 10 años
- Exoneración del impuesto a la renta / 10.5% del monto del alquiler mensual
- Exoneración del impuesto al Patrimonio

VILLA PLATERO



Amenities

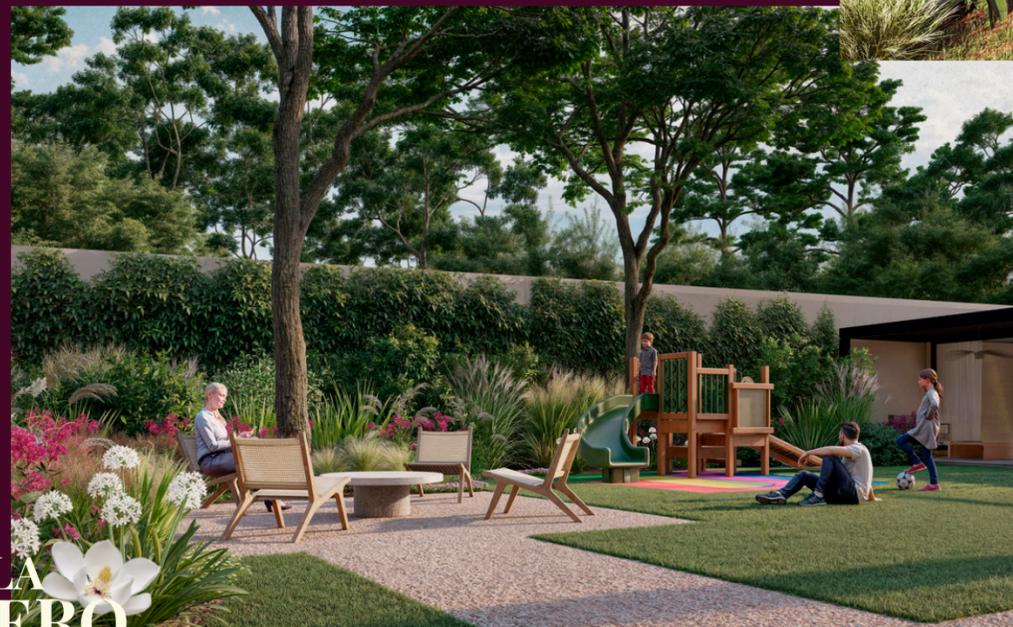
Las superficies son calculadas según datos provisorios que surgen del anteproyecto, podrán variar en función de la aprobación del mismo por la autoridad competente, y también con el proyecto definitivo, y su construcción una vez incorporada la estructura e instalaciones correspondientes. Se considerarán definitivas las que resulten del plano de subdivisión en propiedad horizontal que oportunamente se someterá a aprobación. Los metros cuadrados no incluyen superficies comunes de palieres, cajas de escalera, ascensores, hall de planta baja, portería, salas de máquinas, cocheras u otros espacios comunes del edificio. La superficie que surgirá de la escritura traslativa de dominio será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá ninguna de las paredes perimetrales, ni las divisorias de unidades linderas y de espacios comunes. Se incluyen provisoriamente los huecos, pases, conductos, etc. que atraviesen las unidades, hasta el dimensionamiento definitivo.



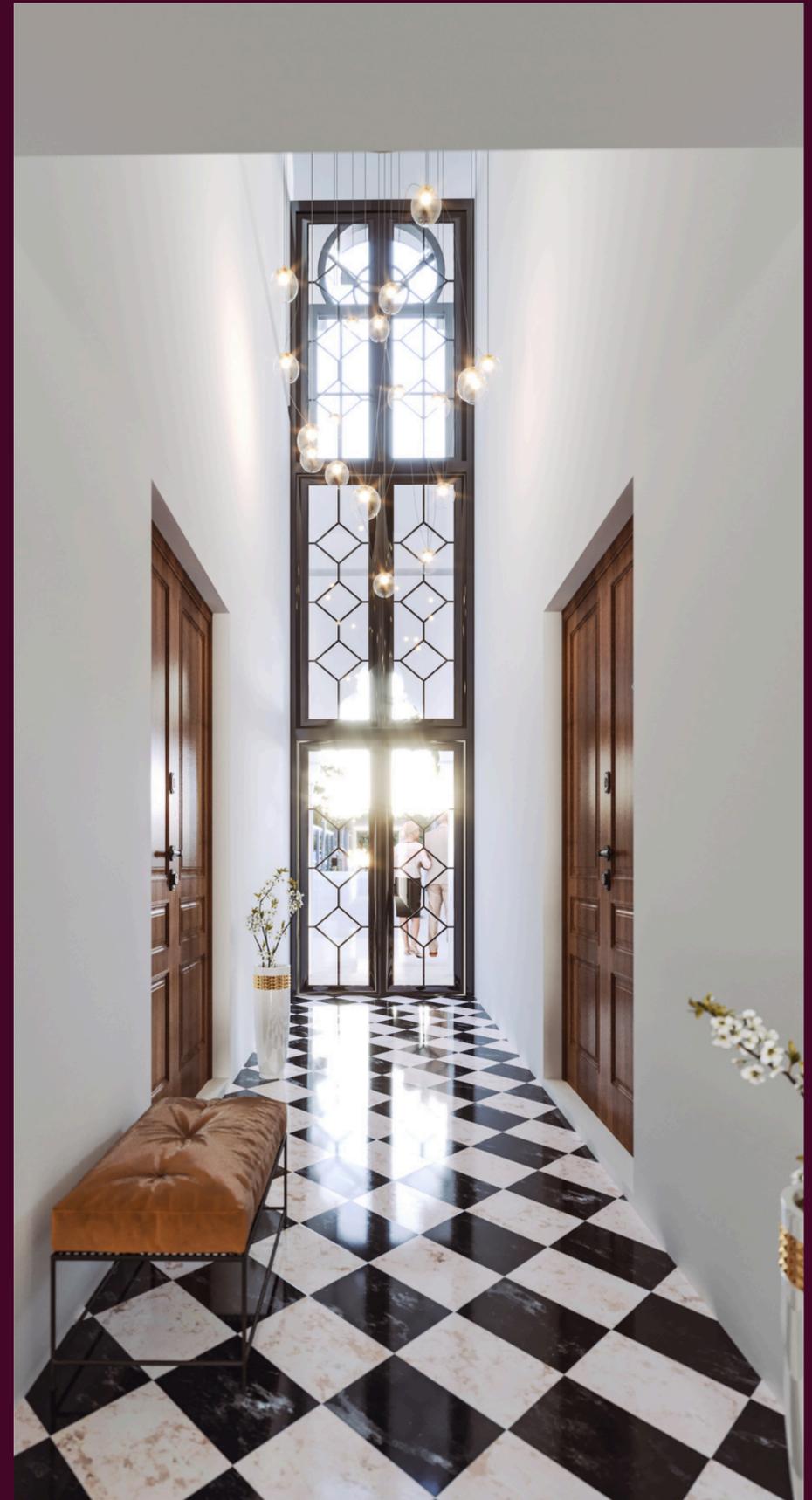
CONTRAFRENTE



AMENITIES



PAISAJISMO

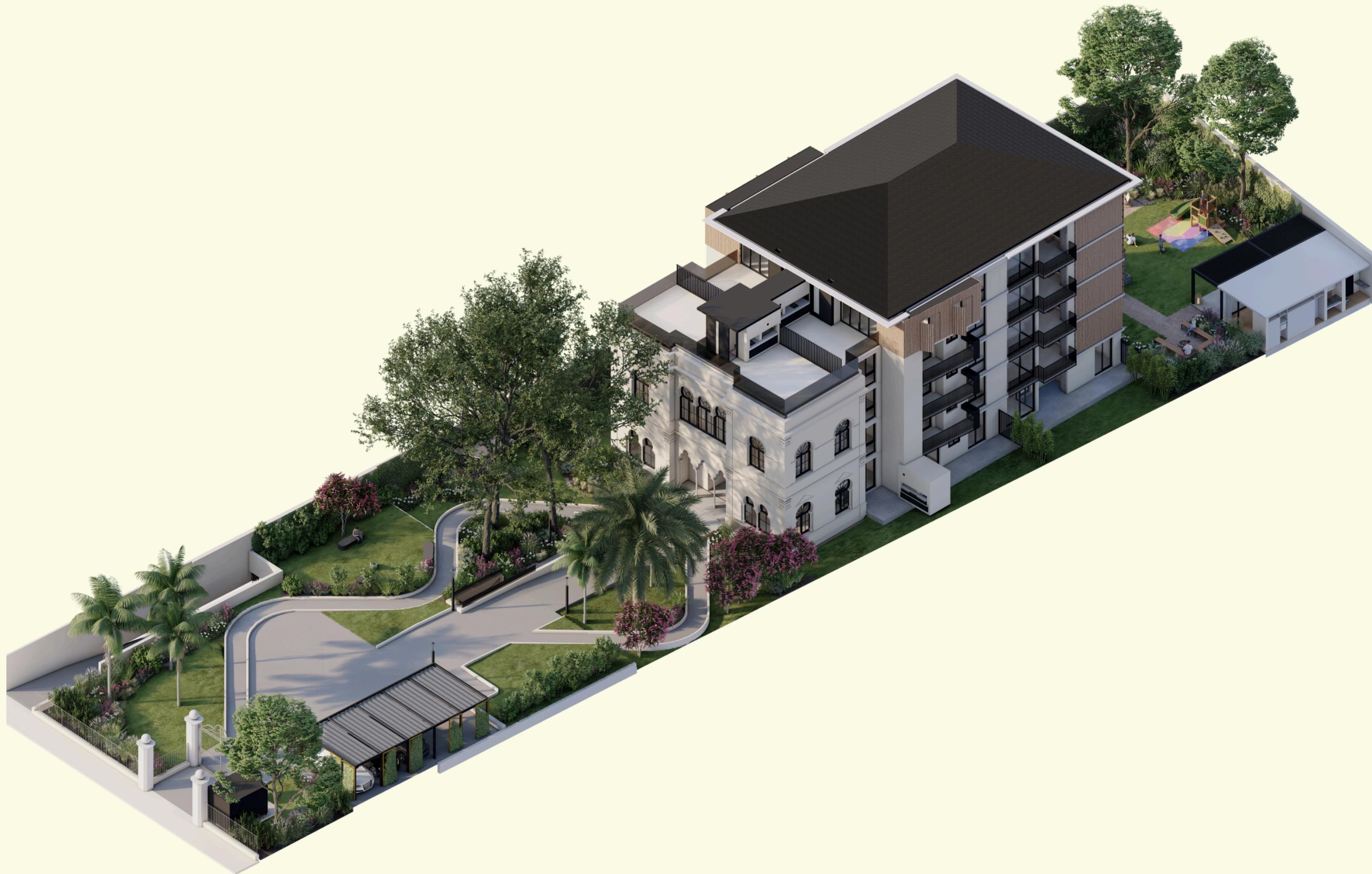


Descubre el estilo de vida único de Villa Platero

Villa Platero te invita a disfrutar de una vida diseñada para tu bienestar, comodidad y conexión con la naturaleza. Cada espacio ha sido cuidadosamente pensado para ofrecerte experiencias únicas, modernas y sostenibles:

- **Parque Extenso y Circuito Aeróbico:** 1.400 m² de áreas verdes meticulosamente diseñadas por un paisajista y realizadas con una iluminación excepcional creada por una arquitecta especializada. Incluye un circuito aeróbico ideal para correr, practicar yoga o ejercicios al aire libre, junto con senderos, áreas temáticas y un patio Zen que ofrecen momentos de relajación y conexión.
- **Hall de Recepción Automatizado:** Un moderno sistema automatizado asegura accesos cómodos y seguros las 24 horas del día, garantizando estilo y eficiencia desde tu llegada.
- **Seguridad y Conectividad:** Sistemas de CCTV y wifi en todo el edificio para que te sientas protegido y conectado en todo momento.
- **Compromiso con la Sostenibilidad:** Villa Platero apuesta por un futuro verde con colectores solares, sistemas de recuperación de agua de lluvia, pavimentos permeables y un sistema de agua separativo, reduciendo gastos comunes y cuidando el medio ambiente.
- **Salón de Usos Múltiples y Co-working*:** Un espacio versátil con parrillero, oficina privada y áreas de co-working, perfecto para socializar, trabajar o celebrar reuniones.
- **Solarium y Biciletero:** Disfruta del sol en cómodas tumbonas y fomenta un estilo de vida activo con bicicleteros que te conectan con la ciudad de manera ecológica.
- **Lavandería y Espacios para Mascotas:** Simplifica tu vida con la lavandería en el edificio y comparte momentos especiales con tu mascota en áreas diseñadas para su recreación y cuidado.
- **Estacionamiento Techado:** Comodidad y protección para tu vehículo en un espacio seguro.

Cada detalle ha sido diseñado pensando en personas de todas las edades: parejas jóvenes, familias, adultos mayores y amantes de las mascotas. En Villa Platero encontrarás un entorno sereno, sostenible y con amenities que elevan tu calidad de vida. ¡Bienvenido a un nuevo estándar de vida urbana!



[Amenities]



[Amenities]



[Amenities]

VILLA
PLATERO



Unidades interiores

Unidades





Unidades

Unidades





Unidades

Unidades



VILLA PLATERO



Plantas

Las superficies son calculadas según datos provisorios que surgen del anteproyecto, podrán variar en función de la aprobación del mismo por la autoridad competente, y también con el proyecto definitivo, y su construcción una vez incorporada la estructura e instalaciones correspondientes. Se considerarán definitivas las que resulten del plano de subdivisión en propiedad horizontal que oportunamente se someterá a aprobación. Los metros cuadrados no incluyen superficies comunes de palieres, cajas de escalera, ascensores, hall de planta baja, portería, salas de máquinas, cocheras u otros espacios comunes del edificio. La superficie que surgirá de la escritura traslativa de dominio será la que surja del plano de mensura particular y de división en propiedad horizontal, la cual no incluirá ninguna de las paredes perimetrales, ni las divisorias de unidades linderas y de espacios comunes. Se incluyen provisoriamente los huecos, pases, conductos, etc. que atraviesen las unidades, hasta el dimensionamiento definitivo.



M&AT Desarrollos

UNIDAD 001

3 DORMITORIOS

PLANTA BAJA a 1er NIVEL

Área propia 0-PB: **56,68 m²**

Área propia 1ER NIVEL : **37,83 m²**

Área exterior 0-PB: **54,67 m²**

Cuotaparte A. Común: **48,07 m²**

TOTAL: 197,25 m²

+ JARDIN PROPIO **55 m²**

[Planos]

VILLA
PLATERO



M&AT Desarrollos

UNIDAD 002

3 DORMITORIOS

PLANTA BAJA a 1er NIVEL

Área propia 0-PB: **56,65 m²**

Área propia 1ER NIVEL : **37,83 m²**

Área exterior 0-PB: **37,29 m²**

Cuotaparte A. Común: **42,50 m²**

TOTAL: 174,27 m²

+ JARDIN PROPIO **37 m²**

[Planos]



UNIDAD 003

1 DORMITORIO

PLANTA BAJA

Área propia o-PB: **46,27 m²**

Área exterior o-PB: **36,59 m²**

Cuotaparte A. Común: **26,69 m²**

TOTAL: 109,55 m²

+ JARDIN PROPIO **37 m²**



UNIDAD 004

1 DORMITORIO

PLANTA BAJA

Área propia o-PB: **49,55 m²**

Área exterior o-PB: **31,44 m²**

Cuotaparte A. Común: **26,10 m²**

TOTAL: 107,09 m²

+ JARDIN PROPIO **31 m²**



UNIDAD 005

2 DORMITORIOS

PLANTA BAJA

Área propia o-PB: **67,02 m²**

Área exterior o-PB: **46,14 m²**

Cuotaparte A. Común: **36,45 m²**

TOTAL: 149,61 m²

+ JARDIN PROPIO **46 m²**

UNIDAD 006

2 DORMITORIOS

PLANTA BAJA

Área propia o-PB: **67,05 m²**

Área exterior o-PB: **51,21 m²**

Cuotaparte A. Común: **38,11 m²**

TOTAL: 156,37 m²

+ JARDIN PROPIO **51 m²**





UNIDAD 101 / 203 / 301

1 DORMITORIO

1ER / 2DO / 3ER NIVEL

Área propia 1ER NIVEL: **46,38 m²**
Área exterior 1ER NIVEL: **7,56 m²**
Cuotaparte: **17,40 m²**

TOTAL: 71,34 m²



UNIDAD 102 / 204 / 302

1 DORMITORIO

1ER / 2DO / 3ER NIVEL

Área propia 1ER NIVEL: **47,42 m²**
Área exterior 1ER NIVEL: **7,56 m²**
Cuotaparte A. Común: **17,40 m²**

TOTAL: 72,38 m²



UNIDAD 103 / 205 / 304 / 404

2 DORMITORIOS

1ER / 2DO / 3ER / 4TO NIVEL

Área propia 1ER NIVEL: **68.36 m²**

Área exterior 1ER NIVEL: **11.26 m²**

Cuotaparte A. Común: **24.97 m²**

TOTAL: 104.59 m²



UNIDAD 104 / 206 / 303 / 403

2 DORMITORIOS

1ER / 2DO / 3ER / 4TO NIVEL

Área propia 1ER NIVEL: **68.36 m²**

Área exterior 1ER NIVEL: **11.26 m²**

Cuotaparte A. Común: **24.97 m²**

TOTAL: 104.59 m²

UNIDAD 201

3 DORMITORIOS

2DO / 3ER / 4TO NIVEL

Área propia 2DO NIVEL: 56,68 m²
Área propia 3ER NIVEL: 39,81 m²
Área propia 4TO NIVEL: 1,40 m²
Área exterior 4TO NIVEL: 31,72 m²
Cuotaparte A. Común: 41,77 m²

TOTAL: 171,38 m²

+ ROOFTOP PROPIO 32 m²



UNIDAD 202

3 DORMITORIOS

2DO / 3ER / 4TO NIVEL

Área propia 2DO NIVEL: 56,64 m²
Área propia 3ER NIVEL: 39,75 m²
Área propia 4TO NIVEL: 1,40 m²
Área exterior 4TO NIVEL: 31,52 m²
Cuotaparte A. Común: 41,70 m²

TOTAL: 171,01 m²

+ ROOFTOP PROPIO 32 m²

+ ROOFTOP PROPIO 32 m²



UNIDAD 401 / 402

2 DORMITORIOS

4TO NIVEL

Área propia 4TO NIVEL: **63,63 m²**
Área exterior 4TO NIVEL: **26,63 m²**
Cuotaparte A. Común: **29,08 m²**

TOTAL: 119,34 m²

+ ROOFTOP PROPIO **26 m²**





Estructuran y aseguran legalmente el proyecto:

El Proyecto Villa Platero se ha estructurado mediante un Fideicomiso de Administración para ofrecer a inversores y participantes una base sólida y regulada que asegure el correcto desarrollo del proyecto. Esta estructura prevé el avance del emprendimiento sobre una plataforma financiera robusta, permitiendo ejecutar el plan constructivo con estabilidad y transparencia. El Fideicomiso establece instrucciones claras para que los fondos se utilicen eficientemente y conforme a lo pactado, lo cual es clave para el éxito del proyecto. Además, dado que por sí sola la estructura no garantiza lo anterior, se ha designado a un tercero independiente para la administración del patrimonio: **FIDUCIARIA POSADAS & VECINO SA**, entidad registrada y supervisada por el Banco Central del Uruguay, con amplia experiencia como Fiduciaria en diversos desarrollos inmobiliarios en el mercado local.

M&AT Desarrollos

Nos dedicamos a la innovación en la construcción de viviendas y a la creación de **oportunidades de inversión rentable en desarrollos inmobiliarios**, asegurando la máxima satisfacción y valor para todos nuestros stakeholders. Nuestro compromiso se centra en transformar la manera de vivir y de invertir, ofreciendo desarrollos que combinan calidad arquitectónica con beneficios económicos y ambientales

Equipo Técnico de Villa Platero

Líderes del Proyecto (M&AT Desarrollos Inmobiliarios)

- **Arq. Nicolás Malosetti**
- **Arq. Gustavo Abella**
- **Arq. Guillermo Tosi**

Colaboradores

- **Paisajismo:** Dis. Leticia Bononato
- **Iluminación Exterior:** Arq. Laura Arroyo (M.A Assoc. IALD, APDI)
- **Mood Interior:** Arq. María Amado (M.A)
- **Sanitaria:** Tec. Gabriel Rodríguez
- **Estructura:** Ing.s Magnone Pollio



“La unión hace la fuerza”