

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 Diacicho - 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. Sens

Altius Group
Palacio Salvo
Plaza Independencia 848 piso 1
Montevideo - Uruguay

www.altius.com.uy/bay



nostrum
Bay

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

NUESTROS PROYECTOS MÁS RECIENTES





Fachada Principal



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 entresijos. 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 2.090 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 vehicular por la calle adyacente, el acceso principal a la Torre con su jerarquía correspondiente y brinda mayor seguridad.





Nota: Imágenes, servicios, textos y memoria descriptiva de todo el brochure, son o modo ilustrativo y pueden ser modificados sin previo aviso.

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 vehicular, 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.

Nota: Imágenes, servicios, tallas y memoria descriptiva de toda el finisura, son a modo ilustrativo y pueden ser modificadas sin previo aviso.

Unidades de 1 dormitorios:
48m² a 52m²*



En el cálculo de área de las unidades, se incluye el 100% de la superficie vitrificada, el 100% de los muros exteriores, 100% de terrazas propias, 100% de los jardines propios, 50% de los muros separativos entre unidades, el 100% de los muros de separación de áreas comunes y la cuota parte de la superficie de todos los espacios comunes. Los dimensiones pueden sufrir variaciones.



Unidades de 2 dormitorios:
72m² a 80m²*



Unidades de 3 dormitorios:
114m² a 116m²*

Nota: Imágenes, servicios, textos y memoria descriptiva de todo el brochure, son a modo ilustrativo y pueden ser modificados sin previo aviso.

En el cálculo de área de las unidades, se incluye el 100% de la superficie interna, el 100% de los muros exteriores, 100% de terrazas propias, 100% de los patios propios, 50% de los muros divisorios entre unidades, el 100% de los muros de zona común de áreas comunes y la cuota parte de la superficie de todos los espacios comunes. Las dimensiones pueden sufrir variaciones.



Amplia Terraza Exterior

Vista Aérea

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:



