



nostrum

Rosedal



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





Hall



*Hay una etapa de tu vida en que deseas concretar tus sueños, elegir donde sentar raíces, el espacio donde 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 la oportunidad de convertir ese sueño en realidad.**

***Bienvenido a Nostrum.***  
***Bienvenido a casa.***





## Nostrum Rosedal

Es un Proyecto Residencial ubicado en la esquina de Avda. Agraciada y Turini. Su localización en una calle histórica de Montevideo, lo dota de accesibilidad y conectividad urbana jerarquizada, rodeado de Casas Quintas con amplios jardines y a sólo quinientos metros del Parque Urbano del Prado, caracterizándolo como un proyecto excepcional de vivienda promovida.

Living Comedor



Google Maps

## Ubicación

**NOSTRUM ROSEDAL** se emplaza en un amplio predio con sectores enjardinados, con un frente mayor a 50 metros sobre Avda. Agraciada y un frente importante sobre la calle Turini de 18 metros. Las dimensiones del predio, mayores a las habituales, y su extensión en ambos frentes, le confieren una amplia visibilidad desde y hacia el entorno inmediato.

Vista Aérea



# Nostrum Rosedal.

El proyecto se compone de 69 unidades de vivienda, 23 unidades de un dormitorio, 40 de dos dormitorios y 6 de tres dormitorios.

El sistema constructivo consta de una estructura de hormigón armado independiente, tabiques interiores divisorios entre unidades de 20 cm, tabiques divisorios internos de las unidades de alta prestación y muros exteriores dobles con aislación térmica.

Todas las puertas de acceso a las unidades cuentan con cerradura inteligente que se acciona mediante código de seguridad y tarjeta magnética.

**Living Comedor, Cocinas integradas, Dormitorios y Circulaciones** con innovador pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera con sistema click, zócalo color blanco, tabiques terminación enduidas y pintadas y cielorraso pintado color blanco. Aberturas de aluminio color negro con cortina de enrollar (en los dormitorios) de Gala monoblock G con lamas de aluminio, baranda de aluminio y vidrio.

**Baños** con pisos y paredes con revestimiento cerámico o porcelanato de primera calidad hasta dintel y cielorraso de yeso, equipados con aparatos sanitarios, inodoro y bidet, columna de ducha, lavatorio con mueble integrado, grifería monocomando y espejo.

**Cocinas** con diseño integrado en unidades de 1 y 2 dormitorios con pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera con sistema click logrando amplitud espacial. Mesada de granito, pileta simple de acero inoxidable y grifería monocomando.

Revestimiento cerámico sobre mesada. Cocinas independientes en unidades de 3 dormitorios con pavimento cerámico o porcelanato de primera calidad.

Mueble bajo mesada en carpintería modular, con previsión para almacenamiento de garrafa, y mueble aéreo, con terminación melamínica. Previsión eléctrica para instalación de extractor o campana de extracción sobre cocina.

**Terrazas** con pavimento cerámico o porcelanato. Barandas de aluminio y vidrio con sector definido de colgado con cerramiento de aluminio color negro.

Todas las unidades de 2 y 3 dormitorios cuentan con parrillero individual en la terraza principal, así como los de 1 dormitorio en el sector noreste.

## Características :

2 TORRES	Unidades de 1 dormitorio:	Unidades de 2 dormitorios:	Unidades de 3 dormitorios:
	54m <sup>2</sup> a 85m <sup>2</sup> *	78m <sup>2</sup> a 208m <sup>2</sup> *	121m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup> *

-  Áreas verdes
-  Cerradura digital
-  Aire split
-  Parrillero 2 y 3 Dorm.
-  Grifería con Monocomando

\*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 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. Las dimensiones están sujetas a variaciones.



Dormitorio Principal



Unidades de 1 dormitorio:  
**54m<sup>2</sup> a 85m<sup>2</sup>\***



Unidades de 2 dormitorios:  
**78m<sup>2</sup> a 208m<sup>2</sup>\***



Unidades de 3 dormitorios:  
**121m<sup>2</sup> a 200m<sup>2</sup>\***



**Nota:**  
Las imágenes que se exhiben en todo el brochure brindan una perspectiva aproximada de cómo será el edificio.  
Las medidas son aproximadas y están condicionadas a la aprobación final del proyecto.  
La empresa tendrá plena libertad en la elección y determinación de los materiales de revestimientos y terminaciones, así como en la elección de los elementos que habrán de equipar y alhajar los espacios comunes.

\*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 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. Las dimensiones están sujetas a variaciones.



## Características del proyecto.

El proyecto se caracteriza por poseer un área enjardinada de uso común de 800 m<sup>2</sup> a lo que se suman las áreas exteriores comunes de uso exclusivo de los apartamentos. Ambas áreas enjardinadas constituyen una unidad que permite que los volúmenes edificados se perciban inmersos en espacios exteriores verdes, que dan continuidad a la vocación ambiental del Prado.

## Los Beneficios

Exoneración de ITP (2% sobre el valor de catastro)  
Exoneración de IVA  
Exoneración de Impuesto al Patrimonio por 10 años  
Exención de Impuesto a la Renta de los alquileres por 10 años (IRPF/IRAE)  
Opción de financiación del BHU u otros bancos privados

## Espacios Comunes

Los espacios exteriores están conformados por amplios sectores del retiro frontal, retiros laterales y de fondo cuidadosamente diseñados para su utilización como espacios de uso común.

En el parte posterior de los jardines perimetrales se propone un sector de juegos para niños y de fitness, equipado con unidades para ejercicios aeróbicos.

El Salón de Usos Múltiples está ubicado en planta baja, contiguo al acceso de ambas edificaciones, facilitando el ingreso y minimizando las interferencias con las viviendas.





## El respaldo de Altius Group

Nostrum Rosedal 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.

DESARROLLA:

**altius**  
GROUP

EN ASOCIACIÓN CON:

  
**PENINSULA**  
INVESTMENTS GROUP

Parrilleros Exteriores





nostrum

Rosedal



DESARROLLA:

altius

GROUP

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

EN ASOCIACIÓN CON:



PENINSULA  
INVESTMENTS GROUP

[www.peninsulainvestments.com](http://www.peninsulainvestments.com)

PROYECTA:



PLANPROYECTO  
CONSULTORES