

nostrum

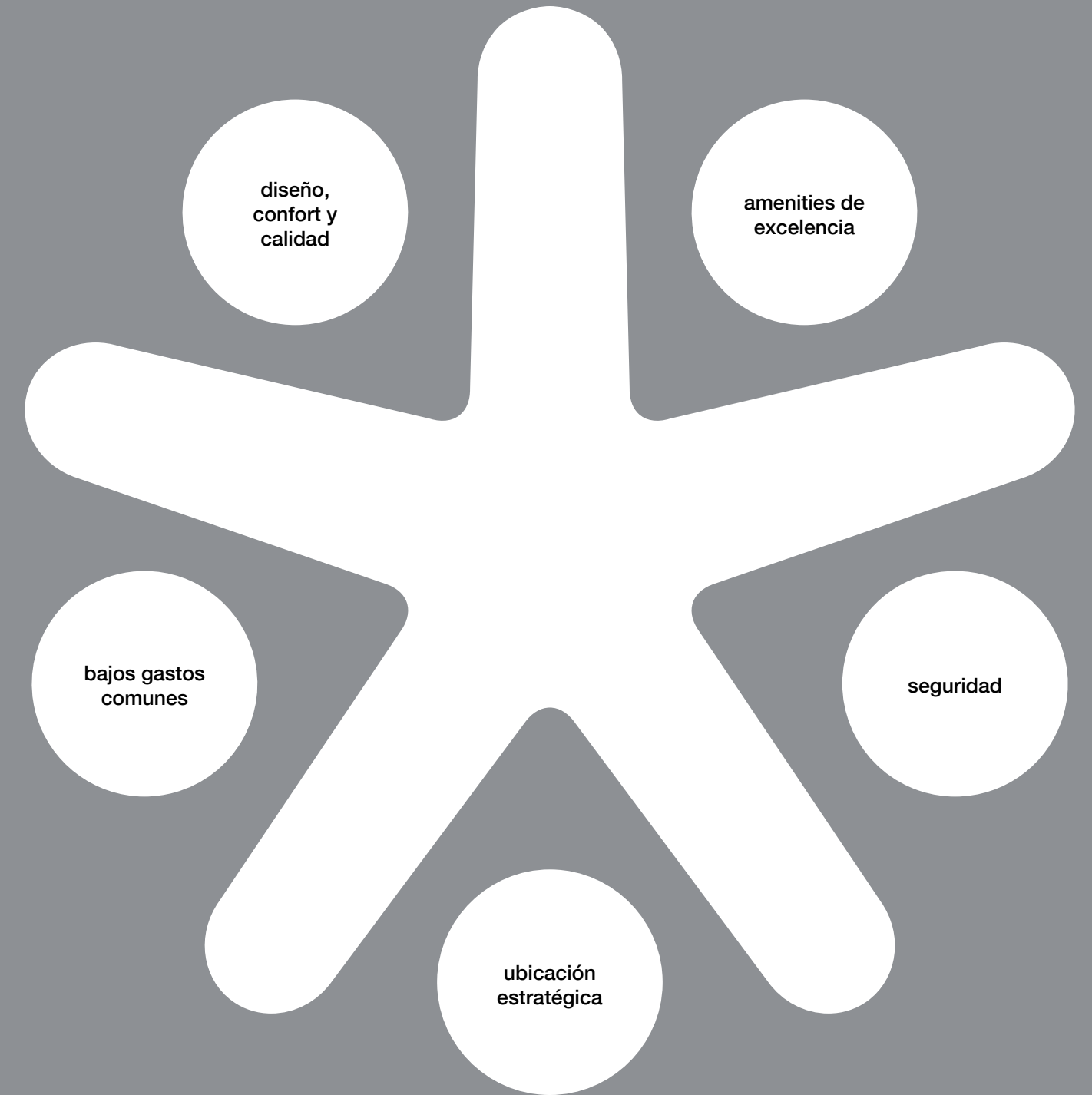
Cordón



SOÑAR Y CRECER
DE ESO SE TRATA

nostrum

Cordón





viví
la
experiencia

nostrum
Cordón



INTENDENCIA DE MONTEVIDEO



PISTA DE ATLETISMO



PLAZA DE LOS 33 ORIENTALES



ESTADIO CENTENARIO



SHOPPING Y TERMINAL DE OMNIBUS TRES CRUCES



BIBLIOTECA NACIONAL

FACULTAD DE DERECHO



LA TORRE SE ENCUENTRA EN EL BARRIO CORDÓN, UNO DE LOS BARRIOS MÁS CÉNTRICOS DE LA CIUDAD DE MONTEVIDEO, ADEMÁS DE SER ZONA CULTURAL POR EXCELENCIA Y CONTAR CON UNA INFLUENCIA COMERCIAL MUY IMPORTANTE, SE DESTACA POR LA PRINCIPAL AVENIDA 18 DE JULIO, ARTERIA DE LA CIUDAD. UBICADO ESTRATÉGICAMENTE, A PASOS DE LA TERMINAL Y SHOPPING TRES CRUCES, UNIVERSIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS Y ZONAS RECREATIVAS.

SOÑAR Y CRECER de eso se trata



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.

El proyecto a cargo de los Estudios de reconocida trayectoria internacional, Carlos Ott Arquitectos en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos, ofrece un diseño de vanguardia en el corazón de la ciudad.

nostrum
Cordón



Un proyecto de **Carlos Ott**

en asociación con **Carlos Ponce de León**



ARQUITECTOS
QUE SON ORGULLO
PARA URUGUAY,
UNIDOS PARA
PENSAR EN TU
CALIDAD DE VIDA



nostrum
Cordón





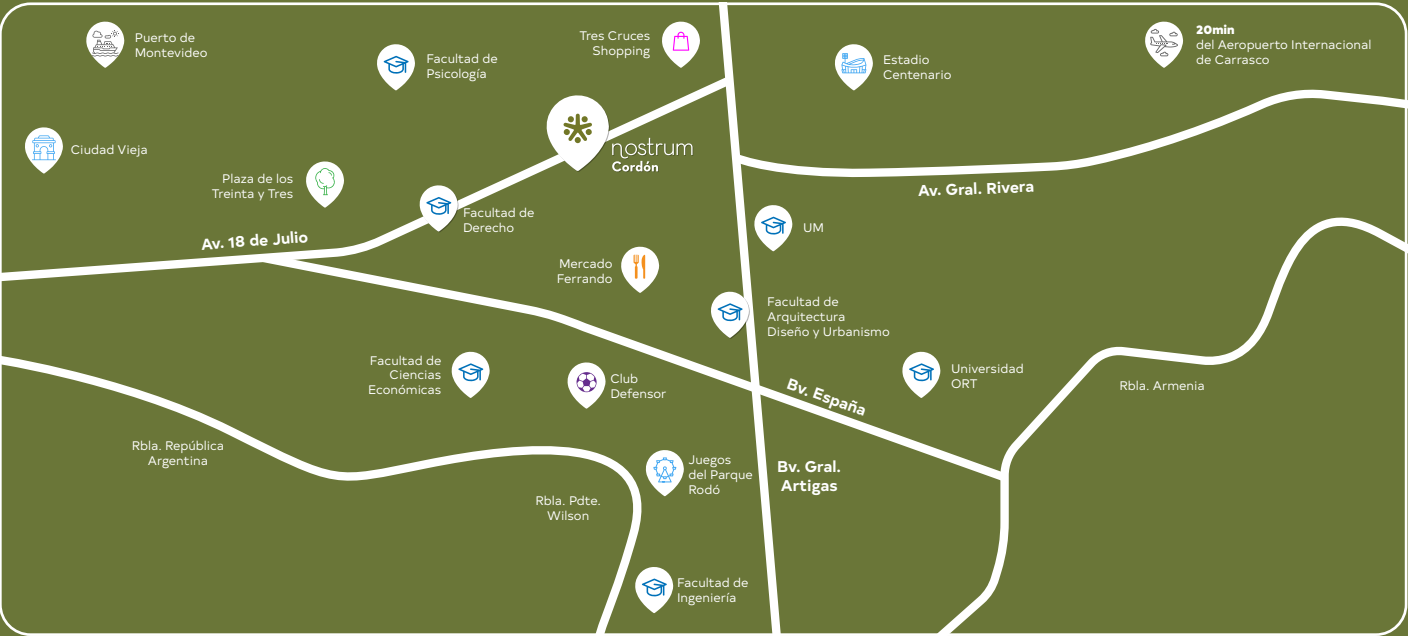
DISEÑAMOS UN NUEVO PROYECTO PARA TU DISFRUTE

La torre en régimen de propiedad horizontal, con destino a unidades de apartamentos promovidos por la ANV a través de la ley 18.795, se desarrolla en planta baja, 12 niveles y penthouse, conformado por un núcleo de circulación vertical, además de contar con subsuelo destinado a garajes y áreas técnicas.

El programa residencial se compone de 145 unidades de apartamentos, 23 monoambientes, 83 unidades de 1 dormitorio, 38 unidades de 2 dormitorios y 1 de 3 dormitorios.

El hall de acceso sobre la calle Pablo de María, cuenta con una sala de reuniones y se comunica con el núcleo de circulación vertical, el cual tiene 3 ascensores de última generación. A nivel de planta baja también se encuentra un local comercial de grandes dimensiones con acceso sobre la Avenida 18 de Julio.

El acceso vehicular se encuentra por la calle Coronel Brandsen, con control de acceso y portón motorizado.





* **DISEÑO**
* **SEGURIDAD**
* **CONFORT**
* **UBICACIÓN**



LOBBY
DE ACCESO



CERRADURA
DIGITAL



CCTV



ACCESO CON
TARJETA CODIF.



WIFI EN
ÁREAS COMUNES



BARBACOA



ZONA
CO-WORK



ASCENSORES DE
ÚLTIMA GEN.



AIRE
ACONDICIONADO



JUEGOS EXT.
PARA NIÑOS



GYM



ZONA EXT.
FITNESS



TERRAZAS
EXTERIORES



DETECTORES
DE HUMO



ACCESIBILIDAD
UNIVERSAL



GARAJES
OPCIONALES



SALA DE
REUNIONES



PET
GARDEN

**TODO PENSADO
PARA VOS**





POTENCIÁ, DISPARÁ,
EXPLOTÁ TU CREATIVIDAD



EL ESPACIO CO-WORK & MEETING ROOM CONTARÁ CON:

- Mobiliario contemporáneo.
- Aire Acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV 55", conexión HDMI con mesas de trabajo.
- Accesibilidad universal.
- Print Center, con equipos de impresión.





MÁS ESPACIOS MÁS MOMENTOS

GIMNASIO

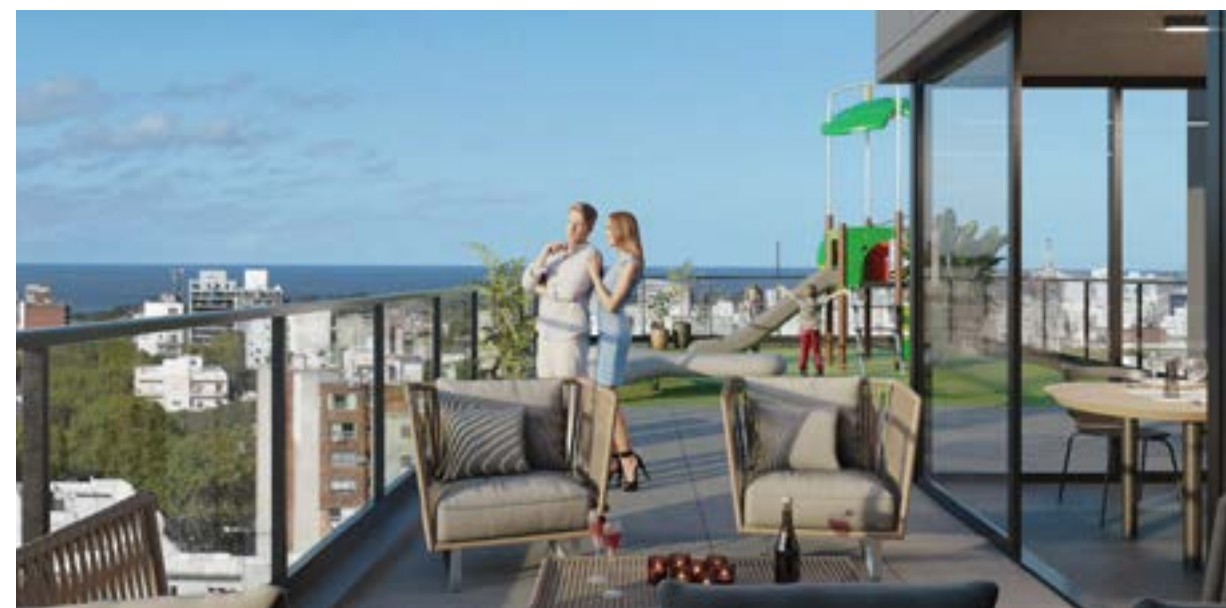
- Equipamiento fijo y móvil de última generación.
- Aire acondicionado split frío-calor.
- Internet WiFi.
- Smart TV 55" y barra de sonido.

TERRAZA EXTERIOR DE USO COMÚN

- Equipamiento fitness fijo sobre pavimento de goma.
- Equipamiento móvil para conformar livings.
- Mini cancha con cerramiento perimetral.
- Sector de juegos para niños con pavimento de goma.
- Sector definido para mascotas.



nostrum
Cordón



U N I D A D



**DISTINTAS OPCIONES
CON UN DENOMINADOR COMÚN:
LA EXCELENCIA.**

Apartamentos Monoambientes, 1, 2 y 3 dormitorios pensados para el disfrute y el aprovechamiento de los espacios. Cocina integrada, living con aire acondicionado, baños con terminaciones contemporáneas y materiales de primera calidad. Terrazas individuales en todas las unidades. Tu futuro tiene su lugar en Nostrum Cordón.

UNIDADES DE VIVIENDA



LIVING COMEDOR:

- Puerta de acceso de primera calidad color blanco con cerradura electrónica.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electroestática color negro con cortina de enrollar integrada sistena Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Equipo de Aire Acondicionado con terminal split frío-calor.





**CADA MAÑANA
COMIENZA UNA NUEVA
OPORTUNIDAD EN
NOSTRUM CORDÓN**





DETALLES QUE HACEN LA DIFERENCIA



BAÑOS

- Pavimento porcelanato color gris 60x60cm y paredes con revestimiento cerámicos color blanco brillo, formato 30x90cm y sector en ducha color gris 30x60cm o similar.
- Equipados con:
Aparatos sanitarios color blanco, inodoro con mochila y bidet, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería mono comando, desagüe lineal en ducha, espejo y cielorraso de yeso con buña perimetral.
- Vanity en melamínico terminación madera roble o similar.



COCINAS

- Cocinas con diseño integrado, logrando amplitud espacial.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click.
- Mesada de cuarzo blanco o similar, pileta simple de acero inoxidable con mezcladora mono comando.
- Muebles de cocina bajo mesada en melamínico terminación madera roble o similar y aéreos en melamínico blanco texturado.
- Previsión para instalación de extractor o campana.
- En las tipologías Monoambiente se incluyen, anafe y horno eléctrico.
- Las unidades contarán con previsión para lavarropas y conexión eléctrica para calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.



TERRAZAS

- Pavimento antideslizante formato 60x60cm color gris.
- Barandas de aluminio y vidrio.



DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera-sistema click, zócalo y cielorraso pintado color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electrostática color negro con cortina de enrollar integrada sistema Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Previsión de instalación para equipo de aire acondicionado split frío-calor.
- Placares estándar en dormitorios principales en unidades de 1, 2 y 3 Dormitorios.



SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

- Instalación de equipo de aire acondicionado en living comedor y previsión para su conexión (alimentación eléctrica, desagüe unidad interior y exterior, pase en fachada para tendido de cobre) en dormitorios.
- Canalizaciones de TV cable en living comedor y dormitorio principal.
- Canalización de telefonía en living comedor.
- Portero eléctrico IP tipo teléfono, con apertura de puerta de acceso de hall principal, con posibilidad de agregar cámara.
- Accionamiento de portón acceso vehicular mediante tarjeta codificada para cada unidad.



tu **futuro** tiene su
lugar en



nostrum
Cordón





LA TRANQUILIDAD DE DISFRUTAR UNA GRAN CALIDAD CONSTRUCTIVA.

EN NOSTRUM CORDÓN NADA QUEDA LIBRADO AL AZAR

SANITARIA

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en materiales de primera calidad.
- Instalación de red de agua potable en PPL. Incendio en HG.
- Graseras de tipo colectiva.

ELÉCTRICA

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas estará definida como mínimo según lo indicado por la ANV y de acuerdo con el tipo de unidad.
- Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electro-magnéticas y disyuntor diferencial.
- La torre además de la conexión de UTE, se preverá grupo eléctrico para servicios de emergencia.

TÉRMICO Y VENTILACIÓN

- Las unidades se entregarán con equipo instalado split frío-calor en living comedor y se dejará prevista la futura conexión en dormitorios (camino material para futura instalación de cobre con sus tapas de inspección correspondiente, alimentación eléctrica y desagüe unidad interior-exterior). Se dejarán previstas las máscaras estéticas que cubren las unidades exteriores en la fachada.
- Previsión de alimentación para instalación de extractor o campana de extracción en cocina.
- Extracción mecánica en baños.

HALL DE ACCESO

- Hall de Acceso y previsión para Recepción o Portería virtual en Planta Baja, en acceso por calle Pablo de María, con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento porcelanato de gran formato y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Buzoneras individuales.

SISTEMA DE SEGURIDAD

- Portero eléctrico con Control de Acceso con tarjeta magnética codificada en Acceso Peatonal.
- Previsión Servicio de Recepción o portería virtual en acceso por calle Pablo de María.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (Circuito Cerrado de Televisión) en acceso peatonal y vehicular, Hall de entrada y acceso a Amenities.

SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

- Acceso de estacionamiento con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o Tag.
- Acceso a niveles de estacionamiento, amenities y acceso a pasaje peatonal central desde el garaje, mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en Hall, Gym, Cowork, Meeting Room y Salón de Usos Múltiples.

TERMINACIONES ESPACIOS COMUNES

- Pavimentos exteriores antideslizantes y porcelanato de formato 60x120cm o similar en hall de acceso.
- Muros enduidos y pintados con pintura látex lavable. Sectores con revestimiento decorativo.
- Cielorrasos suspendidos de yeso, enduidos y pintados.
- Estacionamiento: pavimento de hormigón con endurecedor superficial, terminados con llana mecánica.
- Áreas técnicas, etc., pavimento en alisado de arena y portland, muros revocados y pintados.

ASCENSORES

- La torre contará con 3 ascensores con accesibilidad universal de última generación. Su recorrido conectará todos los niveles de la torre; estacionamientos, planta de acceso, los niveles de apartamentos y Amenities.
- Las terminaciones de la cabina y puertas exteriores serán de primera calidad. En Planta baja, tendrán puertas de acero inoxidable.
- Contará con comunicación directa con la futura Recepción.

MEDIDAS CONTRA INCENDIO

- La torre en su integridad contará con las medidas vigentes de protección contra incendio de acuerdo con la normativa de Bomberos.
- Dispondrá de sistema de detección de humo, extintores, alarmas y nichos para mangueras.

GARAJES

- Acceso al nivel de estacionamientos sobre la calle Coronel Brandsen que contarán con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- Capacidad para 37 lugares de estacionamiento en subsuelo y planta baja que se comercializan de forma independiente, siendo 2 de ellos de accesibilidad universal.
- Espacios para bicicletas que se comercializan de forma independiente.
- Bauleras que se comercializan de forma independiente.
- Pavimento en hormigón lustrado.
- Iluminación con sensores de movimiento.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Estructura de hormigón armado independiente.
- Tabiques interiores divisorios entre unidades, según normativa de la Intendencia de Montevideo de alta prestación.
- Tabiques divisorios internos de unidades de placa de yeso con aislamiento acústica.
- Muros exteriores dobles con aislación térmica.

ESPACIOS EXTERIORES

- Los espacios exteriores al igual que las terrazas estarán cuidadosamente diseñados.
- Equipamiento urbano y sectores enjardinados.

* **mono
ambiente**
45 m²* a 53 m²*



1 * Unidades
de 1 dormitorio
52 m² a 92 m²*



2 * Unidades
de 2 dormitorios
91 m² a 159 m²*



PROYECTO CON LOS BENEFICIOS DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

- Exoneración de ITP (2% sobre el valor de catastro)
- Exoneración del IVA
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años
- Exoneración del Impuesto a la Renta de los alquileres por 10 años según Normativa vigente al 01/12/2023 (IRPF/IRAE)
- Opción de financiación del BHU y Bancos privados



**TU SUEÑO
TIENE
RESPALDO**



altius.com.uy

Altius Group comienza sus operaciones en Uruguay en el año 2008 expandiéndose luego a Panamá, México, Paraguay y Argentina. Desde entonces, se instala como una empresa orientada al desarrollo de proyectos innovadores en el sector inmobiliario y rápidamente conquista el liderazgo del mercado.

Cada proyecto impulsado por Altius Group incorpora nuevas metodologías al desarrollo inmobiliario en el Uruguay, ayudando a la formación de profesionales de primer nivel. El valor generado, trasciende los rendimientos de cada inversión, impulsando el crecimiento económico y social del país a la vez que respeta el medio ambiente.

Como marcas destacadas, se encuentran Atlántico Punta del Este, Bilú, More, Nostrum, Altos del Libertador, Smart Office, Smart Clinic y LOT.



peninvgroup.com

Península Investments Group es un Fondo de Inversión Inmobiliario con proyectos en 18 ciudades de Latinoamérica y oficinas en Miami, México, Panamá, Colombia, Perú, Paraguay, Brasil y Uruguay con más de 4.500 millones de dólares de activos en gestión en sus tres verticales: 1) cuatro fondos enfocados en proyectos de Vivienda y “Mix-Use” para la Venta en Latinoamérica; 2) fondo de Vivienda para la Renta en Uruguay, y 3) fondo de “Student & Senior Housing” en Estados Unidos.

En sus 13 años de trayectoria ha construido más de 80 proyectos, 1,9 millones de m2, 29 mil unidades residenciales y 65 mil m2 comerciales, en asociación con desarrolladores locales altamente calificados. Adicionalmente se encuentra desarrollando 20 proyectos de “Senior & Student Housing” en Estados Unidos, por más de 170 mil m2. En Uruguay, Península ha invertido en 21 proyectos con un total de 160 mil m2 construidos. Los fondos provienen de instituciones de primer nivel de Norteamérica, Latinoamérica y Europa, que confían en la gestión de Península para identificar a los mejores desarrolladores y proyectos en cada mercado.

CARLOS OTT ARQUITECTOS

en asociación con

CARLOS PONCE de LEON ARQUITECTOS

carlosott.com

poncedeleonarchitects.com

CARLOS OTT Arquitectos, en asociación con CARLOS PONCE de LEÓN Arquitectos, es un estudio de arquitectura líder en la región y de renombre mundial, con proyectos en Alemania, Brasil, Canadá, China, Emiratos Árabes, Estados Unidos Filipinas, Francia, India, Malasia, Panamá y Uruguay.

El estudio ha diseñado y dirigido proyectos de arquitectura, urbanismo y de diseño de interiores de mediana y gran escala, buscando siempre la mejor calidad.

Más de 40 años de experiencia destacada en el diseño y construcción de edificios icónicos, con destino a oficinas, viviendas, usos mixtos, laboratorios, sanatorios, obras de infraestructura, comunidades planificadas, zonas de libre comercio y parques industriales, respaldan la experiencia profesional.



allius[®]

GROUP