



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

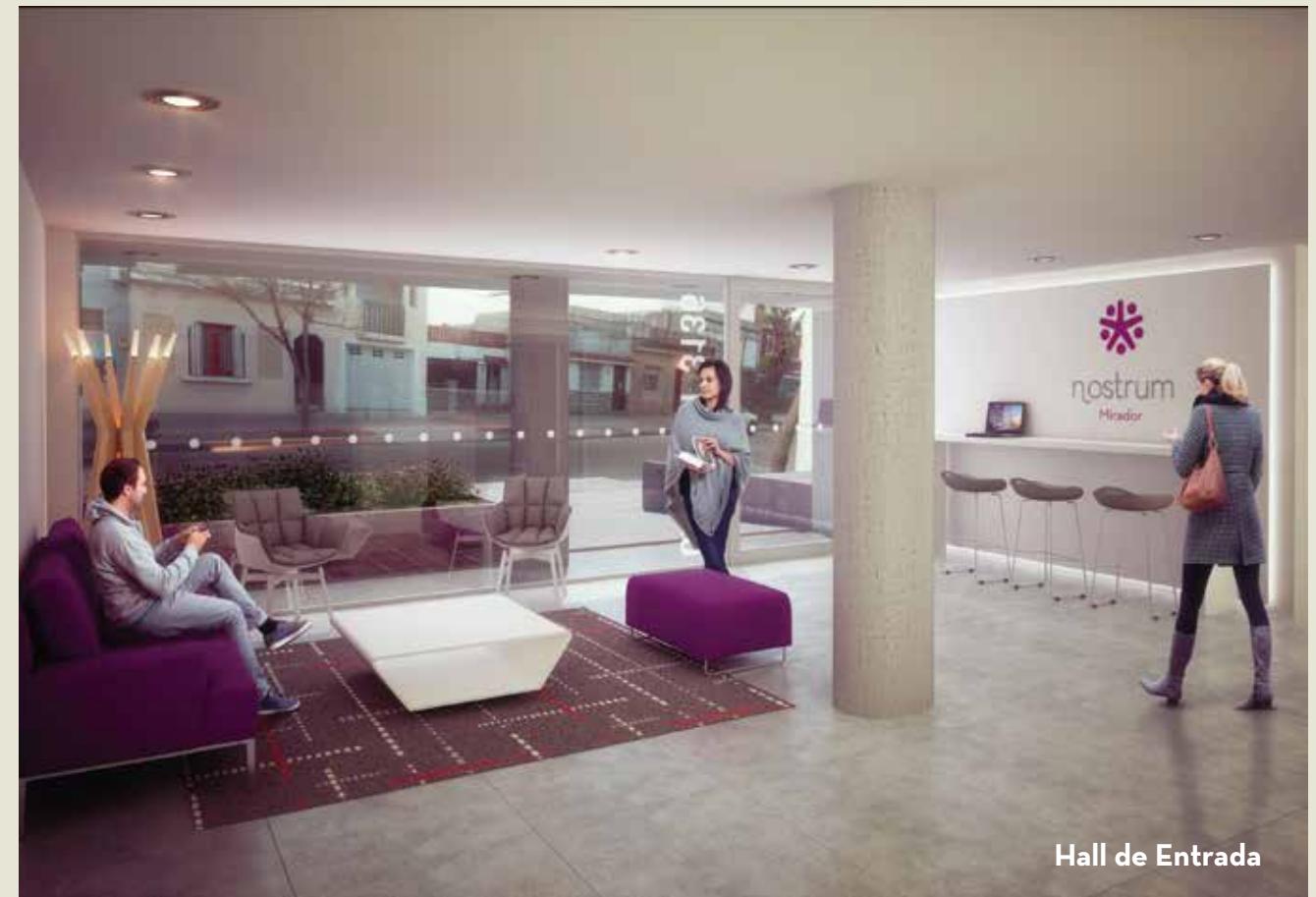


*nostrum*  
Mirador

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

Hay una etapa de tu vida en que deseas concretar tus sueños, elegir dónde 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 la oportunidad de convertir ese sueño en realidad.**

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



**Hall de Entrada**



**Multicancha con Barbacoa Asociada**



**Entrada por Canstatt**

## EL PROYECTO

Nostrum Mirador es un edificio ubicado en un polo de renovación urbana de la ciudad de Montevideo.

Cuenta con 7 niveles de apartamentos muy espaciosos con óptima iluminación. 2 Salones de Usos Múltiples con parrillero; uno en el 8º nivel equipado donde se ubica el Solarium y el otro en planta baja con Multicancha asociada.

Amplio sector parquizado sobre calle L.A. de Herrera el cual se complementa con los espacios verdes cuidadosamente diseñados y arbolados, que armonizan el edificio y su entorno. La mayor seguridad con CCTV y portero eléctrico con control de acceso. Amplio hall de acceso en planta baja con equipamiento de diseño contemporáneo.

## UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Emplazado en la esquina de L. A. de Herrera y Canstatt, se encuentra próximo al Nuevo Centro Shopping, sobre una de las principales Avenidas de comunicación transversal, con amplias perspectivas visuales de la ciudad.

Inmejorable entorno urbano, con proximidad a centros educativos, comerciales y servicios de primer nivel. El proyecto se desarrolla en planta baja y siete niveles sobre Luis A. de Herrera y se escalona sobre Canstatt hacia el Este a cinco niveles y luego a dos niveles, dialogando con la escala del barrio en ambos frentes.

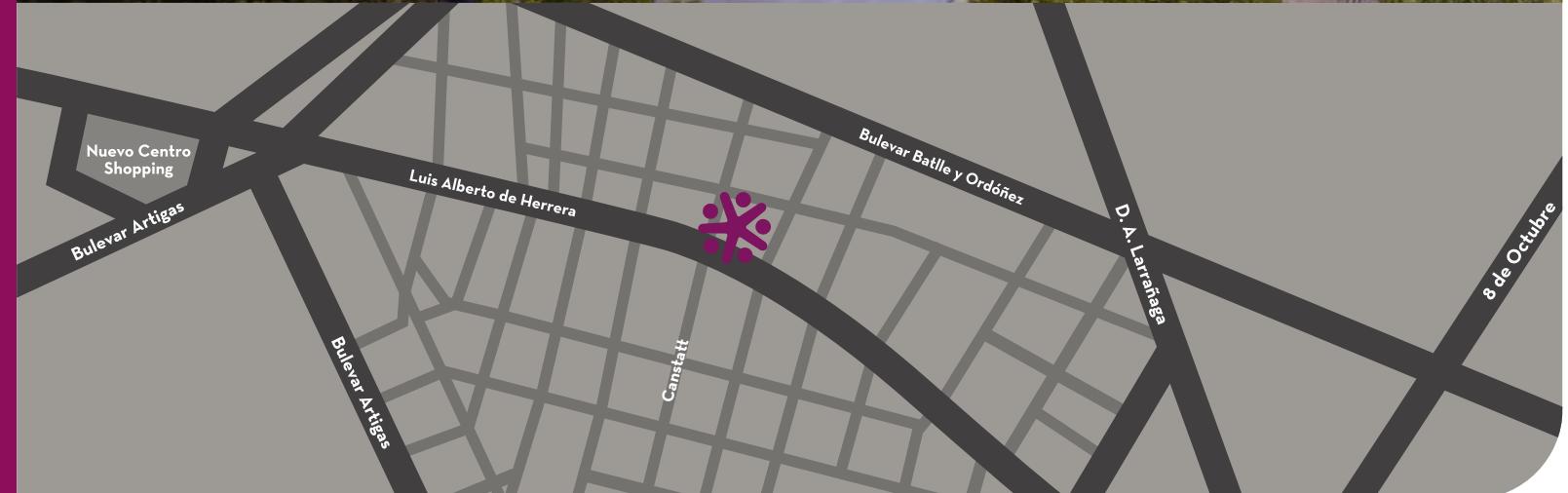
Su altura permite una visual única en 360º de la ciudad, desde donde se puede contemplar la Bahía así como los Edificios icónicos que caracterizan la trama urbana de Montevideo. Un Mirador en la Ciudad.

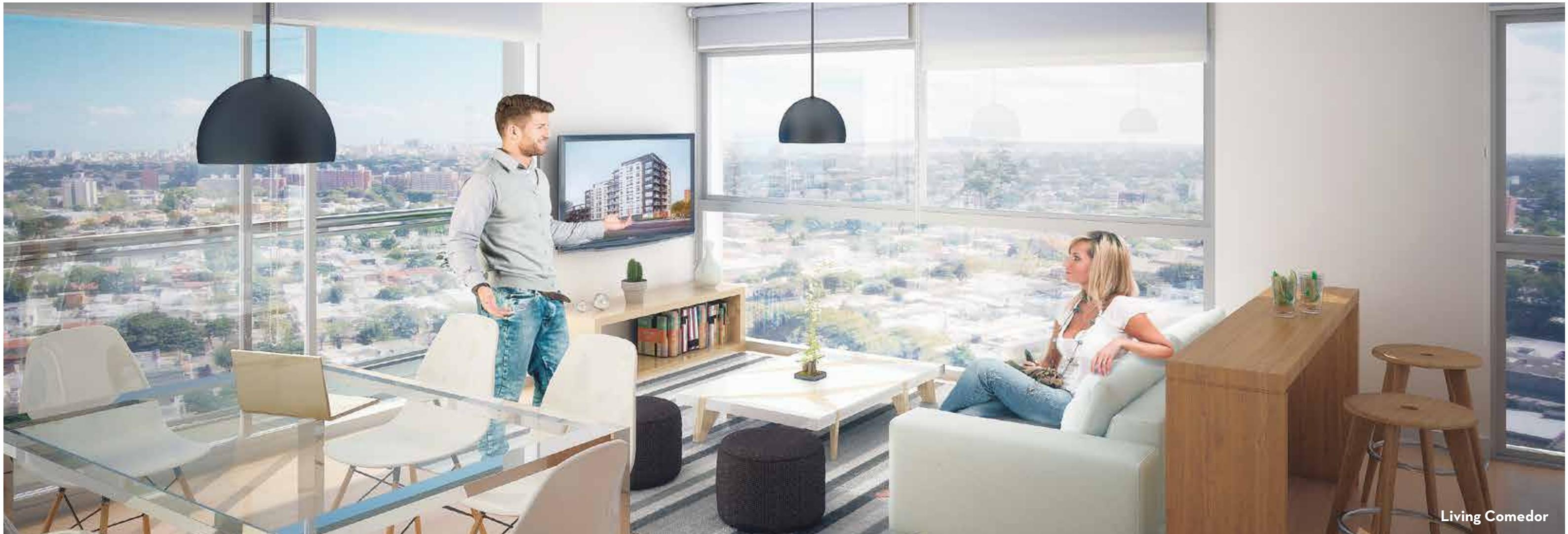
## BENEFICIOS ÚNICOS

- Precios en UI (independiente de la valoración del dólar)
- 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



Fachada por Canstatt





Living Comedor

## LOS APARTAMENTOS

El proyecto cuenta con 69 unidades de 1 y 2 dormitorios, diseñadas pensando en ofrecer una alta calidad de vida, en especial para las familias. Los espacios interiores se caracterizan por ser ambientes muy iluminados y con proporciones agradables, facilitando el equipamiento de las unidades; con espacios de terrazas tanto cubiertos como a cielo abierto muy bien asoleados y con excelentes vistas.

Living Comedor equipado con aire acondicionado Split frío-calor, previsión en Dormitorios principales. Innovador pavimento vinílico de alta resistencia en listones símil madera. Cocinas con diseño integrado, logrando amplitud espacial. Ascensores de última generación. Adicionalmente cuenta con 36 plazas de garajes individuales (opcionales).

## CARACTERÍSTICAS: 69 UNIDADES

Unidades de 1 dormitorio:

**55m<sup>2</sup> a 72m<sup>2</sup>**

Unidades de 2 dormitorios:

**66m<sup>2</sup> a 99m<sup>2</sup>**



**Salón de Usos Múltiples con Parrillero**

## EL RESPALDO DE ALTIUS GROUP

Nostrum Mirador 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 inmobiliarios más importantes de Latinoamérica.

DESARROLLA:



EN ASOCIACION CON:





FINANCIAR LA COMPRA:



Tu Sueño.  
Tu Banco.

## FINANCIACIÓN AL COMPRADOR DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

**Nostrum Mirador** cuenta con la financiación al comprador del **Banco Hipotecario del Uruguay**, lo cual brinda la posibilidad de ser propietario de la vivienda mediante el pago de cuotas mensuales a un valor menor o igual al de un alquiler.

Por más información:

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

0800 8911

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

DESARROLLA:



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

---

EN ASOCIACIÓN CON:



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

---

FINANCIAN LA COMPRA:



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

---

**Nostrum Mirador**

L.A. de Herrera esq. Canstatt

Tel.: 0800 8911

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

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



**Oficinas Comerciales y Apartamentos Modelo**

Nostrum Centenario - L.A. de Herrera 3626 esq. Labandeira

Nostrum Avenida - L.A. de Herrera 2895 esq. Thompson

Altos del Libertador - Isidoro de María 1615 esq. Ramón del Valle Inclán

Nostrum Dieciocho - Av. 18 de Julio esq. Tacuarembó

Nostrum Plaza - Salvador Ferrer Serra esq. Defensa

Nostrum Tower - Mercedes esq. Arenal Grande

**Casa Central**

Palacio Salvo

Plaza Independencia 848 piso 1