

# Edición especial **ANANIKIAN NEWS**

Diciembre 2023 - Montevideo, Uruguay

**Quedan muy pocas  
unidades disponibles para  
ser parte del #Estadojoy**

Avances  
de Joy  
Mvd

**INMOBILIARIA**



Compruebe información registral  
de la empresa. BOY MINTURD



**UruguayNatural**

Ministerio de Turismo y Deportes

[www.mintur.gub.uy](http://www.mintur.gub.uy)

[AdmDocumental@mintur.gub.uy](mailto:AdmDocumental@mintur.gub.uy)



Un año lleno de metas  
alcanzadas que reflejan nuestro  
compromiso y dedicación  
permanente





**ANANIKIAN**

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Que esta estas fiestas nos  
reciban con salud, paz y  
prosperidad.

**Feliz Año Nuevo**

**2024**

# Contenido



PROYECTOS.....	06/53
PROGRAMA DE VIVIENDA PROMOVIDA EN URUGUAY.....	46/47
PROYECTOS DE VIVIENDA PROMOVIDA....	48/75
A UN CLICK DE TU NUEVA INVERSIÓN.....	76/81
NUESTROS SERVICIOS: VENTA, ALQUILER Y ADMINISTRACIÓN.....	82/83
NUESTRO PROGRAMA PASO A PASO.....	84/85







## **R. Wilder Ananikian Bakerdjian.**



Fundador de: Ananikian Negocios Inmobiliarios en 1992



Director y Fundador de Bricks&data, en 2020



CEO de ERA REAL ESTATE URUGUAY



ICON  
26



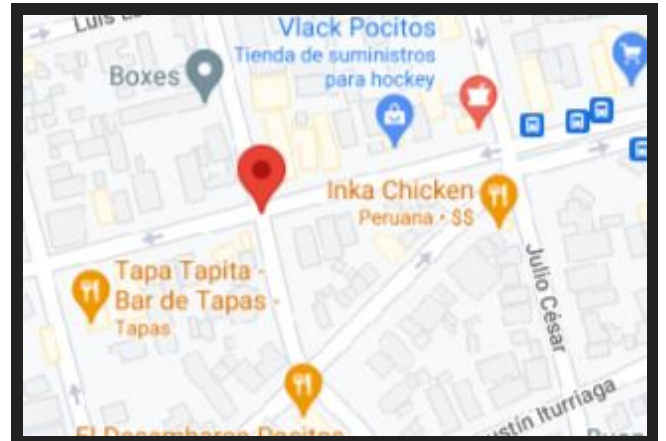


# Viví con todo

Icon 26 representa la convergencia de la ubicación privilegiada y la calidad insuperable. Situado en la intersección de las calles 26 de Marzo y José L. Osorio, este desarrollo inmobiliario ofrece una gama de opciones de vivienda para satisfacer sus necesidades y estilo de vida.

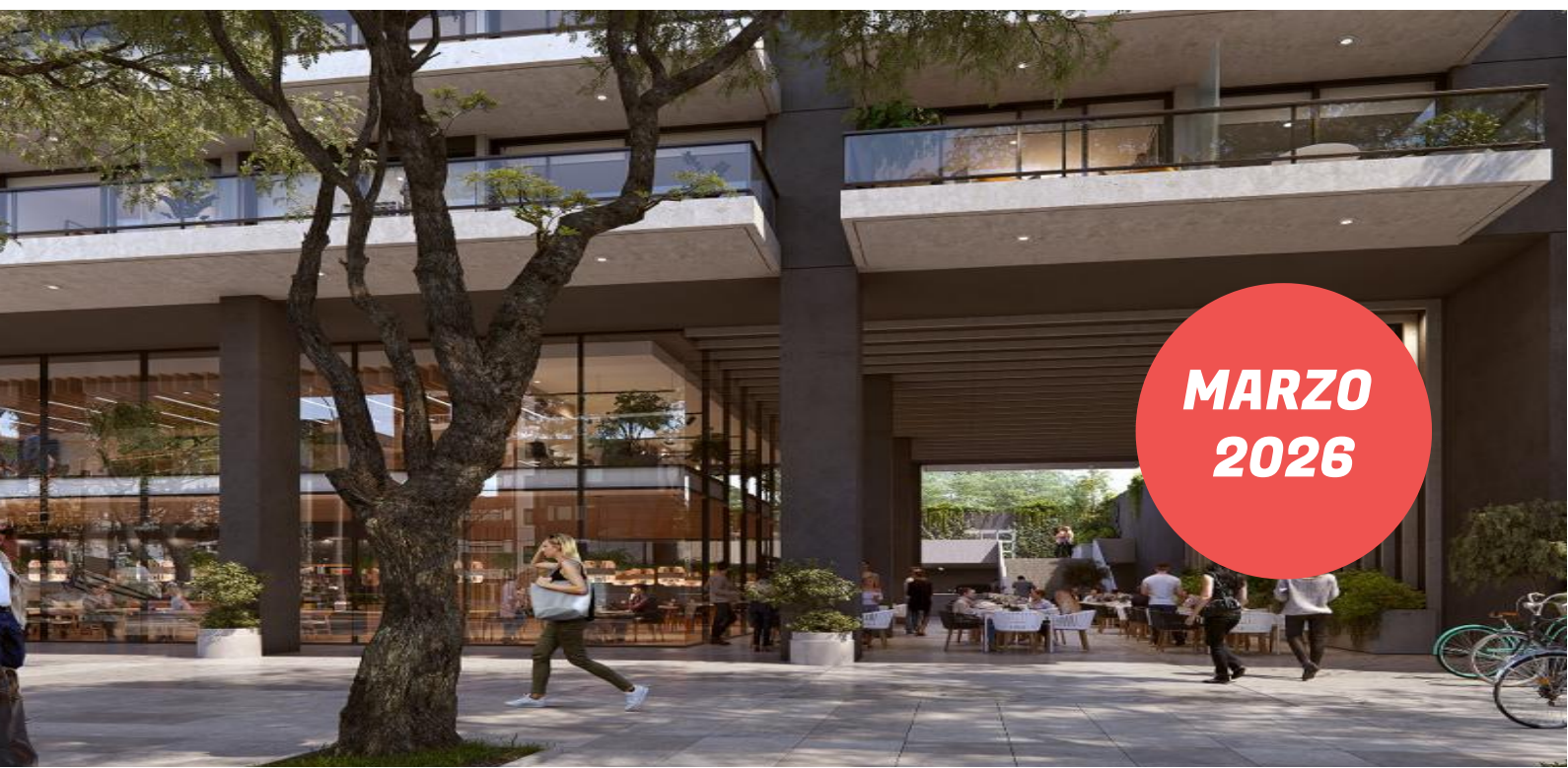


Torre de 18 pisos y 158 apartamentos en la esquina de 26 de Marzo y Osorio  
POCITOS-MONTEVIDEO-URUGUAY



## Precios desde:

Monoambiente	USD 124.000
1 Dormitorio	USD 185.000
2 Dormitorios	USD 296.220







# RUBICÓN

- PUNTA CARRETAS -



Rubicón Punta Carretas se construirá en el corazón de Punta Carretas, en Montero 2787 esquina Coronel Mora, uno de los lugares más demandados del prestigioso barrio de la ciudad de Montevideo, Uruguay



Su sobresaliente diseño, que irrumpe frente al estereotipo de la zona, y sus destacados amenities -incluidos gimnasio, barbacoas y solárium, hacen de este proyecto la oportunidad ideal de quienes buscan su hogar o una inversión de calidad y exclusiva.

## Precios desde:

Monoambiente	USD 109.500
1 Dormitorio	USD 130.000
2 Dormitorios	USD 210.000





# Fit26

111 unidades en 11 niveles.

Monoambientes, 1 y 2 Dormitorios.

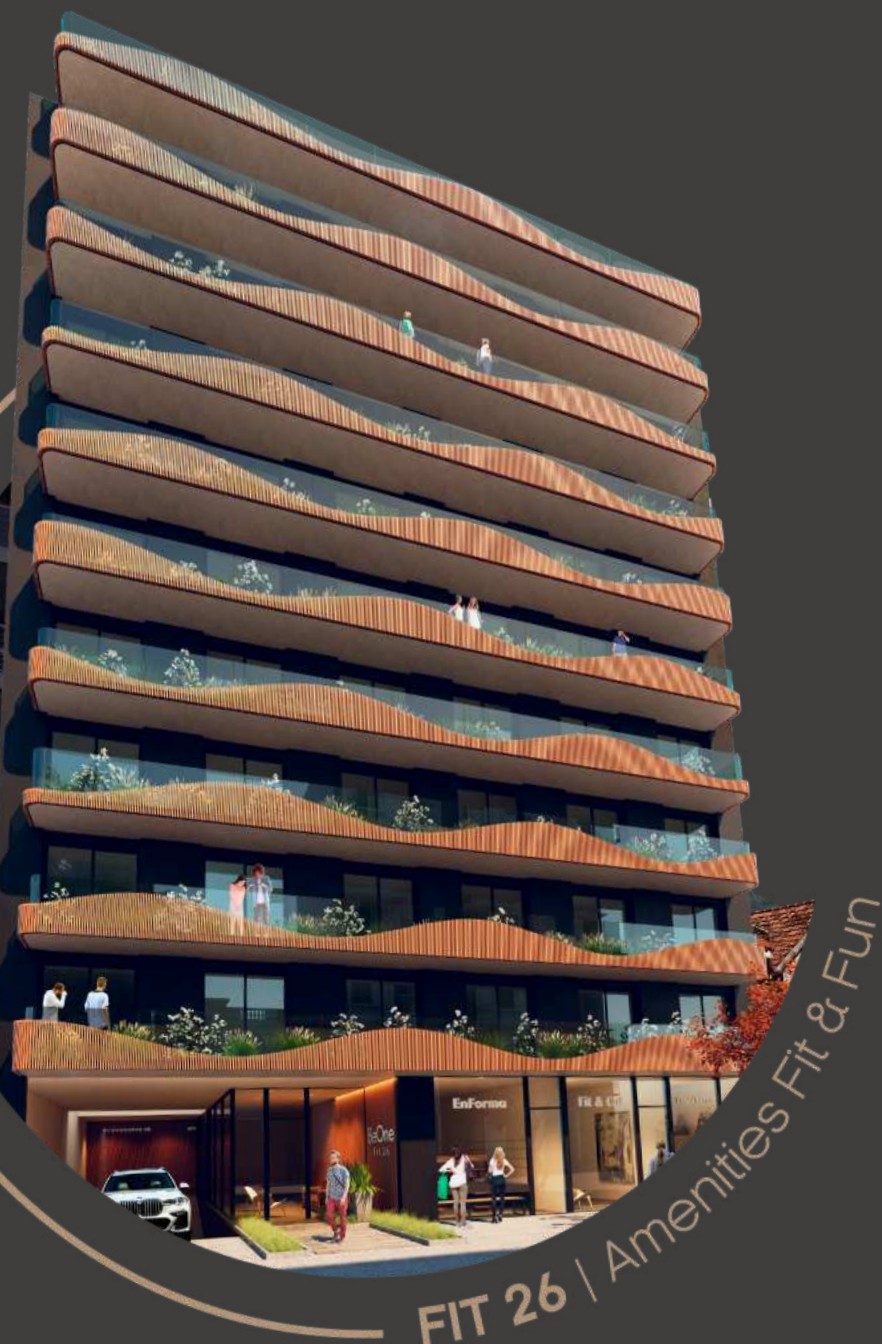
Amenities Fit&Fun una propuesta única en Montevideo.

BeOne Fit26 está compuesto por apartamentos monoambientes, 1 y 2 dormitorios de cómodas dimensiones y finas terminaciones. Todas las unidades cuentan con gran luminosidad en todos los ambientes gracias a sus amplios ventanales de piso a techo.

## Amenities Fit & Fun

La experiencia de vivir en un complejo donde se puede disfrutar de amenities pensados para un estilo de vida moderno, cómodo y saludable.

Actividades indoor y outdoor sin la necesidad de salir de tu hogar.



# Fitness Center Amenities:

Calistenia | Funcional | Cardio

Sala de musculación | Spinning | Box |

Crossfit |Sala de pilates

Piscina in and out climatizada

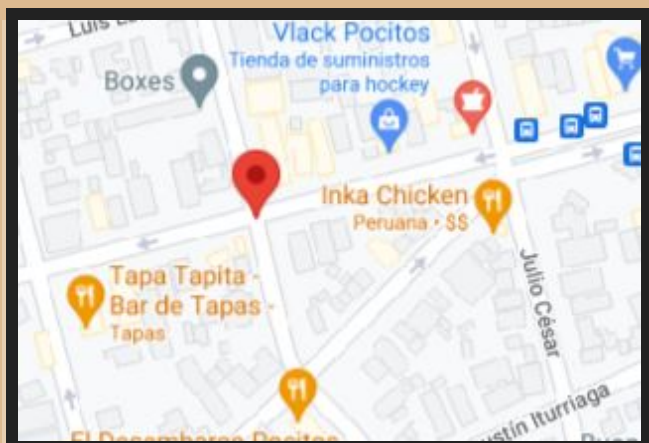
Nado contracorriente

Sauna | Sala de masajes

Fútbol Fusión | Canchas Teqball

Pared de escalada

**JUNIO  
2024**



## Ubicación

En 26 de Marzo esquina Pereira de la luz, en el corazón de Pocitos Nuevo, a pasos de la rambla, zona de bares, gastronomía y entretenimiento.



# VENETIAN





# VENETIAN LUXURY RESIDENCES MONTEVIDEO

Última oportunidad para vivir sobre la rambla de Montevideo

Sobre un terreno con la mejor vista a la bahía de Pocitos, justo donde el sol se pone, se construirà el edificio que tanto se esperaba. Su estructura define 26 ultraexclusivas residencias distribuidas en 13 pisos llevado al último solar disponible sobre el malecón.

Con un excelente acceso, tanto desde el Este como desde el Oeste de la Ciudad, le damos la bienvenida a Montevideo a Venetian Luxury Residences.

El exclusivo edificio está distribuido en 2 apartamentos por piso de 3 y 4 dormitorios en suite.

**2027**





# Última Oportunidad

Un palco en primera fila:  
Sobre un terreno con la mejor  
vista a la bahía de Pocitos

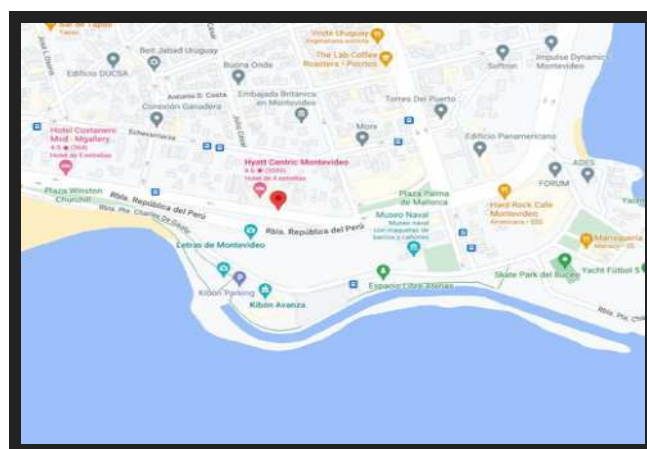




Un proyecto arquitectónico madurado en base a la calidad, experiencia y sofisticación que Weiss Mora Weiss ha diseñado y edificado a lo largo de 50 años de trayectoria.

La arquitectura de Venetian Luxury Residences Montevideo se integra a la fisonomía del lugar con detalles exclusivos en sus líneas de diseño y cuenta con una selección de amenities y servicios.

Venetian Luxury Residences Montevideo, vivir la ciudad en un entorno que logra armoniosamente la combinación de vista, confort, elegancia y eficacia.





¡Una nueva forma de vivir e invertir en Uruguay que está cada vez más cerca!

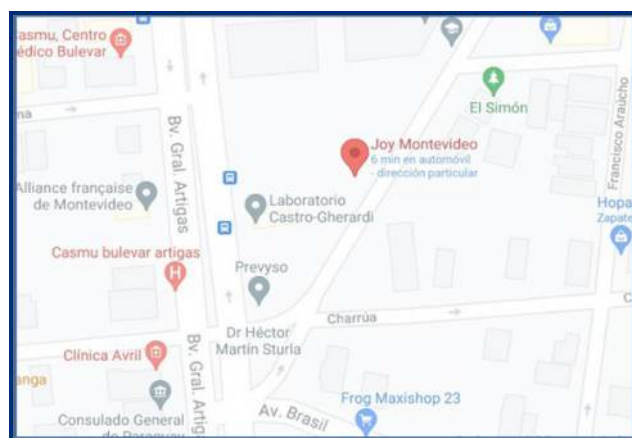
Ya falta menos para que puedas conocer la torre más alta de la ciudad, que con 28 pisos va a ofrecerte los mejores servicios y amenities para que disfrutes de un nuevo estilo de vida.

Joy está estratégicamente ubicado en una prestigiosa zona de Montevideo, donde confluyen tres grandes avenidas como lo son Bulevar Artigas, Av. Luis Ponce y Av. Brasil.

### Precios desde:

2 Dormitorios      USD 330.000

3 Dormitorios      USD 488.000



**Av. Ing. Luis P. Ponce 1273**

LO ÚLTIMO EN TENDENCIAS DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y DECORACIÓN A NIVEL MUNDIAL







**ESTRENO  
EXCLUSIVO**



VENTANALES  
CON DOBLE  
VIDRIO  
HERMÉTICO



ILUMINACIÓN  
LED



TERMINALES DE  
CARGA PARA AUTOS  
ELÉCTRICOS EN  
PARKING



PARKING DE  
BICICLETAS





*bilú*

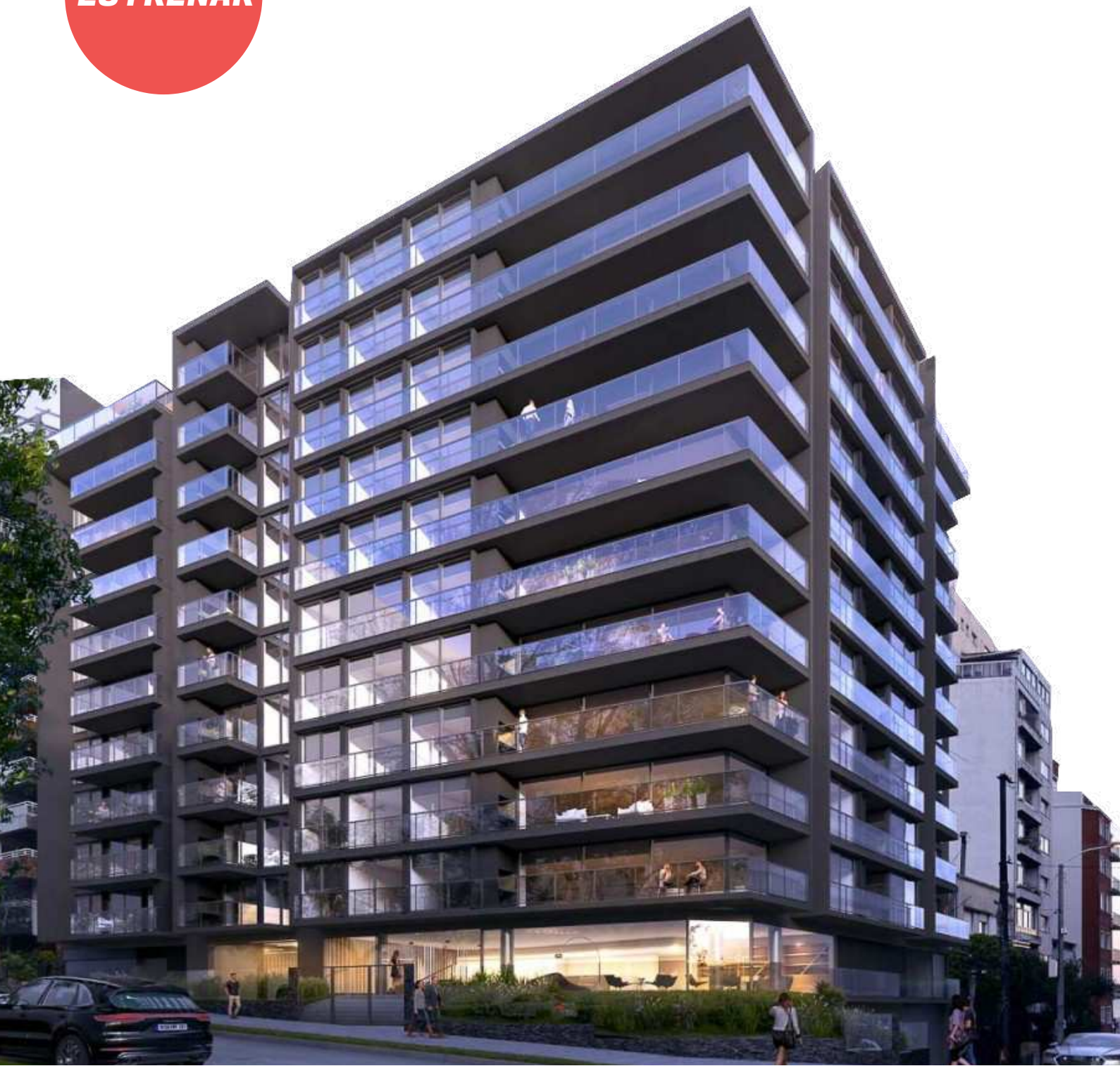
BIARRITZ

Bilú Biarritz cuenta con modernos y exclusivos amenities y lo último en tecnología, para brindarte la calidad de vida que mereces.

51 unidades de apartamentos de 2, 3 y 4 dormitorios y exclusivos penthouses.

Ofrece vistas únicas y acceso a un sinfín de servicios de alta calidad.

**A  
ESTRENAR**



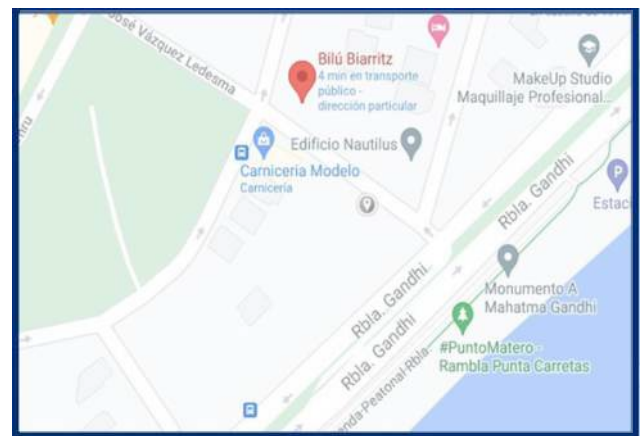




Una torre exclusiva que ofrece a sus residentes amplios e iluminados apartamentos con terminaciones de primera calidad y lo último en tecnología aplicada al confort.

Amenities Premium y para toda la familia hacen el día a día en Bilú Biarritz una experiencia de magnífico disfrute.

Un completo sistema de CCTV, acceso con cerraduras inteligentes, sistema TAG, y portería las 24 hs. brindan un alto nivel de seguridad para que vivas sin preocupaciones.



**JUAN BENITO BLANCO ESQ.  
JOSÉ VÁZQUEZ LEDESMA,  
VILLA BIARRITZ**

## **PRECIOS DESDE:**

<b>1 Dormitorio</b>	<b>USD 299.500</b>
<b>2 Dormitorios</b>	<b>USD 560.000</b>
<b>3 Dormitorios</b>	<b>USD 520.000</b>
<b>4 Dormitorios</b>	<b>USD 955.000</b>



**ULTIMAS UNIDADES**

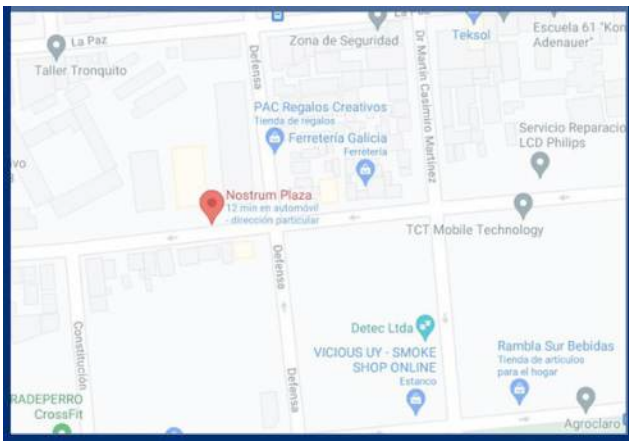


**JOAQUÍN  
NÚÑEZ  
2858**

Excelente punto de la ciudad, esquina Miñones. Una zona en constante transformación y crecimiento, cerca de restaurantes, universidades, shopping, próximo a la rambla y parques y gran conectividad. Proyectado con 13 apartamentos, monoambientes, de 1, 2 y 3 dormitorios y 1 local.

**MAY.  
2024**





## PRECIOS DESDE

Monoambiente	USD 121.000
1 Dormitorio	USD 168.000
2 Dormitorio:	USD 200.000
3 Dormitorios:	USD 380.000







EL EDIFICIO DONDE  
PODÉS VIVIR Y  
TRABAJAR EN EL  
MISMO SPAZIO

EDIFICIO

SPAZIO

IV

SPAZIO IV propone dos edificios, con 57 unidades de 1 y 2 dormitorios, y monoambientes rodeados de espacios enjardinados con cómodas terrazas que permiten el disfrute del habitar y el trabajo en contacto con el cielo y el verde.





# Nuevas formas de habitar en el corazón de Pocitos



**Gabriel Pereira 3125, 11300  
Montevideo**

**Últimas unidades**

**Precios desde  
Monoambiente:  
USD 123.914**

**DIC.  
2023**





# PARA VIVIR, COMPARTIR Y TRABAJAR EN EL MAYOR CONFORT Y CON HERMOSAS VISTAS ABIERTAS DE POCITOS.

- Coliving
- Solarium
- Barbacoa
- Business Center
- Gimnasio
- Bike parking
- Laundry







EDIFICIO SPAZIO IV



# TOURNEE Mirage

Mirage te propone unirse a esta dinámica urbana, donde vas a poder disfrutar de un apartamento amplio, bien terminado, con grandes ventanales que capturan la máxima cantidad de luz y ventilación natural para un máximo confort.

Tener el acceso al garaje del edificio por Jaime Zudáñez es un gran diferencial que te permitirá entrar cómodamente a tu cochera desde una calle menos transitada. Un importante local comercial en planta baja junto al gran lobby de acceso, le otorgan prestigio al basamento del edificio que acompaña la tónica de la calle a la perfección.



**PRECIOS DESDE:**  
1 Dormitorio  
USD 219.000



**Jaime Zudáñez**





TORRE

# Mirage





# WILMAEA

FRANCISCO VIDAL 707

**A  
ESTRENAR**





Desarrollado en 10 pisos con 3 unidades por piso de excelente calidad de construcción.

Además, contará en el último piso con barbacoa con parrillero y lavadero.

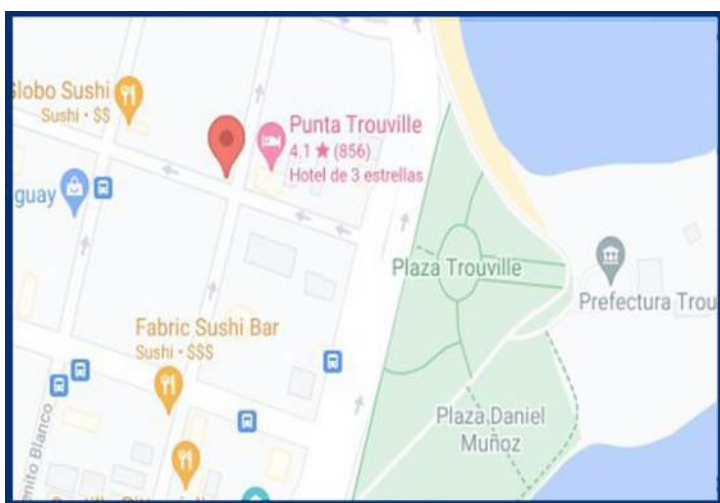
¡Excelente oportunidad de inversión

Zona privilegiada de la ciudad, en constante transformación y crecimiento. Ofrece a la venta apartamentos de 1 y 2 dormitorios

Precios desde:

1 Dormitorio USD 165.000

2 Dormitorios USD 290.000





**A  
ESTRENAR**



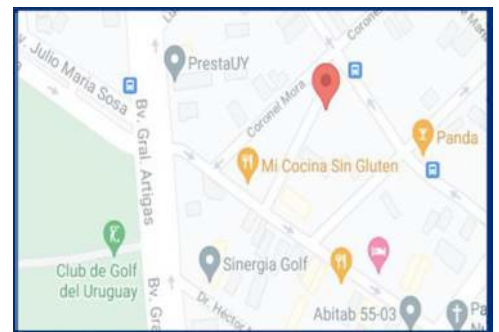
# LAGUNILLAS 434

LAGUNILLAS 434 brinda la posibilidad de vivir cerca de todo y en un ambiente que presenta una seguridad y estilo particular dentro de la ciudad.

Las unidades se destacan por ser muy luminosas tanto al frente como al contrafrente. Por sus diseños, su materialidad y sus espacios de expansión propia y común. El proyecto desarrolla 30 apartamentos, 16 Monoambientes y 12 de 1 dormitorio 2 de 3 dormitorios.

## PRECIOS DESDE

Monoambiente	USD 120.000
1 Dormitorio	USD 215.000



Las unidades se diseñaron para ofrecer espacios flexibles y versátiles. Por la conformación del edificio, todas las unidades tienen buenas vistas y orientación y por tratarse de 34 unidades, los gastos comunes serán bajos. El equipamiento de los apartamentos y los espacios comunes serán de diseño contemporáneo de última tendencia y las terminaciones de la más alta calidad.

ubicado en Solano Antuña entre Ellauri y Luis de la Torre - Punta Carretas, una zona en constante transformación y crecimiento, cerca de restaurantes, universidades, shopping, próximo a la rambla y parques y gran conectividad. Edificio con 34 apartamentos monoambientes y de 1 dormitorio.







Últimas unidades desde  
Monoambiente USD 112.000

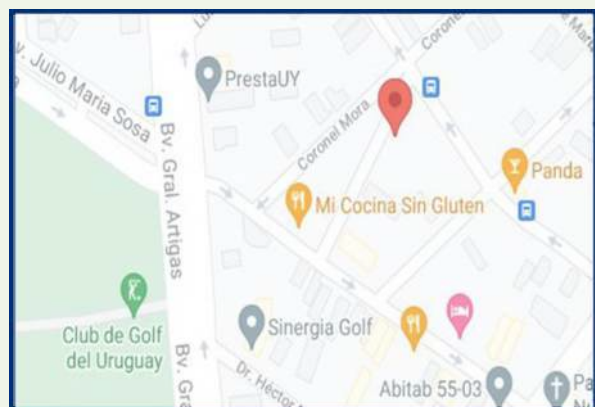




# PAIVA PARK II

## PUERTO DEL BUCEO

Gracias al éxito de Paiva Park I, se efectúa el lanzamiento y comercialización del edificio Paiva Park II, lindero a Paiva Park I con las mismas características y calidad de construcción.



El proyecto está a cargo del estudio CAGNOLI Arquitectos, que con más de cinco décadas de experiencia ha realizado un gran número de obras de la más diversa escala y propósitos.



**NOV**  
**2024**





El estudio CAGNOLI Arquitectos se orienta a la búsqueda de la excelencia en sus diseños para aportar a sus obras una impronta única, que junto con la eficaz gestión y dirección de las obras, agregan un diferencial que garantiza a inversión y la satisfacción de sus clientes.

#### PRECIOS DESDE

Monoambiente	USD 105.512
1 Dormitorio	USD 149.950

Sistema de seguridad integral, con circuito cerrado de televisión y portería virtual las 24 horas. Sensores de movimiento en terraza y puerta de entrada de cada apartamento, con conexión a la central de seguridad del edificio



**Amanecer y  
atardecer  
maravillosos y  
despejados  
para disfrutar  
desde la  
comodidad de  
tu nuevo hogar.**

**more<sup>^</sup>**  
altius  
BUCEO

**No comprás un  
apartamento,  
comprás una  
experiencia de  
vida.**

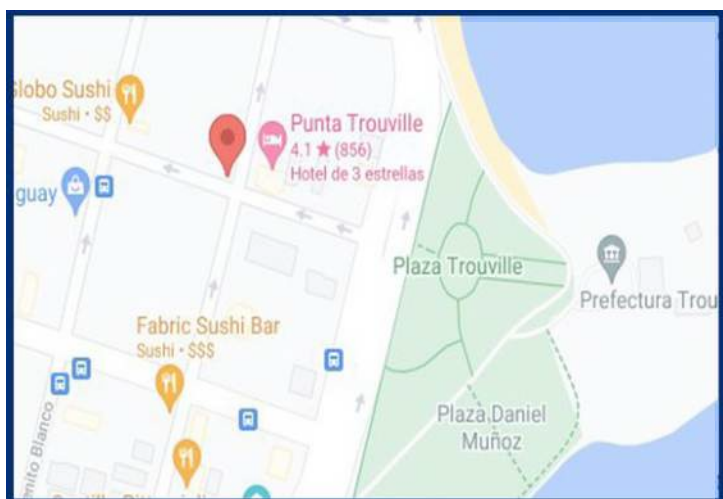
**A  
ESTRENAR**





## MONOAMBIENTES, 1, 2 y 3 DORMITORIOS. OPCIONES CON UN DENOMINADOR COMÚN, LA EXCELENCIA.

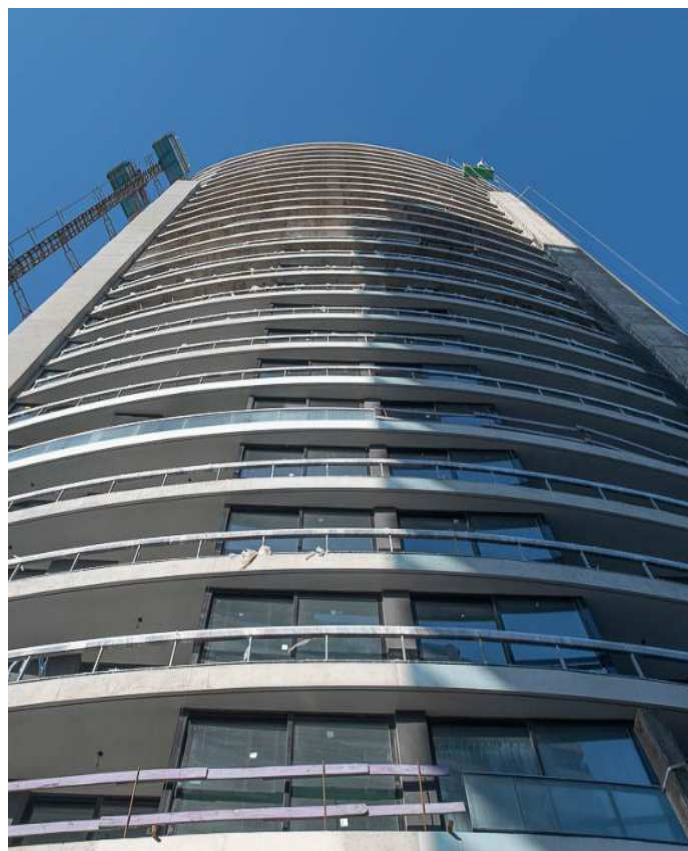
En sus apartamentos monoambientes, uno, dos y tres dormitorios, los habitantes de MORE BUCEO, contarán entre muchas otras características sobresalientes, con aire acondicionado inverter con app, tomas USB en living y dormitorios, puertas de acceso con cerradura electrónica y aberturas de aluminio negro con doble vidriado hermético.



En un sector de la ciudad que se distingue por su calidad urbana y por su completa oferta de servicios, MORE BUCEO se ubica a solo tres cuadras de la Rambla ofreciendo maravillosas vistas aún desde los pisos más bajos.

### ÚLTIMAS UNIDADES DESDE:

Monoambiente	USD 108.000
3 Dormitorios	USD 390.370





# Torre Arenas

Torre Arenas es un edificio diferente, pensado y concebido para disfrutar de un entorno único, con vistas privilegiadas. Son 5 torres que forman un importante complejo, sobre la Rambla de Malvín, con excepcionales unidades de 1 a 3 dormitorios y amplios monoambientes.

Se ubica a pasos del centro comercial del barrio y es sin duda una insuperable opción para vivir o invertir.





**A  
ESTRENAR**



**PRECIOS DESDE:**

Monoambiente USD 138.000  
1 Dormitorio USD 160.500  
2 Dormitorios USD 320.000  
3 Dormitorios USD 559.000





**A  
ESTRENAR**

# Edificio Vía 21

Ubicado en Obligado y 21 de Setiembre, ofrece a la venta apartamentos monoambientes y de 1 dormitorio, distribuidos en 13 pisos más planta baja y subsuelo.

Ubicado en la zona de Embajadas, a metros de Parque Rodó. La infraestructura del barrio cuenta con importantes supermercados, comercios, restaurantes, cafés y universidades..







Las unidades podrán ser utilizadas para vivienda u oficina.

Espectacular hall de entrada, el último piso dispondrá de una gran barbacoa, con baños, kitchenette, parrillero, amplias terrazas con vista panorámica.

El piso 13 contará con un lavadero de uso común con los lavarropas y secarropas correspondientes.

### ÚLTIMAS UNIDADES DESDE:

Monoambiente USD 115.000

1 Dormitorio USD 265.000





## Vivir en Alive Residences es vivir en un Spa.

**Todo está pensado para que vivas con el lujo y la comodidad de un Hotel 5 estrellas pero en tu propio Complejo Wellness.**

Un Spa a tu disposición para disfrutarlo todos los días. Disfrutá de las mejores prestaciones para tu bienestar en el mismo lugar donde vivís.

A la comodidad de nuestras residencias le sumamos el acceso a un SPA de 650m<sup>2</sup>, disponible para cuando desees utilizarlo.

Además podrás disfrutar de diversas rutinas de entrenamiento, diseñadas especialmente en base a las necesidades de cada propietario, incluyendo caminatas al aire libre, variadas clases de entrenamiento físico, yoga, hidrogym y aquaspinning.



En Alive Residences tenemos la convicción que un estado de bienestar social es la base para disfrutar cada uno de nuestros días.

Alcanzar un estado de completo bienestar, significa poder conjugar las dimensiones más importantes de nuestro ser.

Cuando mente, cuerpo y emociones están en sintonía con un entorno inigualable, la vitalidad y plenitud pasan a ser los protagonistas de nuestra vida.

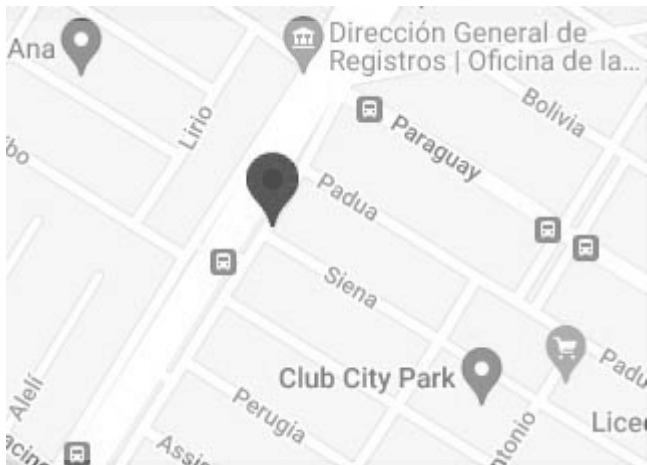






¡NO DEJES PASAR ESTA OPORTUNIDAD!

**ÚLTIMAS UNIDADES  
CON DESCUENTO DE LANZAMIENTO**



**JUL.  
2024**

**PRECIOS:**

1 DORM. DESDE USD 306.800  
2 DORM. DESDE USD 547.560  
3 DORM. DESDE USD 664.560

# AIMÉ PUNTA CARRETAS



AIME Punta Carretas: ubicado en Williman y Gregorio Suárez - Punta Carretas, una zona en constante transformación y crecimiento, cerca de restaurantes, universidades, shopping, próximo a la rambla y parques y gran conectividad. La propuesta se extiende a través de la manzana desde Williman hasta Bonplad, proporcionando acceso por ambos lados.

El proyecto se desarrolla en 31 unidades, contando con confortables tipologías monoambientes, 1, 2 y 3 dormitorios tradicionales y en duplex con expansión a terrazas y patios privados, privilegiando el diseño y la luminosidad.

Amenities: gimnasio, lavadero, garajes, boxes, sector de guardado de bicicletas y amplias terrazas con parrillero de uso común en el último nivel.

La creación de espacios con una concepción moderna. Algo que destaca en nuestros balcones amplios con vegetación que recorre sus canteros y trae naturaleza a la ciudad. Combinamos elementos para brindar una propuesta completa, renovadora y en constante equilibrio.



## PRECIOS DESDE

- Monoambiente USD 159.000
- 1 Dormitorio Duplex USD 185.000
- 2 Dormitorios USD 307.400
- 3 Dormitorios USD 370.000

**ABRIL  
2025**









# UN ENFOQUE INNOVADOR:

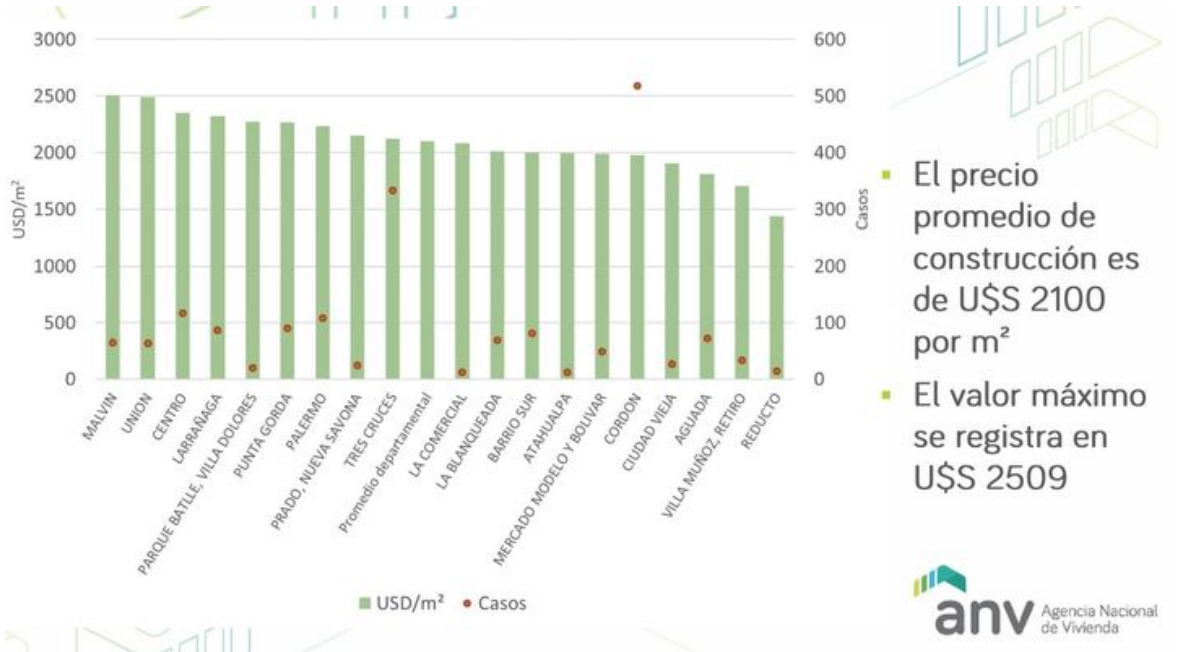
## EXPLORANDO EL PROGRAMA DE VIVIENDA PROMOVIDA EN URUGUAY



La vivienda promovida en Uruguay se ha convertido en un programa emblemático del gobierno para abordar el desafío de brindar soluciones habitacionales a sectores de la población de ingresos medios y bajos. A través de este programa, se han implementado diversas formas que facilitan el acceso a la vivienda propia, fomentando así la equidad y el desarrollo social.

- A la fecha, desde puesta en vigencia la Ley, lleva más de 35.600 viviendas ingresadas
- Al día de hoy se han finalizado 18.100 viviendas
- Al momento se encuentran en construcción 10.000 viviendas





# VENTURA / BOULEVARD /

Vivienda Promovida





En una zona en pleno crecimiento, construimos Ventura Boulevard, un edificio de tres torres de 10 niveles cada una con accesos independientes y 190 apartamentos. Una operación que transformará la dinámica del barrio y convertirá a Ventura Boulevard en un distrito de la ciudad. Disponibilidad de monoambientes, 1 y 2 dormitorios con altos estándares de calidad.



A metros de la Avenida Italia y a 10 minutos de cualquier lugar. La blanqueada se proyecta como uno de los barrios con mayor crecimiento de Montevideo.

Entrega:

Etapas 1 - Torre B. Entrega Inmediata

Etapas 2 - Torre C. Entrega Inmediata

Etapas 3 - Torre A. Mayo 2023

ÚLTIMAS UNIDADES DESDE:

2 Dormitorios USD 149.900

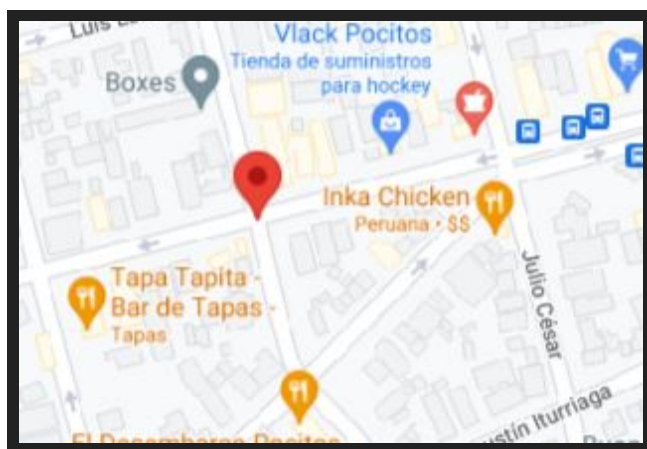


# EDIFICIO ALZIRA

En un conocido enclave de Montevideo, sobre Av. Luis Alberto de Herrera, como principal conector de la ciudad se consagra ALZIRA.

El edificio cuenta con tres torres de viviendas con tipologías de monoambientes, uno y dos dormitorios; espacios comunes y amenities con acceso principal sobre la calle Luis Alberto de Herrera. La torre A, ubicada sobre dicha avenida, cuenta con 10 niveles de vivienda conectándose desde la Planta Baja con las torres B y C, con 7 y 3 niveles de vivienda respectivamente. La torre C es frentista a la calle Echeandía, una calle tranquila de carácter residencial.

Nace como una solución a aquellas personas que buscan un hogar de calidad a un precio accesible y también una oportunidad para aquellos inversores que buscan renta rápida y segura en una ubicación excepcional.



**NOV.  
2025**

## Precios desde:

Monoambiente	USD 119.000
1 Dormitorio	USD 149.000
2 Dormitorios	USD 175.220

**Vivienda Promovida**







**ABRIL  
2025**





# PAVILION

- 8 DE OCTUBRE Y PROPIOS -



Ubicado en 8 de octubre y Propios, excelente punto de La Blanqueada, rodeado de servicios, restaurantes, a metros de centros de salud y con plena conectividad hacia todos los puntos neurálgicos de la ciudad. Con últimos apartamentos de 1 dormitorio a la venta.



Proyectado con 2 torres de unidades monoambientes, 1 y 2 dormitorios. Equipadas con bajo mesada, aéreos y barras en cocina; placares y/o vestidores en dormitorios de acuerdo a cada tipología.

## Vivienda Promovida

### Precios desde

1 Dormitorio	USD 110.000
2 Dormitorios	USD 146.500



# Ramona

**DICIEMBRE  
2024**



Ramona | PRE LANZAMIENTO

59 unidades + 1 local comercial.

Monoambientes, 1 y 2 Dormitorios.

Salas de estudios, co-living, parrillero, gimnasio y solarium.



Salas de estudio



Espacios de trabajo



Parrillero



Gimnasio



Coliving



Solarium





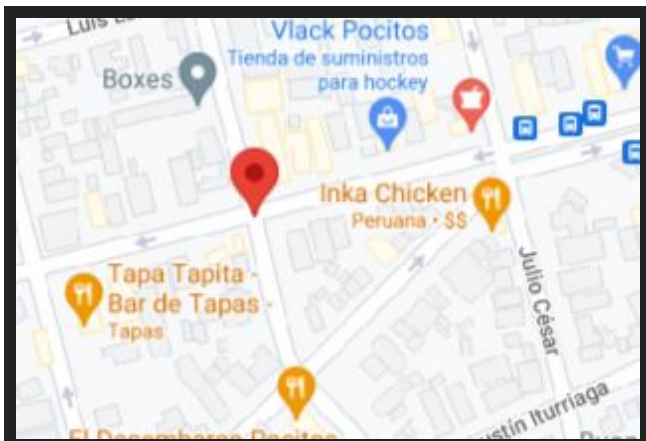
## UNIDADES BAJO LA LEY 18.750 CON BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Unidades ampliamente luminosas en sus 3 fachadas, con finas terminaciones de gran calidad. Pisos terminados con tablas vinílicas, cocinas con aéreos y bajo mesadas, extracciones, placard en los dormitorios incluidos.



## Ubicación

Av. 8 de Octubre esquina Dr. Joaquín Secco Illa., en un punto estratégico y de rápida ocupación con las ventajas de un barrio conectado, cerca de facultades, servicios, hospitales y parques.





# LUNA AGRACIADA

## EL PROYECTO

---



Es un edificio diseñado por Estudio Kilo Arquitectos en conjunto con el grupo desarrollador Urban Capital.

La torre en régimen de propiedad horizontal estará destinada a viviendas residenciales contando con estacionamiento en planta baja que tendrá espacio para 6 cocheras; y una planta baja que dará la bienvenida con un cálido living interno.

Este mismo contará con 1 ascensor de alta velocidad que conecta todo el edificio desde la planta baja hasta rooftop.

El edificio contará con 4 pisos en donde encontramos apartamentos monoambientes, de 1 y 2 dormitorios, conformando un total de 14 unidades. En cuanto a los amenities, contará con un baño en planta baja, un área de lavadero en la azotea y un rooftop equipado con parrillero bajo una pérgola de hormigón y madera

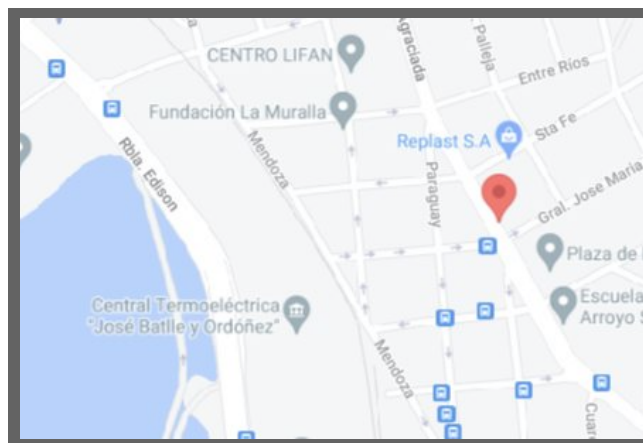




## SU UBICACIÓN

**Agraciada 2612 Esquina Gral. Luna, La Aguada.  
Próxima al Palacio Legislativo y Puerto de  
Montevideo.**

La Aguada es uno de los barrios de nuestra capital con más riqueza histórica, hoy en día es uno de los barrios más habitados de Montevideo y los que más demanda exige de apartamentos. El entorno donde se situará el edificio se trata de una zona muy segura y transitada, se caracteriza por un público estudiantil y por personas que trabajan en oficinas y en los alrededores.



**Precios desde:**

1 Dormitorio	USD 116.000
2 Dormitorios	USD 132.000



# Vivienda Promovida



nostrum  
Malvín





# NOSTRUM MALVIN

A  
ESTRENAR

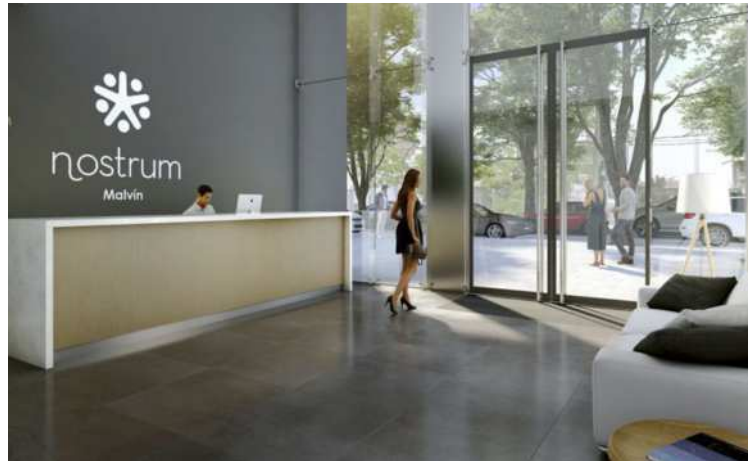
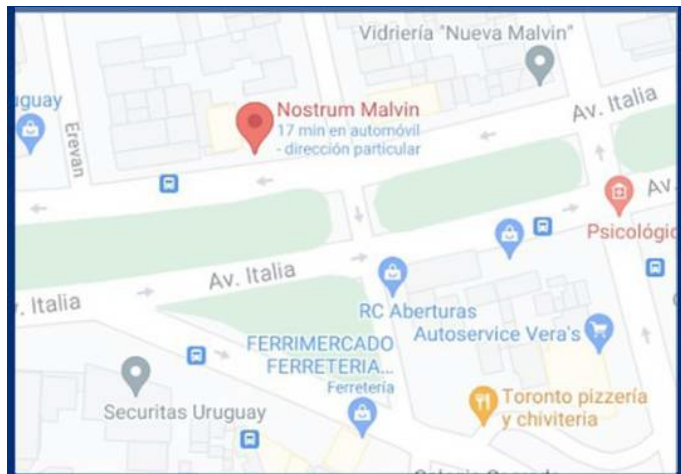


## PRIMERA ETAPA TERMINADA

Su ubicación sobre Av. Italia esq. Candelaria, le confiere la mejor cobertura de transporte, equipamientos urbanos y servicios privados del país. El proyecto contará con unidades Monoambiente, 1, 2 y 3 dormitorios

Precios desde

Monoambiente: USD 102.514  
1 Dormitorio USD 114.650  
2 Dormitorios USD 143.000  
3 Dormitorios USD 198.000



NOSTRUM MALVIN



# Vivienda Promovida



nostrum

Plaza2



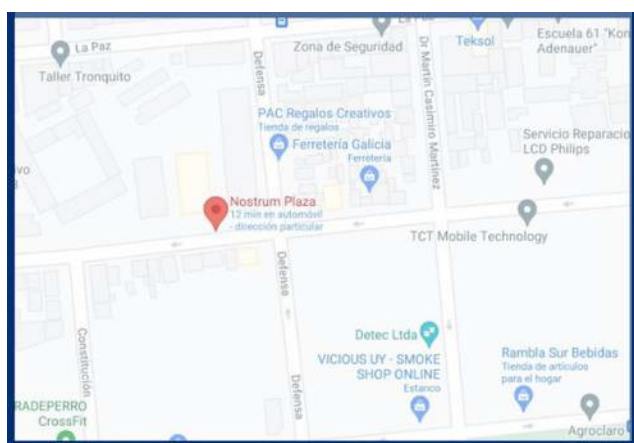


Nostrum Plaza 2 se ubicará en la zona de Tres Cruces, en la calle La Paz entre Defensa y Democracia, en un sector de gran evolución reciente producto de nuevos proyectos residenciales.

**A  
ESTRENAR**



**DISFRUTÁ  
DE MÚLTIPLES  
ACTIVIDADES  
SIN MOVERTE  
DE TU HOGAR**



El programa residencial se compone de unidades de 1, 2 y 3 dormitorios, existiendo unidades de 2 y 3 dormitorios con parrilleros individuales.

### **Precios desde**

**TRES CRUCES, LA CALLE LA PAZ**

1 Dormitorio      USD 131.844  
2 Dormitorios:    USD 161.000  
3 Dormitorios:    USD 217.000





## VENTURA / TERRAZAS /

En un entorno barrial con excelente conectividad y servicios nace Terrazas de Ventura. Compuesto por dos torres, la primera con un total de 30 unidades y la segunda con 40. Ambas cuentan con apartamentos de 1 y 2 dormitorios.

Toma su nombre por uno de sus atractivos principales, un área de terrazas en planta baja destinada a huertas orgánicas, espacios de recreación y reposo.

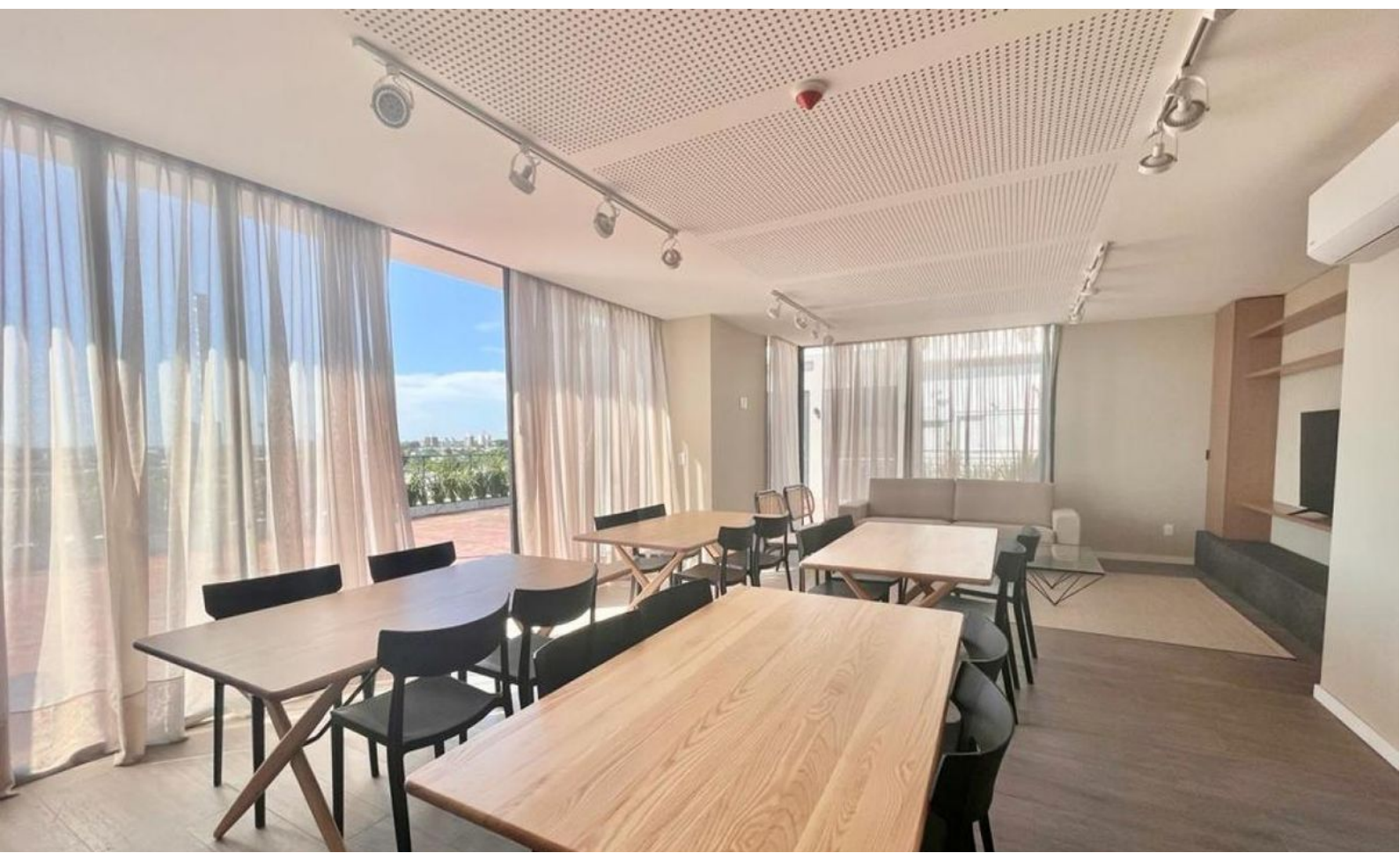
Apostando a la calidad de vida de sus residentes contará con salas de lectura, gimnasio y barbacoas bajo el programa de Comunidad Ventura. Disponibilidad de Garajes.



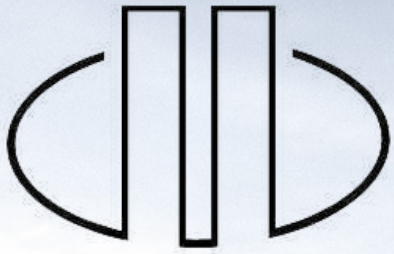




ÚLTIMAS UNIDADES  
2 DORM. DESDE USD 154.400







MONTEVIDEO  
HARBOUR



**Vivienda Promovida**

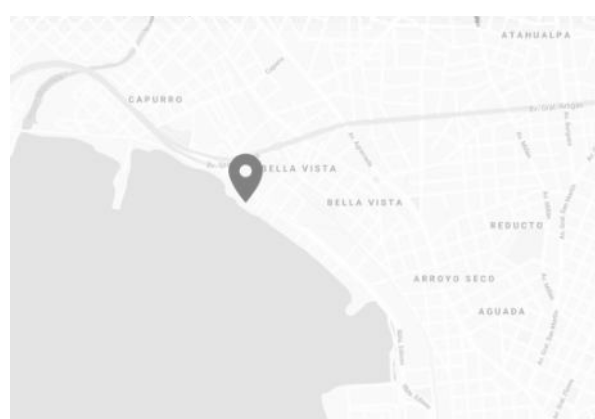




Con el agua de la Bahía a sus pies, Montevideo Harbour es un proyecto con características únicas ubicado en plena Rambla Baltasar Brum, del lado del mar, en el punto más icónico y con la mejor vista de la ciudad.

Un punto icónico con toda la ciudad a tus pies, para disfrutar de un entorno con todo aquello que siempre anhelamos tener en nuestro propio hogar: aire libre, luz natural, mucho verde y una vista soñada.

No estás comprando solo un apartamento, sino una nueva forma de vivir. En Montevideo Harbour vas a poder ejercitarte y organizar reuniones con tus familiares y amigos sin salir del complejo.



## APARTAMENTOS

Unidades monoambientes, de 1, 2 o 3 dormitorios que se adaptan a tus necesidades. Todos con grandes vistas a la bahía, la ciudad o el cerro. Con excelente iluminación y acceso a todos los amenities del complejo.

## OFICINAS

Tu empresa puede dar un salto en calidad al formar parte de un ícono de innovación en la ciudad.

## CENTRO COMERCIAL

Todos los servicios que necesitas a tus pies. No vas a tener que moverte de Montevideo Harbour para encontrar lo que querés



## PRECIOS DESDE:

1 Dormitorio desde USD 128.400  
2 Dormitorio desde USD 174.200



# VENTURA

## / CARRASCO /





Es VENTURA, es una TORRE, es al Este.

Entre lagos y parques, entre la playa y la ciudad. De cara al este y a la vida de Carrasco. Un punto de llegada, de salida y de encuentro.

Apartamentos, loft, de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Con diferentes tipologías, Easy Living, Corner Suites y Modern Families.



EAmenities PAY PER USE. Espacios equipados, de bajo consumo energético y de fácil mantenimiento. Con sistema Pay per Use que regula los gastos comunes, para que no sean una preocupación.

## CARACTERÍSTICAS

- Barbacoas
- Salón para Eventos
- Playroom
- Kids' Club
- Co-work Area
- Business Center
- Mailbox
- Salón para Belleza
- Piscina & Solarium
- Functional Gym
- Vending Machines
- Handyman Room
- Laundry
- Vistas panorámicas
- Eco-friendly
- Smart Tech



## PRECIOS:

MONO. DESDE USD 122.500  
3 DORM. DESDE USD 330.000



A  
ESTRENAR

# nostrum central





# Vivienda Promovida

Nostrum Central es una propuesta proyectual innovadora de Carlos Ott en asociación con Carlos Ponce de León Arquitectos.

La torre prioriza el acceso vehicular, así como un óptimo acceso al transporte y a los servicios, tanto públicos como privados.

Con una tipología en esquina y próximo a la bahía de Montevideo, Nostrum Central te ofrece excepcionales vistas abiertas al Río de la Plata, tanto hacia el oeste como hacia el este. Un gran proyecto en sintonía con el río ancho como mar.



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

## PRECIOS DESDE:

- 1 Dormitorio USD 145.000
- 2 Dormitorios USD 149.000
- 3 Dormitorios USD 248.514

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



# Vivienda Promovida

VELODROMO



PISTA DE ATLETISMO



ESTADIO CENTENARIO

**UN BARRIO,  
ALTAMENTE  
DEMANDADO**



SHOPPING Y TERMINAL DE OMNIBUS TRES CRUCES

MONUMENTO A LA CARRETA







ABR.  
2024



Antes de llegar a la blanqueada, siguiendo la ruta de 18 de julio y 8 de octubre, un importante barrio se levanta en la intersección de ambas avenidas. Es el antiguo distrito de tres cruces, hoy transformado en emblemático barrio prácticamente céntrico, por parte de los continuos progresos urbanos. Una terminal de ómnibus y un activo centro de compras forman el corazón de un nuevo barrio.



**MÁS ESPACIOS  
MÁS MOMENTOS**



**Precios desde**

Monoambiente USD 110.124

1 Dormitorio USD 138.000

2 Dormitorios USD 158.000



# Vivienda Promovida



nostrum  
Cordón



NOSTRUM CORDÓN es una torre que abarca 3 frentes, ubicándose sobre la principal avenida de Montevideo, Av. 18 de Julio y las calles Pablo de María y Coronel Brandsen.

La proximidad a las principales arterias de entrada y salida a la ciudad, así como su cercanía a la principal terminal de ómnibus, universidades y centros educativos, hacen que Nostrum Cordón sea un lugar único, con fuerte impronta urbana, para vivir y conectarse con la ciudad.

La torre en régimen de propiedad horizontal, con destino a unidades de apartamentos promovidos por la ANV a través de la Ley 18.795



### PRECIOS DESDE:

**Monoambiente USD 91.263**

1 Dormitorio USD 147.866

2 Dormitorios USD 149.635



# [S] SMART POINT

Tres Cruces



## TU NUEVA FORMA DE VIVIR MONTEVIDEO. UN NUEVO ESTILO DE VIDA.

Smart Point es un edificio residencial de 60 unidades con la firma de NEWLAND, que conjuga la calidad arquitectónica y constructiva con el minucioso cuidado por los detalles.

Sus modernos lofts y unidades de 1 y 2 dormitorios con ambientes luminosos y amplias terrazas, junto a una propuesta integral de amenities y servicios, hacen de este proyecto un sinónimo de confort, seguridad y calidad de vida.



## UN PUNTO ESTRATÉGICO. ACCESIBLE Y CERCANO

En Acevedo Diaz 1722, se ubica en el corazón de una zona residencial consolidada con amplia oferta de servicios, a pasos de la terminal y SHOPPING TRES CRUCES, desde donde parten buses de pasajeros a todas partes del país, Argentina y Brasil.

Una excelente localización, con gran accesibilidad por la intersección de tres arterias -18 de Julio, Bulevar Artigas y Av 8 de octubre- que procuran salidas rápidas hacia el norte, oeste y este del país, a través de Avenida Italia.



### PRECIOS DESDE:

**Monoambiente USD 89.400**

**1 Dormitorio USD 109.000**

**2 Dormitorios USD 149.500**



**ABR.  
2024**

**Ventas y  
Alquileres**



**Estás a un clic  
de tu nuevo  
hogar**







# ALQUILERES

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**\$U 22.000**



 Dormitorios: 1  Baños: 2

## BUCEO



[Ver en la web](#)

**USD 850**

 Dormitorios: 1  Baños: 1

## BUCEO



[Ver en la web](#)

**\$U 17.000**



 Monoambiente  Baños: 1

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**\$U 33.000**

 Dormitorios: 2  Baños: 1



# ALQUILERES

## POCITOS

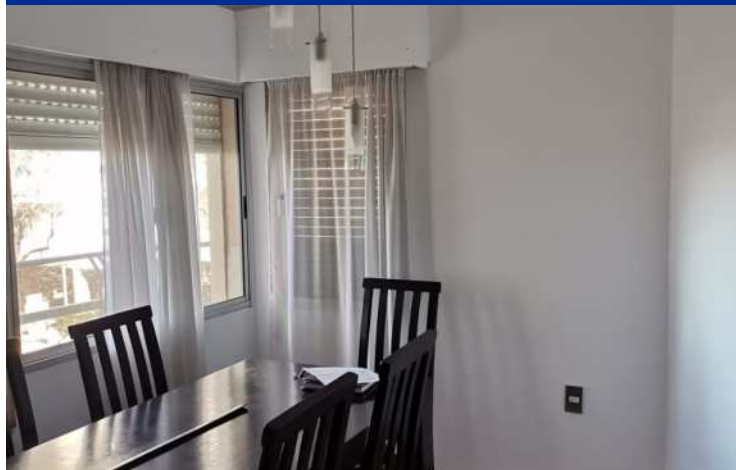


[Ver en la web](#)

**\$U 38.000**



 Dormitorios: 1  Baños: 1

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**\$U 41.000**



 Dormitorios: 3  Baños: 2

## MALVIN



[Ver en la web](#)

**\$U 32.000**



 Dormitorios: 1  Baños: 1

## BUCEO



[Ver en la web](#)

**USD 950**

 Dormitorios: 1  Baños: 1



# TRAMITAMOS SU PÓLIZA DE ALQUILER



**SANCOR  
SEGUROS**



**FIDECUI**

SEGUROS DE ALQUILER



Banco  
Hipotecario  
del Uruguay

**SURA**



**PORTO  
SEGURO**





# VENTAS

## POCITOS



[Ver en la web](#)

**USD 315.000**



 Dormitorios: 3  Baños: 2

## PUNTA CARRETAS

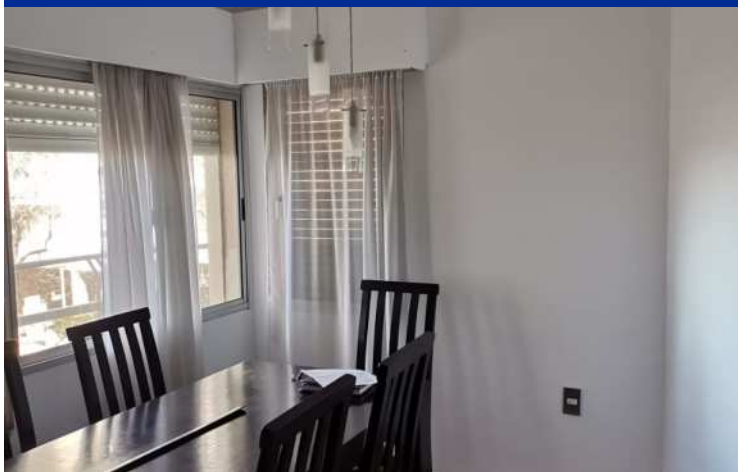


[Ver en la web](#)

**USD 645.000**



 Dormitorios: 4  Baños: 5

## MALVIN



[Ver en la web](#)

**USD 270.000**



 Dormitorios: 3  Baños: 2

## BUCEO



[Ver en la web](#)

**USD 450.000**

 Dormitorios: 3  Baños: 3





# VENTAS

## POCITOS



[Ver en la web](#)

**USD 620.000**



 Dormitorios: 3  Baños: 2

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**USD 690.000**



 Dormitorios: 5  Baños: 4

## MALVIN



[Ver en la web](#)

**USD 375.000**



 Dormitorios: 2  Baños: 2

## BUCEO



[Ver en la web](#)

**USD 235.000**

 Dormitorios: 2  Baños: 2




# NUESTROS SERVICIOS VENTA, ALQUILER Y ADMINISTRACIÓN

## ALQUILER

- »Promoción y búsqueda de interesados
- »Evaluación de solvencia de inquilinos y garantes
- »Informe sobre situación dominial y/o inhibiciones
- »Certificado de reiteración de informes (garantías muy consultadas)
- »Verificación de referencias
- »Reconocimiento de inmueble en garantía
- »Informe sobre situación comercial
- »Informe sobre situación judicial (Concordatos, juicios hipotecarios, pedidos de quiebra, medidas precautorias, procesos de ejecución, etc.)



## ADMINISTRACIÓN

- »Cobranza de alquileres.
  - »Depositamos los pagos en la cuenta bancaria que determine, sin costo adicional.
  - »Envío vía mail de estados de cuenta y comprobantes de pago escaneados.
  - »Pago de Impuestos, Contribuciones.
  - »Emisión de comprobantes de IRPF.
  - »Pago de alquileres mensuales según calendario preestablecido.
  - »Agenda de vencimientos impositivos (Primaria, Contribución Inmobiliaria, etc.)
  - »Informes de libre deuda (inmobiliario, municipal y servicios)
- 



## **COMPRA / VENTA DE INMUEBLES**

»Atendido por experimentados vendedores, dispuestos a encontrar el inmueble que el cliente realmente necesita y asesorarlo eficientemente con auténtica profesionalidad

»Nuestros años de permanencia en el mercado, nos permiten llevar a cabo tasaciones profesionales de los inmuebles que componen nuestra cartera.

## **ASESORAMIENTO JURIDICO SOBRE**

- » Resolución anticipada de contratos
- » Renovación y prorrogas
- » Intimaciones de pago

## **ASESORAMIENTO INMOBILIARIO**

- » Tasaciones
- » Situación del mercado de alquileres
- » Recomendaciones para alquilar mejor su inmueble
- »Novedades jurídicas e impositivas

## **SERVICIO A NO RESIDENTES**

- » Servicio de Venta, Arriendo y Tasaciones
- » Administración de Inmuebles
- » Cobro de Alquileres
- » Pago de Impuestos, Contribuciones, nuevo Régimen Impositivo, procesamos exoneraciones del IRPF
- » Emisión de comprobantes de IRPF
- »Depositamos los pagos en la cuenta bancaria que determine, sin costo adicional
- » Pago de alquileres mensuales según calendario preestablecido



## **Tres Décadas de Excelencia Inmobiliaria en Punta Carretas: Ananikian Negocios Inmobiliarios, tu Socio de Confianza para Alquileres, Ventas y Proyectos**

Con 31 años de trayectoria en Punta Carretas, ofrece la más amplia propuesta de alquileres en edificios de categoría, con muebles, proyectos edilicios, de inversión, y amplia gama de propiedades en venta, posicionándonos de manera efectiva en el mercado local, asistimos, y acompañamos a nuestros residentes, y extranjeros brindándoles excelencia, y ayudándoles con la búsqueda de su propiedad.

Colaborando con Excelencia:  
Ananikian Negocios Inmobiliarios se enorgullece de trabajar en conjunto con Embajadas para brindar servicios inmobiliarios de calidad

---





Nuestro programa paso a paso abarca diversas áreas cruciales, asegurando un acompañamiento efectivo en cada etapa del proceso de alquiler y/o compra.

A continuación, se detallan los aspectos clave de nuestro servicio:

### **1. Programa de búsqueda de vivienda**

Búsqueda de casa: Selección de inmuebles con la ayuda de profesionales en el rubro, adaptados a sus necesidades.

### **2. Asistencia durante la instalación**

Alta de servicios básicos: Gestión de servicios esenciales como luz, agua, teléfono, etc.

Asesoramiento en la compra de muebles y electrodomésticos:

Orientación en la adquisición de artículos necesarios

### **3. Mudanza internacional/ Conociendo Montevideo**

Familiarización con la Ciudad y el barrio: Visitas a centros comerciales y exploración del barrio.

### **4. Gestión de documentos específicos**

Tramitación de Residencia: Asistencia en los trámites para la obtención de la residencia

### **5. Programa de partida del país**

Inspección e Inventario de la vivienda: Control de efectos personales.

Cierre de contrato y recupero de garantía: Asesoramiento mediante Escribano Público.

Baja de servicios básicos:

Tramitación de la baja de servicios como luz, agua, teléfono, televisión por cable, etc.



# ANANIKIAN

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Que el 2024 llegue cargado de ilusiones, nuevas oportunidades y prosperidad para todos. Que la paz y la armonía reinen en sus hogares y en cada paso que den hacia el futuro.



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

