

DISPONIBILIDAD Y PRECIOS

RISCO

seis viviendas en oferta

Cuadro vigente al 21 de agosto de 2026: quedan 6 de 34 viviendas, más dos locales y tres oficinas que van en la página siguiente. Precios de lista sin gastos de ocupación; la cochera se comercializa por separado.

UNIDAD	TIPOLOGÍA	INTERIOR	EXT. CUBIERTO	EXT. DESCUBIERTO	COMUNES	PRECIO DE LISTA	DETALLE
203	2 dormitorios	80,20 m²	5,77 m²	29,10 m²	31,57 m²	USD 469.263	Comedor y patio
801	2 dormitorios	83,47 m²	30,57 m²	23,08 m²	34,89 m²	USD 688.055	Gran terraza
803	2 dormitorios	78,18 m²	17,47 m²	2,69 m²	25,03 m²	USD 493.461	2 terrazas, suite con vestidor
901	2 dormitorios	81,03 m²	13,94 m²	26,38 m²	32,73 m²	USD 640.981	Cocina definida
902	3 dormitorios	114,15 m²	11,33 m²	67,55 m²	52,07 m²	USD 1.019.601	Gran terraza
1001	3 dormitorios	163,70 m²	25,91 m²	209,36 m²	77,21 m²	USD 1.904.716	Penthouse + azotea con piscina exclusiva

Las superficies se publican por concepto –interior, exterior cubierto, exterior descubierto y comunes– y no se agregan en una cifra única. Superficies medidas con el criterio APPCU –Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay–, que IXOU declara usar en toda su comunicación comercial. Medidas de proyecto, sujetas a variaciones mínimas en obra.

DISPONIBILIDAD Y PRECIOS · COMERCIAL

Locales y oficinas

RISCO tiene planta comercial sobre José Ellauri y un nivel de oficinas. Se comercializan con el mismo criterio de medición que las viviendas.

LOCALES · 2 DE 2 DISPONIBLES

UNIDAD	INTERIOR	EXT. CUBIERTO	EXT. DESCUBIERTO	PRECIO DE LISTA
LC001	290,48 m²	21,52 m²	56,64 m²	USD 2.580.480
LC002	111,62 m²	18,46 m²	—	USD 1.300.800

OFICINAS · 3 DE 3 DISPONIBLES

UNIDAD	INTERIOR	EXT. CUBIERTO	EXT. DESCUBIERTO	PRECIO DE LISTA
OF101	185,24 m²	33,65 m²	6,30 m²	USD 999.179
OF102	104,47 m²	4,26 m²	30,36 m²	USD 617.149
OF103	96,87 m²	10,94 m²	4,47 m²	USD 498.192

COCHERAS

RÉGIMEN	DETALLE	PRECIO
Asignada	11 garajes en el cuadro, todos asignados a una unidad u oficina	USD 40.000 – USD 50.000

Las superficies se publican por concepto –interior, exterior cubierto, exterior descubierto y comunes– y no se agregan en una cifra única. Superficies medidas con el criterio APPCU –Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay–, que IXOU declara usar en toda su comunicación comercial. Medidas de proyecto, sujetas a variaciones mínimas en obra. Las oficinas incluyen además superficie de espacios comunes, no listada en este cuadro. Las cocheras figuran asignadas a una unidad o al nivel de oficinas; su disponibilidad se confirma con el desarrollo.

CONDICIONES COMERCIALES

Forma de pago

El precio de lista se cancela en tres tramos. Los gastos de ocupación se calculan aparte, sobre el precio de lista, y se abonan al momento de la ocupación.

TRAMO	INSTANCIA	MOMENTO
10 %	Reserva	A la firma del boleto de reserva
60 %	Compromiso de compraventa	Al otorgamiento del compromiso
30 %	Avance de obra	En cuotas hasta la entrega, 30 de junio de 2027

COSTOS ASOCIADOS

CONCEPTO	BASE DE CÁLCULO	VALOR
Gastos de ocupación	Sobre el precio de lista, al momento de la ocupación	5 %
Cochera	Se comercializa por separado, sujeta a asignación	USD 40.000 – USD 50.000
Moneda	Precios de lista en dólares estadounidenses	USD

EJEMPLO DE COMPRA – UNIDAD 203 · 2 DORMITORIOS

Precio de lista	80,20 m ² interior	USD 469.263
Reserva (10 %)	A la firma	USD 46.926
Compromiso (60 %)	Al otorgamiento	USD 281.558
Avance de obra (30 %)	Hasta la entrega	USD 140.779
Gastos de ocupación (5 %)	A la ocupación	USD 23.463
Inversión sin cochera	Lista + gastos de ocupación	USD 492.726

Ejemplo ilustrativo sobre la unidad disponible más accesible del cuadro, al 21 de agosto de 2026. Los tres tramos suman el 100 % del precio de lista; los gastos de ocupación son adicionales. No incluye gastos de escrituración. Toda estructura de compra se confirma con asesoramiento legal previo.

CONTACTO

Confirmemos disponibilidad antes de reservar

El cuadro se actualiza con el avance de la colocación: antes de avanzar confirmamos disponibilidad y precio.

CONCEPTO	VALOR
Precio de lista · viviendas	USD 469.263 — USD 1.904.716
Viviendas en oferta	6 de 34
Locales y oficinas	2 locales · 3 oficinas
Entrega	30 de junio de 2027
Certificación	LEED Oro
Arquitectura	Monoblock (Argentina)
Desarrollo	IXOU

CÓMO SEGUIMOS

CORREO	valentina@banchero.com.uy
TELÉFONO	+1 786 824 1047
WHATSAPP	+1 786 824 1047
CUADRO VIGENTE AL	21 de agosto de 2026

Más de cuatro décadas de tradición familiar en el mercado inmobiliario uruguayo.

Superficies expresadas por concepto, en m², medidas con criterio APPCU. Medidas de proyecto, sujetas a variaciones mínimas en obra. Precios de lista sin gastos de ocupación, sujetos a confirmación y a disponibilidad al momento de la reserva. Este documento no constituye oferta ni compromiso contractual. RISCO es un desarrollo de IXOU; Uruguay Real Estate Advisory interviene en su comercialización.