

nostrum

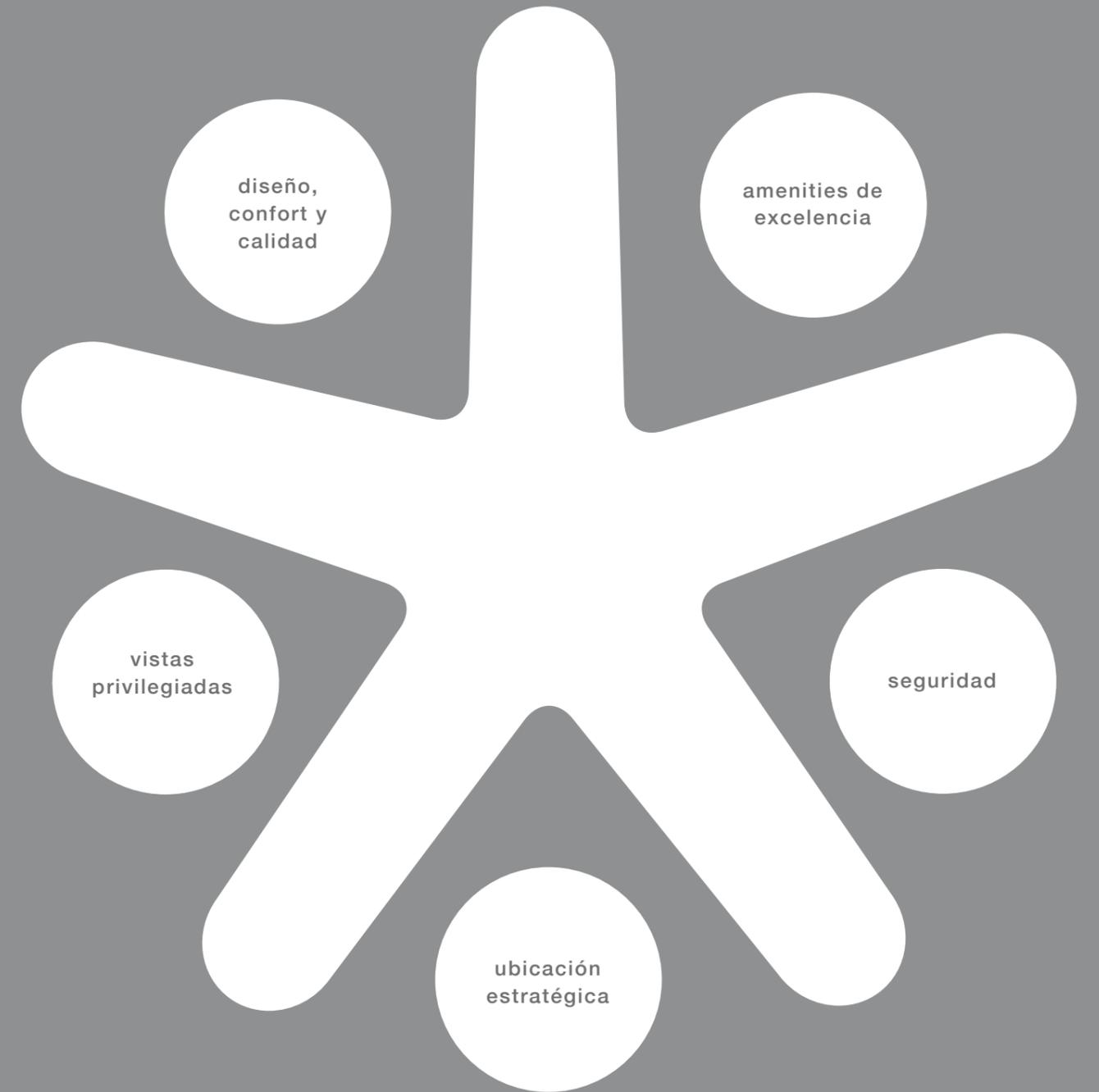
Central



TU **SUEÑO** TIENE SU LUGAR

# nostrum

## Central





tu **futuro**

tiene su

lugar en

nostrum  
Central



**SOÑAR Y CRECER**  
**de eso se trata**



EN UNA ZONA CÉNTRICA EN PLENO PROCESO DE  
REVITALIZACIÓN URBANA, SURGE NOSTRUM CENTRAL,  
UNA TORRE PENSADA PARA LA PRACTICIDAD, QUE  
TE PERMITIRÁ MAXIMIZAR TU INVERSIÓN.

**allius**<sup>®</sup>  
GROUP





UBICADO EN UNA ZONA HISTÓRICA EN  
PLENA TRANSFORMACIÓN, EN UN BARRIO  
QUE CON LA VIEJA ESTACIÓN DE AFE SE  
CONVIRTIÓ EN CENTRO LOGÍSTICO, NACE  
NOSTRUM CENTRAL.

LA ZONA HOY DA PASOS IMPORTANTES  
HACIA EL FUTURO, CON PROYECTOS ARQUI-  
TECTÓNICOS DE VANGUARDIA QUE  
APROVECHAN VISTAS ESPECTACULARES Y  
UNA UBICACIÓN QUE FACILITA EL ACCESO  
SIMPLE Y RÁPIDO A LOS SERVICIOS MÁS  
IMPORTANTES DE LA CIUDAD.





SE TRANSFORMA LA ZONA  
SE TRANSFORMA TU VIDA



A 5 MINUTOS DE 18 DE JULIO Y TODOS SUS SERVICIOS



FRENTE AL PUERTO DE MONTEVIDEO



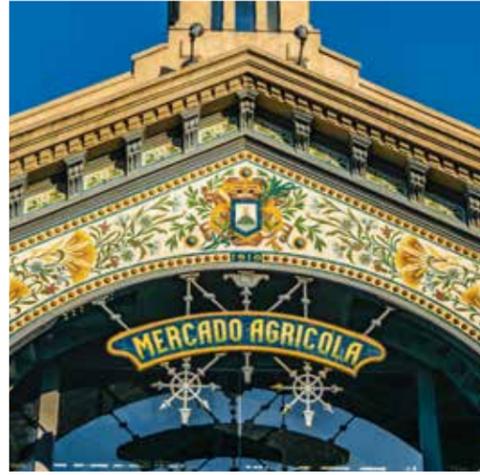
A 2 MINUTOS DE LA TORRE DE ANTEL Y AGUADA PARK



A 10 MINUTOS DE LA ZONA DE UNIVERSIDADES



A 8 MINUTOS DE LA RAMBLA



A 5 MINUTOS DEL MAM

UN EDIFICIO UBICADO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD HISTÓRICA, A 5 MINUTOS DE LOS LUGARES QUE TRANSFORMAN A MONTEVIDEO EN UNA DE LA CIUDADES EMBLEMÁTICAS DEL SUR DE AMÉRICA.



CERCA DE TODO LO QUE MÁS TE IMPORTA.



A 5 MINUTOS DE LA CIUDAD VIEJA



A 2 MINUTOS DEL MERCADO DEL PUERTO



A 5 MINUTOS DEL TEATRO SOLÍS



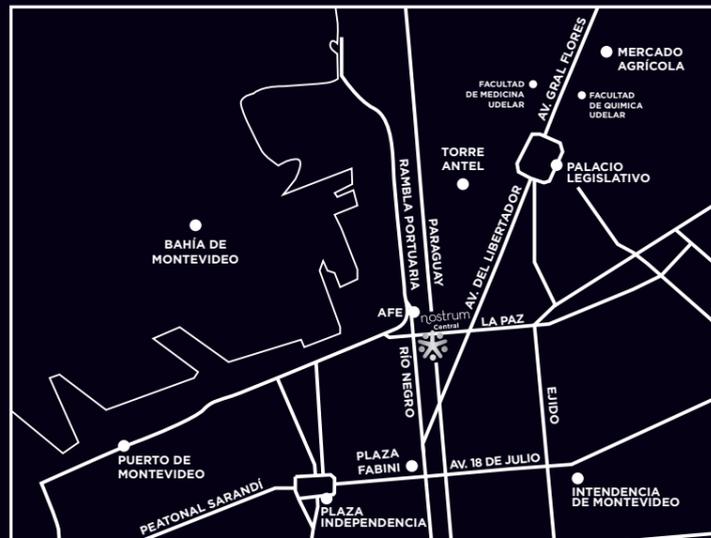
A 5 MINUTOS DEL AUDITORIO NACIONAL DEL SODRE



## BIENVENIDO A NOSTRUM CENTRAL. UN PUNTO ESTRATÉGICO DE LA CIUDAD.

La torre prioriza el ingreso vehicular, así como un óptimo acceso al transporte y a los servicios, tanto públicos como privados. Una ubicación privilegiada cerca de las principales arterias de vía rápida de la ciudad, el puerto de Montevideo y el corazón de Ciudad Vieja.

Nostrum Central ofrece excepcionales vistas abiertas al Río de la Plata, tanto hacia el oeste como hacia el este. Un gran proyecto en sintonía con un río que nos ofrece un amplio e inspirador horizonte.

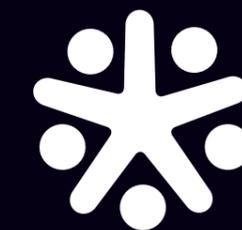


Un proyecto de **Carlos Ott**

en asociación con **Carlos Ponce de León**



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



nostrum  
Central

LA VIDA SE VE DIFERENTE

DESDE NOSTRUM CENTRAL



**altius**  
GROUP



**CADA MAÑANA  
AMANECE UNA  
NUEVA VIDA EN  
NOSTRUM CENTRAL**





## TECNOLOGÍA Y DISEÑO EN UN PROYECTO PENSADO Y UBICADO PARA LA COMODIDAD Y EL DISFRUTE.

Jerarquizado en esquina, se encuentra el ingreso principal a Nostrum Central, con acceso mediante tarjeta codificada. Lobby con una recepción confortable y de diseño contemporáneo. Su decoración distendida realza la estética del pavimento pétreo y la calidez de su cielorraso con detalles e iluminación.

Dispuesta sobre la calle Paraguay, la recepción cuenta con buzoneras individuales para correspondencia, comunicación con los ascensores, amenities y los apartamentos, así como con circuito cerrado de televisión. Desde el lobby se accede a los ascensores y escaleras tanto como a las cocheras y parking de bicicletas.

nostrum  
central





**CON TODA SEGURIDAD,  
TU OPCIÓN ES  
NOSTRUM CENTRAL.**



**Control de acceso con  
tarjeta codificada:**

- Acceso principal,  
amenities y cocheras.



**Portero eléctrico:**

- Apertura desde recepción,  
amenities y unidades.
- Comunicación entre  
ascensores y recepción.



nostrum

Central

**UN PROYECTO PARA VOS  
Y TU FAMILIA, DISEÑADO  
PARA EL DISFRUTE**

Materiales, equipamiento y amenities que ponen la calidad al servicio de tu disfrute y confort cotidianos.

Una torre de 13 niveles con unidades de uno, dos y tres dormitorios, con terminaciones de calidad y diseño contemporáneo.

CALIDAD  
Y CONFORT  
EN PLENO  
CENTRO  
URBANO



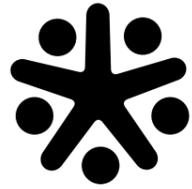
DISEÑO Y UBICACIÓN,  
PARA CONECTARTE  
CON TU SUEÑO.





## DOS SALONES DE USOS MÚLTIPLES CON:

- Mobiliario contemporáneo
- Parrilleros y cocina integrada
- Aire acondicionado
- Internet WiFi
- SS.HH con accesibilidad universal



## DISFRUTAR Y COMPARTIR ESPACIOS PENSADOS PARA VIVIR DISTENDIDO

### ROOF-TOP

Toda la bahía de Montevideo desde el Roof-Top de Nostrum Central, una amplia terraza solarium que te ofrece dos salones de usos múltiples que cuentan con baños, cocinas, parrilleros y equipamiento para funcionar como espacio de Co-working.

### PATIO CENTRAL

En la primera planta se encuentra el patio central, un gran espacio exterior con zonas de descanso, espacios con equipamiento fitness, juegos para niños, multicancha y Pet Garden.



nostrum  
central



✧ DISEÑO  
✧ SEGURIDAD  
✧ CONFORT  
✧ UBICACIÓN



LOBBY  
DE ACCESO



ZONA  
CO-WORKING



ASCENSORES  
COMUNICADOS  
CON RECEPCIÓN



AIRE  
ACONDICIONADO  
VÍA APP



CERRADURA  
DIGITAL



ACCESO CON  
TARJETA CODIFICADA



CCTV



JUEGOS  
PARA NIÑOS



AMPLIO  
PATIO EXTERIOR  
EN NIVEL 1



PET GARDEN



SECTORES  
ENJARDINADOS



VISTAS  
PANORÁMICAS



2 SALONES DE  
USOS MÚLTIPLES



WI-FI EN ÁREAS  
COMUNES



BICICLETEROS  
OPCIONALES



EQUIPAMIENTO  
DE FITNESS



DETECTORES  
DE HUMO



PREVISIÓN DE  
PANELES SOLARES



MULTICANCHA



GRUPO  
ELECTRÓGENO



GARAJES  
OPCIONALES



BAJOS GASTOS  
COMUNES

TODO PENSADO  
PARA VOS

## NIVEL 13 ROOF-TOP:

- \* SUMs equipados con parrillero, cocina integrada y mobiliario para funcionar como espacio de Co-working.
- \* SS.HH con accesibilidad universal.
- \* Terrazas con solarium y vistas panorámicas.

## NIVEL 1:

- \* Patio central con espacios de descanso con equipamiento urbano.
- \* Equipamiento fitness
- \* Juegos para niños
- \* Multicancha
- \* Pet garden

## PLANTA BAJA:

- \* Lobby de acceso



U N I D A D



**DISTINTAS OPCIONES  
PARA CADA TIPO DE FAMILIA,  
CON UN DENOMINADOR COMÚN:  
LA EXCELENCIA.**

Apartamentos pensados para el disfrute y el aprovechamiento de los espacios. Cocina integrada, living con aire acondicionado y baños con terminaciones contemporáneas y materiales de primera calidad.

A eso se le suma la orientación de la torre, establecida según criterios medioambientales, generando amplias vistas hacia el Río de la Plata desde las unidades.





## DETALLES QUE HACEN LA DIFERENCIA



### LIVING COMEDOR

- Puerta de acceso con cerradura electrónica.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones simil madera-sistema click, zócalo color blanco, cielorraso pintado en color blanco.
- Aberturas de aluminio, terminación pintura electroestática color negro con cortina de enrollar integrada sistema Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Equipo instalado de aire acondicionado Split frío-calor controlado vía App.



### BAÑOS

- Pavimento con revestimiento de porcelanato color gris
- Paredes con revestimiento cerámico color blanco brillante
- Equipados con:
  - Aparatos sanitarios: inodoro con mochila y bidet.
  - Lavatorio con mueble integrado y espejo.
  - Grifería: columna de ducha, grifería lavatorio y bidet monocomando.



### COCINA

- Cocinas de amplio diseño integrado.
- Pavimento vinílico de alta resistencia en listones simil madera, sistema click.
- Mesada de granito, piletta de acero inoxidable y grifería monocomando.
- Mueble bajo mesada en carpintería modular con terminación melamínica.
- Muebles aéreos incluidos.
- Previsión para instalación de campana o extractor.



### DORMITORIOS Y CIRCULACIONES

- Innovador pavimento vinílico de alta resistencia en listones simil madera sistema click, zócalo color blanco y cielorraso pintado en color blanco.
- Aberturas de aluminio color negro con cortina de enrollar integrada Monoblock G o similar con lamas de aluminio.
- Previsión de instalación para equipo de aire acondicionado split frío-calor.



### TERRAZAS

- Pavimento antideslizante.
- Previsión para conexiones de lavarropas y calefón, cuya ubicación dependerá del tipo de apartamento.



### SISTEMAS E INSTALACIONES DE UNIDADES

- Equipo de aire acondicionado con terminal split frío-calor en living comedor y previsión en dormitorios.
- Canalizaciones de TV cable en living comedor y dormitorio principal.
- Canalización de telefonía y fibra óptica en living comedor.
- Cerradura digital.
- Portero eléctrico tipo teléfono con apertura de acceso de hall principal.
- Accionamiento de portón de acceso vehicular mediante tarjeta codificada.



**LO  
CENTRAL  
ES EL  
DISFRUTE**



**LA TRANQUILIDAD  
DE DISFRUTAR UNA  
GRAN CALIDAD  
CONSTRUCTIVA.**

## **EN NOSTRUM CENTRAL NADA QUEDA LIBRADO AL AZAR**

### **SANITARIA**

- Instalaciones de primaria, secundaria y pluviales en PVC.
- Instalación de red de agua potable en PPL, incendio en HG.
- Graseras de tipo colectiva.
- Previsión de conexión de paneles solares para generación de agua caliente sanitaria de acuerdo a la normativa de la DNE.

### **ELÉCTRICA**

- Se utilizarán materiales normalizados y aprobados según normas y reglamentos de UTE.
- La cantidad de puestas estará definida según lo indicado por la ANV y de acuerdo al tipo de unidad.
- Cada apartamento tendrá tablero seccional con llaves electromagnéticas y disyuntor diferencial.
- La torre preverá un grupo electrógeno 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 las tapas de inspección correspondientes, alimentación eléctrica y desagüe interior-exterior).
- Previsión de alimentación para instalación de extractor o campana de extracción en cocina.

### **LOBBY DE ACCESO**

- Lobby de acceso y previsión para recepción en planta baja con frente a las calles Paraguay y La Paz, con diseño y equipamiento contemporáneo.
- Pavimento pétreo de calidad y cielorraso con detalles e iluminación decorativa incorporada.
- Buzonera individual para recepción de correspondencia postal.

### **SISTEMA DE SEGURIDAD**

- Portero eléctrico con control de acceso con tarjeta magnética codificada sobre la calle La Paz.
- Previsión de servicio de recepción con portería.
- Instalación y equipamiento de cámaras de seguridad (circuito cerrado de televisión) en acceso peatonal y vehicular, hall de entrada y acceso amenities.

### **SISTEMAS E INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES**

- Cuatro niveles de estacionamientos con portón de acceso vehicular motorizado y accionamiento mediante tarjeta magnética codificada o TAG.
- Acceso a niveles de estacionamiento, SUMs y salida a patio mediante tarjeta magnética codificada.
- Wifi en Hall y SUMs.

### **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 SUMs.
- 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 recepción.

### **MEDIDAS CONTRA INCENDIO**

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

### **GARAJES**

- La torre tendrá 2 niveles subterráneos, un nivel en planta baja y otro en entresuelo destinados a estacionamiento, incluyendo garajes individuales y plazas con accesibilidad universal.
- En los 2 niveles del basamento se prevé sectores destinados a motocicletas y bicicletas que se comercializan de forma independiente.
- La entrada a los estacionamientos sobre la calle Paraguay, contará con sistema de control de acceso mediante tarjeta codificada o TAG.
- Los mismos se comercializan de forma independiente de las unidades.

### **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 aislación acústica. Muros exteriores dobles con aislación térmica.

### **ESPACIOS EXTERIORES**

- Los espacios exteriores de acceso, estarán cuidadosamente diseñados.
- La torre cuenta con un gran patio central con zonas de descanso, espacios con equipamiento fitness, juegos para niños, multicancha y pet garden.
- Equipamiento urbano y sectores enjardinados.

# 1

✱ Unidades de 1 dormitorio

50 m<sup>2</sup> a 105 m<sup>2</sup>\*



# 2

✱ Unidades de 2 dormitorios

77 m<sup>2</sup> a 104 m<sup>2</sup>\*



# 3

✱ Unidades de 3 dormitorios

112 m<sup>2</sup> a 147 m<sup>2</sup>\*

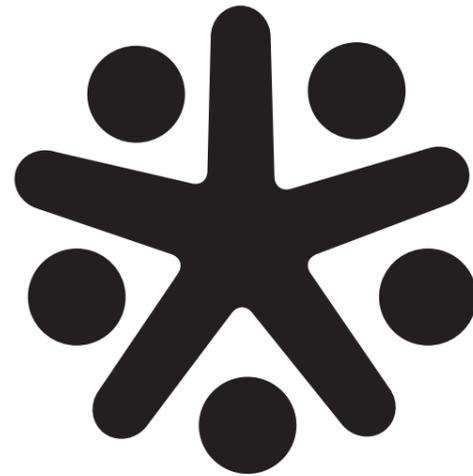


## PROYECTO CON LOS BENEFICIOS DE LA LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

- ✱ 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 1/09/2019 (IRPF/IRAE)\*\*
- ✱ Opción de financiación del BHU u otros bancos privados

\*Las especificaciones que se muestran, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Arieni SA a construir tales espacios exactamente como están descritos. Arieni SA se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la

decoración y ambientación colocados en estas imágenes, solamente propuestas decorativas. 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 o de uso exclusivo, 100% de los jardines propios o de uso exclusivo, 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. El equipamiento es meramente ilustrativo y no está incluido. Las dimensiones son aproximadas, pueden variar, y están condicionadas a la aprobación final del proyecto. Altius Group no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información resultante de este plano.



**TU SUEÑO  
TIENE  
RESPALDO**



[altius.com.uy](http://altius.com.uy)

Altius Group es 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.

Cada proyecto impulsado por Altius Group incorpora nuevas metodologías al desarrollo inmobiliario en el Uruguay, ayudándolo 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 Bilú, More, Nostrum y Altos del Libertador, entre otras.



[peninvgroup.com](http://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, Uruguay, Brasil y Argentina.

En sus 13 años de trayectoria ha construido más de 80 proyectos, 1,9 millones de m<sup>2</sup>, 29 mil unidades residenciales y 65 mil m<sup>2</sup> comerciales, en asociación con desarrolladores locales altamente calificados. Adicionalmente se encuentra desarrollando 7 proyectos de “*Senior & Student Housing*” en Estados Unidos, por más de 100 mil m<sup>2</sup>. En Uruguay, Península ha invertido en 21 proyectos con un total de 160 mil m<sup>2</sup> 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](http://carlosott.com)  
[poncedeleonarchitects.com](http://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.

**altius**<sup>®</sup>  
GROUP

**OFICINAS DE VENTA:**

La Paz esq. Julio Herrera y Obes

**Altius Life**

26 de Marzo esq. Dr. Luis Bonavita  
World Trade Center - Torre 3

[info@altius.com.uy](mailto:info@altius.com.uy)

[altius.com.uy/central](http://altius.com.uy/central)

**0800 8911**

**altius**<sup>®</sup>  
GROUP

**CONSTRUIMOS**

\*Las imágenes, fotografías, renders, materiales gráficos, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativo y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Altius Group a construir tales espacios tal como están descritos. Altius Group se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en estas imágenes, solamente propuestas decorativas. Altius Group no se responsabiliza por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.



allius<sup>®</sup>

GROUP