



Urban Value

DESARROLLA **rem_**
rem.com.uy / info@rem.com.uy
@rem_uruguay / 096 110 577

ARQUITECTURA **TIMB**
timb.com.uy / info@timb.com.uy
@estudiotimb / 099 878 784

rem_

Recuperar

Rehabilitar

Revalorizar

Renacer

Real Estate



Fundamento

Generalmente, los procesos que atraviesan los cascos históricos de la mayoría de las ciudades en todo el mundo, responden a características semejantes.

El esfuerzo generado tanto por organismos públicos como entidades privadas, promueve e impulsa el mantenimiento y la mejora de los sectores antiguos, comprendiendo la importancia de preservar sus atributos histórico-culturales.

Actualmente, Ciudad Vieja, el casco histórico de Montevideo, no se encuentra a la altura de su potencial. Es necesario no solo promover la inversión inmobiliaria, sino también un aumento en la cantidad y la calidad de la oferta residencial, así como de los servicios, programas culturales y de recreación.

REM nace como respuesta a la búsqueda de contribuir en la reconsolidación de Ciudad Vieja a través de inversiones inmobiliarias rentables y responsables con su contexto.

Somos
agentes
del cambio
urbano.



Que hacemos ?

Utilizamos la arquitectura y la infraestructura existentes como base para desarrollar productos inmobiliarios diferentes y con valor agregado. Estos productos atienden al compromiso por la ciudad y su casco histórico.

La arquitectura y la infraestructura existente, acompañadas por su contexto, nos permiten lograr proyectos de calidad y diseño que potencien la experiencia del usuario.

Ofrecemos propiedades con rentabilidad por encima de la media y valor en el tiempo.



¿Por qué Ciudad Vieja?

La península está rodeada por la rambla de Montevideo. En su interior las peatonales Sarandí y Pérez Castellano conectan el barrio en sentido longitudinal, generando un paseo peatonal que de la Ciudadela con la plaza Matriz y la plaza Zabala.

Alberga empresas, instituciones financieras, ministerios y otras oficinas estatales, así como también museos, galerías de arte, centros culturales y la oferta gastronómica más variada de la ciudad.

En este sector de la ciudad se encuentran numerosas construcciones de gran valor arquitectónico originarias de la época colonial o de las primeras décadas de la vida independiente del País. Esto lo convierte en el punto turístico más atractivo de la ciudad.

Ciudad Vieja es el casco antiguo de Montevideo, capital de Uruguay. Actualmente es un barrio residencial en pleno desarrollo.

Hacia donde vamos ?

- Apuntamos a generar un activo rentable y una experiencia diferente que asegure el valor a largo plazo.
- Tenemos un compromiso con la ciudad.

Ventajas sobre la competencia.

- Más rentable.
- Mayor revalorización a futuro.
- Compromiso con la ciudad y el patrimonio histórico.
- Producto inmobiliario diferente.

Problemática que atacamos.

- Reconsolidación del casco antiguo.
- Falta de oferta residencial en Ciudad Vieja.
- Baja rentabilidad de activos inmobiliarios en otros sectores de la ciudad por sobre oferta.



Sarandí 195

—
Padrón n°. 3449
Área del predio: 122 m²

—
Edificio construido a finales del siglo XIX.
Se desarrolla en tres niveles.

En la planta baja y entepiso se sucedieron
una serie de viviendas simples y dúplex.

En el tercer nivel se alojaron los apartamentos
de 2 dormitorios.

—
Azotea superior con vistas a toda la ciudad.

7 unidades de vivienda

—
2 Monoambientes

3 de 1 dormitorio _ 1 dúplex

2 de 2 dormitorios _ con terraza

Amenities

Terraza común con parrillero

Tender

Recuperar

Sarandí
195

Ubicación

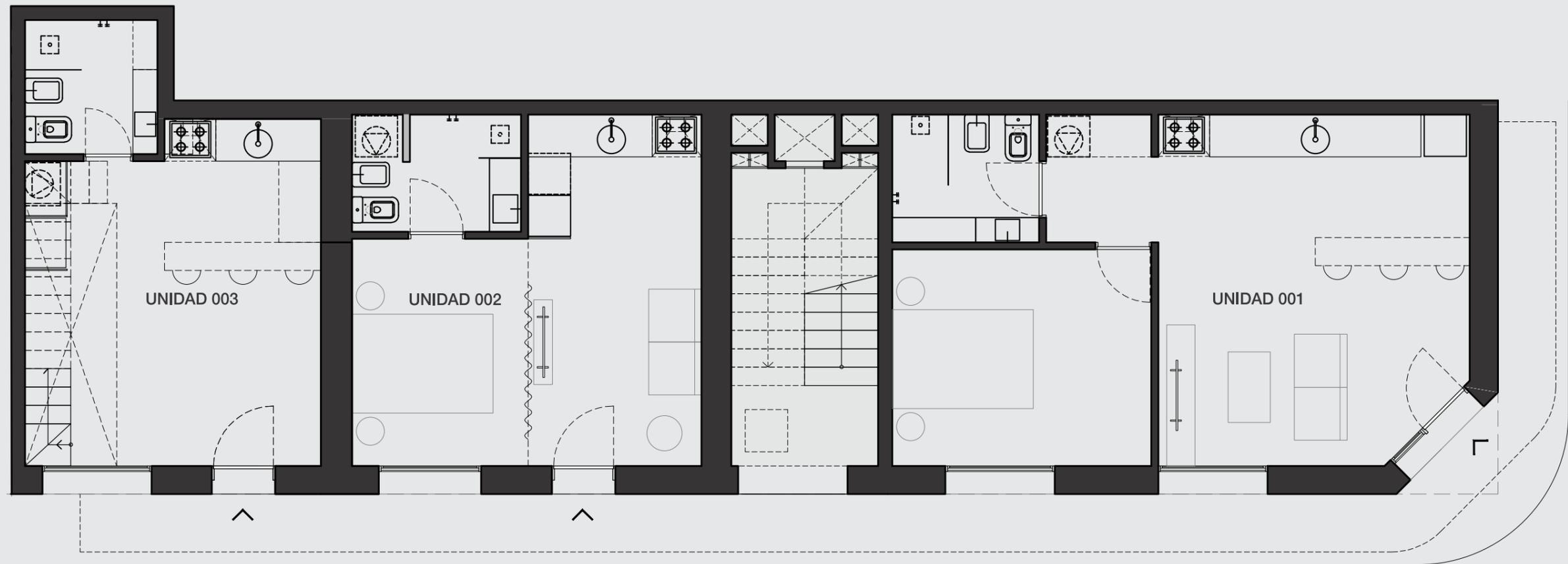
Pérez Castellano

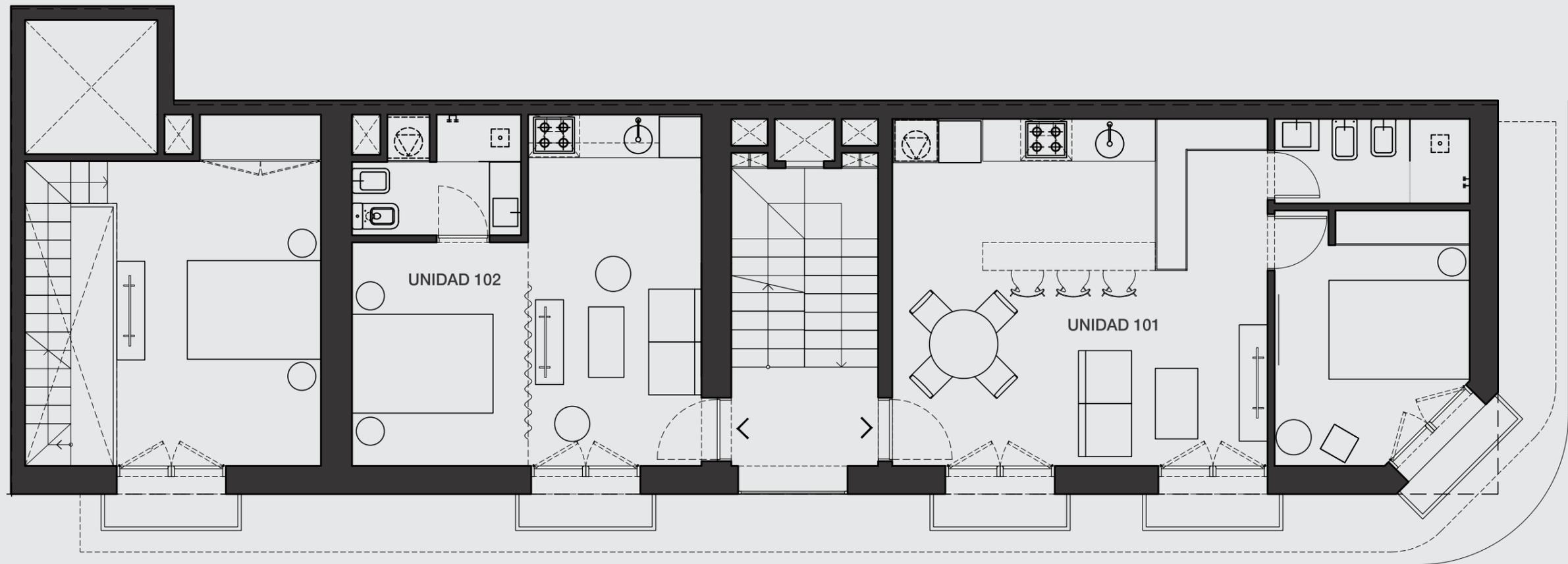
Peatonal Sarandí

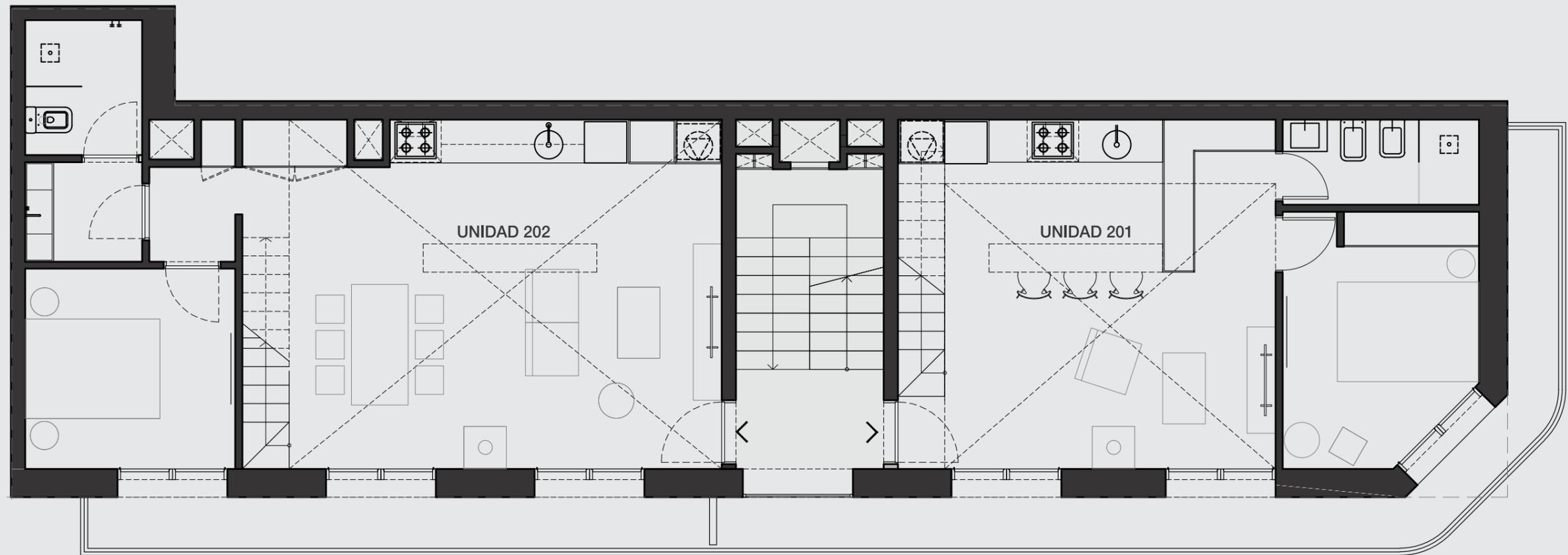
ZONA RESIDENCIAL

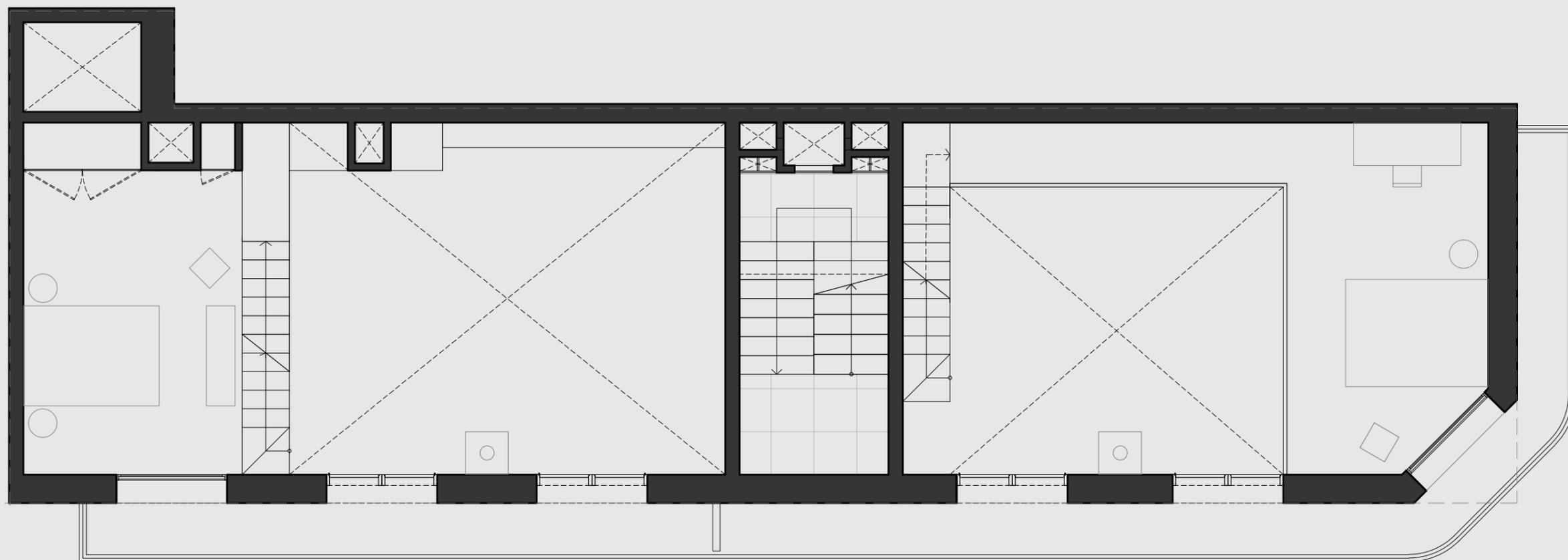
Sarandí 195

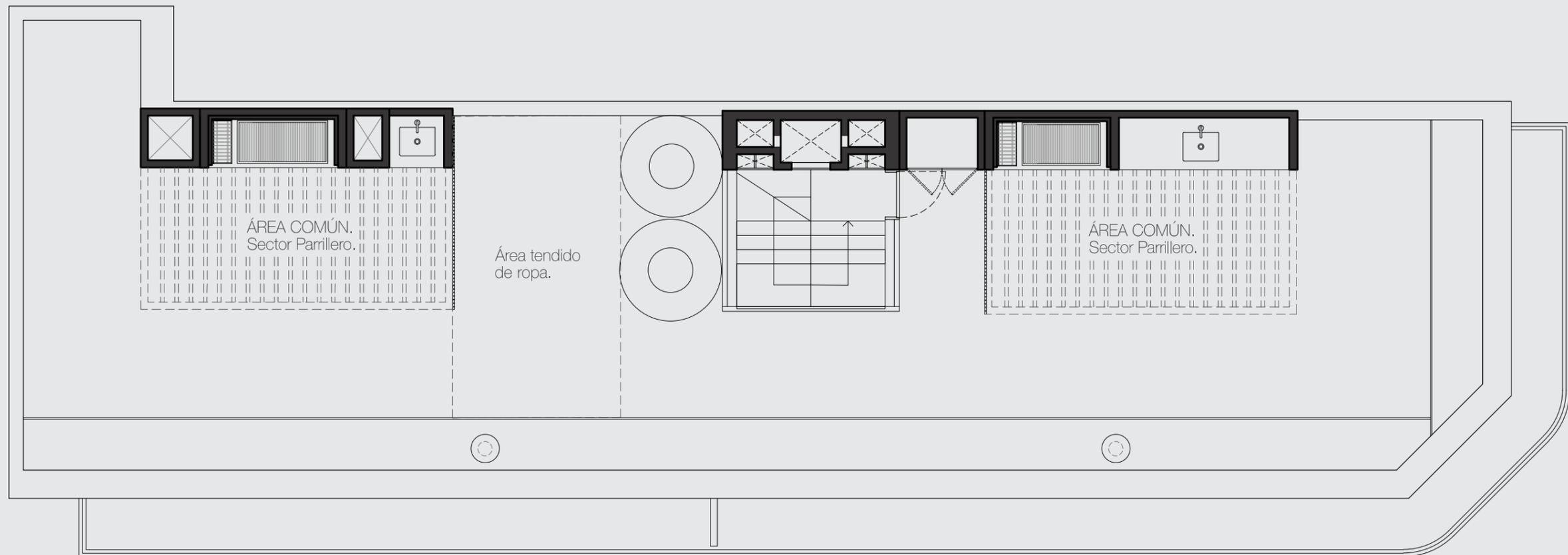












Sarandí
195

_ Monoambiente



Sarandí
195

_ 3 Dormitorios



Sarandí
195

3 Dormitorios



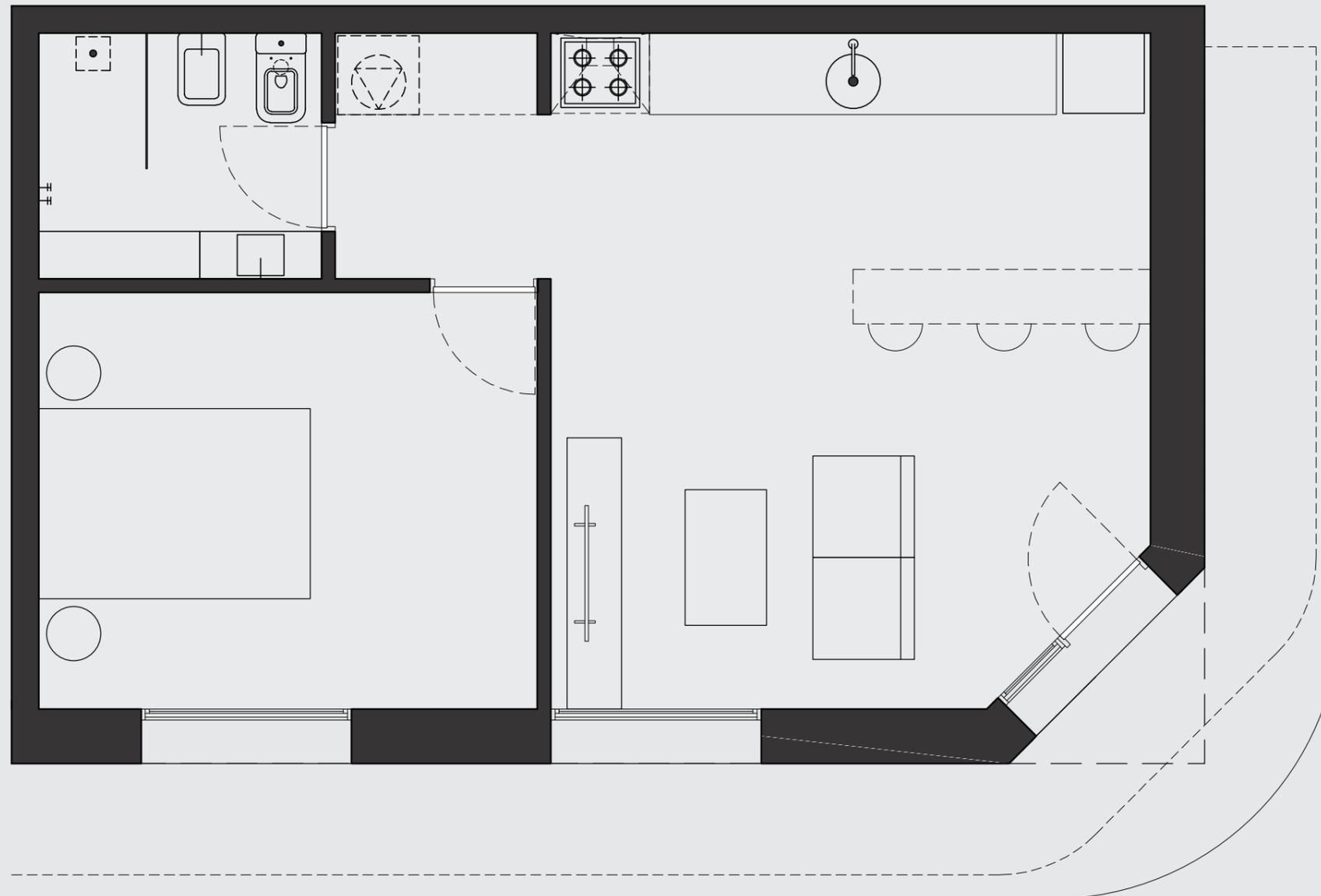
Sarandí
195

_ Terraza



Sarandí
195

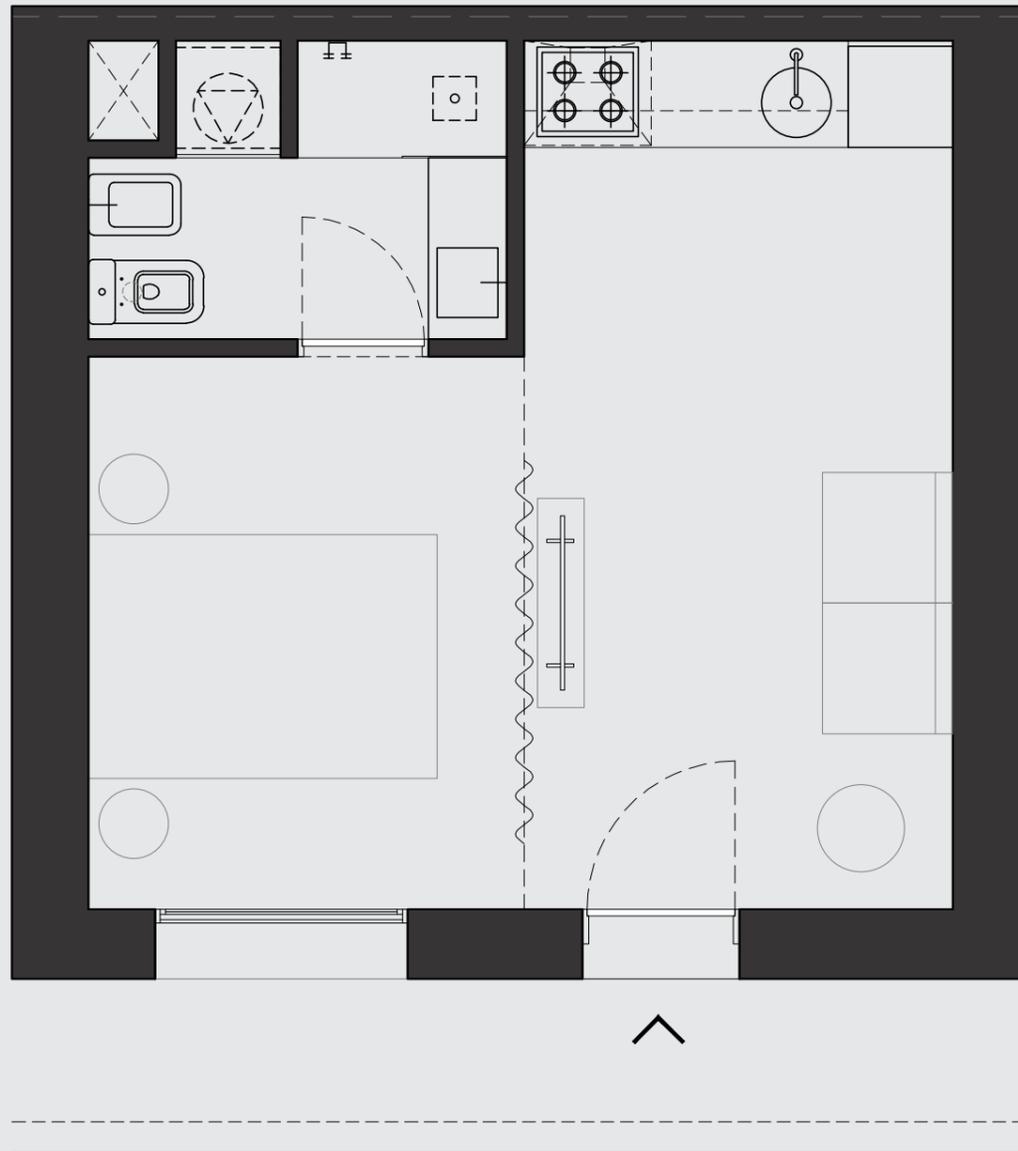
Planta Baja 001



Dormitorios	1
Prop. Individual	40.08
Muros + Ductos	7.43
Balcones (ext. Techado)	0.00
Palier (Cuota Parte)	7.22
Terrazas (No Techado)	0
Amenities	16.42

Sarandí
195

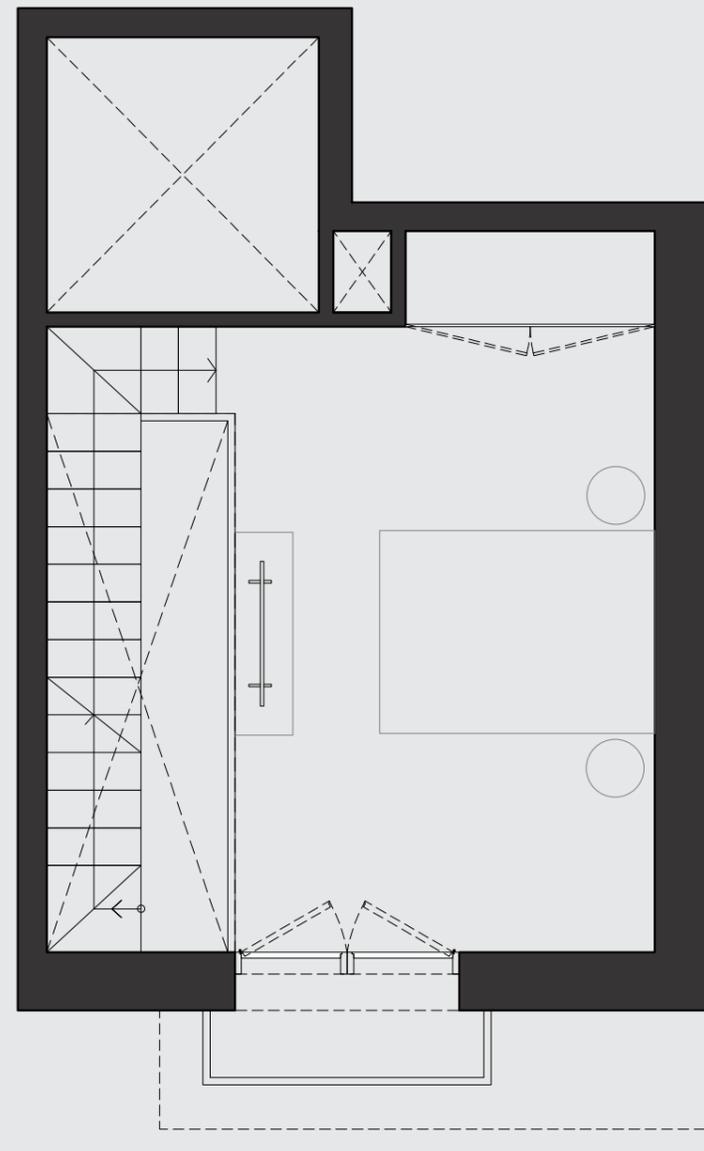
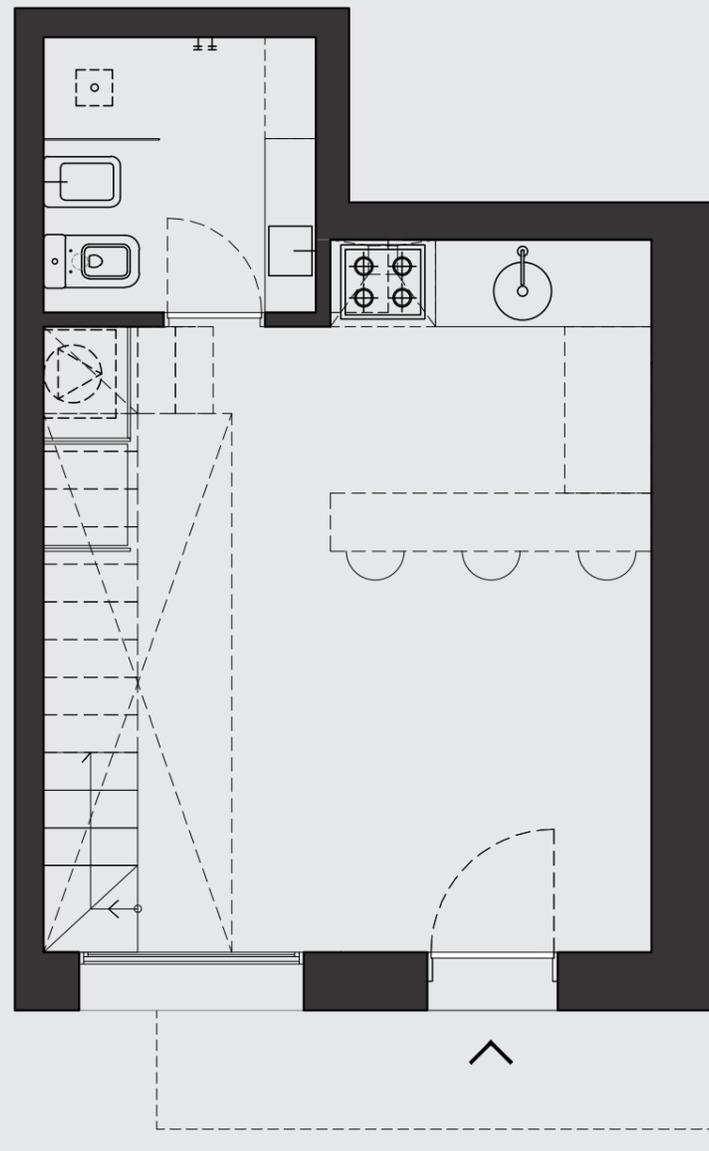
Planta Baja 002



Dormitorios	Mono
Prop. Individual	24.7
Muros + Ductos	6.21
Balcones (ext. Techado)	0.00
Palier (Cuota Parte)	4.41
Terrazas (No Techado)	0
Amenities	10.12

Sarandí
195

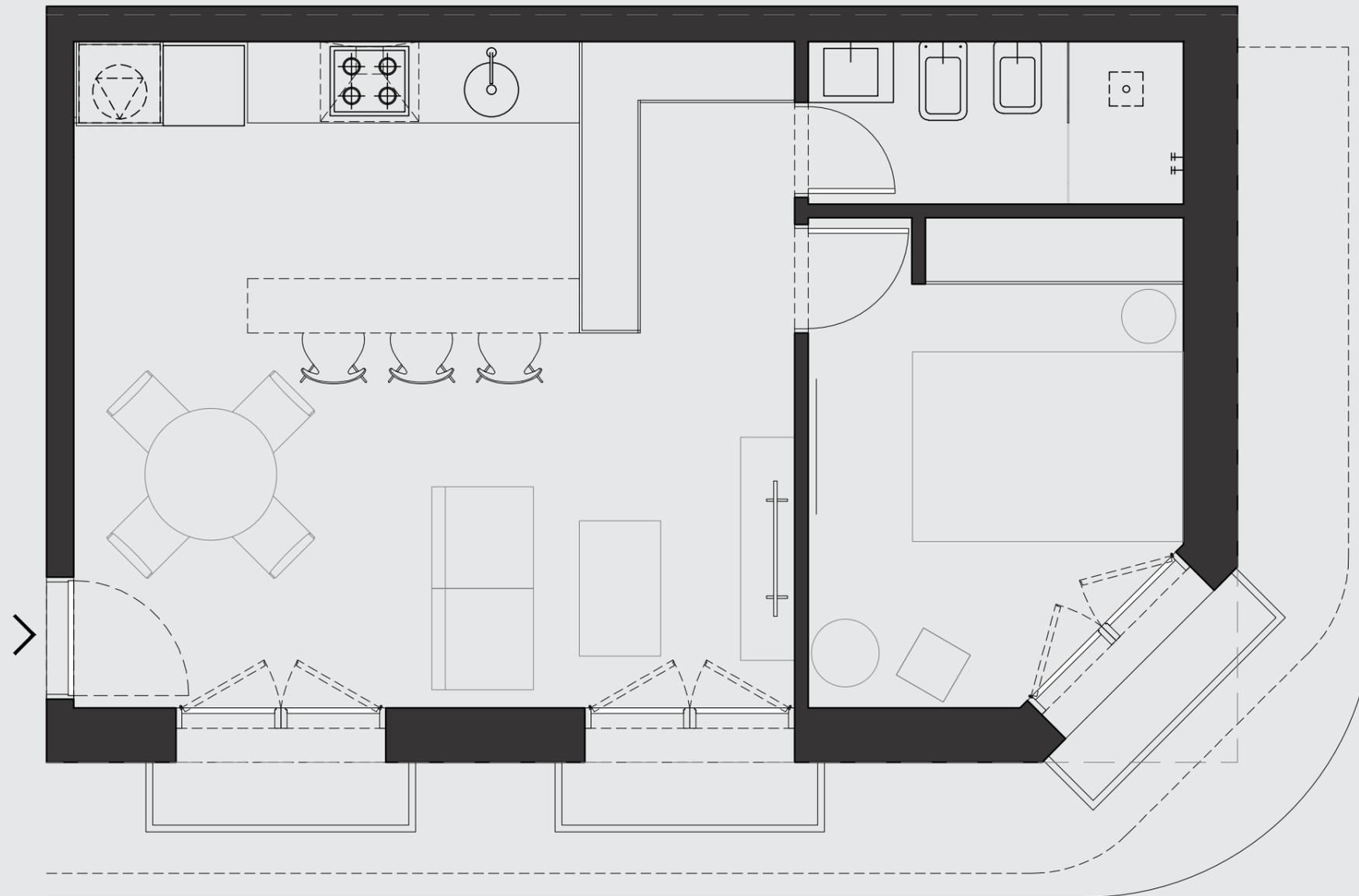
Planta Baja 003



Dormitorios	1
Prop. Individual	39.27
Muros + Ductos	9.11
Balcones (ext. Techado)	1.02
Palier (Cuota Parte)	0.00
Terrazas (No Techado)	0
Amenities	16.09

Sarandí
195

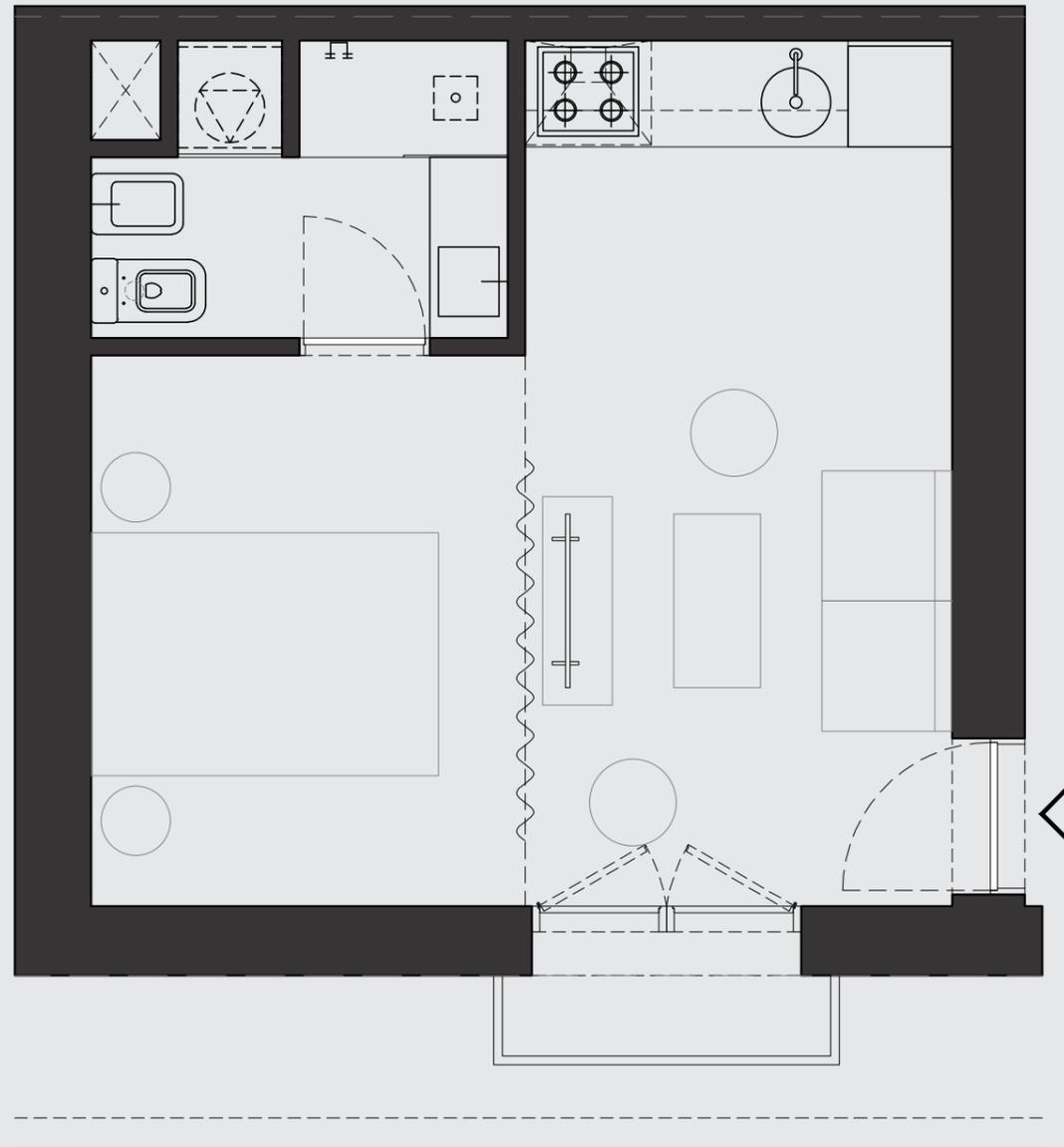
Nivel 01
101



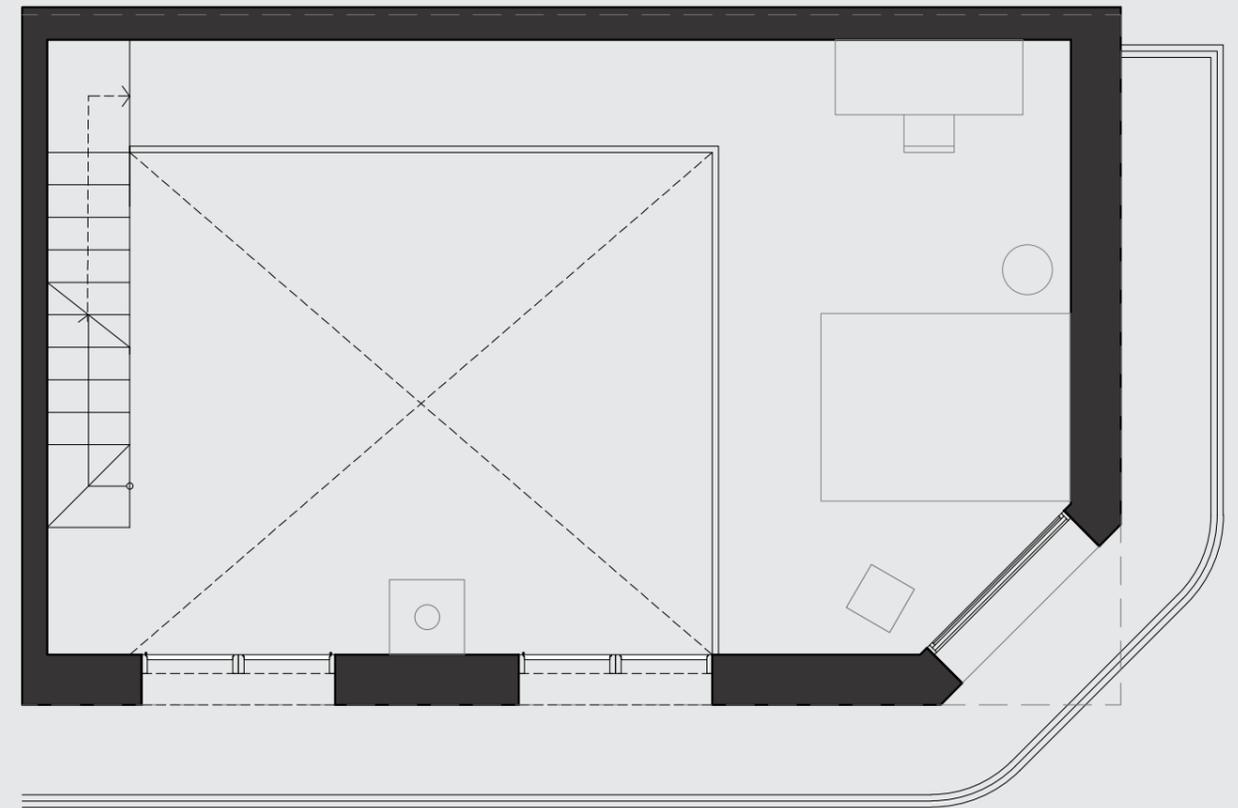
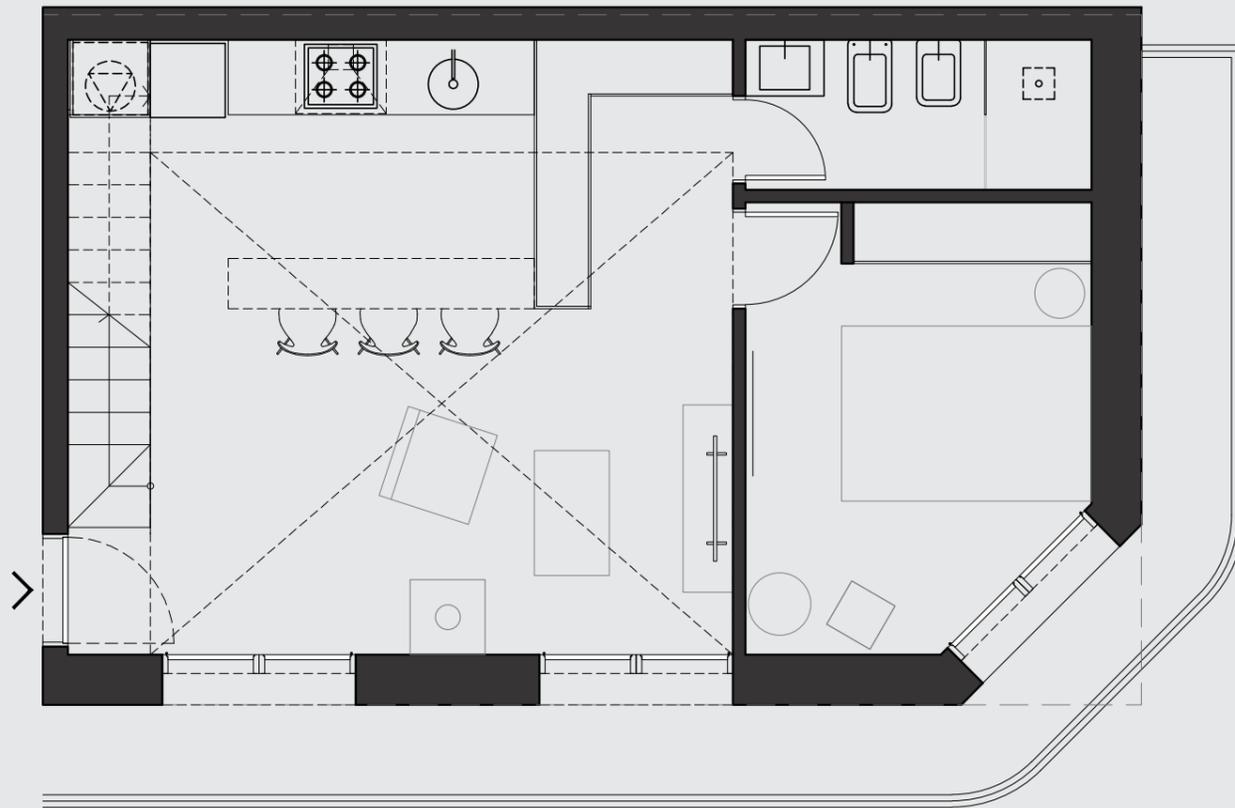
Dormitorios	1
Prop. Individual	39.59
Muros + Ductos	7.92
Balcones (ext. Techado)	3.08
Palier (Cuota Parte)	7.11
Terrazas (No Techado)	0
Amenities	16.29

Sarandí
195

Nivel 01
102



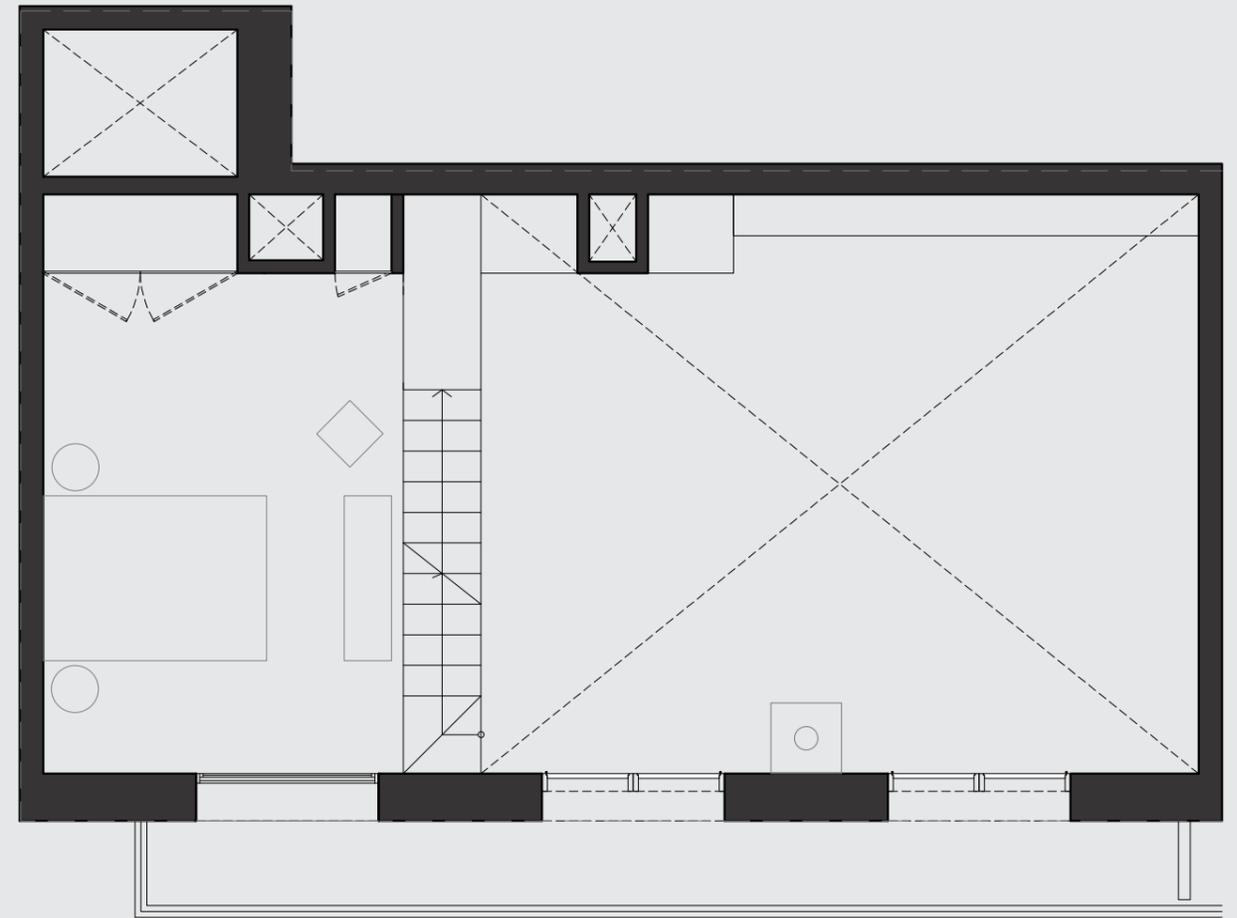
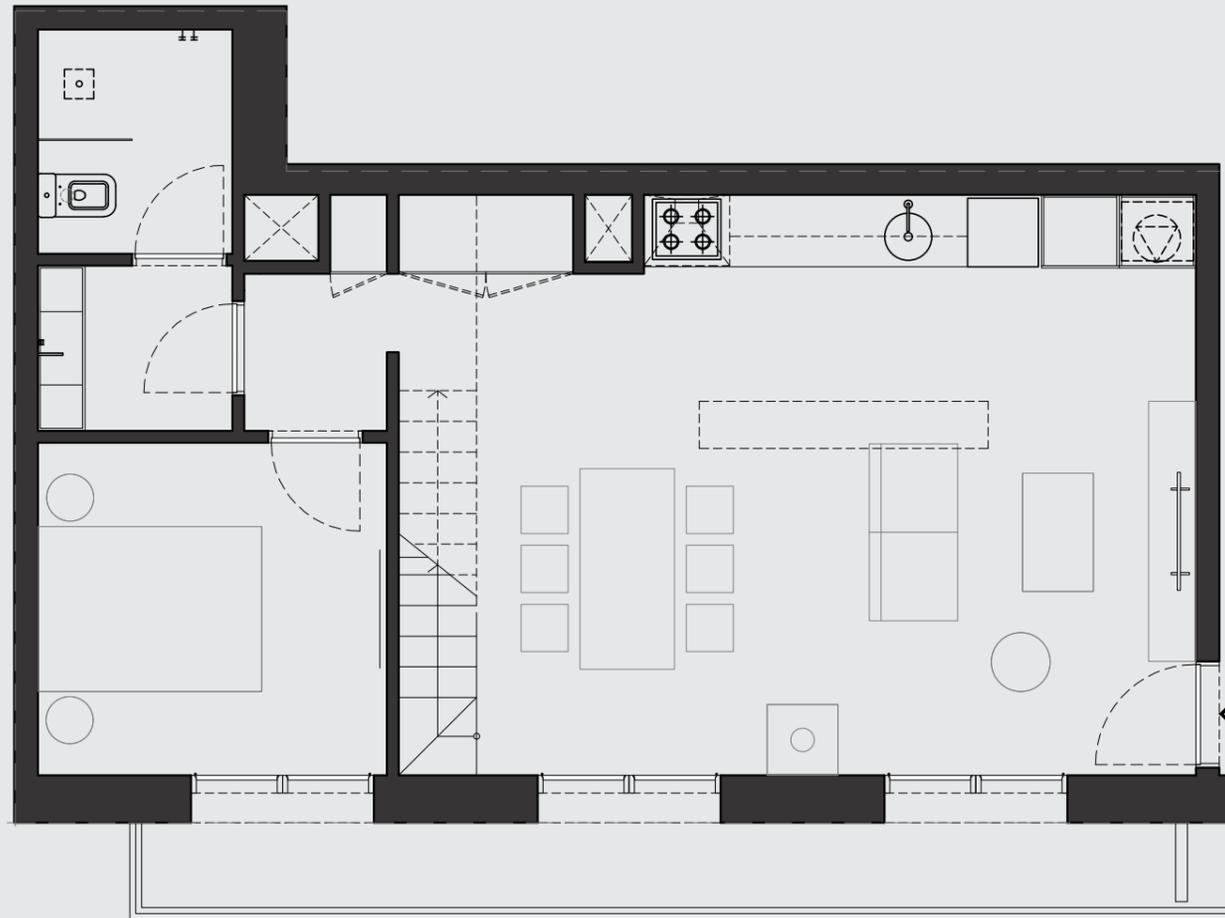
Dormitorios	Mono
Prop. Individual	24.47
Muros + Ductos	6.44
Balcones (ext. Techado)	1.02
Palier (Cuota Parte)	4.4
Terrazas (No Techado)	0
Amenities	10.03



Dormitorios	2
Prop. Individual	58.63
Muros + Ductos	13.65
Balcones (ext. Techado)	13.33
Palier (Cuota Parte)	12.6
Terrazas (No Techado)	0
Amenities	24.03

Sarandí
195

Nivel 02+03
202



Dormitorios	2
Prop. Individual	66.87
Muros + Ductos	12.83
Balcones (ext. Techado)	7.31
Palier (Cuota Parte)	6.13
Terrazas (No Techado)	0
Amenities	27.4



Cómodos ambientes todos al frente, en algunos casos en doble altura. Diferentes tipologías: monoambientes, 1 dormitorio, 2 dormitorios. Recibe asoleamiento.



Todos los dormitorios en frente



Cocinas de concepto abierto con muebles bajo mesada, aéreos y campana.



Baños completos con grifería de excelencia. Espejo y mampara de vidrio en ducha.



Aberturas interiores, puerta de ingreso e interiores serán de bastidor en chapa de madera pintada blanca. Aberturas exteriores en su totalidad en aluminio anodizado de primera calidad.



Herrajes de acero inoxidable de calidad superior.



Algunas unidades llevan la instalación lista para estufa de alto rendimiento y se dejará previsión para aire acondicionado.



Paredes entre apartamentos de mampostería. Paredes interiores en yeso. Pisos de porcelanatos y vinílicos de primera calidad con zócalos de madera pintada de color blanco, salvo en baños y cocinas que serán de cerámica.



Azotea accesible con servicios comunes: Parrilla al exterior. Terraza con hermosas vistas de la ciudad.

Proyecto con los Beneficios de la Ley de Vivienda Promovida (Ley 18.795)

- Exoneración del IVA
- Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro)
- Exoneración del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 10 años (IRPF/IRAE)
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años



Las imágenes, planos y datos expresados en esta carpeta son aproximados y meramente ilustrativos. Toda la información formal se encuentra en planos de agrimensura y contratos que serán compartidos en el momento indicado.



rem.

DESARROLLA **rem_**
rem.com.uy / info@rem.com.uy
@rem_uruguay / 096 110 577

ARQUITECTURA **TIMB**
timb.com.uy / info@timb.com.uy
@estudiotimb / 099 878 784