



TORRE
Firenze

by VENTUS & Continents 





Torre Firenze es un desarrollo inspirado en la mágica ciudad de Italia, donde el arte se conjuga con una vida moderna y cosmopolita.

Un proyecto que reúne todos los requerimientos de quién lo habita: espacios abiertos, amenities funcionales y cálidos apartamentos con vistas despejadas.

Amparado bajo la Ley de Vivienda Promovida.

CONSTRUYE/ DESARROLLA

VENTUS
NOS IMPORTA EL FUTURO

CO-DESARROLLA

 **Continents**
REAL ESTATE DEVELOPMENT

PROYECTA

 **cesio|olveira**
ARQUITECTOS

3.170 m² construidos

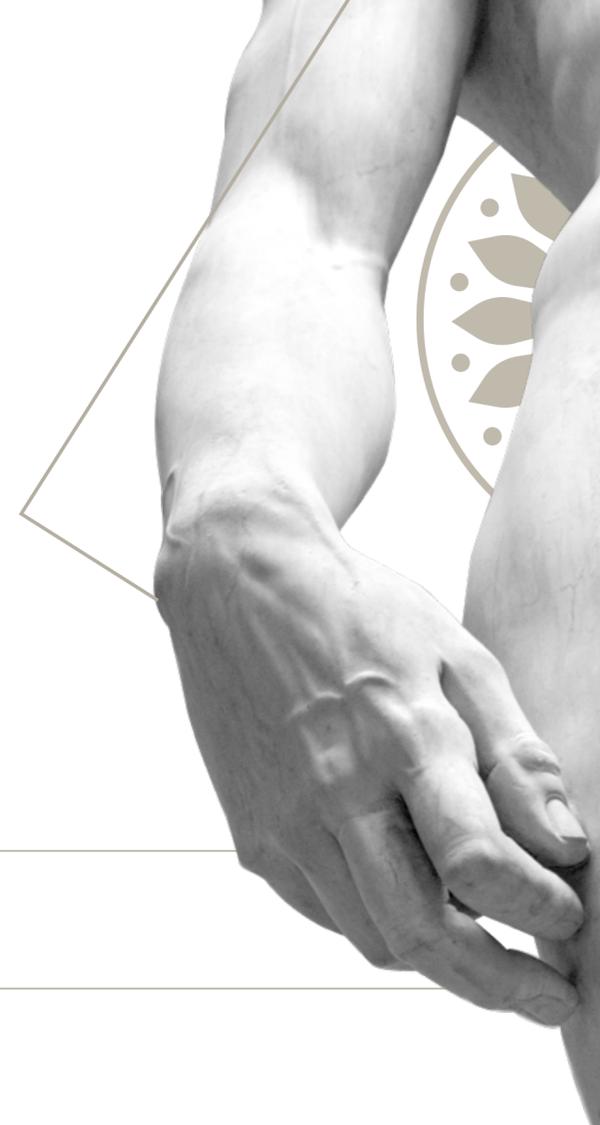
41 unidades

21 garajes

Una torre de 4 y 7 niveles

Dos terrazas con amenities

Proyectos con tecnologías renovables







Firenze



TORRE
Firenze

4

EN EL CORAZÓN DE

ARTERIAS
DE LA CIUDAD

Joanicó

Av. 8 de octubre

Av. Luis Alberto de Herrera

Av. Centenario

Diferencial

Proyecto diseñado en base al análisis de datos
del Portal InfoCasas.



1^{ER} PROYECTO DE URUGUAY DESARROLLADO CON BIG DATA

Powered by **InfoCasas** 

Tomando como base el análisis de datos del portal InfoCasas, Torre Firenze fue concebido en cada uno de sus detalles según la demanda del mercado, abarcando desde la selección del terreno, hasta la composición de unidades y amenities, para lograr un proyecto innovador, con alta rentabilidad y atractivo tanto al público inversor como residencial.

Muestra en Uruguay

10 años

de datos de
mercado

+200.000

operaciones
analizadas por año

+150.000

propiedades
procesadas por año

+1.200

inmobiliarias
y desarrolladores

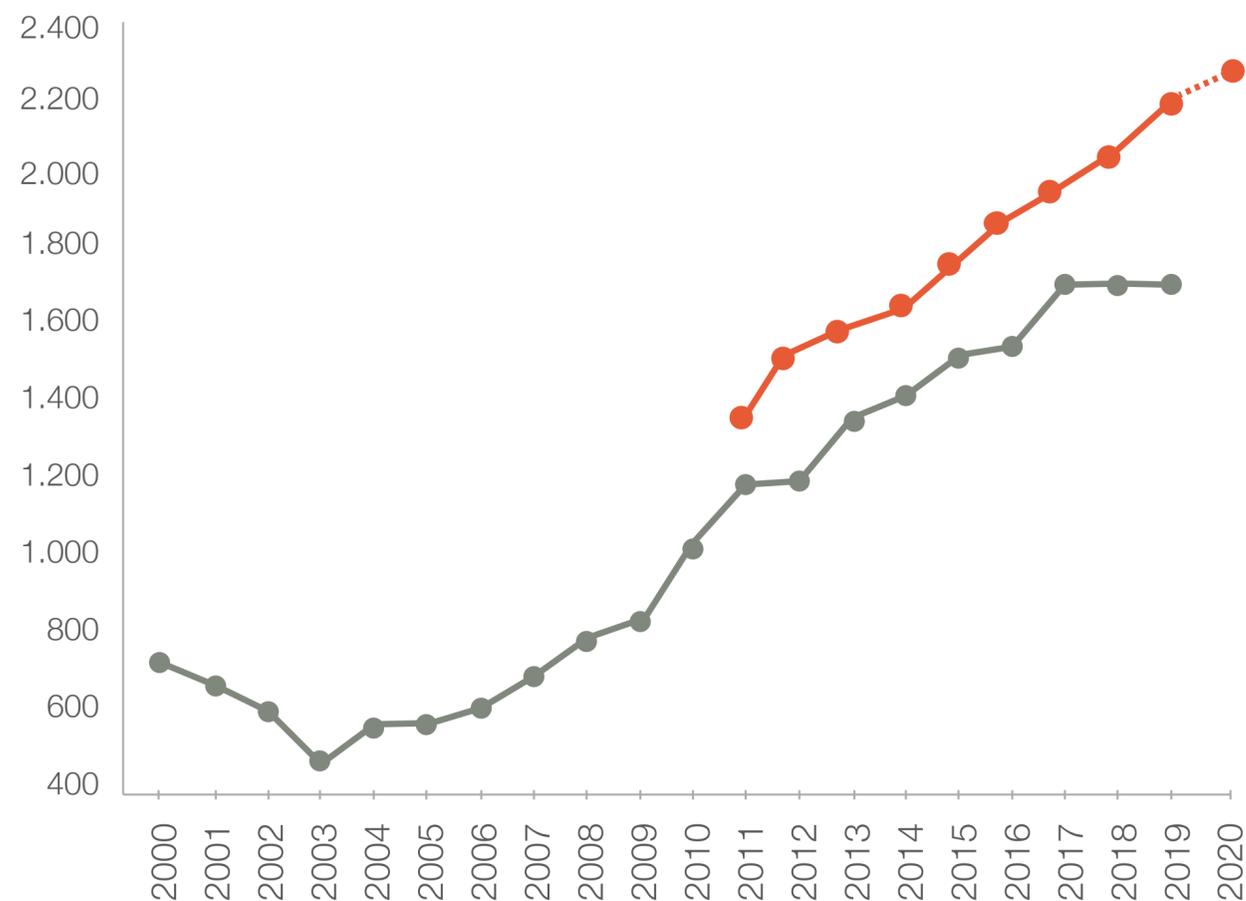
+20.000

propiedades
de particulares

+530.000

personas por mes
de principalmente de
Uruguay, Argentina

Revalorización del metro cuadrado en La Blanqueada



- Evolución del precio de viviendas USD/m² en Montevideo según datos del INE
- Evolución del precio de viviendas USD/m² en La Blanqueada según datos de InfoCasas
- Proyección para 2020 de la Blanqueada según datos de InfoCasas



Según datos del INE los inmuebles en Uruguay en lo que va del siglo, se revalorizaron en promedio 4,6% anual.

La Blanqueada esta en el top 3 de los barrios con mayor revalorización de Montevideo en los últimos 8 años.



La Blanqueada está en el top 5 de los barrio más buscados de InfoCasas.

En función de los datos analizados en el Portal InfoCasas y de todas las obras de infraestructura que se están desarrollando en la zona, se proyecta que la tendencia de revalorización continuará aumentando.

Composición del proyecto

En base a la nueva Ley de Vivienda Promovida y a los estudios de mercado realizados para la zona, se definió un mix óptimo de unidades maximizando la cantidad de monoambientes.

El proyecto estará compuesto solo de monoambientes y unidades de un dormitorio.

Siendo estas dos tipologías las más demandadas y con mayor rentabilidad por m².



Diferencial

Es de los primeros proyectos de la zona que no está obligado a construir el 50% de las unidades de dos dormitorios (que tienen absorción más lenta y con menor rentabilidad por m²). Esto asegura un diferencial sobre la mayoría de la oferta disponible actualmente en el mercado.

El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795

Ley de Vivienda Promovida: cuenta con exoneración del ITP, exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años y exoneración del IP por 10 años.

Ejemplo de exoneración fiscal para una unidad de USD 100.000

Ahorro en compra

Impuesto DGI a la compra / 2% del valor fiscal

USD 1.400

Ahorro por 10 años

Impuesto a la Renta / 10,5% del monto del alquiler mensual

USD 6.300

Ahorro en compra = USD 1.400

Ahorro en impuestos a la renta por 10 años= USD 6.300

Total ahorro = USD 7.700

Inspiración

Inspirada en la mágica ciudad de Italia, donde el arte se conjuga con una vida moderna y cosmopolita.





La fachada

La fachada revive la paleta de colores ocres, ámbar y rojizos que vemos en la Plaza Michelangelo, donde el ladrillo visto se destaca a simple vista. Esta elección ofrece importantes beneficios con alta perdurabilidad, eficiencia energética y bajo mantenimiento.

La identidad

La identidad gráfica de Firenze deriva del estilo renacentista de la emblemática Catedral de Santa María del Fiore, tomando como referencia el patrón que componen sus características ventanas.





La bienvenida

El hall se presenta con una combinación de materiales que impregna elegancia con hermosos patrones símil mármol en pisos y paredes. La composición de los elementos, colores y materiales, están seleccionados cuidadosamente para dar una cálida y armónica sensación en el ambiente.

Los espacios

En pasillos y áreas comunes se presentan estilos renacentistas combinados con diseños contemporáneos, que unen lo clásico y lo pop. Los espacios están pensados para llevar el espíritu de los Uffizi en sus paredes, logrando una combinación irreverente y divertida.





Las experiencias

En Firenze creamos espacios temáticos para que puedas disfrutar de experiencias únicas.

¿Qué te parece un desayuno en la Piazza del Duomo, o degustar un rico vino en la Cava Botticelli? Las áreas comunes van más allá de un simple espacio compartido y ofrecen propuestas para el disfrute de todos, a través de ambientes diseñados con personalidad que te transportan a nuevos lugares.

Amenities

Dos terrazas de amenities en niveles 5 y 8,
con vistas despejadas a la ciudad.

Patio zen en planta baja.





Nivel 5



Amplia terraza con solárium y parrillero.



Nivel 8



SUM equipado. Amplia terraza solárium con vistas panorámicas a la ciudad. Equipada con áreas de living independientes donde pondrán convivir varios grupos al mismo tiempo.

Área de Fitness al aire libre.
Laundry equipado y terraza-lavadero.







Unidades

14 tipologías de monoambientes y un dormitorio.
El 80% de las unidades con balcón y vista despejada.
Opciones con patio de uso exclusivo.

MONOAMBIENTES





Unidad 101

Monoambiente

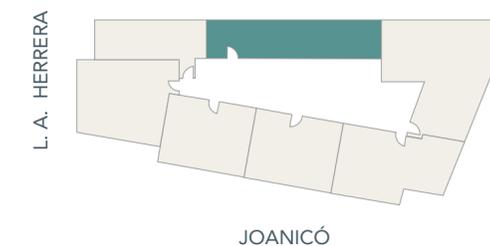
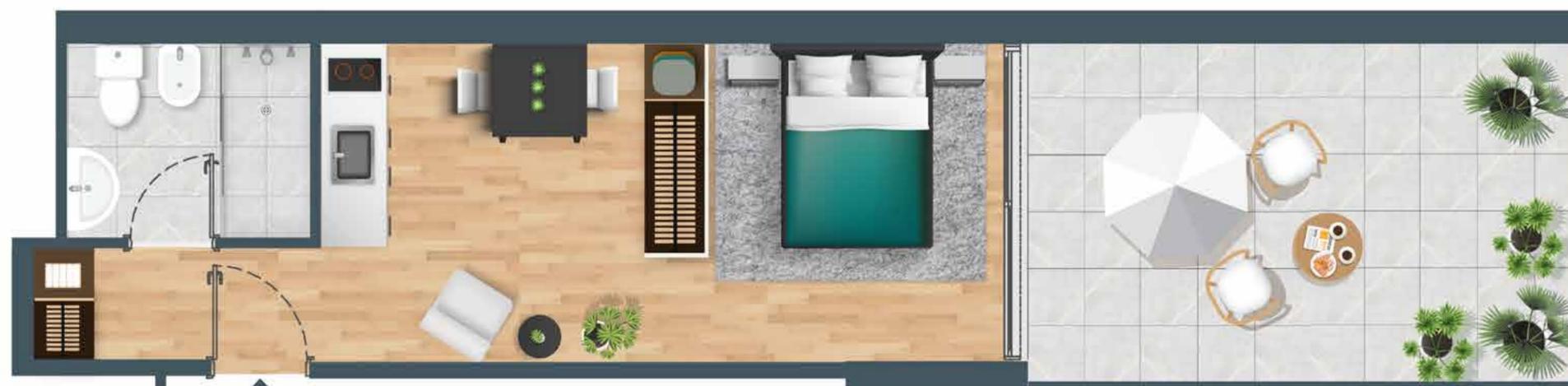
37,57 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 29,71 m²

Área patio c/muros*: 17,75 m²

Cuotaparte esp. com.*: 7,87 m²

- Un ambiente
- Cocina integrada
- Patio de uso exclusivo
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.



Unidad 102-502

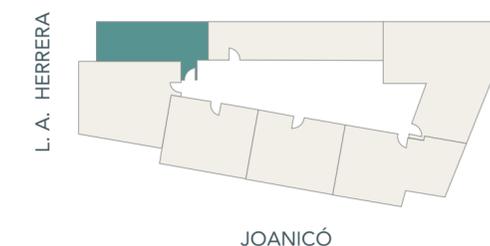
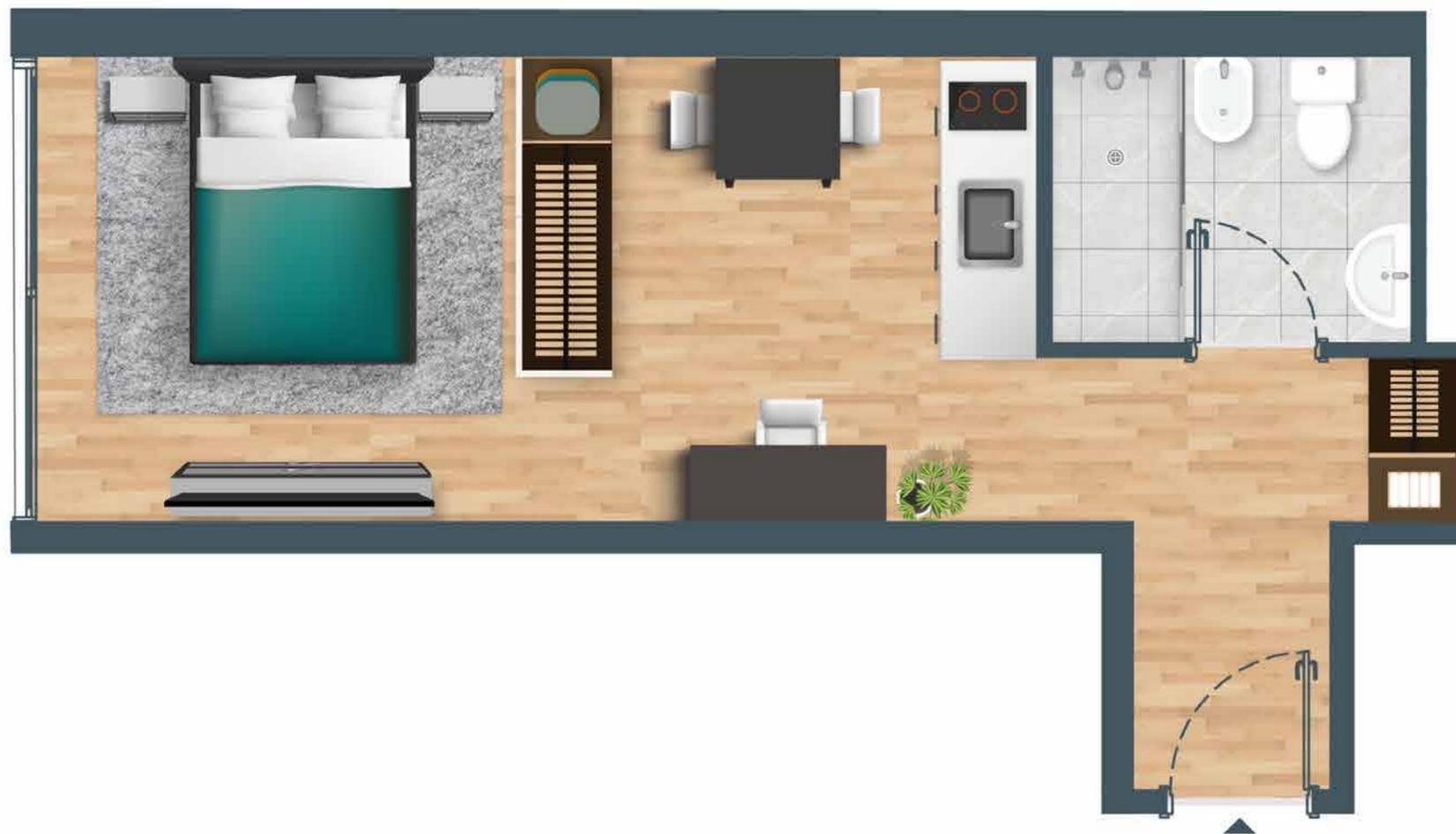
Monoambiente

40,13 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 31,73 m²

Cuotaparte esp. com.*: 8,4 m²

- Un ambiente
- Cocina integrada
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocalanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.



Unidad 201-401

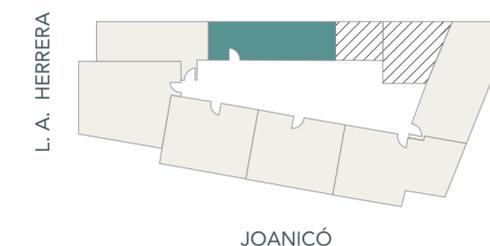
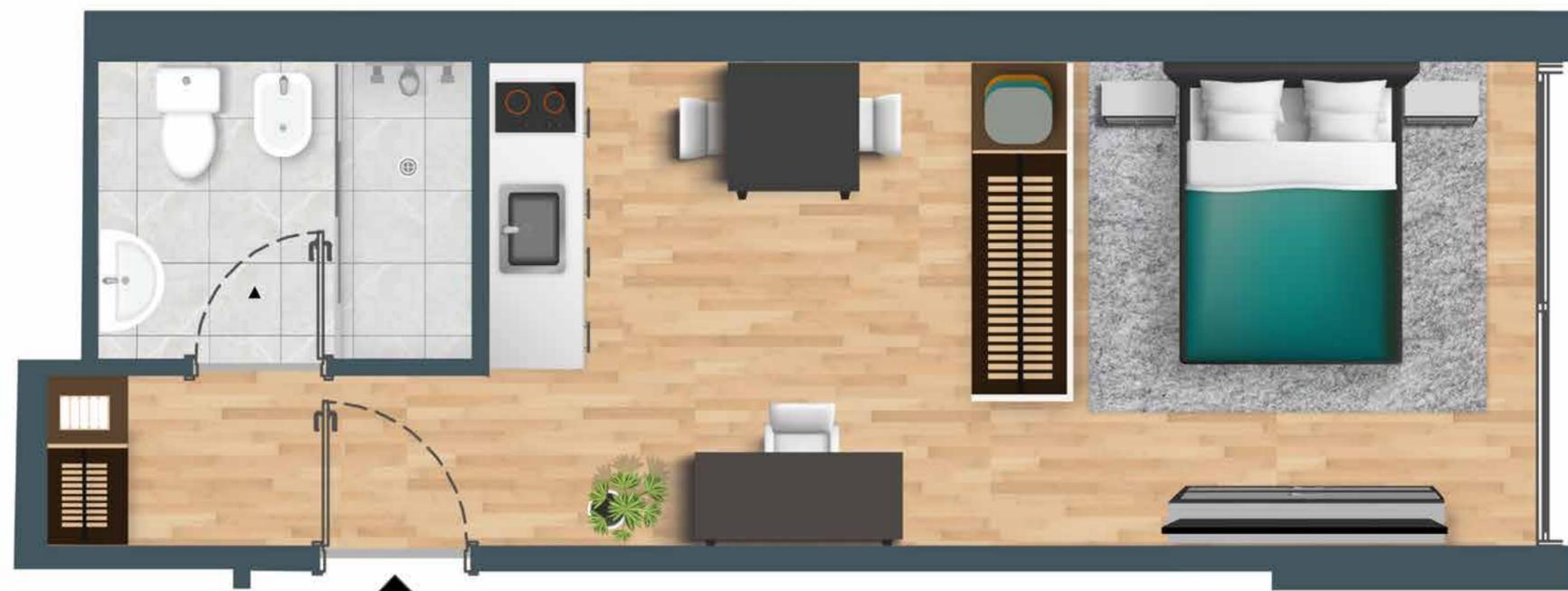
Monoambiente

37,57 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 29,71 m²

Cuotaparte esp. com.*: 7,87 m²

- Un ambiente
- Cocina integrada
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.

1 DORMITORIO



Unidad 103 - 503

1 dormitorio

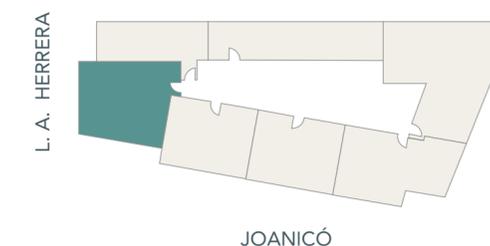
64,11 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 47,44 m²

Área terraza c/muros*: 4,12 m²

Cuotaparte esp. com.*: 12,55 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocalanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.



Unidad 104-504

1 dormitorio

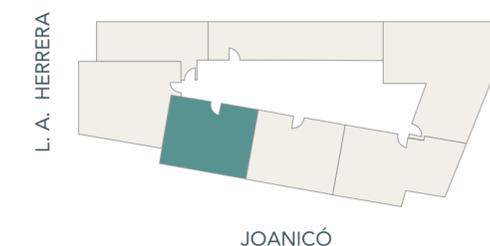
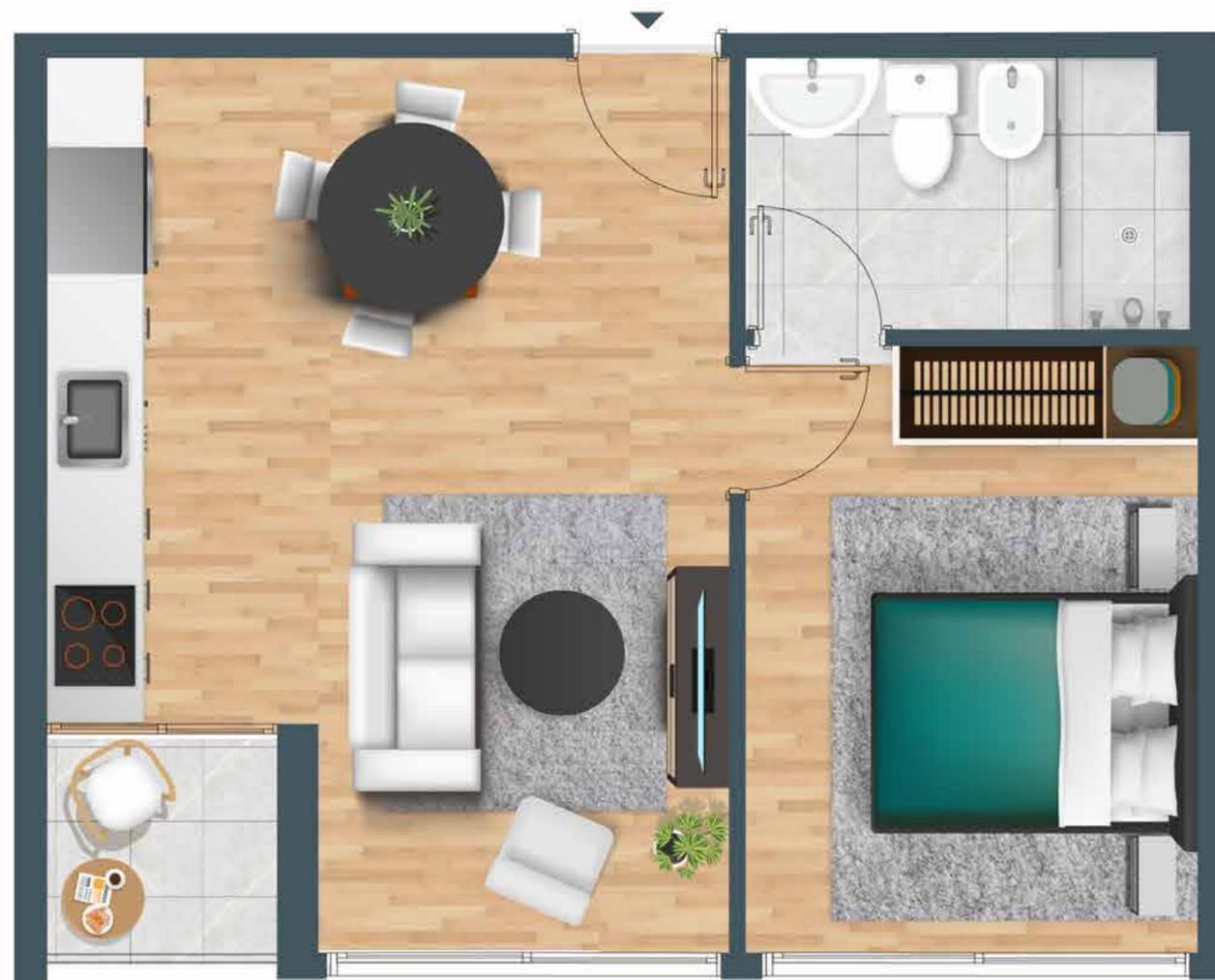
51,65 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 39,19 m²

Área terraza c/muros*: 2,09 m²

Cuotaparte esp. com.*: 12,55 m²

- Un ambiente
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.

Unidad 105-405

1 dormitorio

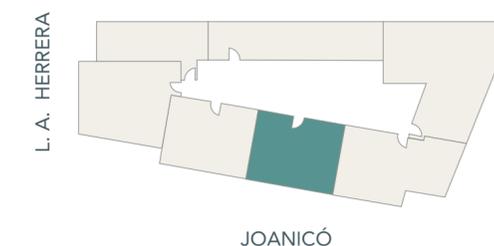
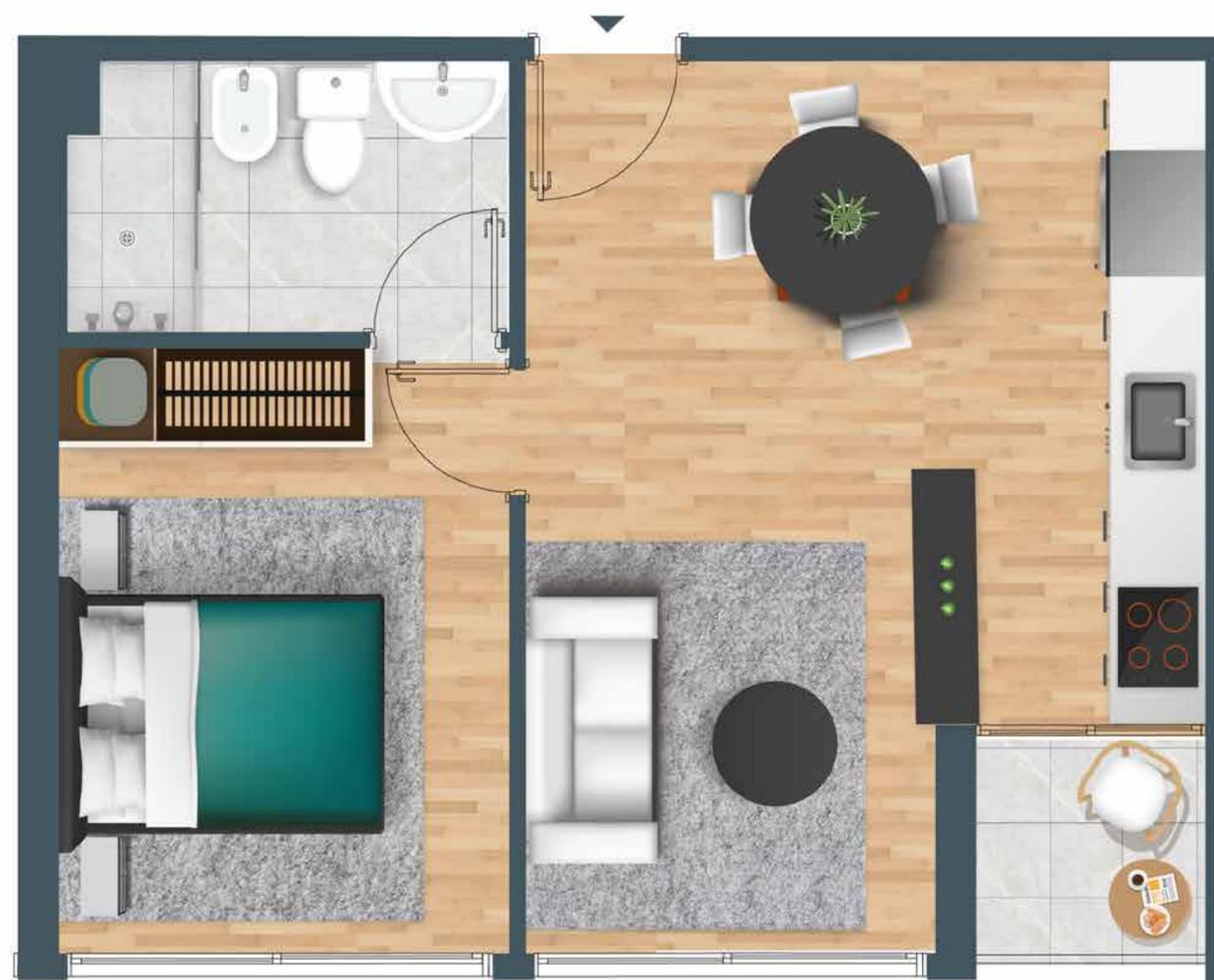
51,58 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 39,19 m²

Área terraza c/muros*: 2,02 m²

Cuotaparte esp. com.*: 10,37 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



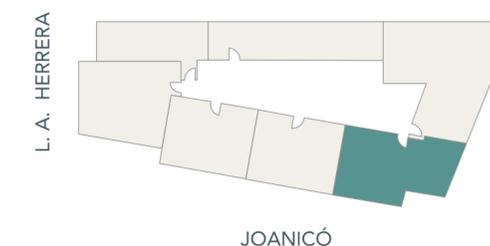
* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.

Unidad 106-406

1 dormitorio

62,8 m² totales (APPCU)Área propia c/muros*: 43,52 m²Área terraza c/muros*: 7,76 m²Cuotaparte esp. com.*: 11,52 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuota parte de Muros y Ductos.

Unidad 107

1 dormitorio

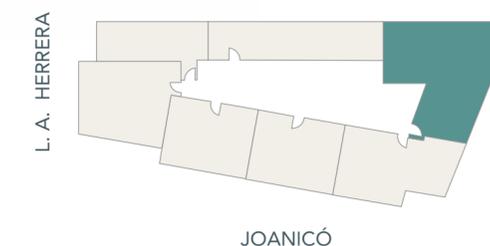
96,91 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 51,41 m²

Área patio c/muros*: 31,89 m²

Cuotaparte esp. com.*: 13,61 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Patio de uso exclusivo
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.





Unidad 207-407

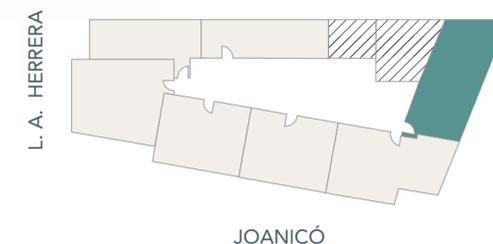
1 dormitorio

65,02 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 51,41 m²

Cuotaparte esp. com.*: 13,61 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelانات en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.

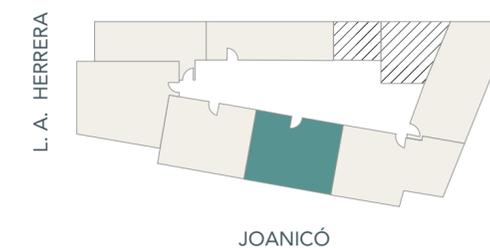


Unidad 505

1 dormitorio

65,07 m² totales (APPCU)Área propia c/muros*: 41,85 m²Área terraza c/muros*: 10,2 m²Cuotaparte esp. com.*: 13,02 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón y patio de uso exclusivo
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuota de Muros y Ductos.



Unidad 601-701

1 dormitorio

67,73 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 49,13 m²

Área terraza c/muros*: 4,55 m²

Cuotaparte esp. com.*: 14,05 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.



Unidad 602-702

1 dormitorio

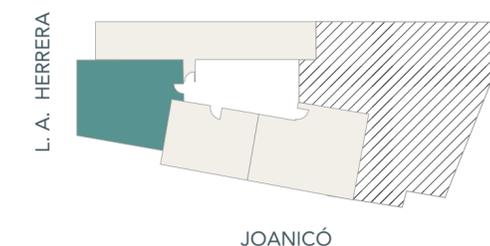
65,13 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 47,44 m²

Área terraza c/muros*: 4,12 m²

Cuotaparte esp. com.*: 13,57 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.



Unidad 603-703

1 dormitorio

52,49 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 39,19 m²

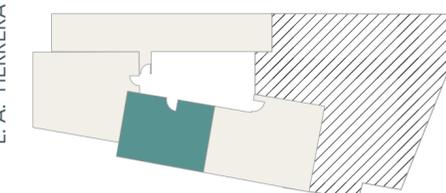
Área terraza c/muros*: 2,09 m²

Cuotaparte esp. com.*: 11,21 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



L. A. HERRERA



JOANICÓ

* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.



Unidad 604-704

1 dormitorio

70,1 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 43,28 m²

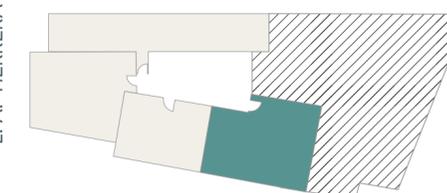
Área terraza c/muros*: 14,44 m²

Cuotaparte esp. com.*: 12,38 m²

- Living-comedor
- Cocina integrada
- Balcón
- 1 baño
- Mesadas en granito de primera calidad
- Cerámica y/o pocelanato en cocina y baños
- Aberturas en aluminio oscuro con cortinas de enrollar



L. A. HERRERA



JOANICÓ

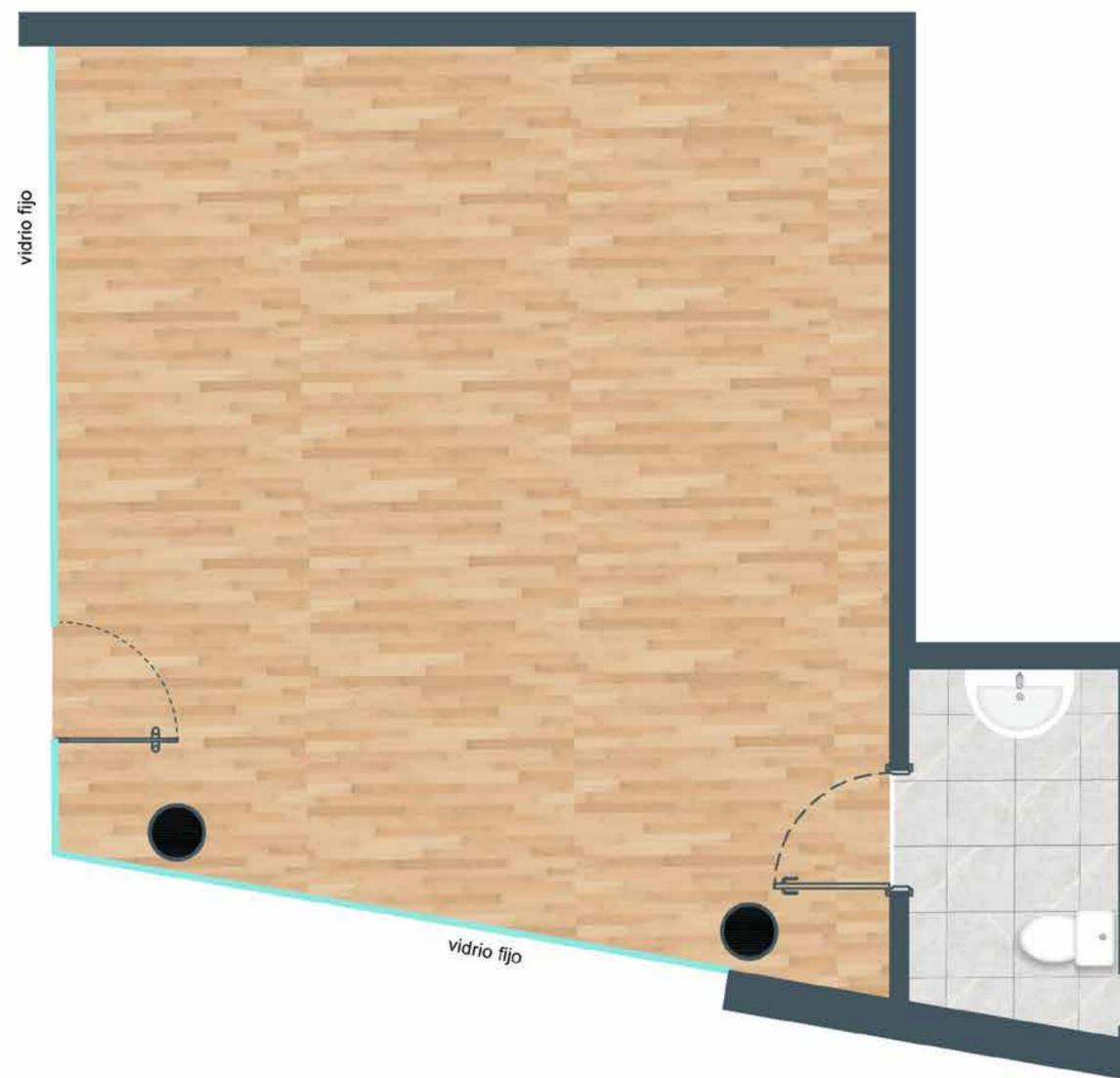
* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.

Local Comercial

50,21 m² (APPCU)

13 metros de frente

- Ubicado en esquina
- Entrada sobre avenida
- Ambos frentes en vidrio
- 1 baño



* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuota parte de Muros y Ductos.

Plantas

1 nivel de subsuelo.

7 niveles de apartamentos.

1 nivel de amenities





Subsuelo

11 cocheras / 6 bicicletas

LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ



Planta Baja

10 cocheras

LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ



LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ



Nivel 2-4

LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ



LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ



Nivel 6-7

LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ



Respaldo





Concepto

¿Cómo nacen los proyectos de Continents?

Nos inspiramos en ciudades emblemáticas para crear desarrollos con diseños exclusivos, que aportan valor al entorno y a sus habitantes. Empleamos materiales de alta calidad junto con tecnologías renovables, que incorporan elegancia, eficiencia y sustentabilidad, haciendo de cada hogar un espacio con identidad.



www.continentsred.com

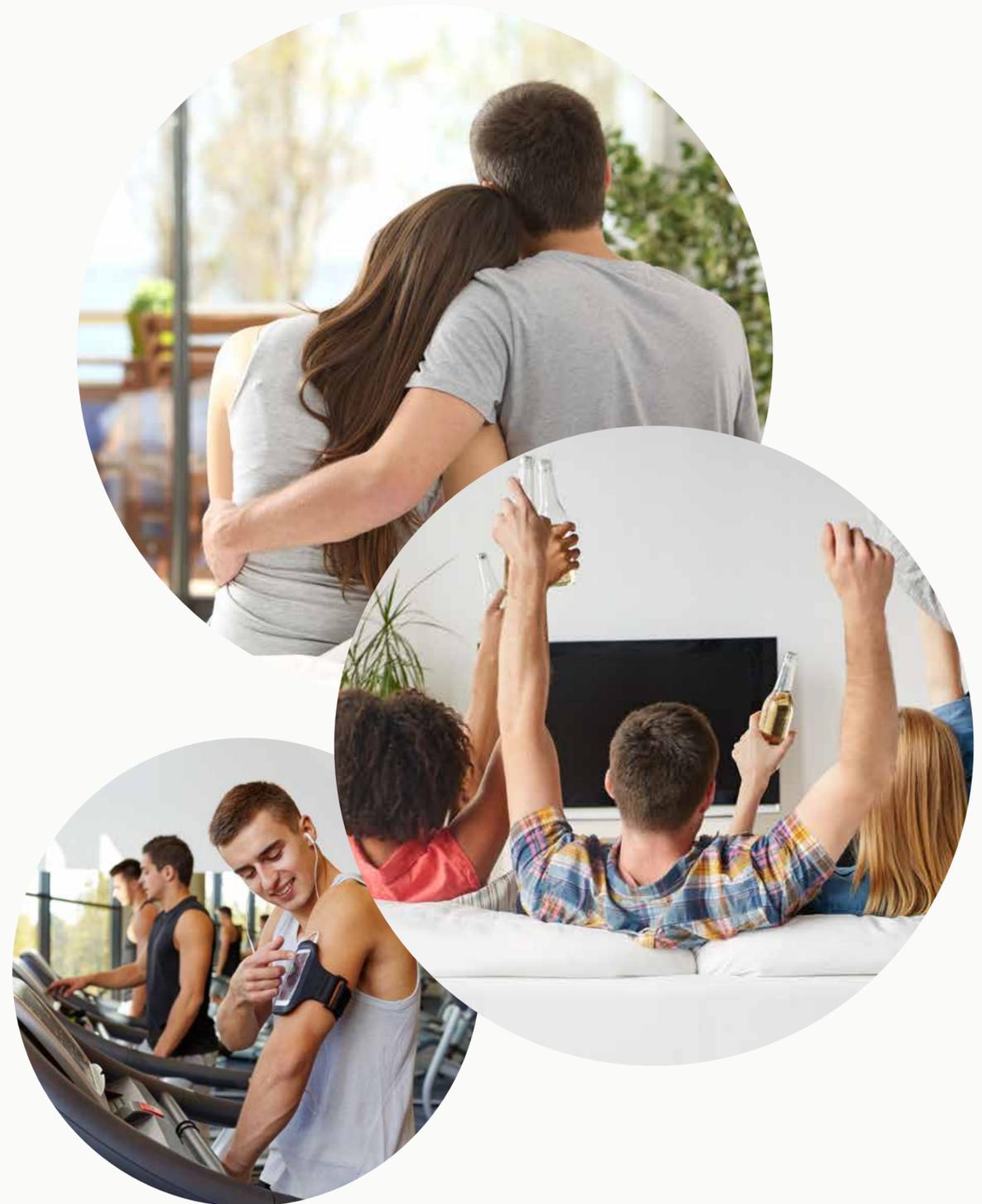
Manifiesto

Diseñamos experiencias únicas para quienes nos eligen

En Continents queremos hacer del hogar, tu lugar en el mundo. Un espacio que te represente, que amplíe tus límites y desarrolle tus sentidos.

Que sea un refugio del exterior, un espacio de tranquilidad, pero al mismo tiempo que te haga vibrar y vivir experiencias memorables.

Queremos un lugar que conecte contigo, diseñado para cumplir con tus gustos y necesidades. Donde cada espacio y detalle tenga como objetivo brindarte bienestar.





Queremos darte un ambiente para socializar y otro para que disfrutes solo de tu compañía. Donde las áreas comunes sean una excusa para conocer a tus vecinos y un entorno donde se desarrolle la amistad.

Queremos que tengas un lugar para guardar tu bici y para recibir paquetes. Donde puedas hacer ejercicio y festejar tu cumpleaños con un montón de gente. Donde la comida de los domingos no se suspenda por lluvia, y los campeonatos de ping pong tengan su sede oficial.

Queremos proponerte que vivas algo especial, donde tu hogar sea un continente lleno de historias que te queden para toda la vida.

Bienvenidos a Continents Real Estate Development.



DESARROLLAMOS
PROYECTOS EXITOSOS

fundamentados en una sólida filosofía
de inversión a largo plazo

Desarrollamos proyectos adaptados a las demandas de cada mercado, logrando productos innovadores, con conciencia ambiental, de rápida ocupación y alta rentabilidad.

Utilizamos **big data** para analizar los factores que hacen exitoso un desarrollo y tomar decisiones basadas en el comportamiento del mercado. Todos nuestros proyectos cuentan con un exhaustivo estudio para lograr la mejor ubicación, mix de unidades, amenities y demás componentes que garanticen un producto final demandado y competitivo.

DESARROLLOS EN URUGUAY



En construcción

CO-DESARROLLA

VENTUS
NOS IMPORTA EL FUTURO

En construcción

CO-DESARROLLA

VENTUS
NOS IMPORTA EL FUTURO

En construcción

En construcción

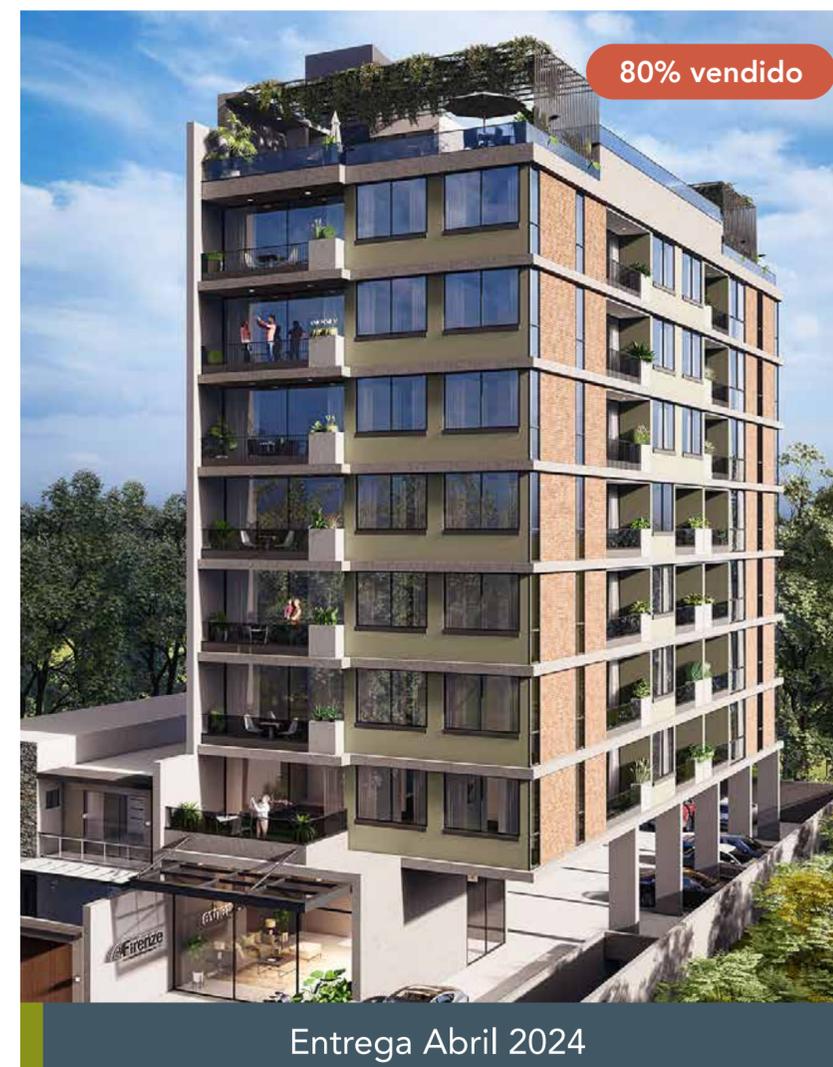
CO-DESARROLLA

VENTUS
NOS IMPORTA EL FUTURO

DESARROLLOS EN PARAGUAY



Obra finalizada



En construcción



VENTUS

NOS IMPORTA EL FUTURO

Ventus es la empresa líder en el desarrollo y construcción de proyectos renovables e infraestructura de la Región.

Luego de 10 años de constante crecimiento y desarrollo en proyectos de ingeniería y construcción civil, Ventus desembarca en el mercado inmobiliario uruguayo a través de una asociación estratégica

98.000	Metros cuadrados de plataformas construidas
26.000	Metros de caminería construidos
15.000	Metros cúbicos de hormigón armado para fundaciones
2.000	Toneladas de hierro utilizadas para la construcción de bases para fundaciones
1.125	Metros cuadrados de construcción de edificios



1.300

colaboradores propios de más
de diez nacionalidades trabajan en Ventus

70 proyectos

de energías renovables
e infraestructura ejecutados en LatAm

12 años

de experiencia como desarrollador
y constructor de proyectos



www.torrefirenze.com.uy / comercial@continentsred.com / +598 97 509 571

Todas las imágenes digitales contenidas en este material son de carácter orientativo. Las medidas definitivas surgirán de la versión final real. La empresa podrá realizar variantes de orden estético o utilitario, sin notificación previa, tanto en bienes comunes como en propios, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad y siempre dentro de lo admitido por la reglamentación vigente. El mobiliario es de carácter ilustrativo, no forma parte de las unidades.