DESARROLLA:



www.altius.com.uy

EN ASOCIACIÓN CON-



www.peninsulainvestments.com

FINANCIA LA COMPRA:





www.bhu.com.uy

## Nostrum Bay

La Paz esq. Julio Herrera y Obes Tel: 0800 8911 info@altius.com.uy

Oficinas Comerciales y Apartamentos Modelo Nostrum Dieciocho - Av. 18 de Julio esq. Tacuarembó Nostrum Plaza - Salvador Ferrer Serra esq. Defensa Nostrum Tower - Mercedes entre Arenal Grande y Fernández Crespo Altos del Libertador - Isidoro de María 1615 esq. Ramón del Valle Inclán Nostrum Mirador - L.A. de Herrera esq. Canstatt Nostrum Centenario - L.A. de Herrera 3626 esq. Labandeira Nostrum Rosedal - Av. Agraciada esq. Enrique Turini Nostrum Parque - 20 de Febrero 2528 esq. Sena

### Altius Group

Palacio Salvo

Plaza Independencia 848 piso 1 Montevideo - Uruguay

# www.altius.com.uy/bay



























# El sueño de tu casa propia dejó de ser un sueño. Bienvenido a Nostrum Bay. Bienvenido a casa.







Hay una etapa de tu vida
en que deseas concretar tus sueños,
elegir donde sentar raíces,
el espacio donde crecer
e invertir el fruto de tus esfuerzos,
donde ver crecer a tu familia y estar cerca
de la gente y las cosas que querés.
Hoy tenés esa oportunidad de convertir tu sueño en realidad.

Bienvenido a Nostrum Bienvenido a casa.



# **EL PROYECTO:**

## DÓNDE SE JUNTAN EL SOL Y EL MAR DE MONTEVIDEO

Nostrum Bay es una Torre diseñada por el Arq. Carlos Ott en asociación con el Arq. Carlos Ponce de León, concebida como un hito singular y perdurable en el tiempo que hace referencia a su exclusiva ubicación, sigue las líneas de la emblemática Torre de Antel y refuerza el perfil del nuevo Montevideo gracias a su elegante y escultórica coronación.

La Torre en régimen de propiedad horizontal con destino a unidades de apartamentos se desarrolla en un subsuelo con garajes (opcionales) y áreas técnicas, una Planta Baja con amplio Hall de doble altura donde se sitúan los dos núcleos verticales de 2 ascensores cada uno y un área destinada a 2 locales comerciales incluyendo sus respectivos entrepisos. Adicionalmente, cuenta con 2 niveles de basamento, 1 nivel de transición en el nivel 3 con un Salón recreativo incluyendo un gran espacio de esparcimiento al aire libre equipado con juegos infantiles/máquinas fitness y 22 niveles de 8 unidades por nivel.

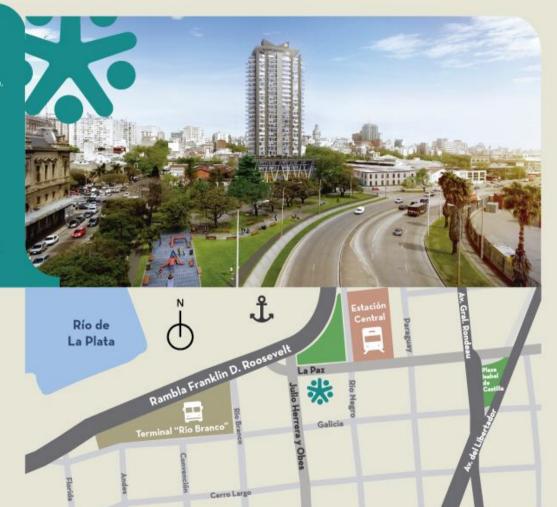
El remate de la Torre estará destinado a dos Salones de Usos Múltiples con una amplia terraza jardín perimetral de expansión exterior y solárium. A 74 mts. de altura, teniendo la bahía a sus pies junto al Cerro de Montevideo, las vistas son muy privilegiadas dada la belleza del entorno.

# LA UBICACIÓN

Nostrum Bay es una Torre ubicada en el barrio Centro, próxima a la Bahía de Montevideo en la intersección de las Ramblas Franklin D. Roosevelt y Sud América, garantizando conectividad y proximidad a todos los servicios y equipamientos públicos y privados.

La posibilidad de acceso inmediato a las principales arterias de vía rápida de entrada y salida a la ciudad, así como su cercanía al puerto de Montevideo y al corazón de la Ciudad Vieja, hacen que **Nostrum Bay** cuente con una ventaja privilegiada por su ubicación.

El predio donde se implantará, tiene una superficie de 2.000 m² y se ubica en la esquina de las calles **La Paz y Julio Herrera y Obes**. Esta tipología de terreno en esquina da un mejor aprovechamiento al permitir separar el acceso vehícular por la calle adyacente, el acceso principal a la Torre con su jerarquía correspondiente y brinda mayor seguridad.





# ESPACIOS COMUNES

### **EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

Los Salones de Usos Múltiples (SUMs) en el nivel 25 de la Torre, se complementarán con terrazas exteriores y excepcionales vistas panorámicas. Ambos cuentan con parrilleros interiores, baño y cocina. Se entregan equipados con mobiliario contemporáneo para el disfrute de toda la familia. Internet Wi-Fi en Amenities, SUM y Hall de Acceso. Todos los sectores de uso común contarán con accesibilidad universal.

### HALL DE ACCESO

Este espacio de acceso de doble altura contará con equipamiento de diseño contemporáneo. Pavimento pétreo de calidad y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada. Buzonera individual para la recepción de correspondencia.

### SISTEMA DE SEGURIDAD

Portero eléctrico con control de acceso en Hall Principal sobre la calle La Paz con tarjeta magnética codificada. Servicio de portería 24hs. Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal y vehícular, Hall de entrada y SUMs.

### SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

5 niveles de Estacionamientos (1 Subterráneo y 4 en Basamento) con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada.

Acceso a SUMs mediante tarjeta magnética codificada.

### ASCENSORES

La Torre contará con cuatro ascensores de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles de la Torre, estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y SUMs.

# LOS BENEFICIOS

Exoneración de ITP (2% sobre el valor de catastro)
Exoneración de IVA
Exoneración de Impuesto al Patrimonio por 10 años
Exoneración de Impuesto a la Renta de los alquileres por 10 años (IRPF/IRAE)
Opción de financiación del BHU u otros bancos privados

# LOS APARTAMENTOS

Nostrum Bay se compone de 196 unidades de vivienda, 98 unidades de un dormitorio, 96 de dos dormitorios y 2 de tres dormitorios.

Todos los apartamentos cuentan con excelente espacialidad, diseño vanguardista y las mejores vistas panorámicas de la Bahía y la Ciudad al encontrarse a 6,5 metros del nivel del piso.

El sistema constructivo utilizado combina calidad con eficiencia. Consta de una estructura de hormigón armado independiente. Tabiques interiores divisorios entre unidades de 20 cm, tabiques divisorios internos de unidades de placa de yeso con aislación acústica. Muros exteriores dobles con aislación térmica.



Living Comedor, Dormitorios y Circulaciones con innovador pavimento vinílico de alta resistencia en listones simil madera-sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco. Aberturas de aluminio con cortina de enrollar Gala monoblock G lamas de aluminio.

Baños con pisos y paredes con revestimiento cerámico o porcelanato de primera calidad.

Cocinas con diseño integrado en unidades de 1 y 2 dormitorios, independientes en unidades de 3 dormitorios con pavimento cerámico o porcelanato de primera calidad. Mesada de granito, pileta de acero inoxidable con mezcladora mono comando. Mueble bajo mesada en carpintería modular. Previsión para instalación de extractor.

Terrazas con pavimento cerámico o porcelanato antideslizante.



En el cábulo de Jesquie las précisios, se restuye el totre de la superficie Marra, el 100% de los necesarios, DOM de brasais, propies, 100% de los junificies, propies, 30% de los munos separativos entre arieladas.

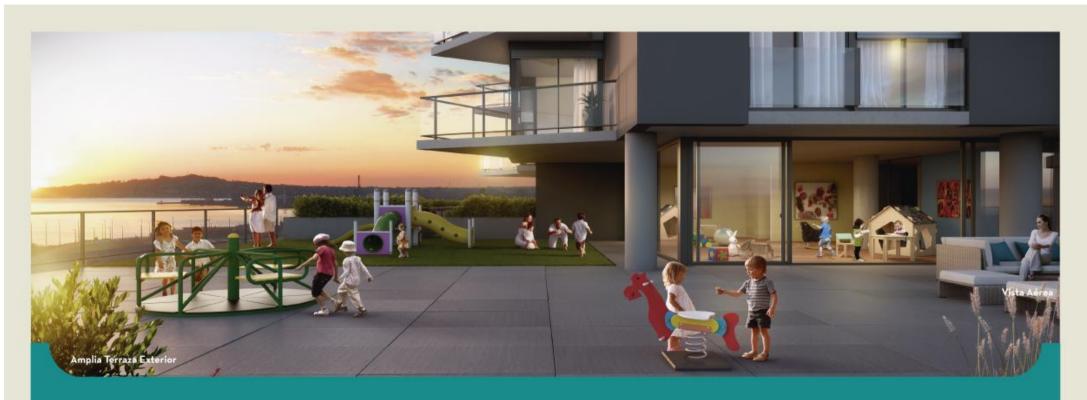
ON de fina munos de appracción de Jesas comunes y la cuda certa del la superficie de botos los especios comunes. Das dimensiones, parcies suffirmadadores.





Natar Imágenes, semisios, festos y memorio descriptivo de todo el broshuro, son e modo (satrativo y pueder ser modificacios sin previo evis

Ex a section of any and the secundary of protein any and the section of the secti



# EL RESPALDO DE ALTIUS GROUP

Nostrum Bay es un proyecto de Altius Group, una empresa orientada al desarrollo de proyectos innovadores en el sector inmobiliario. Instalándose como una fuerza renovadora, Altius ha sabido asimilar las mejores prácticas y modelos ya probados en otros mercados, adaptándolos con éxito a la realidad nacional.

Respaldando la oferta de Altius, se encuentran capitales de Uruguay y de otras partes del mundo, que encontraron en este grupo una visión moderna, renovadora y confiable. Entre ellos, se destaca la presencia de Peninsula Investments Group, uno de los fondos de desarrollo inmobiliario más importantes de Latinoamérica.

DESARROLLA

EN ASOCIACIÓN CON:





