

# Ananikian News

La guía definitiva para encontrar tu hogar ideal está a solo unos clics de distancia.

## VENETIAN LUXURY RESIDENCES MONTEVIDEO



**INMOBILIARIA**



UruguayNatural

Ministerio de Turismo y Deporte

www.mintur.gub.uy

AdmDocumental@mintur.gub.uy

Comprueba información registral de la empresa. ROT MINTURO

Junio 2023 - Montevideo, Uruguay

**Avances  
de obras**  
Fechas de  
entrega

**Un Enfoque Innovador:  
Explorando el Programa de  
Vivienda Promovida en  
Uruguay**



Conocenos más  
en nuestras redes

**30**

**AÑOS**

**DESDE 1992**



# El hogar perfecto está a solo unos clics de distancia

Nos complace presentarles nuestra guía completa para el mercado inmobiliario en Uruguay, un país con una rica cultura, una impresionante arquitectura y hermosas playas. En esta revista digital, exploraremos las últimas tendencias del mercado inmobiliario, los barrios más populares, los consejos y herramientas para compradores y vendedores, las nuevas construcciones y los mejores desarrollos inmobiliarios de Uruguay.

Nuestro equipo de expertos en bienes raíces te guiará a través del proceso de compra, venta o alquiler de una propiedad en Uruguay, brindándote consejos prácticos y soluciones personalizadas. Además, te mantendremos actualizado con las últimas noticias y tendencias en el mercado inmobiliario del país, para que puedas tomar decisiones informadas en cada paso del camino.

Somos especialistas en negocios inmobiliarios, siendo nuestros principales servicios:

- \* Asesoramiento especial a no residentes
- \* Las mejores ofertas de lanzamientos en primera lista
- \* Agentes de los promotores más destacados
- \* Residencial y Comercial
- \* Venta, tasación y administración de propiedades
- \* Arrendamientos
- \* Atención personalizada

## CONTACTO

+598 2711 7266

## WEB

[www.ananikian.com](http://www.ananikian.com)

## WHATSAPP

+598 94 189402

# CONTENIDO

06/47

PROYECTOS

Oportunidades en el pozo o a estrenar

48/49

Explorando el programa de vivienda promovida en Uruguay

50/71

PROYECTOS

Oportunidades en el pozo o a estrenar (Vivienda promovida)

72/77

VENTAS Y ALQUILERES

A un click de tu nueva inversión

78/79

NUESTROS SERVICIOS

Nuestros servicios: Venta, alquiler y administración

80/81

NUESTROS SERVICIOS

Precisión y conocimiento para inversiones seguras



# VENETIAN



## **R. Wilder Ananikian Bakerdjian.**



Fundador de: Ananikian Negocios Inmobiliarios en 1992



Director y Fundador de Bricks&data, en 2020



CEO de ERA REAL ESTATE URUGUAY

# VENETIAN



# VENETIAN LUXURY RESIDENCES MONTEVIDEO

Última oportunidad para vivir sobre la rambla de Montevideo

Sobre un terreno con la mejor vista a la bahía de Pocitos, justo donde el sol se pone, se construirà el edificio que tanto se esperaba. Su estructura define 26 ultraexclusivas residencias distribuidas en 13 pisos llevado al último solar disponible sobre el malecón.

Con un excelente acceso, tanto desde el Este como desde el Oeste de la Ciudad, le damos la bienvenida a Montevideo a Venetian Luxury Residences.

El exclusivo edificio está distribuido en 2 apartamentos por piso de 3 y 4 dormitorios en suite.





# Última Oportunidad

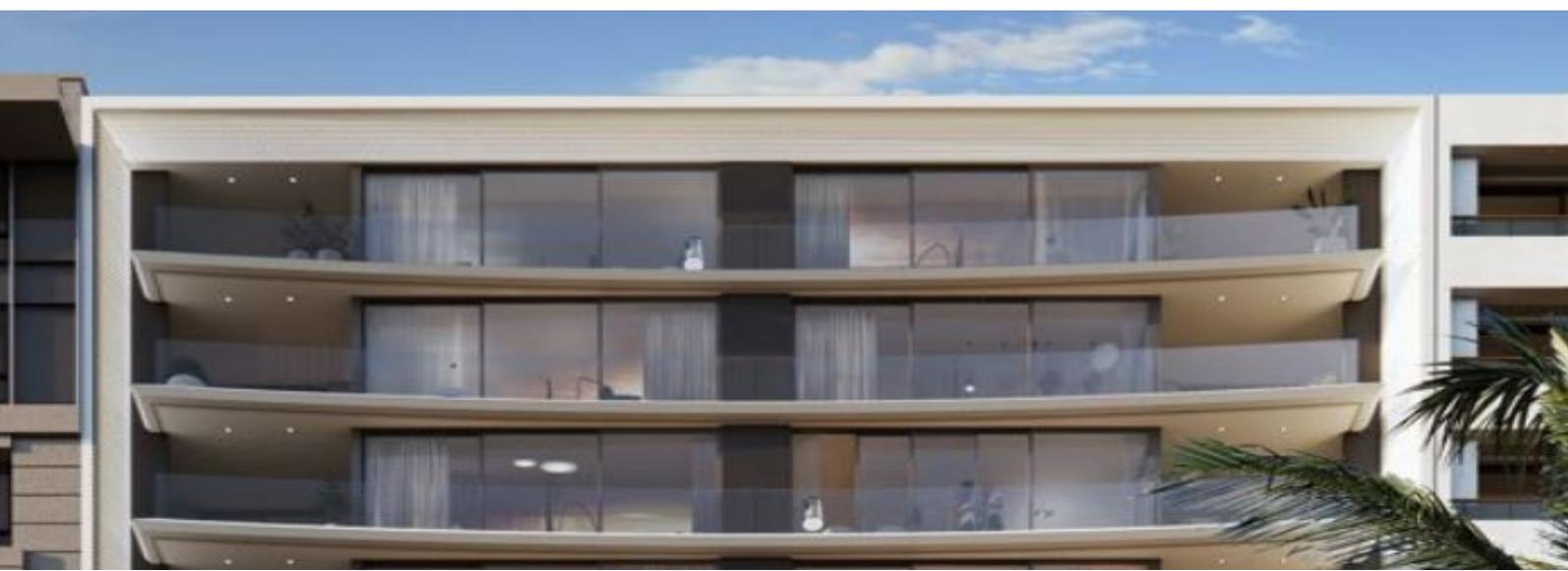
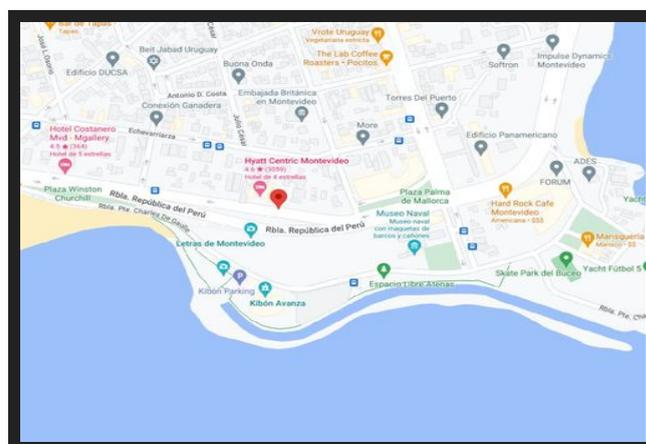
Un palco en primera fila:  
Sobre un terreno con la mejor  
vista a la bahía de Pocitos



Un proyecto arquitectónico madurado en base a la calidad, experiencia y sofisticación que Weiss Mora Weiss ha diseñado y edificado a lo largo de 50 años de trayectoria.

La arquitectura de Venetian Luxury Residences Montevideo se integra a la fisonomía del lugar con detalles exclusivos en sus líneas de diseño y cuenta con una selección de amenities y servicios.

Venetian Luxury Residences Montevideo, vivir la ciudad en un entorno que logra armoniosamente la combinación de vista, confort, elegancia y eficacia.

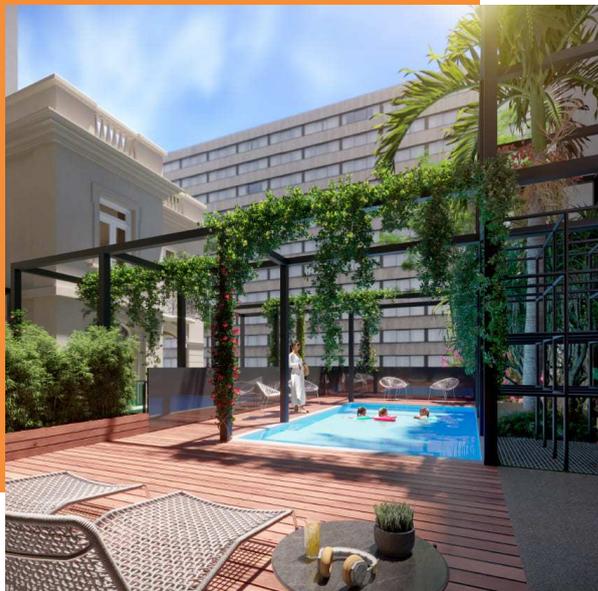




## ROQUE GRASERAS 868 Y BR. ESPAÑA

Se encuentra en una ubicación privilegiada, ubicado en una de las zonas más emblemáticas del barrio, a pasos de Bulevar España y cerca de la Rambla. Los residentes podrán disfrutar del gran área comercial de la zona con restaurantes, comercios, tiendas, y su gran conectividad y accesibilidad con el resto de Montevideo.

Jardín Castellanos es una torre única de 15 pisos en el corazón de Pocitos que contará 56 unidades de 1 y 2 dormitorios, planta baja y 2 subsuelos de garajes.



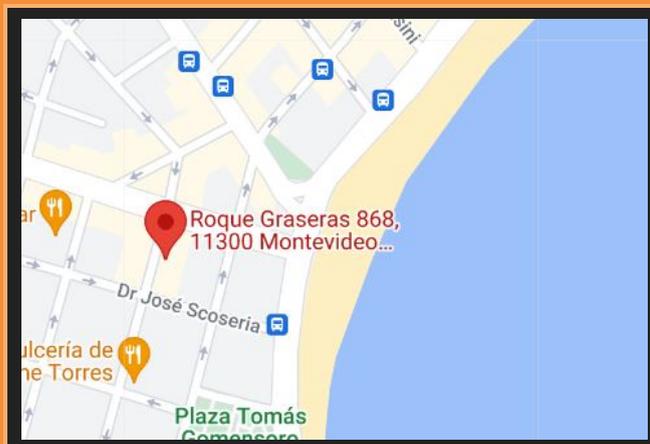
El diseño elegante y contemporáneo del proyecto brinda un ambiente de comodidad y lujo, sin sacrificar la historia y el patrimonio de la Casa Castellanos. La combinación perfecta entre la esencia histórica y la modernidad de la vida urbana.



**MARZO  
2026**

Con una orientación al frente, todos los ambientes de las unidades contarán con una iluminación ejemplar de entrada directa del sol por las tardes.

Ubicada en el corazón del barrio Pocitos, se encuentra la casa de los Gallinal-Castellanos, construida en el año 1942 por los arquitectos Horacio Terra Arocena y Elzeario Boix.





# Bienvenidos a un nuevo concepto de entender el mundo que viene.

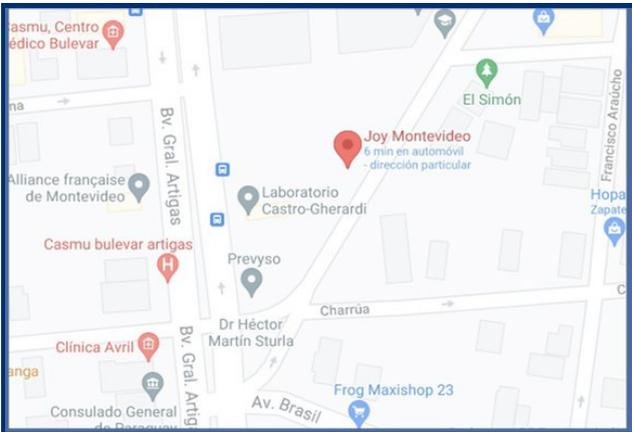
Más que una torre, una nueva forma de vivir

Descubrí la combinación perfecta entre infraestructura, amenities, servicios y entretenimiento al servicio de tu bienestar. Elegancia y vanguardia en un único lugar, donde los amenities de primer nivel ofrecen experiencias únicas y una nueva forma de disfrutar del tiempo en familia y con amigos.

**TUS SENTIDOS EN CONSTANTE EXPANSIÓN.** Los diferentes amenities del Estado Joy, fueron cuidadosamente creados para el disfrute y bienestar de sus habitantes. Cada uno de ellos fue diseñado para brindar experiencias únicas, y una nueva forma de vivir y disfrutar del tiempo en familia y con amigos.

## Precios desde:

|               |             |
|---------------|-------------|
| 1 Dormitorio  | USD 230.000 |
| 2 Dormitorios | USD 330.000 |
| 3 Dormitorios | USD 488.000 |



**Av. Ing. Luis P. Ponce 1273**





¡Una nueva forma de vivir e invertir en Uruguay que está cada vez más cerca!  
Ya falta menos para que puedas conocer la torre más alta de la ciudad, que con 28 pisos va a ofrecerte los mejores servicios y amenities para que disfrutes de un nuevo estilo de vida.

Joy está estratégicamente ubicado en una prestigiosa zona de Montevideo, donde confluyen tres grandes avenidas como lo son Bulevar Artigas, Av. Luis Ponce y Av. Brasil.

Lo último en tendencias de arquitectura, diseño y decoración a nivel mundial

JOY es una torre con atributos únicos, presencia volumétrica, aspectos formales y de diseño.



VENTANALES CON DOBLE VIDRIO HERMÉTICO



ILUMINACIÓN LED



TERMINALES DE CARGA PARA AUTOS ELÉCTRICOS EN PARKING



PARKING DE BICICLETAS



ESPACIOS PARA CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS



*bilú*

BIARRITZ

Bilú Biarritz cuenta con modernos y exclusivos amenities y lo último en tecnología, para brindarte la calidad de vida que mereces.

51 unidades de apartamentos de 2, 3 y 4 dormitorios y exclusivos penthouses.

Ofrece vistas únicas y acceso a un sinfín de servicios de alta calidad.

**SEP.  
2023**

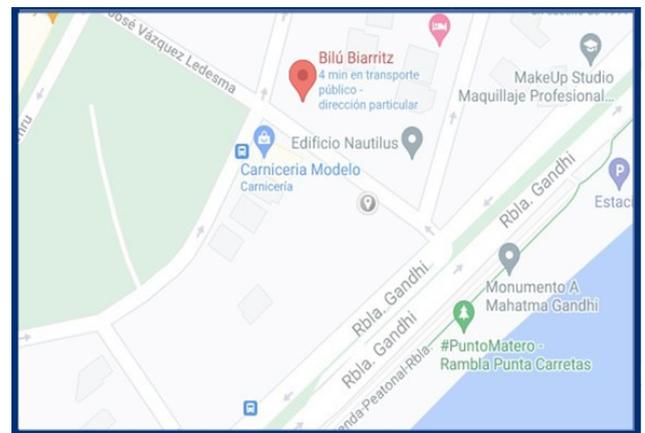




Una torre exclusiva que ofrece a sus residentes amplios e iluminados apartamentos con terminaciones de primera calidad y lo último en tecnología aplicada al confort.

Amenities Premium y para toda la familia hacen el día a día en Bilú Biarritz una experiencia de magnífico disfrute.

Un completo sistema de CCTV, acceso con cerraduras inteligentes, sistema TAG, y portería las 24 hs. brindan un alto nivel de seguridad para que vivas sin preocupaciones.



**JUAN BENITO BLANCO ESQ.  
JOSÉ VÁZQUEZ LEDESMA,  
VILLA BIARRITZ**

## **PRECIOS DESDE:**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>1 Dormitorio</b>  | <b>USD 268.000</b> |
| <b>2 Dormitorios</b> | <b>USD 508.000</b> |
| <b>3 Dormitorios</b> | <b>USD 495.000</b> |
| <b>4 Dormitorios</b> | <b>USD 975.000</b> |

**ULTIMAS UNIDADES**

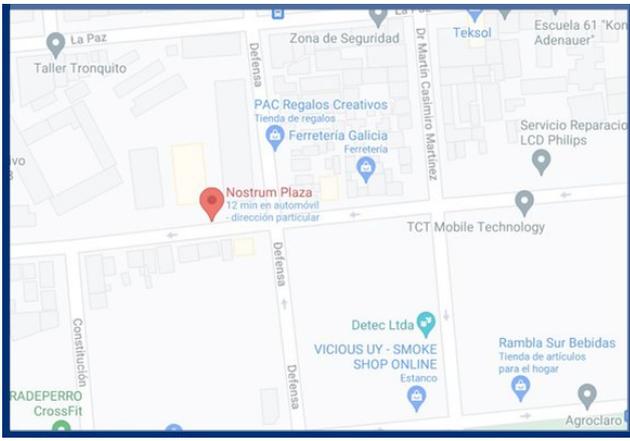


**JOAQUÍN  
NÚÑEZ  
2858**

Excelente punto de la ciudad, esquina Miñones. Una zona en constante transformación y crecimiento, cerca de restaurantes, universidades, shopping, próximo a la rambla y parques y gran conectividad. Proyectado con 13 apartamentos, monoambientes, de 1, 2 y 3 dormitorios y 1 local.

**MAY.  
2024**





## PRECIOS DESDE

|                |             |
|----------------|-------------|
| Monoambiente   | USD 121.000 |
| 1 Dormitorio   | USD 168.000 |
| 2 Dormitorios: | USD 200.000 |
| 3 Dormitorios: | USD 380.000 |





# EDIFICIO VICENZ

EN CONSTRUCCIÓN

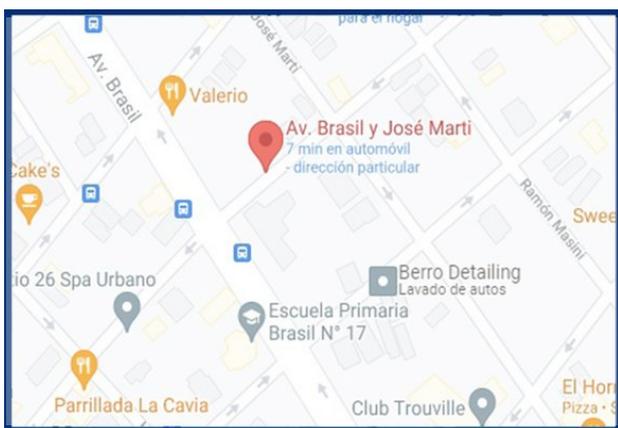
La propuesta es simple: 48 apartamentos de 1 dormitorio y monoambientes compartimentables, distribuidos en 10 pisos, todos con terraza y espacio extra para trabajar dentro de la unidad.

La diferencia la marcan el diseño, las terminaciones y los accesibles servicios de calidad Premium.

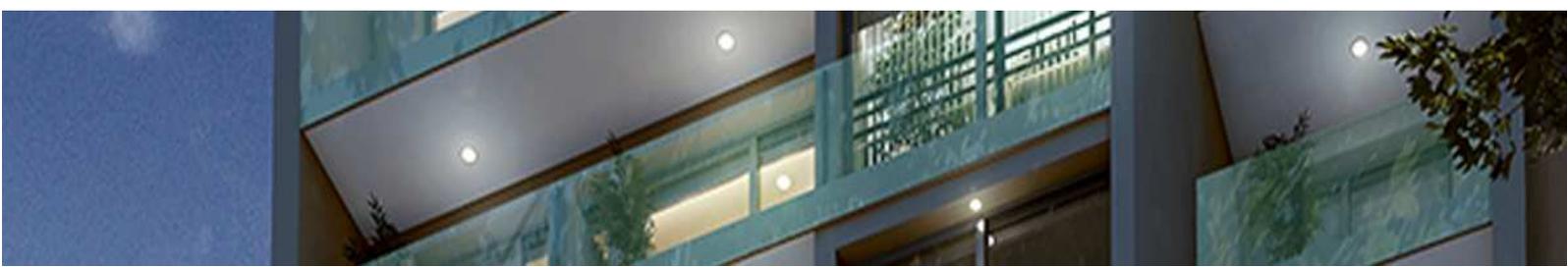
**A  
ESTRENAR**

Mantenerse activo es fundamental y poder resolverlo todo caminando es un lujo que hoy no tiene precio: confiterías, gimnasios, peluquerías, clubes, colegios, institutos, bancos, librerías, mini markets, farmacias, cervecerías, restaurants, tiendas, rotiserías, panaderías, barber shops, heladerías. Y la Rambla, para oxigenarse y revivir. Vicènz es dinamismo, es movimiento, es ciudad. Vicènz es Pocitos.

El gran atractivo de este proyecto es la ubicación. Apenas doscientos metros lo separan de Av. Brasil y la Rambla, el encuentro más dinámico de la costanera de Montevideo.



Ubicado en Chucarro entre Martí y Av. Brasil (Pocitos)





EL EDIFICIO DONDE  
PODÉS VIVIR Y  
TRABAJAR EN EL  
MISMO SPAZIO

EDIFICIO

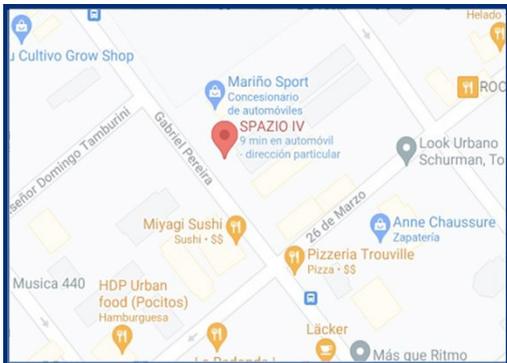
SPAZIO

IV

SPAZIO IV propone dos edificios, con 57 unidades de 1 y 2 dormitorios, y monoambientes rodeados de espacios enjardinados con cómodas terrazas que permiten el disfrute del habitar y el trabajo en contacto con el cielo y el verde.



# Nuevas formas de habitar en el corazón de Pocitos



**Gabriel Pereira 3125, 11300  
Montevideo**

Precios desde  
Monoambiente:  
USD 109.088

1 Dormitorio:  
USD 155.171

**NOV.  
2023**



# PARA VIVIR, COMPARTIR Y TRABAJAR EN EL MAYOR CONFORT Y CON HERMOSAS VISTAS ABIERTAS DE POCITOS.

- Coliving
- Solarium
- Barbacoa
- Business Center
- Gimnasio
- Bike parking
- Laundry





EDIFICIO SPAZIO IV

# TORRE Mirage

Mirage te propone unirse a esta dinámica urbana, donde vas a poder disfrutar de un apartamento amplio, bien terminado, con grandes ventanales que capturan la máxima cantidad de luz y ventilación natural para un máximo confort.

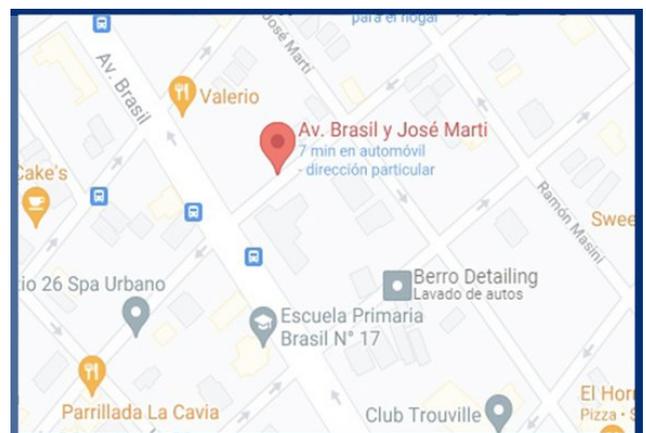
Tener el acceso al garaje del edificio por Jaime Zudáñez es un gran diferencial que te permitirá entrar cómodamente a tu cochera desde una calle menos transitada. Un importante local comercial en planta baja junto al gran lobby de acceso, le otorgan prestigio al basamento del edificio que acompaña la tónica de la calle a la perfección.



**PRECIOS DESDE:**

**1 Dormitorio  
USD 222.000**

**SEP.  
2023**



**Jaime Zudáñez**



TORRE

# Mirage



# WILMERA

FRANCISCO VIDAL 707

**NOV.  
2023**



Desarrollado en 10 pisos con 3 unidades por piso de excelente calidad de construcción.

Además, contará en el último piso con barbacoa con parrillero y lavadero.

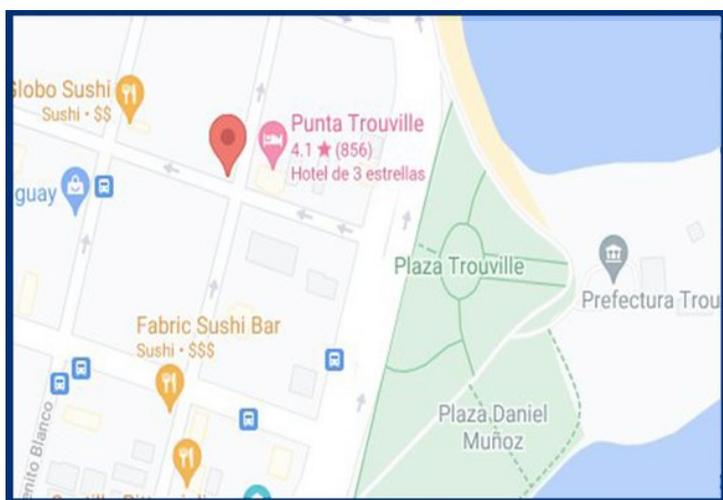
¡Excelente oportunidad de inversión

Zona privilegiada de la ciudad, en constante transformación y crecimiento. Ofrece a la venta apartamentos de 1 y 2 dormitorios

Precios desde:

1 Dormitorio USD 155.000

2 Dormitorios USD 290.000





**ABRIL  
2023**

# LAGUNILLAS 434

LAGUNILLAS 434 brinda la posibilidad de vivir cerca de todo y en un ambiente que presenta una seguridad y estilo particular dentro de la ciudad.

Las unidades se destacan por ser muy luminosas tanto al frente como al contrafrente. Por sus diseños, su materialidad y sus espacios de expansión propia y común. El proyecto desarrolla 30 apartamentos, 16 Monoambientes y 12 de 1 dormitorio 2 de 3 dormitorios.

## PRECIOS DESDE

|              |             |
|--------------|-------------|
| Monoambiente | USD 120.000 |
| 1 Dormitorio | USD 215.000 |



Las unidades se diseñaron para ofrecer espacios flexibles y versátiles. Por la conformación del edificio, todas las unidades tienen buenas vistas y orientación y por tratarse de 34 unidades, los gastos comunes serán bajos. El equipamiento de los apartamentos y los espacios comunes serán de diseño contemporáneo de última tendencia y las terminaciones de la más alta calidad.

ubicado en Solano Antuña entre Ellauri y Luis de la Torre - Punta Carretas, una zona en constante transformación y crecimiento, cerca de restaurantes, universidades, shopping, próximo a la rambla y parques y gran conectividad. Edificio con 34 apartamentos monoambientes y de 1 dormitorio.





Últimas unidades desde

Monoambiente USD 112.000

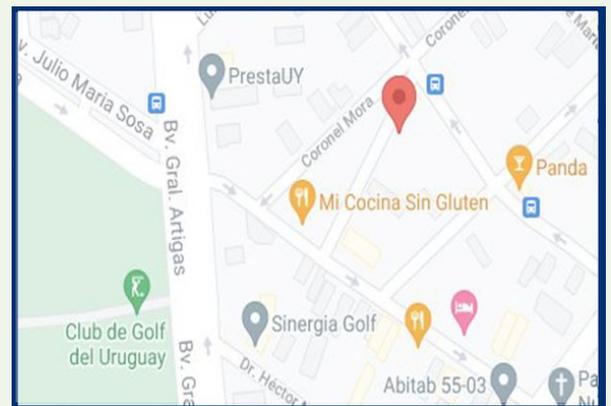
1 Dormitorio USD 179.000



# PAIVA PARK II

## PUERTO DEL BUCEO

Gracias al éxito de Paiva Park I, se efectúa el lanzamiento y comercialización del edificio Paiva Park II, lindero a Paiva Park I con las mismas características y calidad de construcción.



El proyecto está a cargo del estudio CAGNOLI Arquitectos, que con más de cinco décadas de experiencia ha realizado un gran número de obras de la más diversa escala y propósitos.



**NOV**  
**2024**



El estudio CAGNOLI Arquitectos se orienta a la búsqueda de la excelencia en sus diseños para aportar a sus obras una impronta única, que junto con la eficaz gestión y dirección de las obras, agregan un diferencial que garantiza a inversión y la satisfacción de sus clientes.

#### PRECIOS DESDE

|              |             |
|--------------|-------------|
| Monoambiente | USD 105.512 |
| 1 Dormitorio | USD 149.950 |

Sistema de seguridad integral, con circuito cerrado de televisión y portería virtual las 24 horas. Sensores de movimiento en terraza y puerta de entrada de cada apartamento, con conexión a la central de seguridad del edificio



**Amanecer y  
atardecer  
maravillosos y  
despejados  
para disfrutar  
desde la  
comodidad de  
tu nuevo hogar.**

**more<sup>+</sup>**  
altius  
BUCEO

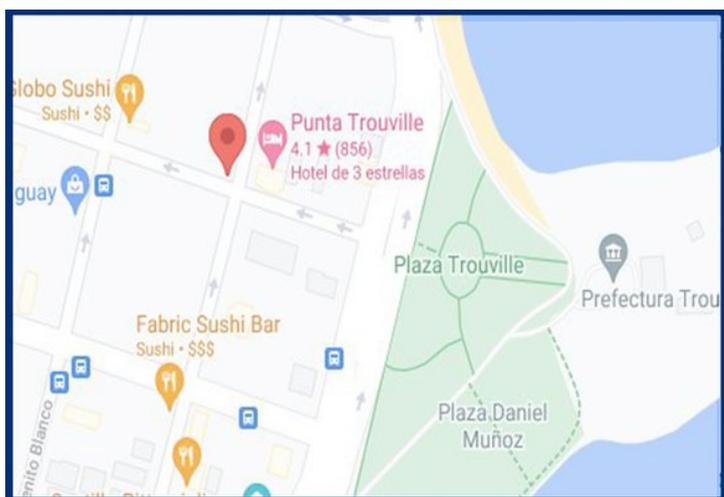
**No comprás un  
apartamento,  
comprás una  
experiencia de  
vida.**

**SEP.  
2023**



## MONOAMBIENTES, 1, 2 y 3 DORMITORIOS. OPCIONES CON UN DENOMINADOR COMÚN, LA EXCELENCIA.

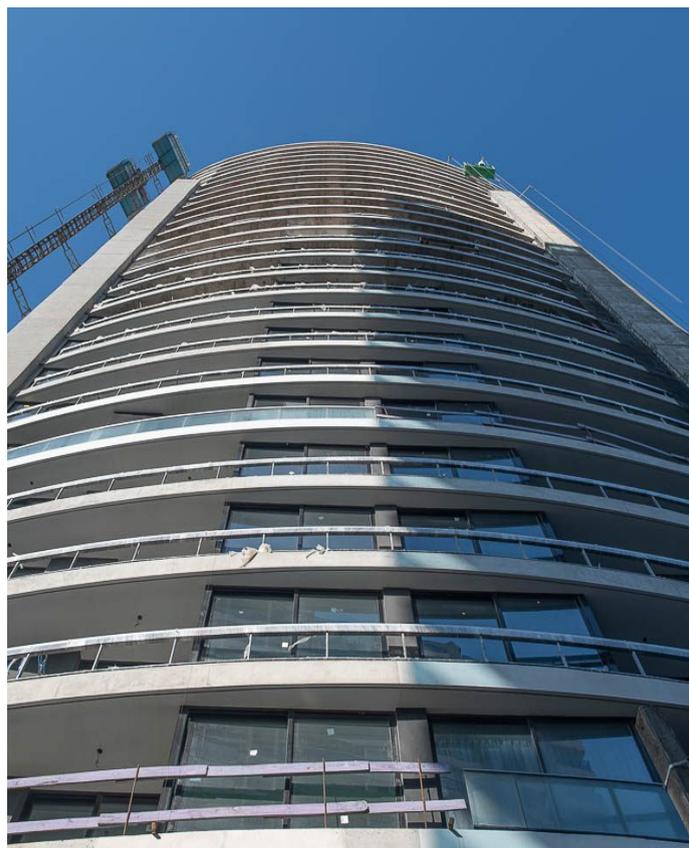
En sus apartamentos monoambientes, uno, dos y tres dormitorios, los habitantes de MORE BUCEO, contarán entre muchas otras características sobresalientes, con aire acondicionado inverter con app, tomas USB en living y dormitorios, puertas de acceso con cerradura electrónica y aberturas de aluminio negro con doble vidriado hermético.



En un sector de la ciudad que se distingue por su calidad urbana y por su completa oferta de servicios, MORE BUCEO se ubica a solo tres cuadras de la Rambla ofreciendo maravillosas vistas aún desde los pisos más bajos.

### ÚLTIMAS UNIDADES DESDE:

|               |             |
|---------------|-------------|
| Monoambiente  | USD 100.000 |
| 1 Dormitorio  | USD 154.500 |
| 2 Dormitorios | USD 220.926 |
| 3 Dormitorios | USD 399.000 |



# Torre Arenas

Torre Arenas es un edificio diferente, pensado y concebido para disfrutar de un entorno único, con vistas privilegiadas. Son 5 torres que forman un importante complejo, sobre la Rambla de Malvín, con excepcionales unidades de 1 a 3 dormitorios y amplios monoambientes.

Se ubica a pasos del centro comercial del barrio y es sin duda una insuperable opción para vivir o invertir.



**A  
ESTRENAR**



**PRECIOS DESDE:**

Monoambiente USD 138.000  
1 Dormitorio USD 160.500  
2 Dormitorios USD 320.000  
3 Dormitorios USD 559.000



**A  
ESTRENAR**

# Edificio Vía 21

Ubicado en Obligado y 21 de Setiembre, ofrece a la venta apartamentos monoambientes y de 1 dormitorio, distribuidos en 13 pisos más planta baja y subsuelo.

Ubicado en la zona de Embajadas, a metros de Parque Rodó. La infraestructura del barrio cuenta con importantes supermercados, comercios, restaurantes, cafés y universidades..





Las unidades podrán ser utilizadas para vivienda u oficina.

Espectacular hall de entrada, el último piso dispondrá de una gran barbacoa, con baños, kitchenette, parrillero, amplias terrazas con vista panorámica.

El piso 13 contará con un lavadero de uso común con los lavarropas y secarropas correspondientes.

### PRECIOS DESDE:

Monoambiente USD 115.000

1 Dormitorio USD 265.000





## Vivir en Alive Residences es vivir en un Spa.

**Todo está pensado para que vivas con el lujo y la comodidad de un Hotel 5 estrellas pero en tu propio Complejo Wellness.**

Un Spa a tu disposición para disfrutarlo todos los días. Disfrutá de las mejores prestaciones para tu bienestar en el mismo lugar donde vivís.

A la comodidad de nuestras residencias le sumamos el acceso a un SPA de 650m<sup>2</sup>, disponible para cuando desees utilizarlo.

Además podrás disfrutar de diversas rutinas de entrenamiento, diseñadas especialmente en base a las necesidades de cada propietario, incluyendo caminatas al aire libre, variadas clases de entrenamiento físico, yoga, hidrogym y aquaspinning.



En Alive Residences tenemos la convicción que un estado de bienestar social es la base para disfrutar cada uno de nuestros días.

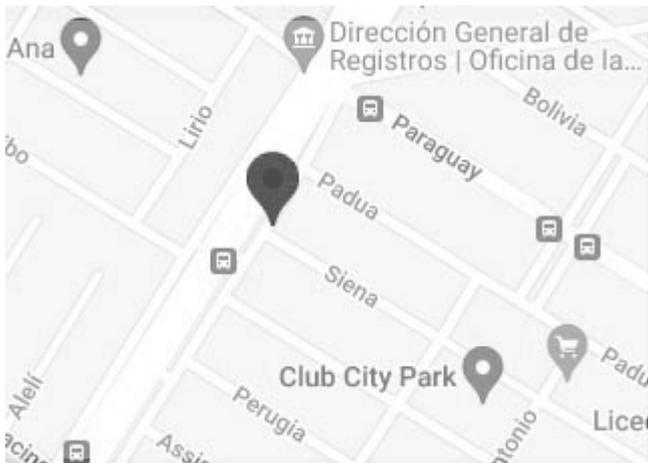
Alcanzar un estado de completo bienestar, significa poder conjugar las dimensiones más importantes de nuestro ser.

Cuando mente, cuerpo y emociones están en sintonía con un entorno inigualable, la vitalidad y plenitud pasan a ser los protagonistas de nuestra vida.



¡NO DEJES PASAR ESTA OPORTUNIDAD!

ÚLTIMAS UNIDADES  
CON DESCUENTO DE LANZAMIENTO



**JUL.**  
**2024**

PRECIOS:

- 1 DORM. DESDE USD 306.800
- 2 DORM. DESDE USD 547.560
- 3 DORM. DESDE USD 664.560

# AIMÉ PUNTA CARRETAS

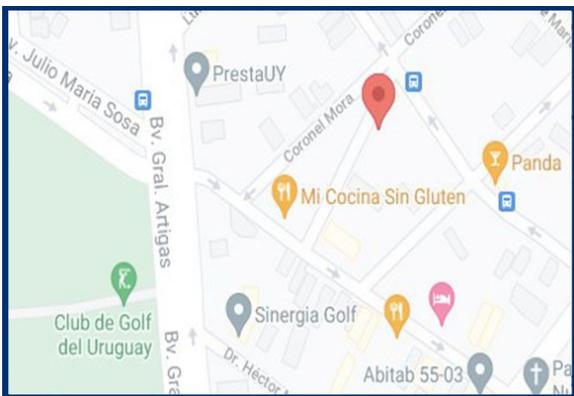


AIME Punta Carretas: ubicado en Williman y Gregorio Suárez - Punta Carretas, una zona en constante transformación y crecimiento, cerca de restaurantes, universidades, shopping, próximo a la rambla y parques y gran conectividad. La propuesta se extiende a través de la manzana desde Williman hasta Bonplad, proporcionando acceso por ambos lados.

El proyecto se desarrolla en 31 unidades, contando con confortables tipologías monoambientes, 1, 2 y 3 dormitorios tradicionales y en duplex con expansión a terrazas y patios privados, privilegiando el diseño y la luminosidad.

Amenities: gimnasio, lavadero, garajes, boxes, sector de guardado de bicicletas y amplias terrazas con parrillero de uso común en el último nivel.

La creación de espacios con una concepción moderna. Algo que destaca en nuestros balcones amplios con vegetación que recorre sus canteros y trae naturaleza a la ciudad. Combinamos elementos para brindar una propuesta completa, renovadora y en constante equilibrio.



## PRECIOS DESDE

- Monoambiente USD 159.000
- 1 Dormitorio Duplex USD 185.000
- 2 Dormitorios USD 307.400
- 3 Dormitorios USD 370.000

**ABRIL  
2025**





# VENTURA

## / BOULEVARD /



En una zona en pleno crecimiento, construimos Ventura Boulevard, un edificio de tres torres de 10 niveles cada una con accesos independientes y 190 apartamentos. Una operación que transformará la dinámica del barrio y convertirá a Ventura Boulevard en un distrito de la ciudad. Disponibilidad de monoambientes, 1 y 2 dormitorios con altos estándares de calidad.



A metros de la Avenida Italia y a 10 minutos de cualquier lugar. La blanqueada se proyecta como uno de los barrios con mayor crecimiento de Montevideo.

Entrega:

Etapas 1 - Torre B. Entrega Inmediata

Etapas 2 - Torre C. Entrega Inmediata

Etapas 3 - Torre A. Mayo 2023

ÚLTIMAS UNIDADES DESDE:

2 Dormitorios USD 149.900

# M1 PUNTA CARRETAS

MONTEVIDEO, URUGUAY



Te invitamos a conocer:

En Punta Carretas, sobre calles Ariosto & F. García Cortinas, edificio de departamentos Montevideo Uno, en venta.



MAY.  
2023



VIVIENDA PROMOVIDA



Edificio exclusivo de departamentos de 1, 2 y 3 ambientes.

Parilleros, gimnasio, laundry y espacios de esparcimiento en terraza.

Precios desde

Monoambiente USD 117.000

1 Dormitorio USD 193.985



# UN ENFOQUE INNOVADOR:

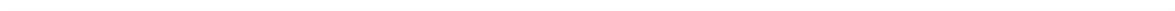
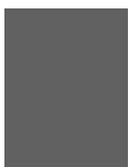
EXPLORANDO  
EL PROGRAMA  
DE VIVIENDA  
PROMOVIDA EN  
URUGUAY



La vivienda promovida en Uruguay se ha convertido en un programa emblemático del gobierno para abordar el desafío de brindar soluciones habitacionales a sectores de la población de ingresos medios y bajos. A través de este programa, se han implementado diversas formas que facilitan el acceso a la vivienda propia, fomentando así la equidad y el desarrollo social.

**Origen y fundamentos del programa:** La vivienda promovida en Uruguay surge como respuesta a la necesidad de promover el acceso a la vivienda digna y adecuada para todos los ciudadanos.

El programa permite acceder a un préstamo de hasta el 90% del valor de la vivienda y contar con ayuda para pagar la cuota mensual (subsidio a la cuota). Las viviendas disponibles para cada llamado son las construidas al amparo de la Ley N° 18.795 y su reglamentación. Está dirigido a personas solas, familias y parejas con o sin menores a cargo.





**JUN.  
2023**

# LUNA AGRACIADA

## EL PROYECTO

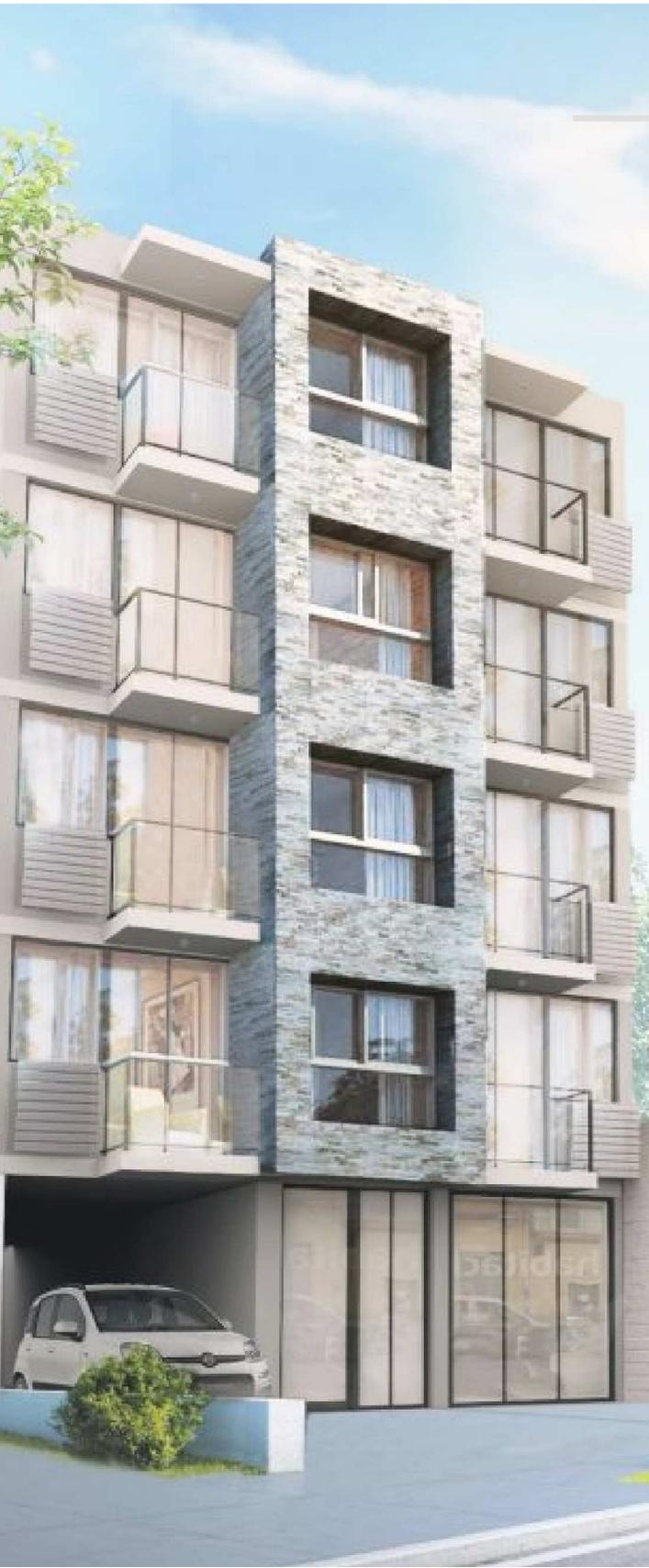
---

Es un edificio diseñado por Estudio Kilo Arquitectos en conjunto con el grupo desarrollador Urban Capital.

La torre en régimen de propiedad horizontal estará destinada a viviendas residenciales contando con estacionamiento en planta baja que tendrá espacio para 6 cocheras; y una planta baja que dará la bienvenida con un cálido living interno.

Este mismo contará con 1 ascensor de alta velocidad que conecta todo el edificio desde la planta baja hasta rooftop.

El edificio contará con 4 pisos en donde encontramos apartamentos monoambientes, de 1 y 2 dormitorios, conformando un total de 14 unidades. En cuanto a los amenities, contará con un baño en planta baja, un área de lavadero en la azotea y un rooftop equipado con parrillero bajo una pérgola de hormigón y madera

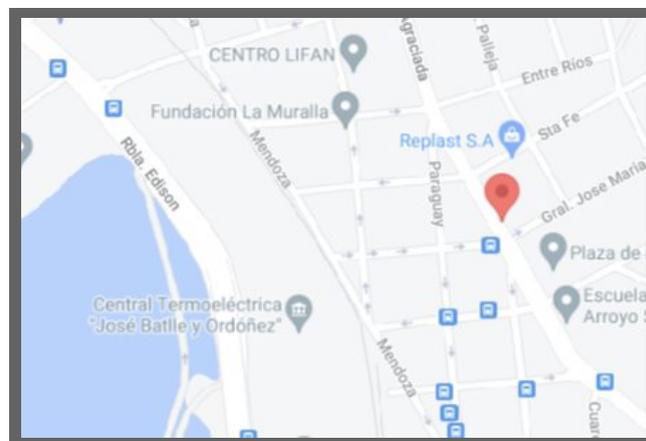




## SU UBICACIÓN

**Agraciada 2612 Esquina Gral. Luna, La Aguada.  
Próxima al Palacio Legislativo y Puerto de  
Montevideo.**

La Aguada es uno de los barrios de nuestra capital con más riqueza histórica, hoy en día es uno de los barrios más habitados de Montevideo y los que más demanda exige de apartamentos. El entorno donde se situará el edificio se trata de una zona muy segura y transitada, se caracteriza por un público estudiantil y por personas que trabajan en oficinas y en los alrededores.



### Precios desde:

|               |             |
|---------------|-------------|
| 1 Dormitorio  | USD 116.000 |
| 2 Dormitorios | USD 132.000 |



# nostrum

## Malvín



CON LOS BENEFICIOS DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA



2 TORRES EN EL PUNTO MÁS ALTO DE MALVÍN CON LAS MEJORES VISTAS

UNIDADES MONO  
1D, 2D y 3D Lock  
Call

096 424 235  
0800 8911

Proyecto diseñado por Arq. CARLOS OTT en asociación con Arq. CARLOS PONCE DE LEÓN



# NOSTRUM MALVIN

**MAR.  
2023**



## VIVIENDA PROMOVIDA

Su ubicación sobre Av. Italia esq. Candelaria, le confiere la mejor cobertura de transporte, equipamientos urbanos y servicios privados del país. El proyecto contará con unidades Monoambiente, 1, 2 y 3 dormitorios

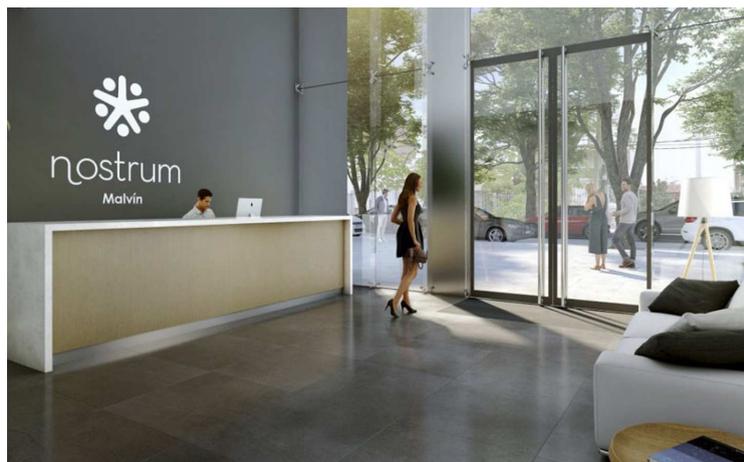
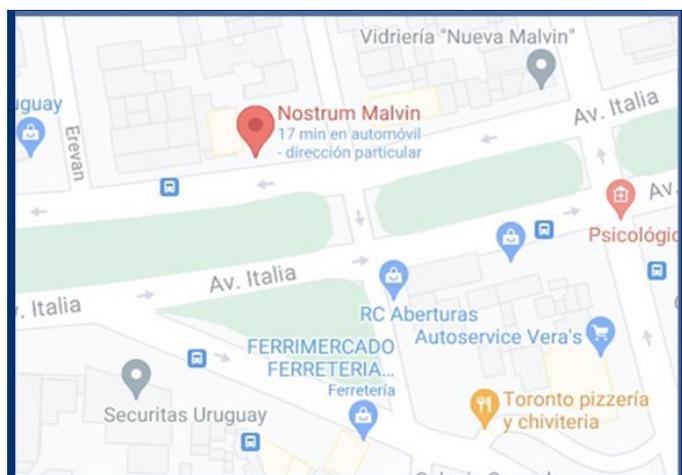
Precios desde

Monoambiente: USD 101.308

1 Dormitorio USD 118.316

2 Dormitorios USD 143.000

3 Dormitorios USD 198.000



NOSTRUM MALVIN



nostrum

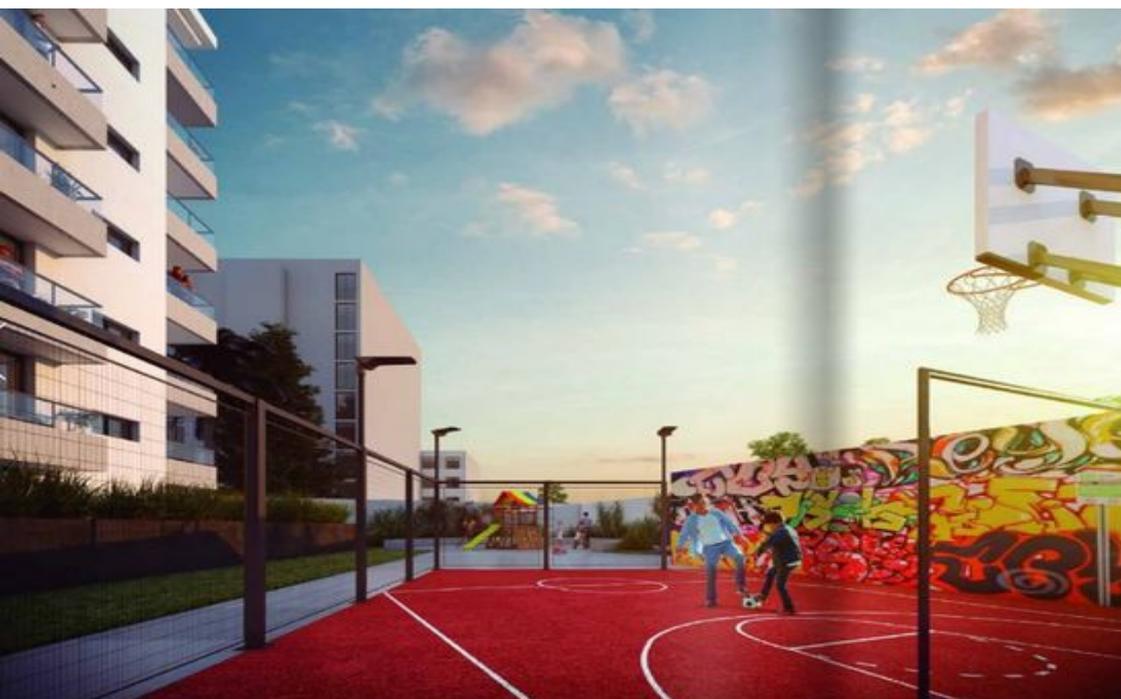
Plaza2



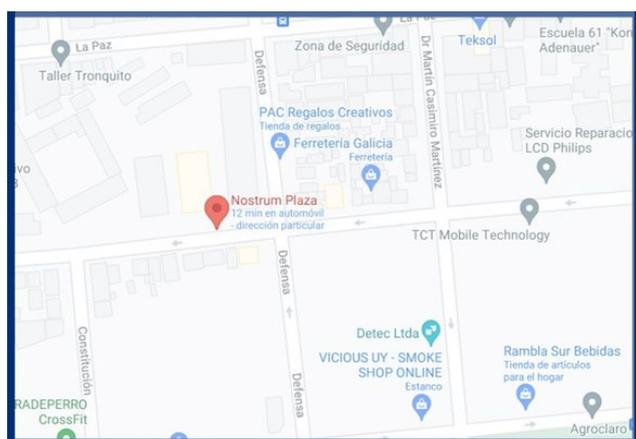
Nostrum Plaza 2 se ubicará en la zona de Tres Cruces, en la calle La Paz entre Defensa y Democracia, en un sector de gran evolución reciente producto de nuevos proyectos residenciales.

## VIVIENDA PROMOVIDA

**JUN.  
2023**



**DISFRUTÁ  
DE MÚLTIPLES  
ACTIVIDADES  
SIN MOVERTE  
DE TU HOGAR**



El programa residencial se compone de unidades de 1, 2 y 3 dormitorios, existiendo unidades de 2 y 3 dormitorios con parrilleros individuales.

### Precios desde

|                |             |
|----------------|-------------|
| 1 Dormitorio   | USD 112.700 |
| 2 Dormitorios: | USD 161.174 |
| 3 Dormitorios: | USD 196.931 |

**TRES CRUCES, LA CALLE LA PAZ**





# VENTURA / TERRAZAS /

En un entorno barrial con excelente conectividad y servicios nace Terrazas de Ventura. Compuesto por dos torres, la primera con un total de 30 unidades y la segunda con 40. Ambas cuentan con apartamentos de 1 y 2 dormitorios.

Toma su nombre por uno de sus atractivos principales, un área de terrazas en planta baja destinada a huertas orgánicas, espacios de recreación y reposo.

Apostando a la calidad de vida de sus residentes contará con salas de lectura, gimnasio y barbacoas bajo el programa de Comunidad Ventura. Disponibilidad de Garajes.





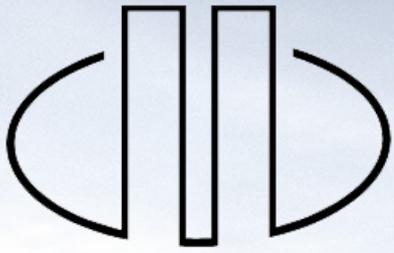
## VIVIENDA PROMOVIDA

1 DORM. DESDE USD 125.900

2 DORM. DESDE USD 148.400

**DIC.  
2022**





MONTEVIDEO  
HARBOUR



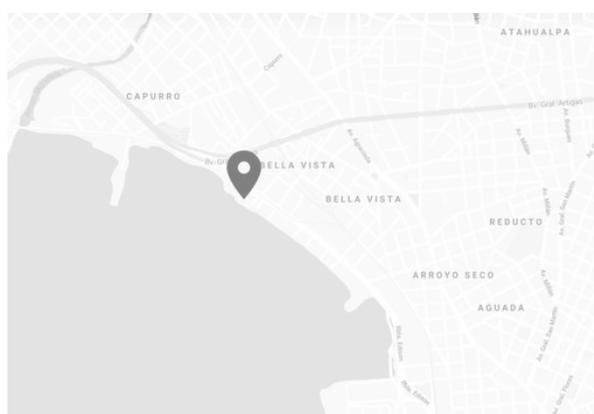
Con el agua de la Bahía a sus pies, Montevideo Harbour es un proyecto con características únicas ubicado en plena Rambla Baltasar Brum, del lado del mar, en el punto más icónico y con la mejor vista de la ciudad.

Un punto icónico con toda la ciudad a tus pies, para disfrutar de un entorno con todo aquello que siempre anhelamos tener en nuestro propio hogar: aire libre, luz natural, mucho verde y una vista soñada.

No estás comprando solo un apartamento, sino una nueva forma de vivir. En Montevideo Harbour vas a poder ejercitarte y organizar reuniones con tus familiares y amigos sin salir del complejo.



## VIVIENDA PROMOVIDA



### APARTAMENTOS

Unidades monoambientes, de 1, 2 o 3 dormitorios que se adaptan a tus necesidades. Todos con grandes vistas a la bahía, la ciudad o el cerro. Con excelente iluminación y acceso a todos los amenities del complejo.

### OFICINAS

Tu empresa puede dar un salto en calidad al formar parte de un ícono de innovación en la ciudad.

### CENTRO COMERCIAL

Todos los servicios que necesitas a tus pies. No vas a tener que moverte de Montevideo Harbour para encontrar lo que querés



### PRECIOS DESDE:

1 Dormitorio desde USD 128.400  
2 Dormitorio desde USD 174.200



# VENTURA / CARRASCO /

**MAY.  
2024**



Es VENTURA, es una TORRE, es al Este.

Entre lagos y parques, entre la playa y la ciudad. De cara al este y a la vida de Carrasco. Un punto de llegada, de salida y de encuentro.

Apartamentos, loft, de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Con diferentes tipologías, Easy Living, Corner Suites y Modern Families.



EAmenities PAY PER USE. Espacios equipados, de bajo consumo energético y de fácil mantenimiento. Con sistema Pay per Use que regula los gastos comunes, para que no sean una preocupación.

## CARACTERÍSTICAS

- Barbacoas
- Salón para Eventos
- Playroom
- Kids' Club
- Co-work Area
- Business Center
- Mailbox
- Salón para Belleza
- Piscina & Solarium
- Functional Gym
- Vending Machines
- Handyman Room
- Laundry
- Vistas panorámicas
- Eco-friendly
- Smart Tech



## PRECIOS:

- MONO. DESDE USD 102.000
- 1 DORM. DESDE USD 176.000
- 2 DORM. DESDE USD 280.000
- 3 DORM. DESDE USD 276.000

**VIVIENDA PROMOVIDA**

A  
ESTRENAR

# nostrum central



# VIVIENDA PROMOVIDA

Nostrum Central es una propuesta proyectual innovadora de Carlos Ott en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos.

La torre prioriza el acceso vehicular, así como un óptimo acceso al transporte y a los servicios, tanto públicos como privados.

Con una tipología en esquina y próximo a la bahía de Montevideo, Nostrum Central te ofrece excepcionales vistas abiertas al Río de la Plata, tanto hacia el oeste como hacia el este. Un gran proyecto en sintonía con el río ancho como mar.



Una torre de 13 niveles con unidades de uno, dos y tres dormitorios, con terminaciones de calidad y diseño contemporáneo.

## PRECIOS DESDE:

- 1 Dormitorio USD 145.000
- 2 Dormitorios USD 149.000
- 3 Dormitorios USD 248.514

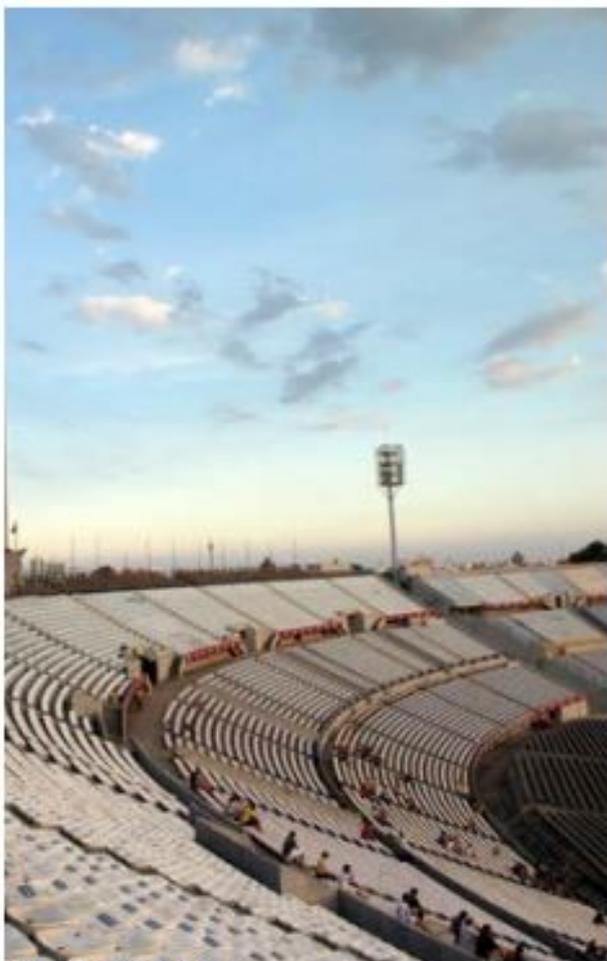
Materiales, equipamiento y amenities que ponen la calidad al servicio de tu disfrute y confort cotidianos.



VELODROMO



PISTA DE ATLETISMO



ESTADIO CENTENARIO

# UN BARRIO, ALTAMENTE DEMANDADO



SHOPPING Y TERMINAL DE OMNIBUS TRES CRUCES

MONUMENTO A LA CARRETA



# Flow

by nostrum\*

VIVIENDA PROMOVIDA

**ABR.  
2024**

Antes de llegar a la blanqueada, siguiendo la ruta de 18 de julio y 8 de octubre, un importante barrio se levanta en la intersección de ambas avenidas. Es el antiguo distrito de tres cruces, hoy transformado en emblemático barrio prácticamente céntrico, por parte de los continuos progresos urbanos. Una terminal de ómnibus y un activo centro de compras forman el corazón de un nuevo barrio.





# MÁS ESPACIOS MÁS MOMENTOS

## **GIMNASIO**

- Equipamiento fijo y móvil de última generación.
- Aire acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV 55”.
- Accesibilidad universal

## **• TERRAZA EXTERIOR DE USO COMÚN**

- Equipamiento fitness fijo.
- Equipamiento móvil para conformar living.
- Juego para niños.
- Paisajismo en cantero perimetral.
- Accesibilidad universal.

## **GAME ROOM**

Una completa sala de entretenimiento con smart tv, juegos y mobiliario para distenderse y disfrutar con amigos.



## Precios desde

- Monoambiente USD 102.000
- 1 Dormitorio USD 132.025
- 2 Dormitorios USD 158.000

**Flow**  
by *nostrum*\*



nostrum  
Cordón

NOSTRUM CORDÓN es una torre que abarca 3 frentes, ubicándose sobre la principal avenida de Montevideo, Av. 18 de Julio y las calles Pablo de María y Coronel Brandsen.

La proximidad a las principales arterias de entrada y salida a la ciudad, así como su cercanía a la principal terminal de ómnibus, universidades y centros educativos, hacen que Nostrum Cordón sea un lugar único, con fuerte impronta urbana, para vivir y conectarse con la ciudad.

La torre en régimen de propiedad horizontal, con destino a unidades de apartamentos promovidos por la ANV a través de la Ley 18.795



#### PRECIOS DESDE:

**Monoambiente USD 91.263**

1 Dormitorio USD 147.866

2 Dormitorios USD 149.635



## VIVIENDA PROMOVIDA



# [S] SMART POINT

Tres Cruces



## TU NUEVA FORMA DE VIVIR MONTEVIDEO. UN NUEVO ESTILO DE VIDA.

Smart Point es un edificio residencial de 60 unidades con la firma de NEWLAND, que conjuga la calidad arquitectónica y constructiva con el minucioso cuidado por los detalles.

Sus modernos lofts y unidades de 1 y 2 dormitorios con ambientes luminosos y amplias terrazas, junto a una propuesta integral de amenities y servicios, hacen de este proyecto un sinónimo de confort, seguridad y calidad de vida.

## UN PUNTO ESTRATÉGICO. ACCESIBLE Y CERCANO

En Acevedo Diaz 1722, se ubica en el corazón de una zona residencial consolidada con amplia oferta de servicios, a pasos de la terminal y SHOPPING TRES CRUCES, desde donde parten buses de pasajeros a todas partes del país, Argentina y Brasil.

Una excelente localización, con gran accesibilidad por la intersección de tres arterias -18 de Julio, Bulevar Artigas y Av 8 de octubre- que procuran salidas rápidas hacia el norte, oeste y este del país, a través de Avenida Italia.



### PRECIOS DESDE:

- Monoambiente USD 89.400**
- 1 Dormitorio USD 109.000**
- 2 Dormitorios USD 149.500**



**VIVIENDA PROMOVIDA**

# VENTAS Y ALQUILERES

A un click de tu nueva inversión

TRAMITAMOS SU PÓLIZA  
DE ALQUILER





**Venta**

**Zona: Pocitos**

3 Dormitorios

3 Baños

170 m<sup>2</sup>

**U\$S 620.000**

[VER](#)



**Venta**

**Zona: Malvín**

2 Dormitorios

1 Baño

310 m<sup>2</sup>

**U\$S 230.000**

[VER](#)



**Venta**

**Zona: Punta Carretas**

3 Dormitorios

3 Baños

207 m<sup>2</sup>

**U\$S 860.000**

[VER](#)



**Venta**

**Zona: Pocitos**

3 Dormitorios

6 Baño

248 m<sup>2</sup>

**USD 900.000**

[VER](#)



**Venta**

**Zona: Pocitos**

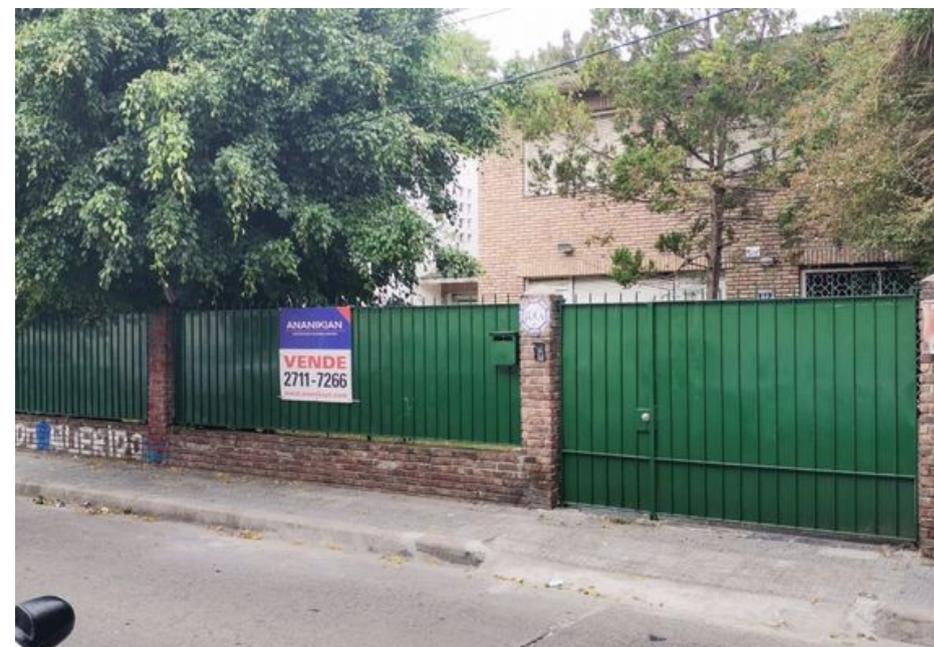
1 Dormitorio

1 Baño

35 m<sup>2</sup>

**USD 185.000**

[VER](#)



**Venta**

**Zona: Pocitos**

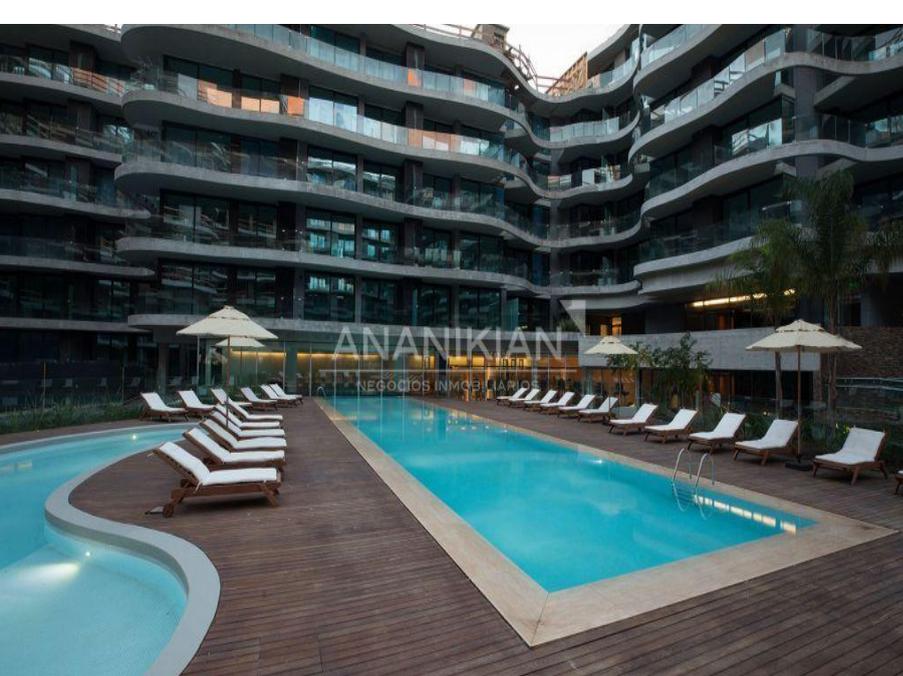
5 Dormitorios

4 Baños

440 m<sup>2</sup>

**USD 750.000**

[VER](#)



**Alquiler**

**Zona: Puerto del Buceo**

1 Dormitorio

1 Baños

55 m2

**USD 1.200**

[VER](#)



**Alquiler**

**Zona: Centro**

1 Dormitorio

1 Baño

60 m2

**\$U 23.000**

[VER](#)



**Alquiler**

**Zona: Punta Carretas**

Monoambiente

1 Baños

30 m2

**\$U 17.000**

[VER](#)

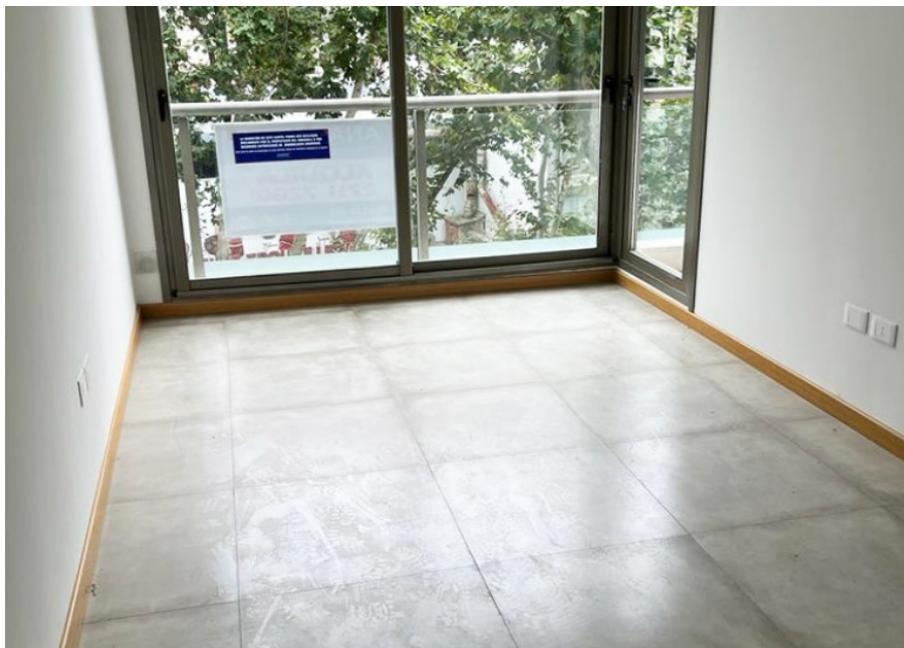


**Alquiler**  
**Zona: Bella Vista**

1 Dormitorio  
1 Baño  
40 m<sup>2</sup>

**\$U 22.000**

**VER**



**Alquiler**  
**Zona: Pocitos**

1 Dormitorio  
1 Baño  
45 m<sup>2</sup>

**\$U 32.000**

**VER**



**Alquiler**  
**Zona: Pocitos**

Local  
1 Baño  
720 m<sup>2</sup>

**USD 3.200**

**VER**

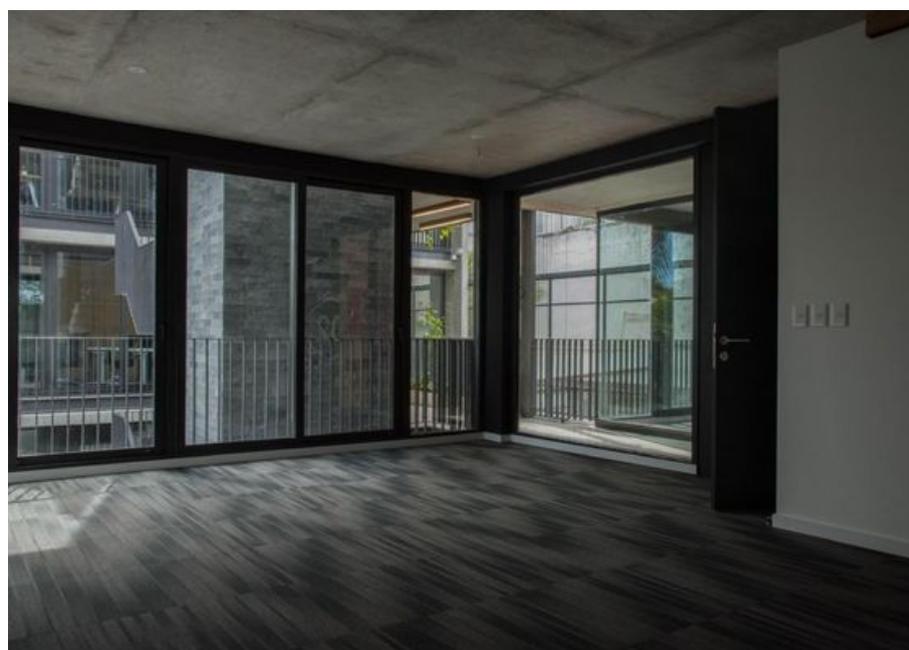


**Alquiler**  
**Zona: Punta Carretas**

Local  
2 Baños  
450 m2

**USD 7.000**

VER

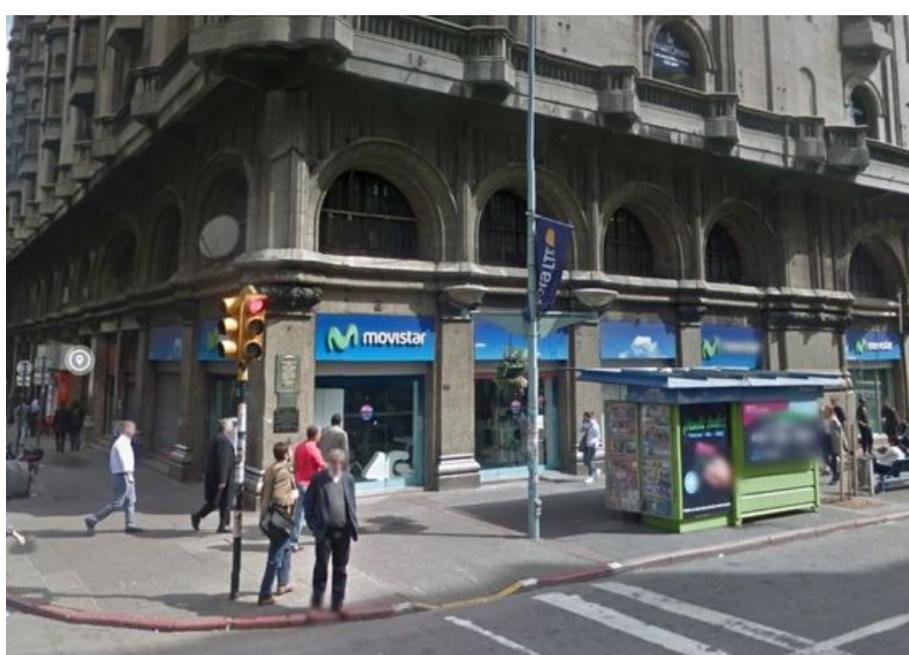


**Alquiler**  
**Zona: Pocitos Nuevos**

Oficina  
2 Baños  
120 m2

**USD 2.500**

VER



**Alquiler**  
**Zona: 18 de Julio y Andes**

Local  
4 Baño  
200 m2

**USD 12.000**

VER



# NUESTROS SERVICIOS VENTA, ALQUILER Y ADMINISTRACIÓN

## ALQUILER

- » Promoción y búsqueda de interesados
- » Evaluación de solvencia de inquilinos y garantes
- » Informe sobre situación dominial y/o inhibiciones
- » Certificado de reiteración de informes (garantías muy consultadas)
- » Verificación de referencias
- » Reconocimiento de inmueble en garantía
- » Informe sobre situación comercial
- » Informe sobre situación judicial (Concordatos, juicios hipotecarios, pedidos de quiebra, medidas precautorias, procesos de ejecución, etc.)



## ADMINISTRACIÓN

- » Cobranza de alquileres.
  - » Depositamos los pagos en la cuenta bancaria que determine, sin costo adicional.
  - » Envío vía mail de estados de cuenta y comprobantes de pago escaneados.
  - » Pago de Impuestos, Contribuciones.
  - » Emisión de comprobantes de IRPF.
  - » Pago de alquileres mensuales según calendario preestablecido.
  - » Agenda de vencimientos impositivos (Primaria, Contribución Inmobiliaria, etc.)
  - » Informes de libre deuda (inmobiliario, municipal y servicios)
- 

## **COMPRA / VENTA DE INMUEBLES**

» Atendido por experimentados vendedores, dispuestos a encontrar el inmueble que el cliente realmente necesita y asesorarlo eficientemente con auténtica profesionalidad

» Nuestros años de permanencia en el mercado, nos permiten llevar a cabo tasaciones profesionales de los inmuebles que componen nuestra cartera.

## **ASESORAMIENTO JURIDICO SOBRE**

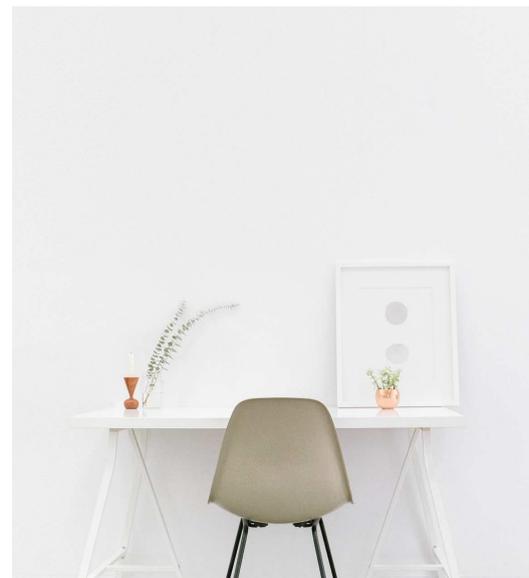
- » Resolución anticipada de contratos
- » Renovación y prorrogas
- » Intimaciones de pago

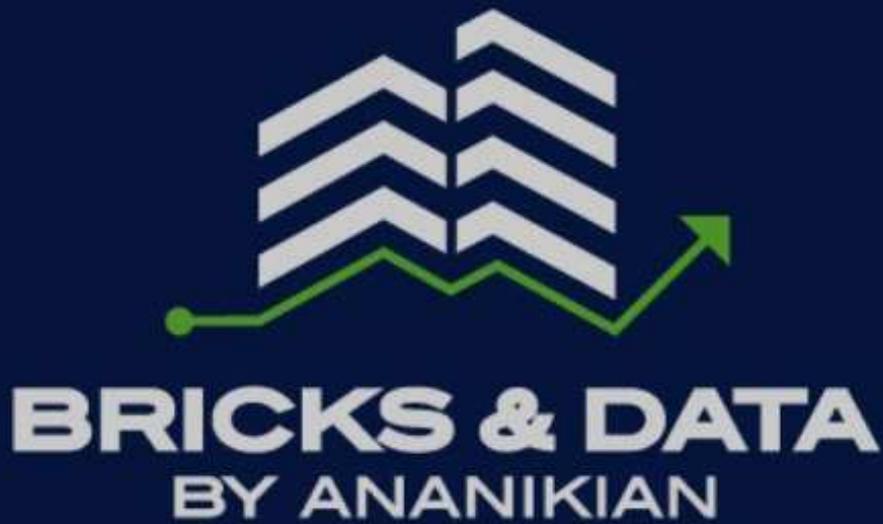
## **ASESORAMIENTO INMOBILIARIO**

- » Tasaciones
- » Situación del mercado de alquileres
- » Recomendaciones para alquilar mejor su inmueble
- »Novedades jurídicas e impositivas

## **SERVICIO A NO RESIDENTES**

- » Servicio de Venta, Arriendo y Tasaciones
- » Administración de Inmuebles
- » Cobro de Alquileres
- » Pago de Impuestos, Contribuciones, nuevo Régimen Impositivo, procesamos exoneraciones del IRPF
- » Emisión de comprobantes de IRPF
- »Depositamos los pagos en la cuenta bancaria que determine, sin costo adicional
- » Pago de alquileres mensuales según calendario preestablecido





[www.https://bricksanddata.uy/](https://bricksanddata.uy/)

## BIENVENIDOS

En Bricks & Data ofrecemos asesoramiento específico o completo, el que su proyecto o inversión necesite para potenciar los resultados. Años de sólida experiencia y conocimiento del mercado nos dan la seguridad total para decirle: ¡seremos su mejor aliado!



<https://bricksanddata.uy/>  
Contacto: (+598) 2716 2492



## **PRECISIÓN Y CONOCIMIENTO PARA INVERSIONES SEGURAS**

---

En la actualidad, el mayor activo de una empresa es la información que posee. Esto nos permite ayudarle a analizar, definir y llevar a cabo su inversión en el mercado inmobiliario, sea un proyecto de viviendas, comercial, industrial, turístico o el rubro que imagine. Nuestro asesoramiento alcanza al Sector Privado, al Sector Público, Instituciones Financieras y Poder Judicial.

# INFORMACIÓN FUNDAMENTAL PARA SU PROYECTO

En Bricks & Data ofrecemos una amplísima gama de indicadores que serán la brújula a seguir para alcanzar el éxito de su proyecto. Aquí presentamos una selección de los 10 indicadores principales:

**1.** Valor de las viviendas en dólares (U\$S), Unidades Indexadas (UI) y pesos uruguayos (\$). Datos desde 1999

**2.** Precio del metro cuadrado en Propiedad Horizontal (PH) y Propiedad Común (PC) por barrio. Datos desde 2010

**3.** Mercado Total de Transacciones a través del ITP (Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales). Datos desde 2001

**4.** Hipotecas, promesas y compraventas

**5.** Evolución de la Unidad Indexada y el dólar

**6.** Evolución del crédito hipotecario. Datos desde 2007

**7.** Viviendas Promovidas, por tipo y zona. Datos desde 2011

**8.** Inversión en construcción en relación con el PBI. Datos desde 2007

**9.** Cantidad de hogares en Montevideo, por barrio. Datos desde 2000

**10.** Cantidad de meses para compra de vivienda (PH y PC). Indicador Naciones Unidas, datos desde 2000



# SERVICIOS

ESTUDIOS DE MERCADO  
INMOBILIARIO

EVALUACIÓN DE RIESGO DE  
PROYECTOS

VALUACIONES COMPLEJAS –  
URBANAS Y RURALES

ESTUDIO, DISEÑO Y  
EVALUACIÓN

ASESORAMIENTO INTEGRAL  
DE PROYECTOS  
INMOBILIARIOS

SERVICIOS DE  
AGRIMENSURA

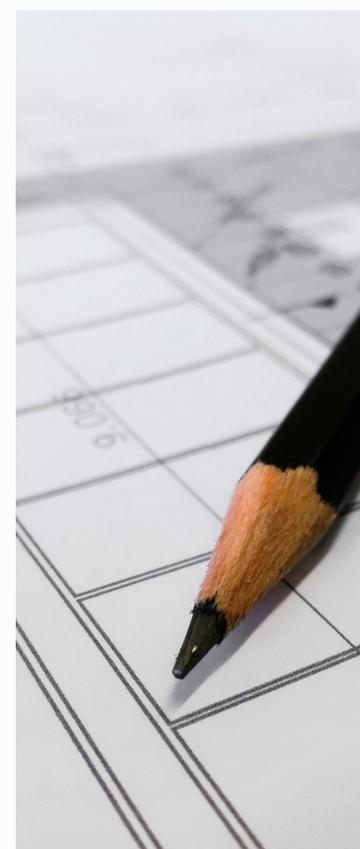
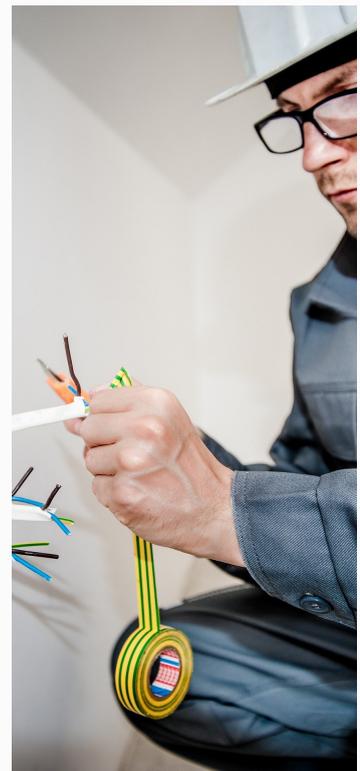
# LA INFORMACIÓN ES LA HERRAMIENTA MÁS POTENTE

---

En el mundo de los negocios es primordial dar pasos seguros. Combinar información estadística con registros administrativos permite una base sólida, necesaria para alcanzar objetivos

## EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

Con una trayectoria de más de 25 años en el mercado, ofrecemos expertise técnico tanto en el rubro inmobiliario como en el económico



[www.bricksanddata.uy](http://www.bricksanddata.uy)





SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES  
10000 AVENIDA DE LOS ESTADOS UNIDOS

ANANIKIAN

27  
anan

ANANIKIAN

27  
anan

11 7266\*  
anikian.com

**ANANIKIAN**

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

453



