



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
@timbarquitectura / 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.



Edificio Bar

25 de Mayo 199

Padrón n°. 2595
Área del predio: 111 m²
Área construida: 360 m²

Recuperar

6 unidades de vivienda

1 local comercial
3 de 1 dormitorio duplex
3 de 1 dormitorio simple

AMENITIES

Terrazas privadas
Terraza compartida con parrillero
y tenders

Edificio Bar®
25 de Mayo 199

Ubicación

25 de Mayo 199

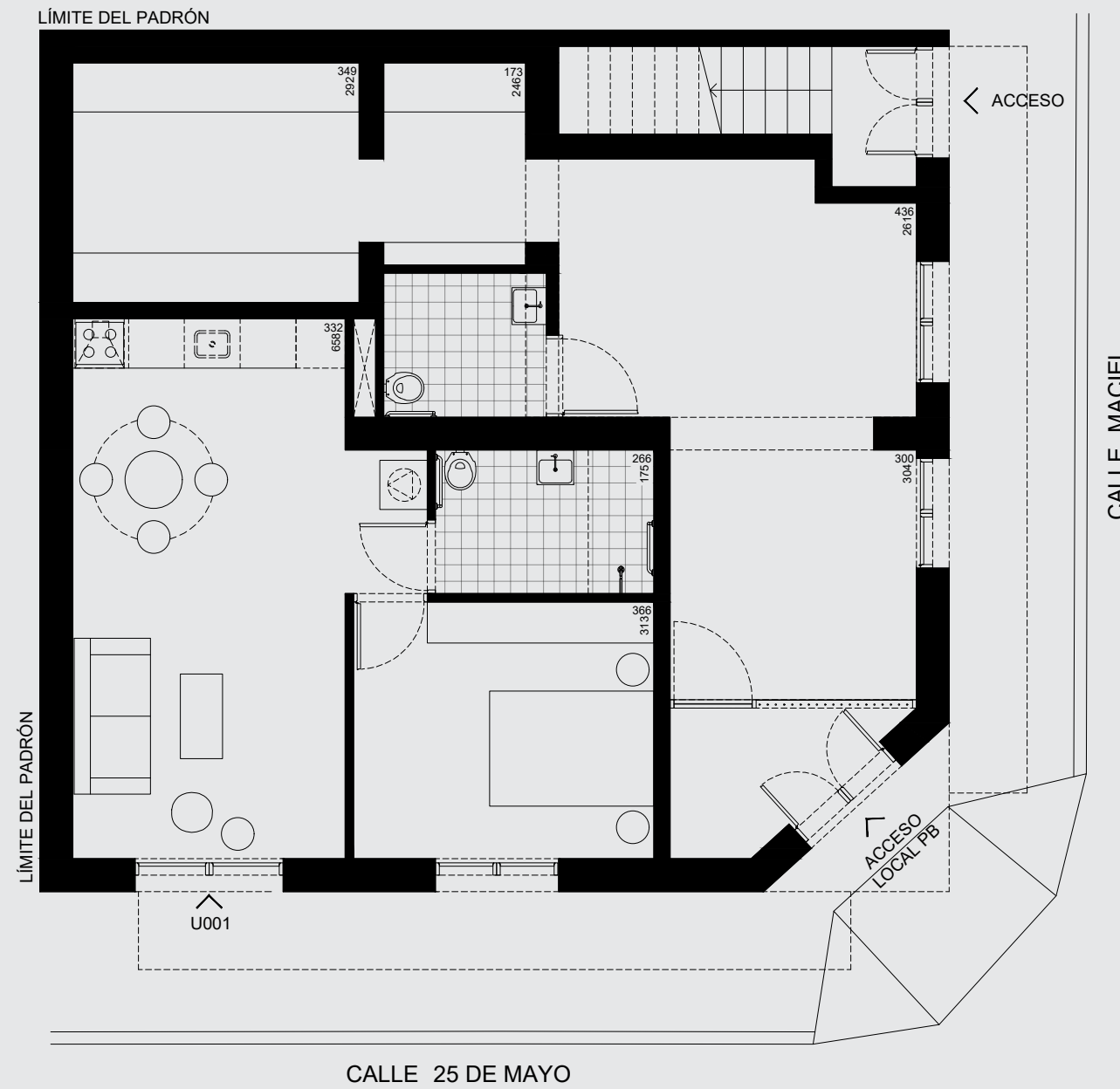
Florida

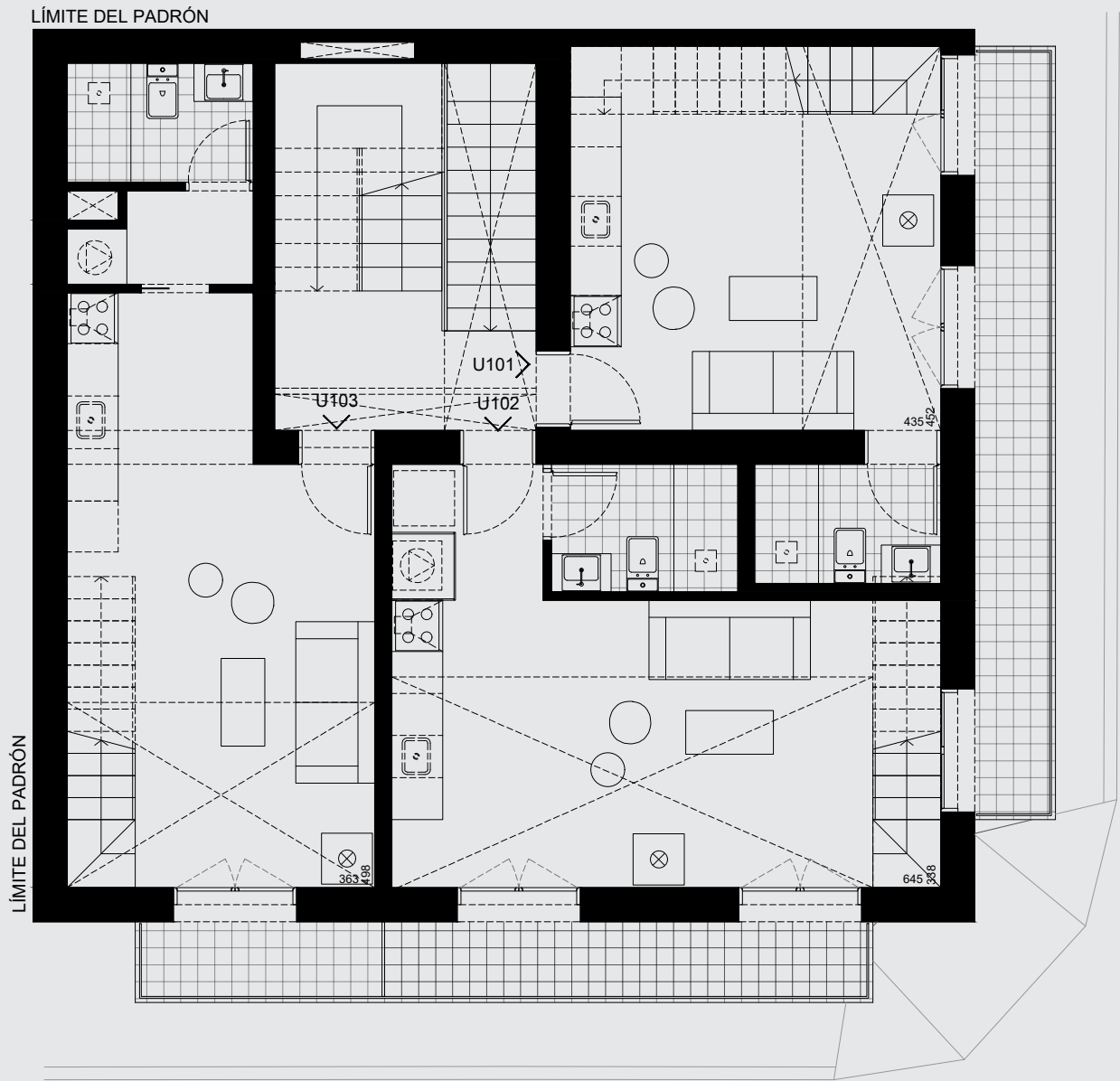


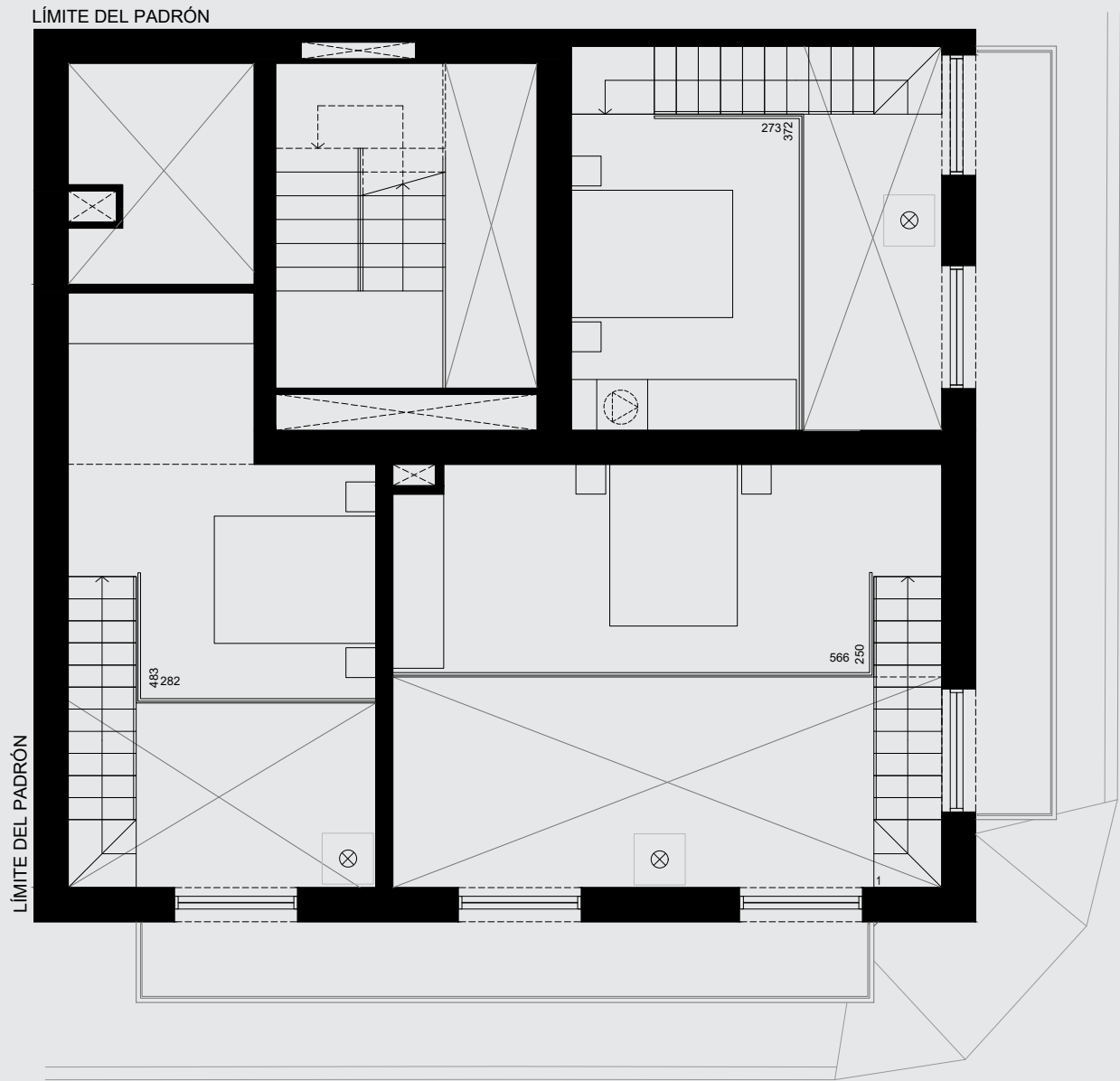
Edificio Bar

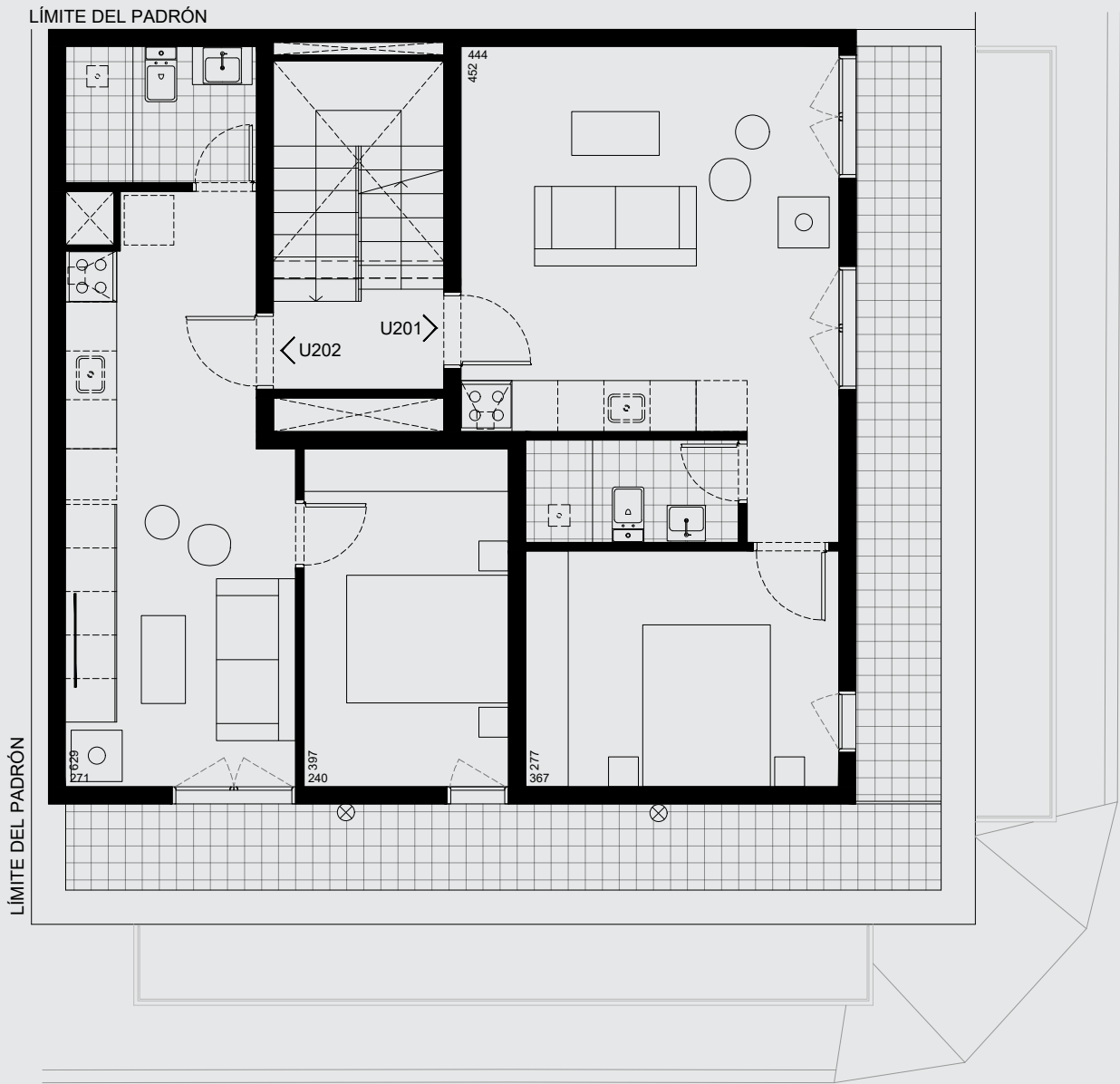
25 de Mayo 199

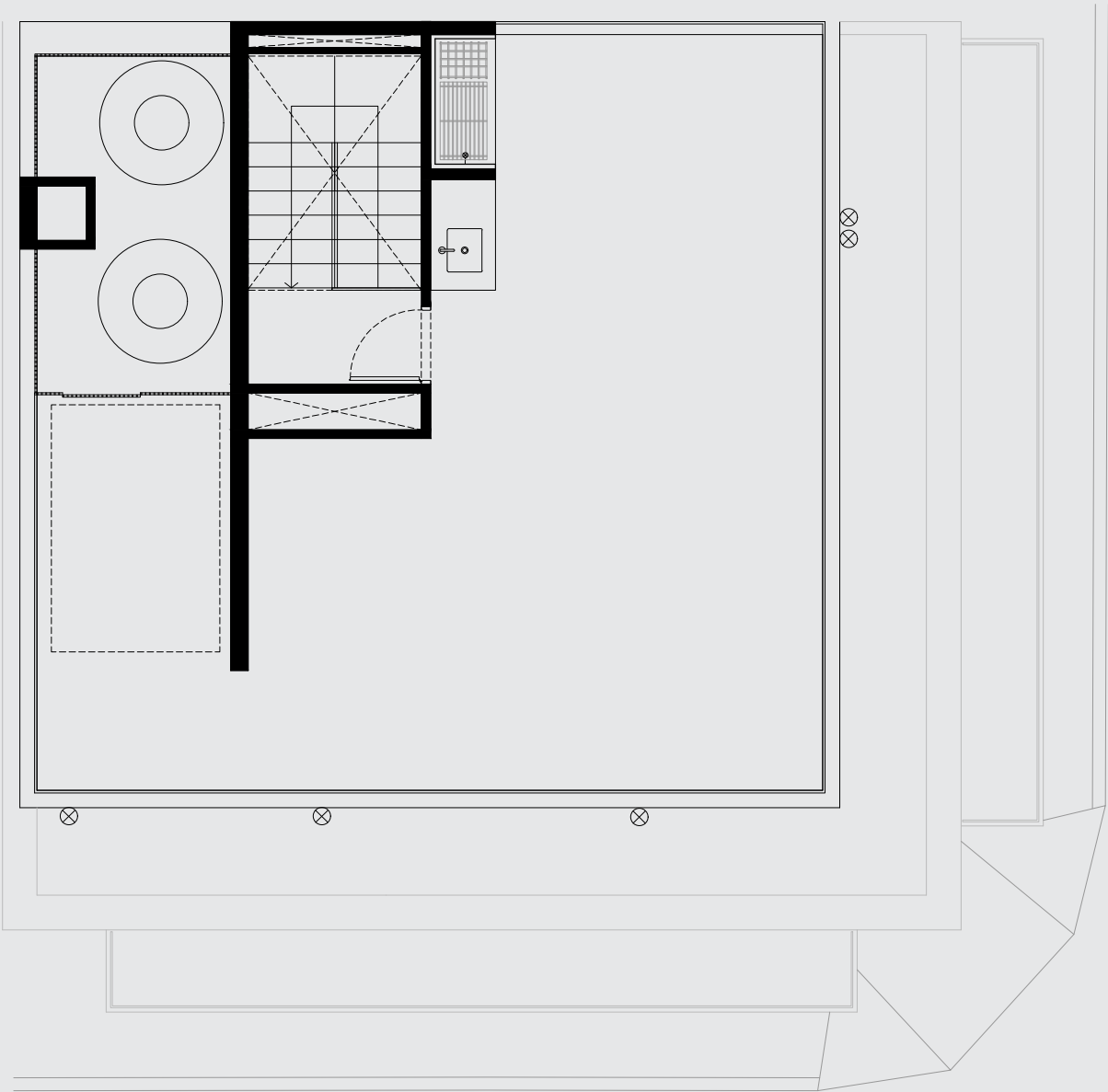
Planta Baja











Edificio Bar
25 de Mayo 199

_ 102



Edificio Bar
25 de Mayo 199

103





Edificio Bar
25 de Mayo 199

_ Azotea

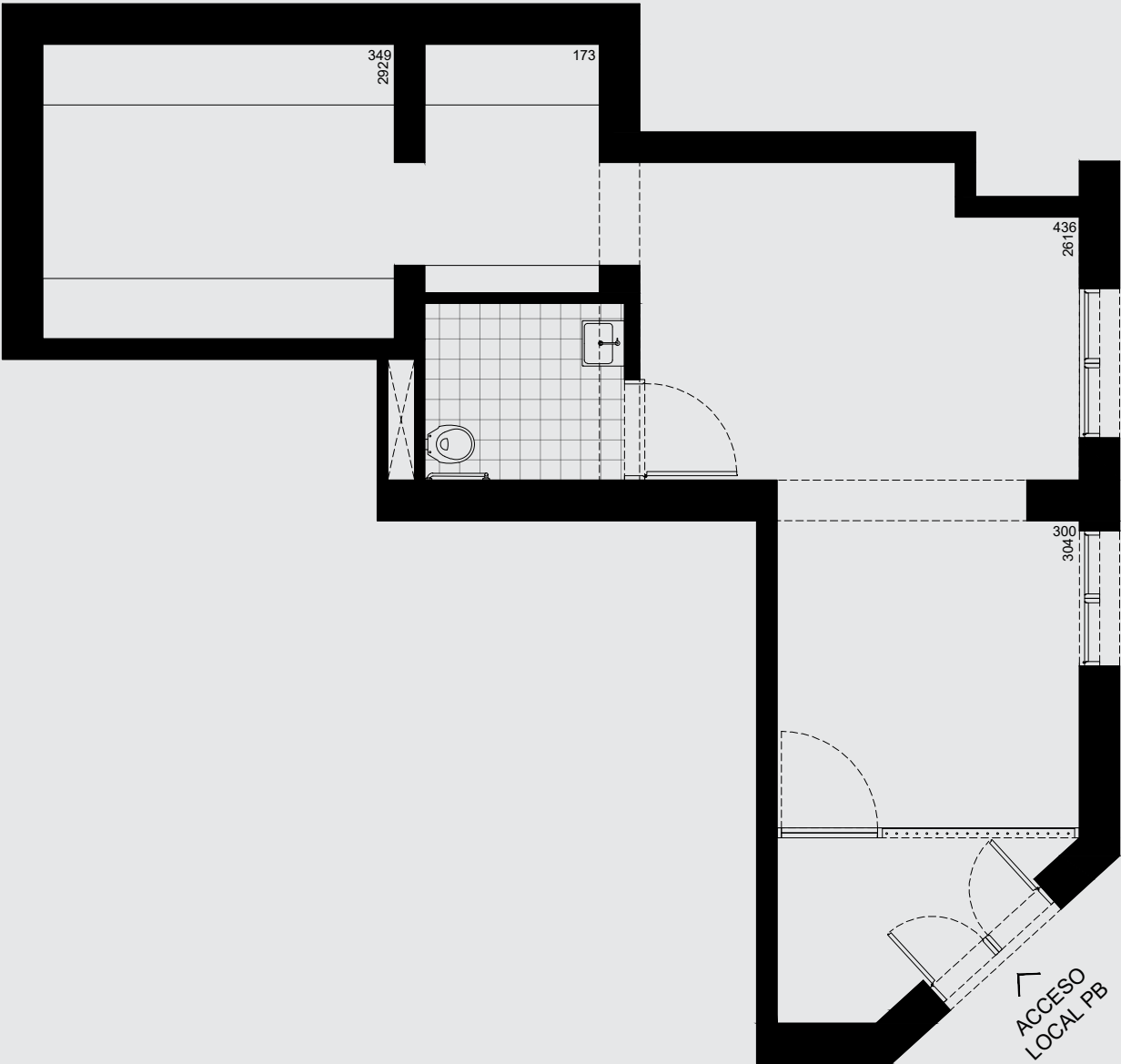


Dormitorios

Local Comercial

Prop. Individual

53.18



Edificio Bar

25 de Mayo 199

PB

001

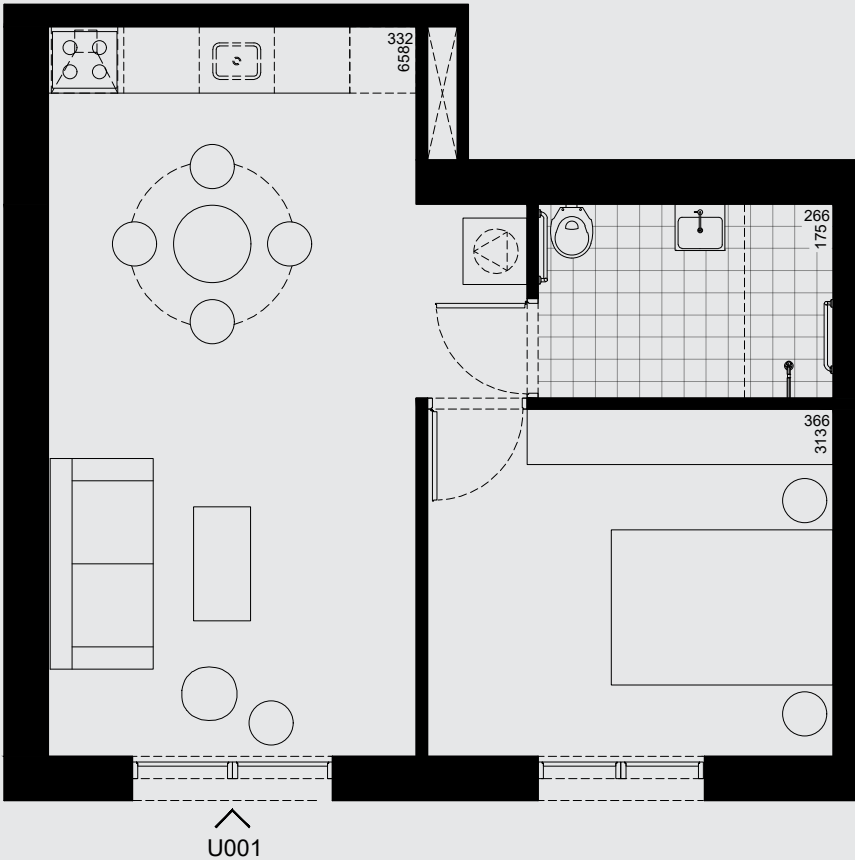
- Dormitorios

1
- Prop. Individual

44.81
- Terraza

0.00
- Amenities

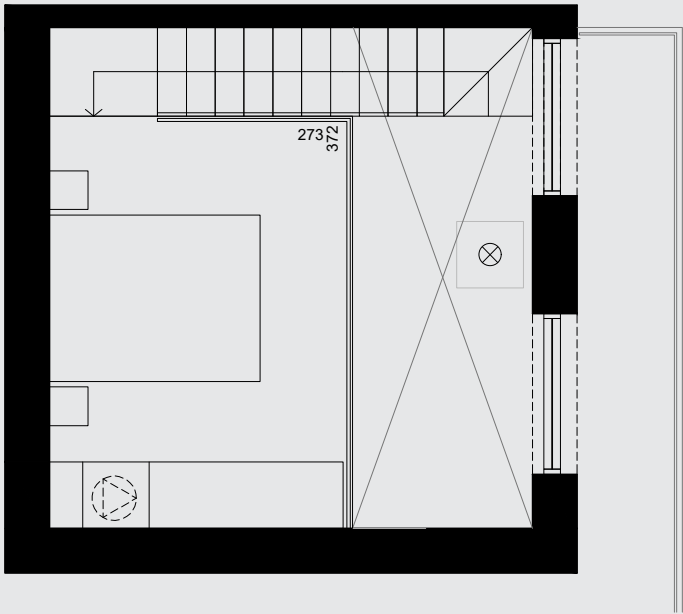
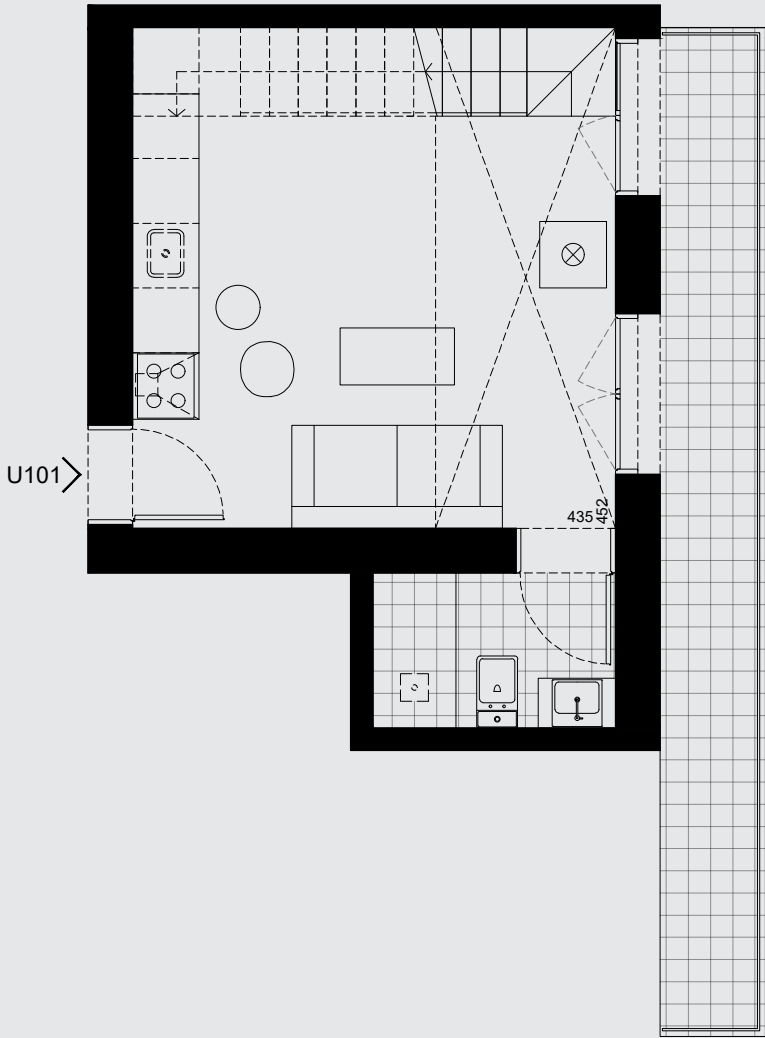
Parrillero común
Tender



Edificio Bar
25 de Mayo 199

N1
101

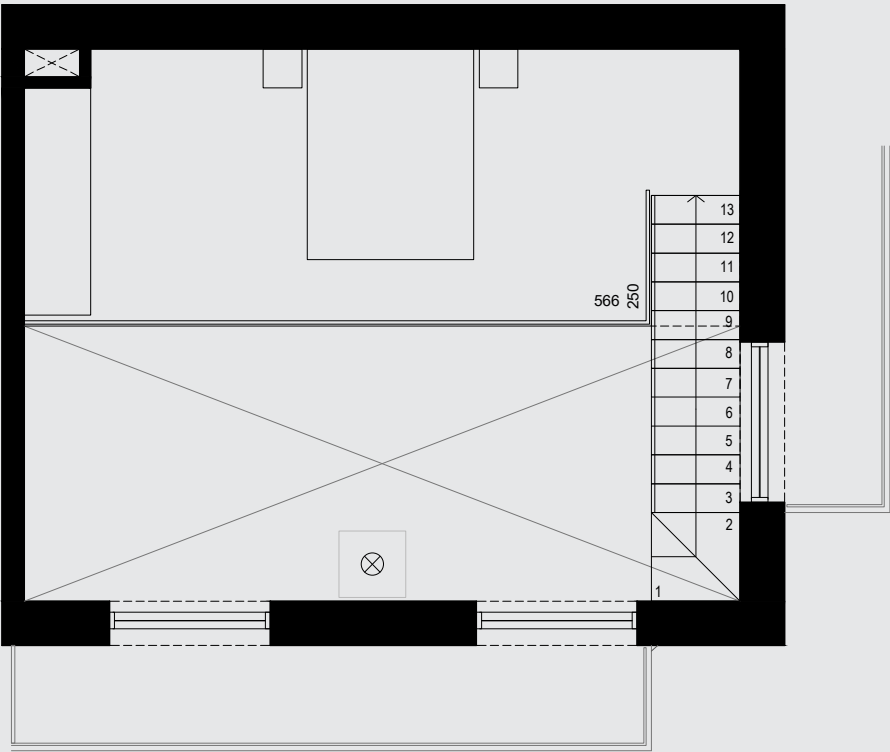
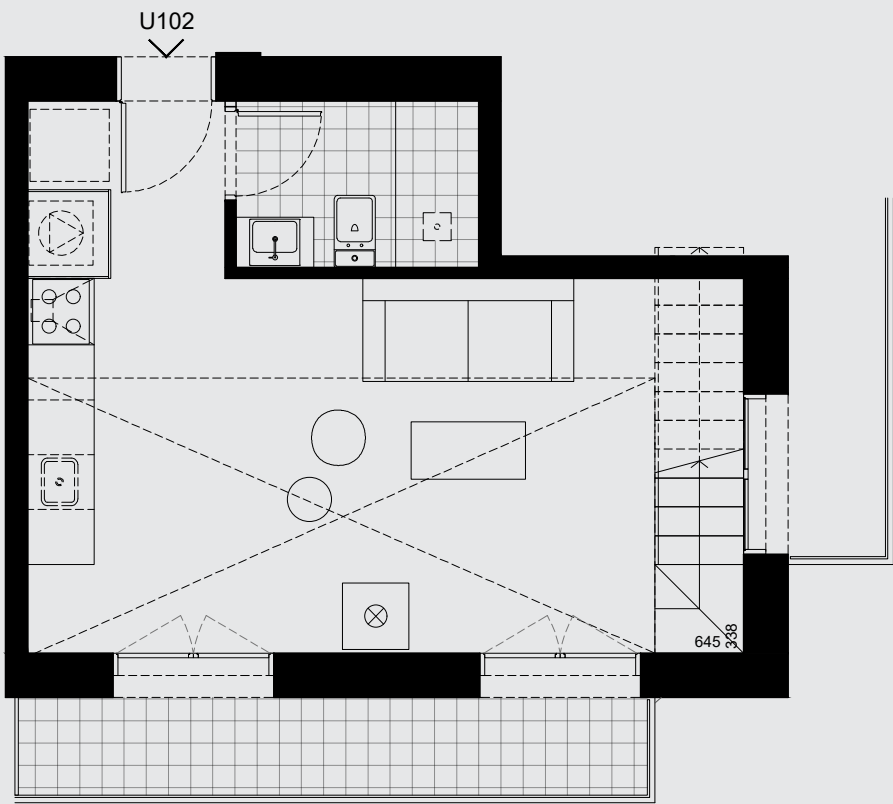
- Dormitorios 1
- Prop. Individual 41.21
- Terraza 8.65
- Amenities Parrillero común
Tender



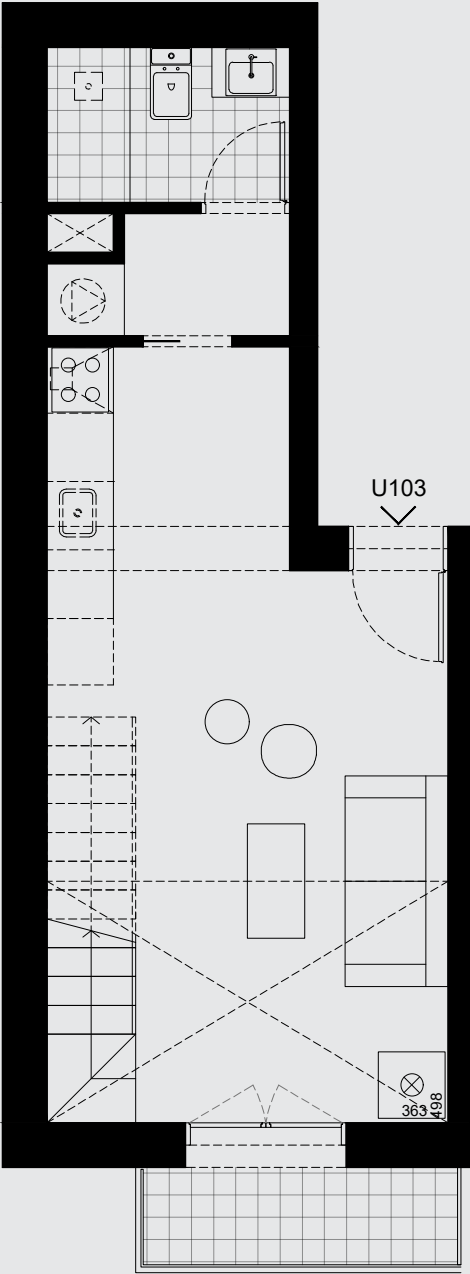
Edificio Bar
25 de Mayo 199

N1
102

- Dormitorios 1
- Prop. Individual 50.00
- Terraza 5.46
- Amenities Parrillero común
Tender

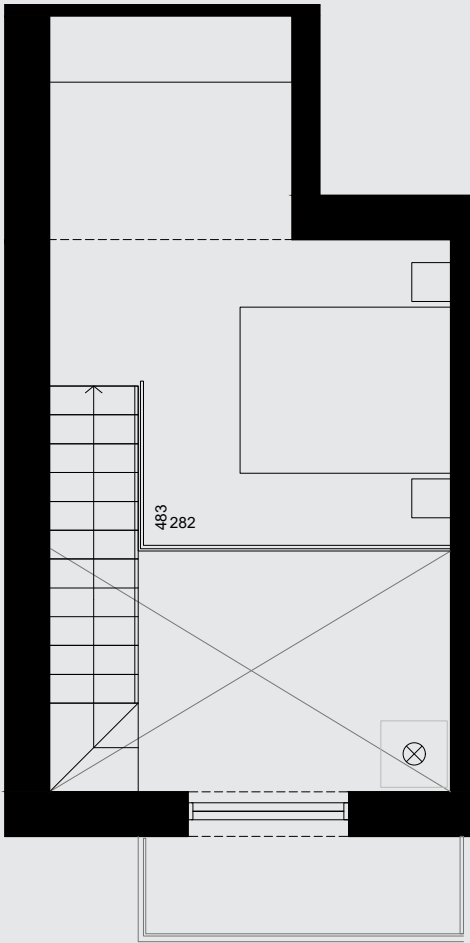


Edificio Bar
25 de Mayo 199



N1
103

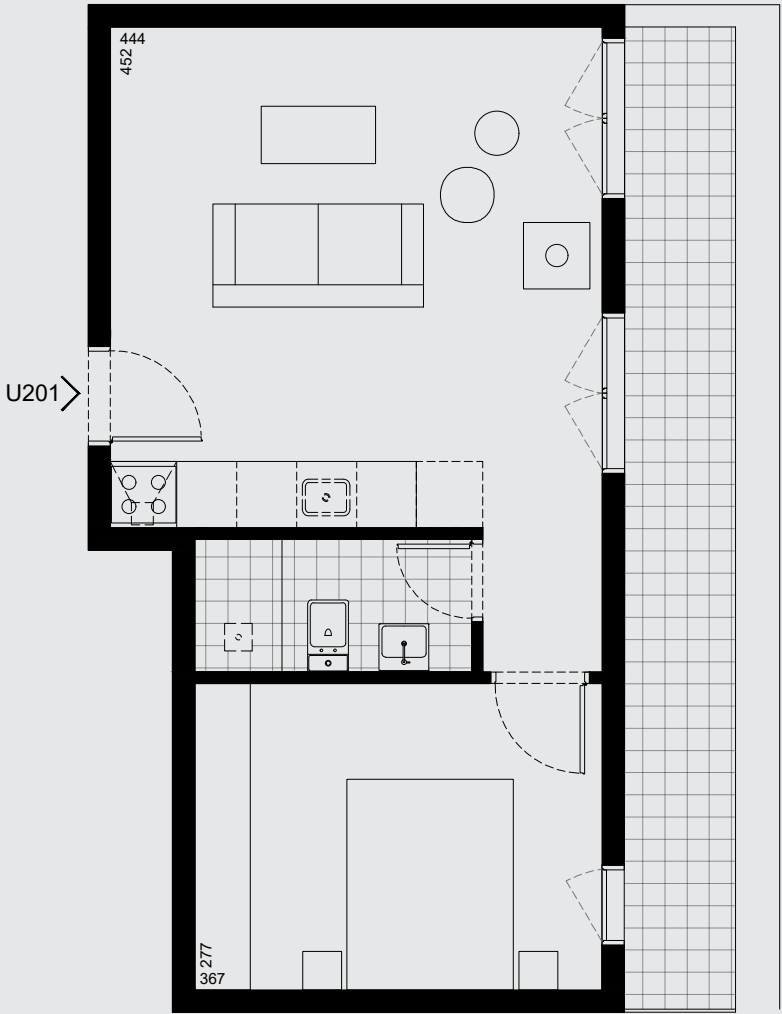
-
- Dormitorios **1**
 - Prop. Individual **48.48**
 - Terraza **2.79**
 - Amenities **Parrillero común
Tender**



Edificio Bar
25 de Mayo 199

N2
201

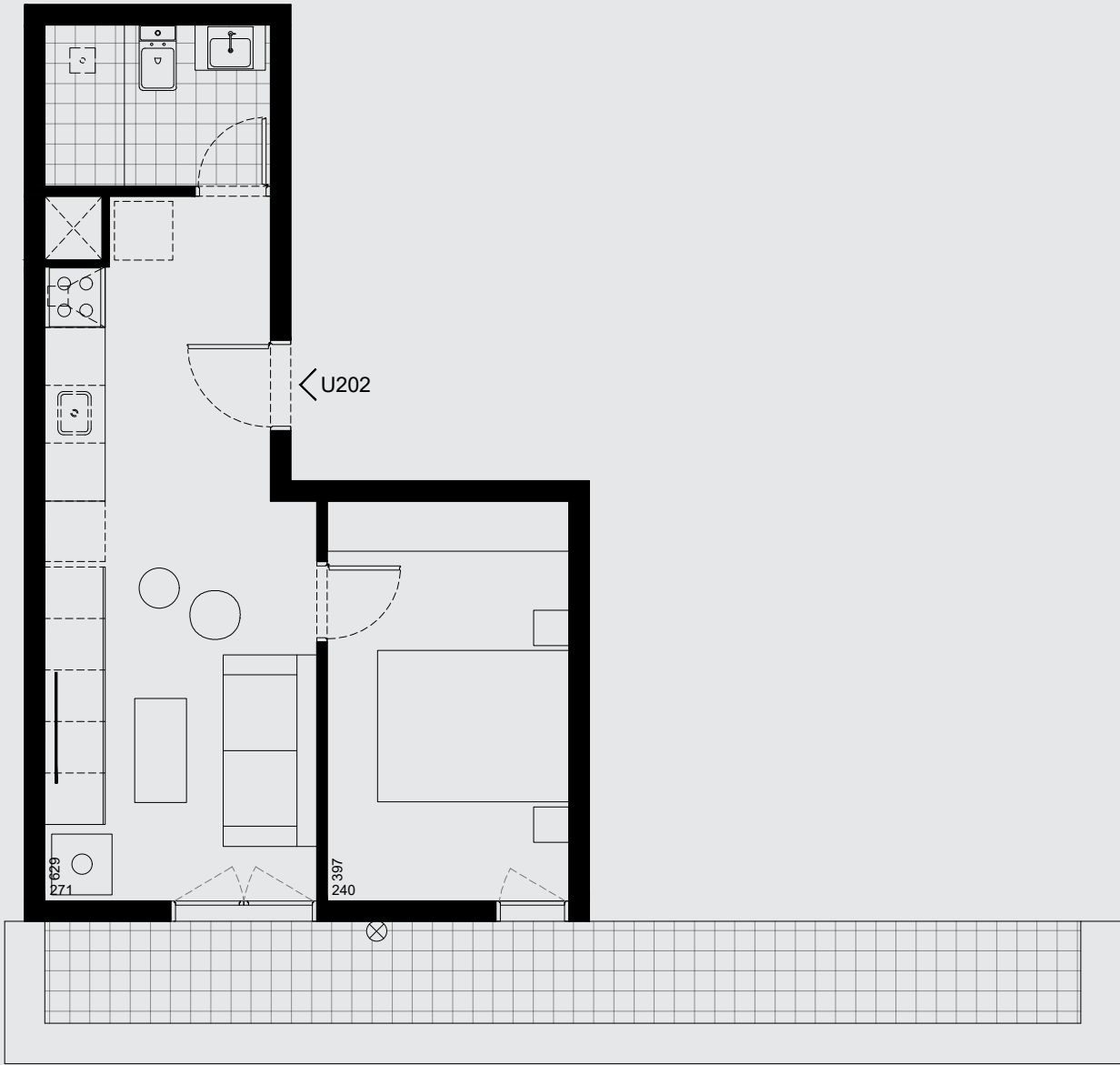
- Dormitorios 1
- Prop. Individual 39.80
- Terraza 8.90
- Amenities Parrillero común
Tender



Edificio Bar
25 de Mayo 199

N2
202

- Dormitorios 1
- Prop. Individual 35.59
- Terraza 10.40
- Amenities Parrillero común
Tender



Edificio Bar

25 de Mayo 199

Características



Amplios apartamentos, todos al frente, en algunos casos en doble altura. Tipologías de 1 dormitorio.



Todos los dormitorios al frente (unidades de 1 dormitorio).



Cocinas de concepto abierto, equipadas con mesadas de granito, muebles aéreos, bajo mesada, campana. Conexión a lavarropas y calefón. Opcional: anafe y horno empotrados en mueble bajo mesada.



Baños completos con mueble bajo mesada en hierro, griferías, mesada de granito, espejo y luminarias incluidas. Opcional: Mampara blindex en ducha.



Puertas principales por unidad con diseño de alta seguridad en hierro, puertas interiores con bastidores y chapa de madera blanca. Aberturas exteriores en aluminio anodizado color bronce oscuro (negro).



Herrajes de acero inoxidable de calidad.



Térmico. Todas las unidades cuentan con pre-instalación de aire acondicionado. Opcional: colocación de equipos.

Unidades 101, 102, 103, 201 y 202 cuentan con pre-instalación de estufa de alto rendimiento en pallets. Opcional colocación equipos.



Pisos y paredes de baños revestidas con porcelanas. Los pisos de living comedor y dormitorios con piso flotante.



Azotea de uso común en planta alta, equipada con parrillero exterior, tendederos y hermosas vistas a la ciudad.



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.

- 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



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