

# ANANIKIAN NEWS

Mayo 2025 - Montevideo, Uruguay



SOM



**Exclusivo**

Lanzamiento

**Nostrum  
Uruguay**

# CEO



## R. WILDER ANANIKIAN BAKERDJIAN

Fundador de: Ananikian Negocios  
Inmobiliarios en **1992**



**CONTACTO**

+598 2711 7266

**WEB**

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

**WHATSAPP**

+598 94 189402



# Pioneros en un futuro sostenible

Somos especialistas en negocios inmobiliarios, siendo nuestros principales servicios:

Asesoramiento especial a no residentes

Las mejores ofertas de lanzamientos en primera lista

Agentes de los promotores más destacados

Residencial y Comercial

Ventas

Tasaciones

Administración de propiedades

Arrendamientos

Atención personalizada

# Contenido

- 06  **Explorando El Programa De Vivienda Promovida  
En Uruguay**
- 08  **Proyectos en Vivienda Promovida**
- 40  **Proyectos**
- 74  **Ventas y alquileres (locales, oficinas, aptos.)**
- 82  **Nuestros servicios**
- 84  **Ananikian, tu aliado en ventas, alquileres y  
desarrollos**



El mercado inmobiliario en Montevideo sigue evolucionando, con nuevos proyectos en marcha que representan grandes oportunidades, ya sea para invertir o encontrar tu próximo hogar.

# Mercado Inmobiliario

Las opciones están disponibles para quienes desean proyectar su futuro con confianza.





# Hacia una nueva forma de construir

EXPLORANDO EL PROGRAMA DE VIVIENDA PROMOVIDA EN URUGUAY

El programa de vivienda promovida en Uruguay se ha establecido como una política pública de referencia para enfrentar el desafío de proporcionar soluciones habitacionales a los sectores de ingresos medios y bajos. Mediante esta iniciativa, se han desarrollado múltiples mecanismos destinados a facilitar el acceso a la vivienda propia, promoviendo así la equidad social y el fortalecimiento del tejido comunitario.





## LA VIVIENDA PROMOVIDA: UN MOTOR DE TRANSFORMACIÓN URBANA Y SOCIAL

La Ley 18.795 de 2011, conocido como Ley de Vivienda Promovida (antes llamada "vivienda de interés social"). Su objetivo principal es fomentar el desarrollo de proyectos habitacionales destinados, principalmente, a sectores de ingresos bajos y medios, otorgando beneficios fiscales importantes a los inversores

- Exoneración de IVA en la construcción.
- Exoneración de Impuesto a la Renta (IRAE, IRPF o IRNR) por los alquileres.
- Exoneración de Impuesto al Patrimonio sobre las unidades.
- Exoneración de ITP (Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales) en la primera venta.

Lanzamiento  
**Exclusivo**

**Nostrum  
Uruguay**

Ejido & Av. Uruguay



**INMOBILIARIA EXCLUSIVA**

# El mercado inmobiliario en Montevideo sigue evolucionando, con nuevos proyectos en marcha que representan grandes oportunidades, ya sea para invertir o encontrar tu próximo hogar.

Nostrum Uruguay es un edificio que celebra la identidad y cultura uruguaya, fusionando pasado, presente y futuro. A lo largo de sus espacios, invita a disfrutar de nuestra cultura y valores.

Ubicado en Avenida Uruguay 1337 esquina Ejido, el proyecto, a cargo del Estudio Plan Proyecto Consultores, ofrece un diseño vanguardista y 75 unidades residenciales: monoambientes, 1, 2 y 3 dormitorios de nuestra cultura y valores.

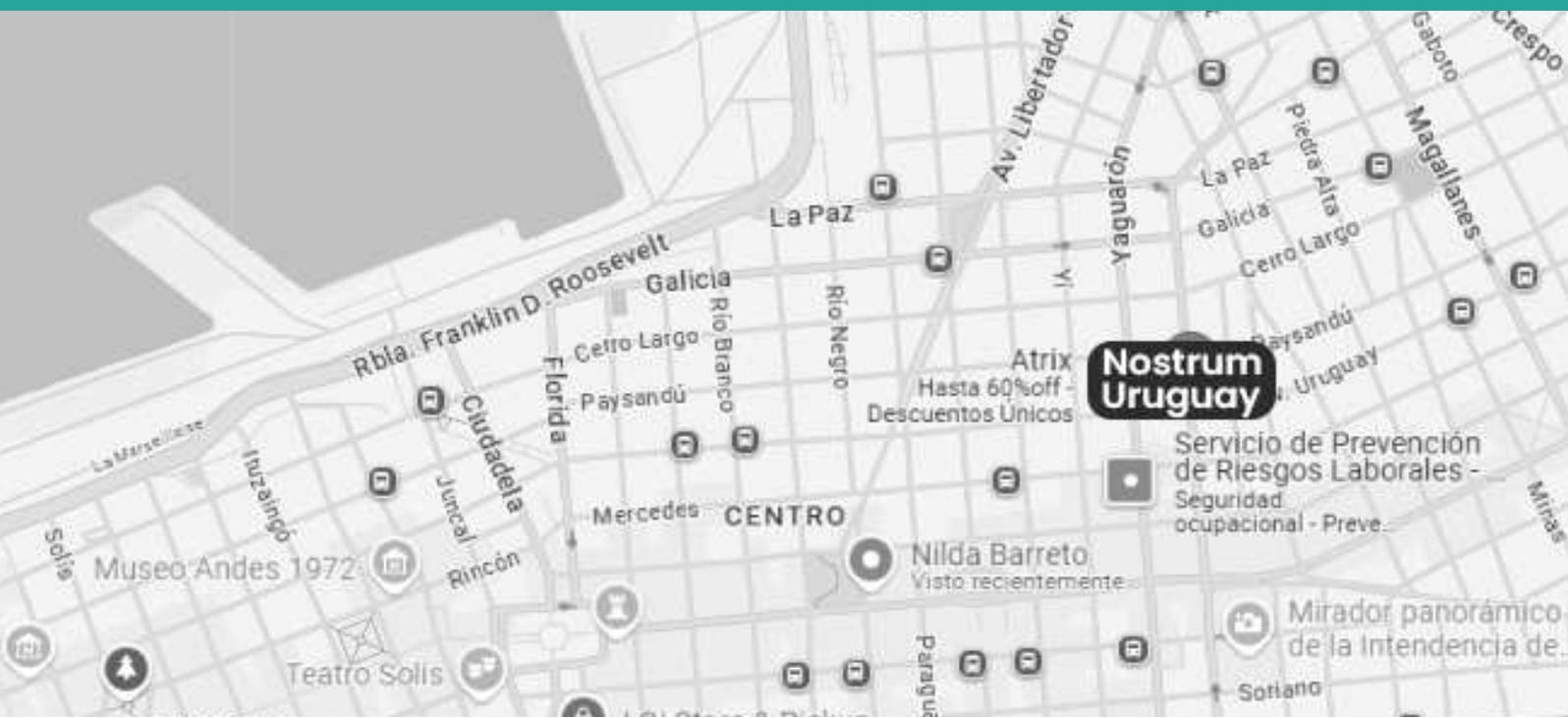


## Compre hoy y consulte por cómoda financiación

Monoambiente desde:  
**USD 77.000**

1 Dormitorio desde:  
**USD 103.000**

### Vivienda Promovida



## NOSTRUM GARDEN

es un proyecto que se emplaza en un amplio predio con tres frentes, donde antiguamente funcionaba la ex Fábrica Ford, sobre la calle Sitio Grande entre Cuaró y Buricayupí. Su gran extensión en todos sus frentes le confieren al proyecto una amplia visibilidad desde y hacia el entorno inmediato.

La proximidad a principales arterias de la ciudad, como Av. Agraciada y Bvr. General Artigas, así como su cercanía al Parque Prado, le confieren gran conectividad con toda la ciudad.



nostrum  
Garden

### AMENITIES INTERIORES

- Gimnasio con equipamiento de última generación.
- Dos barbacoas con parrillero.
- Espacio Cowork y 2 salas de reuniones.

### AMENITIES EXTERIORES

- Juegos para niños.
- Huerta.
- Recorrido peatonal exterior con diseño de paisaje e iluminación decorativa.
- Terraza exterior para práctica de yoga.



# BENEFICIOS EXCLUSIVOS

**¡SOLO POR MAYO!**

Con su compra,  
queda exonerado  
de los gastos de  
ocupación

**Sitio Grande**, entre  
Cuaró y Buricayupí,  
Prado



Apartamentos  
Monoambientes, 1,2 &  
3 Dormitorios

DESDE  
USD **97.479**

+66%  
VENDIDO





MONTEVIDEO  
HARBOUR

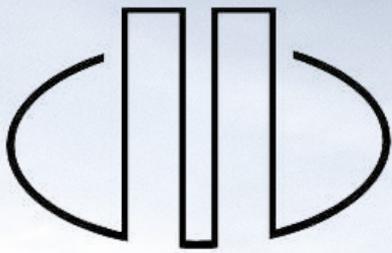
UNA NUEVA VIDA



La primera etapa del proyecto tuvo una gran recepción: las unidades de 3 dormitorios ya están vendidas.

Actualmente se encuentra disponible la segunda etapa de comercialización, que incluye oficinas, monoambientes y apartamentos de 1 y 2 dormitorios. Una excelente oportunidad para quienes buscan invertir con proyección o encontrar una vivienda a medida.

Mall con todos los servicios. Parque elevado. Canchas y juegos. Gimnasio. Circuito aeróbico. Rooftop con barbacoas temáticas. Salas de reuniones.



MONTEVIDEO  
HARBOUR



**Vivienda Promovida**

# Una nueva vida

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.

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 complejy

**JUN.  
2027**



1 Dormitorio desde  
**USD 166.000**

## **PARA INVERTIR**

Un proyecto con enorme potencial de valorización de capital y rentas a futuro.

## **PARA VIVIR**

Una nueva vida para vos y tu familia con la bahía a tus pies.

## **PARA TU EMPRESA**

Hacé que tu empresa y equipo de trabajo alcancen todo su potencial en este nuevo ícono de la ciudad.



# GROU HABITAT



## PARQUE BATLLE

Situado sobre Avenida Italia y el Bulevar José Batlle y Ordóñez, principales arterias de conexión en la ciudad, GROU® Hábitat propone un estilo de vida conectado, activo y sostenible.

Un espacio que se adapta verdaderamente a las nuevas necesidades, facilitando el entorno perfecto para trabajar, entrenar, relajar, compartir y disfrutar desde la comodidad de tu hogar.

Un hábitat diseñado para las exigencias de la nueva era.

**MONOAMBIENTE**  
**USD 97.000**

**1 DORMITORIO**  
**USD 121.600**

**2 DORMITORIOS**  
**USD 144.800**

# GROU® Hábitat

PARQUE BATLLE

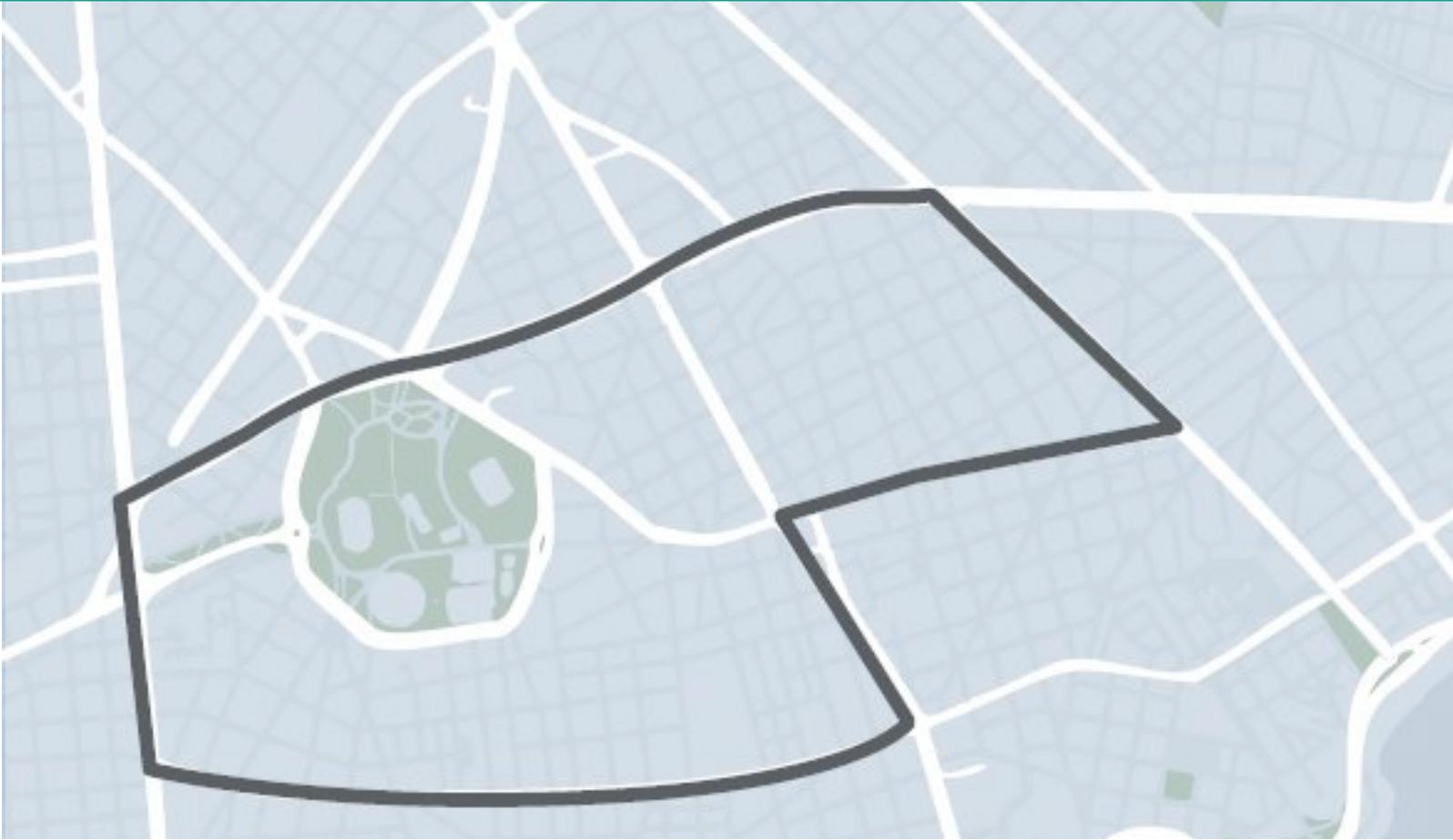


La intersección con el Bulevar José Batlle y Ordóñez, otorga un acceso único a la rambla y sus playas convirtiendo a GROU® Hábitat en un punto clave dentro del dinámico ecosistema urbano.



**JUNIO  
2026**

## Vivienda Promovida



2027



nostrum  
Cordón



**INMOBILIARIA EXCLUSIVA**

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



## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 105.424**

1 Dormitorio desde  
**USD 131.320**

2 Dormitorios desde  
**USD 159.562**



A  
ESTRENAR



# nostrum

## central



INMOBILIARIA EXCLUSIVA

# 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.

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



## ÚLTIMAS UNIDADES

1 Dormitorio desde

**USD 145.000**

2 Dormitorios desde

**USD 151.876**





# VENTURA / CARRASCO /



Es VENTURA, es una TORRE, es al Este.

Entre lagos y parques, entre la playa y la ciudad. De cara el 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



## APARTAMENTOS

1 Dormitorio desde  
**USD 159.000**

3 Dormitorios desde  
**USD 330.000**

Vivienda Promovida

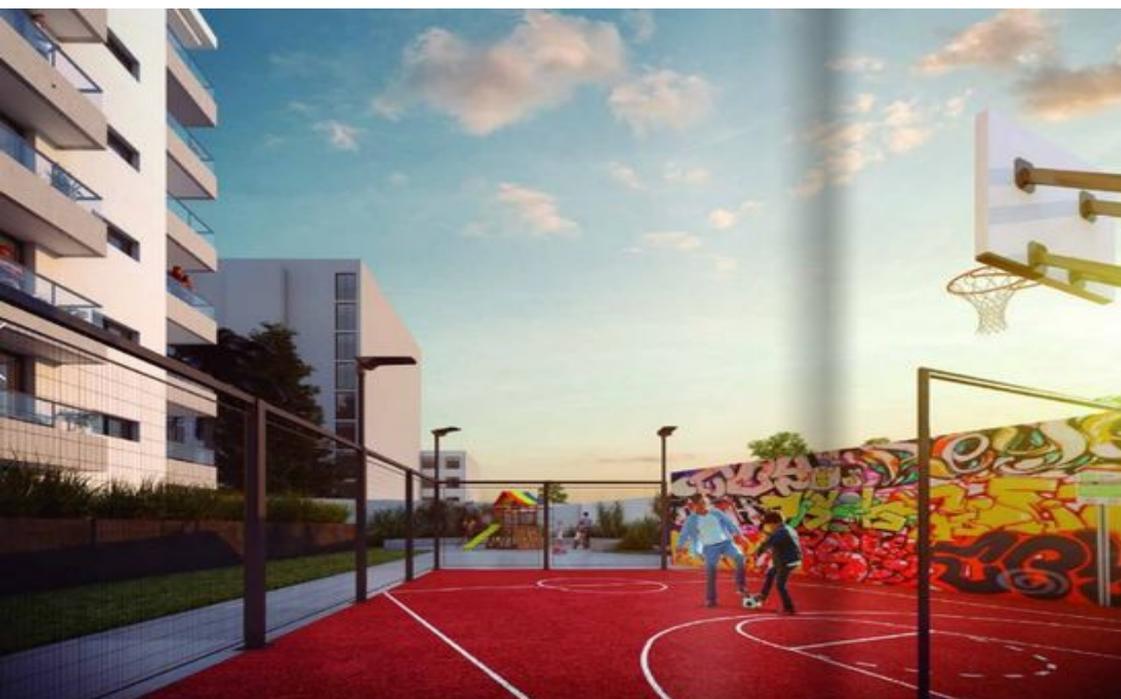


INMOBILIARIA EXCLUSIVA

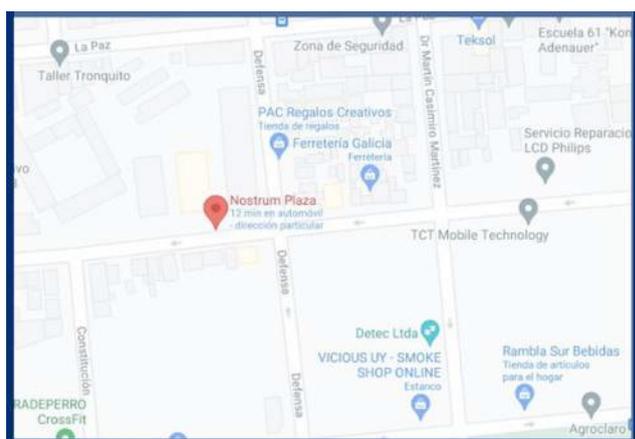


Nostrum Plaza 2 se ubicará en la zona de Tres Cruces, en la calle La Paz entre Defensa y Democracia, en un sector de gran evolución reciente producto de nuevos proyectos residenciales.

**A  
ESTRENAR**



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



**TRES CRUCES, LA CALLE LA PAZ**

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

## **APARTAMENTOS**

2 Dormitorios desde  
**USD 156.420**

3 Dormitorios desde  
**USD 214.000**



# Lanzamiento



# green concept

CARRASCO





## Vivienda Promovida

Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, rodeados de naturaleza, cerca de todo

Unidos por un parque diseñado con todos los detalles, que lo convertirá en el lugar donde no veas la hora de volver todos los días.

Apartamentos con vistas al parque, al bosque o al mar logrando una conexión única con el entorno.



**HABITÁ EN FORMATO  
INTELIGENTE Y FLEXIBLE**



nostrum  
Malvin



**INMOBILIARIA EXCLUSIVA**

# NOSTRUM MALVIN 2

A  
ESTRENAR



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



## APARTAMENTOS

Monoambiente desde

**USD 94.500**

1 Dormitorio desde

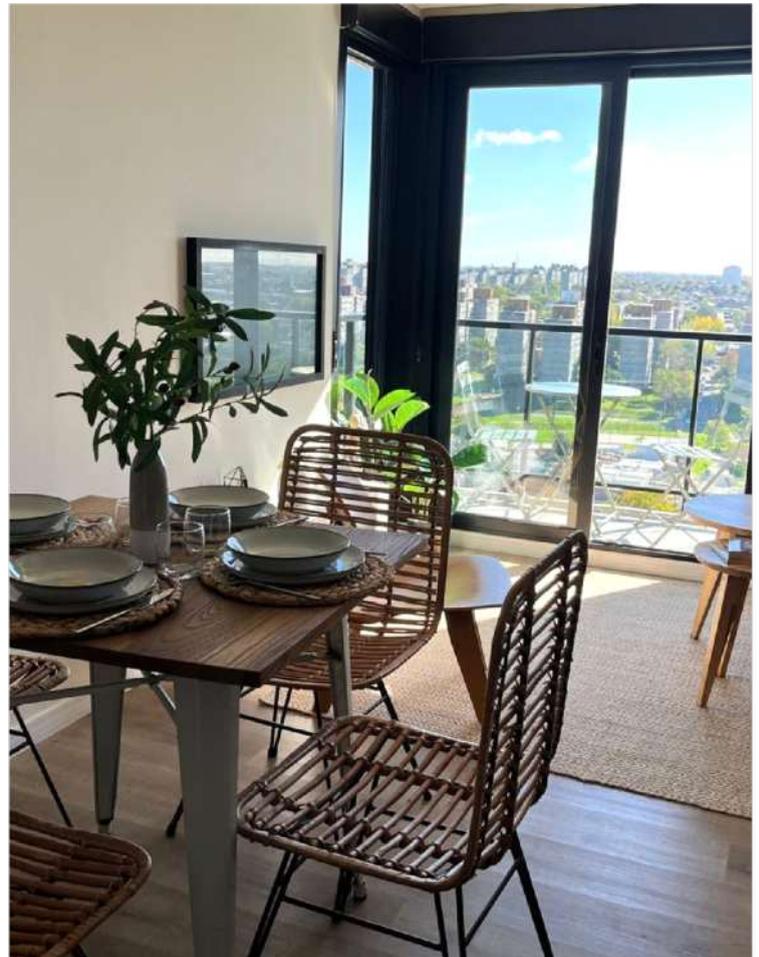
**USD 151.840**

2 Dormitorios desde

**USD 151.840**

3 Dormitorios desde

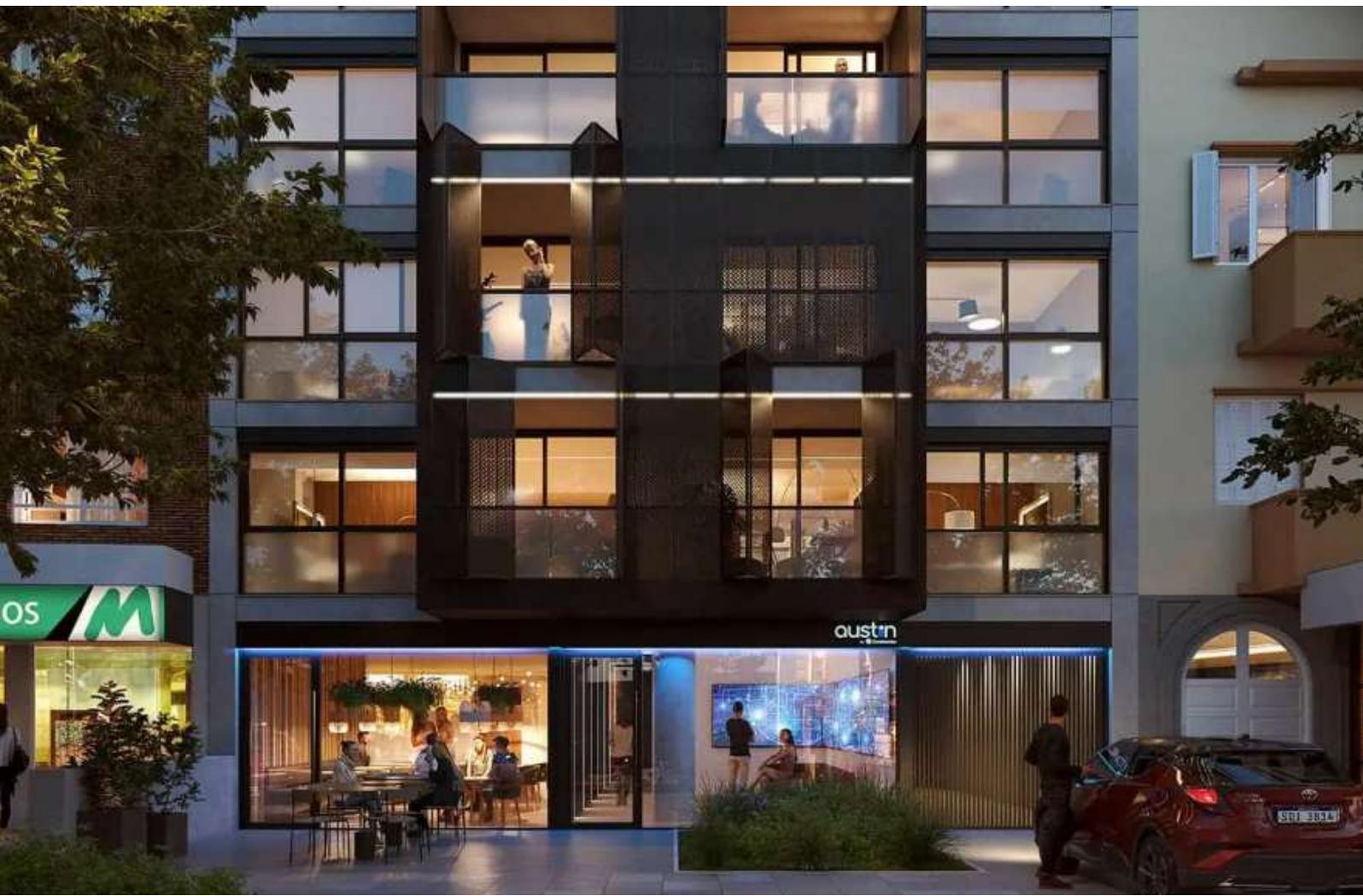
**USD 195.000**





Bienvenido a Austin, un proyecto de Continents que te va a conectar con un nuevo estilo de vida. Uno de los desarrollos más vanguardistas del mercado que integra lo mejor de la tecnología y el diseño, con excelente ubicación sobre una de las avenidas más importantes de la ciudad.

Una construcción actual, de diseño funcional y optimizado, para que disfrutes de las ventajas de la domótica en seguridad, practicidad y estética. Te invitamos a vivir una experiencia única.



## **TECNOLOGÍA PARA UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA**

Austin está pensado para que la tecnología esté al servicio del bienestar. El proyecto integra la domótica en todas las unidades con prestaciones que ofrecen calidad y confort en detalles que hacen la diferencia. Unidades equipadas con: persianas automatizadas, cerradura electrónica (incluye áreas externas), Alexa y aspiradora robot.



## **ÚLTIMAS UNIDADES**

**Monoambiente USD 89.598**

**1 Dormitorio USD 124.377**

El proyecto está diseñado para que tu unidad aproveche las condiciones naturales de la mejor manera y maximice la utilidad de los espacios para un uso inteligente. La funcionalidad y la estética son parte fundamental del concepto, todo está pensado para tu comodidad y disfrute.

### **LA BLANQUEADA**



**AV. 8 DE OCTUBRE 3015**

Con respecto a su ubicación, ofrece excelente conectividad con transporte público y un rápido acceso a puntos esenciales de la ciudad.

# Ramona



A  
**ESTRENAR**



## APARTAMENTOS

1 Dormitorio desde  
**USD 127.308**

2 Dormitorios desde  
**USD 177.100**

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

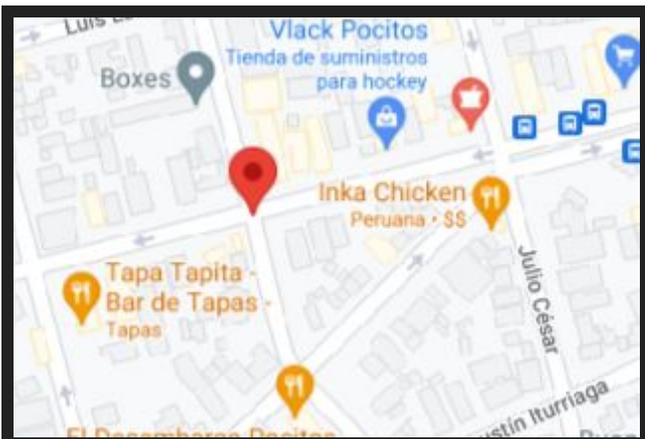


Solarium



## 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

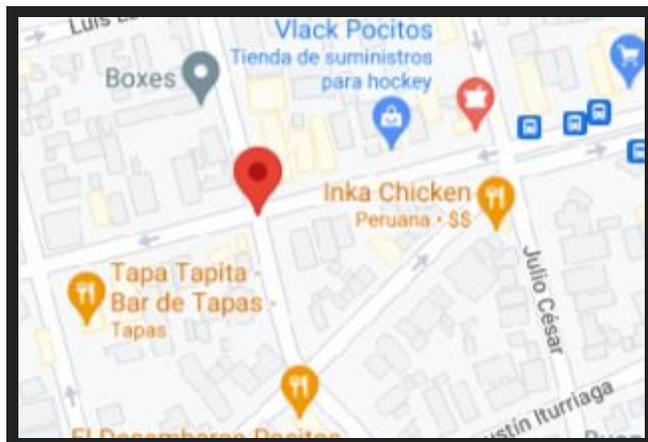
Av. 8 de Octubre esquina Dr. Joaquín Secco Illa., en un punto estratégico y de rápida ocupación con las ventajas de un barrio conectado, cerca de facultades, servicios, hospitales y parques.

# 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**



## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 87.000**

1 Dormitorio desde  
**USD 113.000**

2 Dormitorios desde  
**USD 171.000**

**Vivienda Promovida**

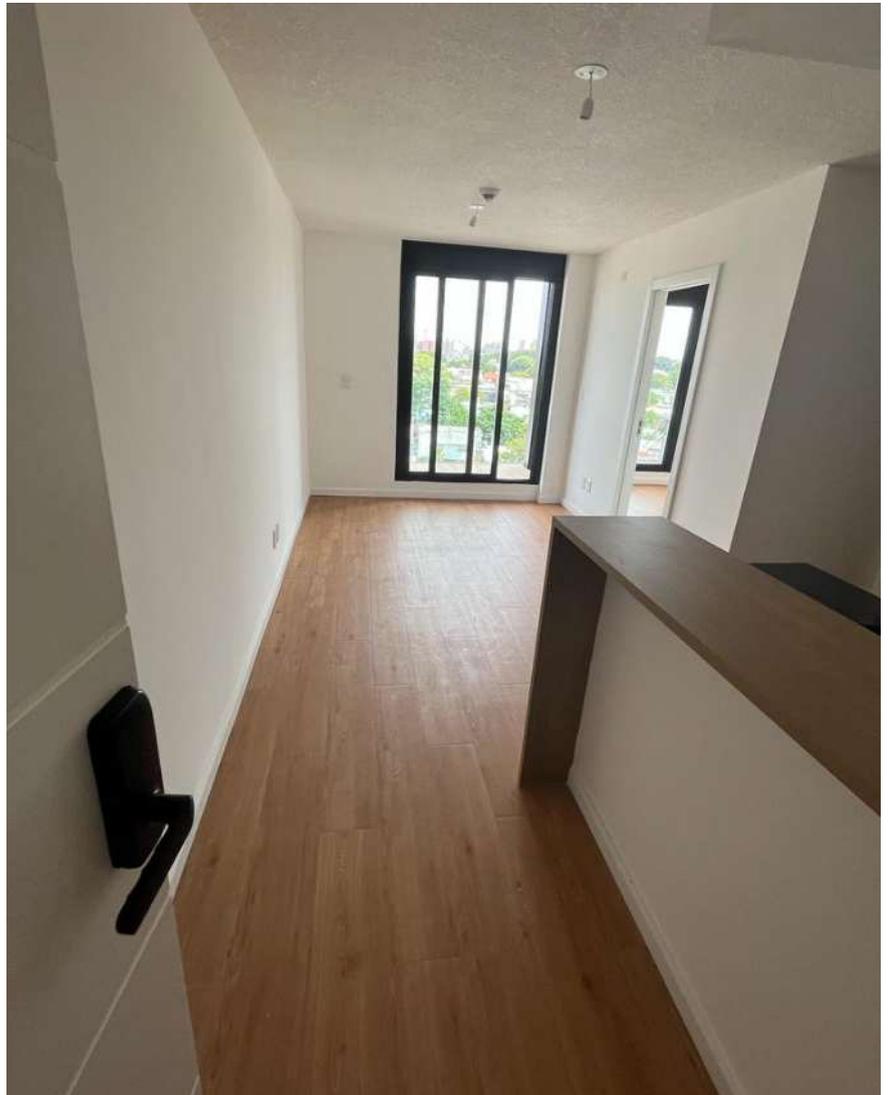


# VENTURA / BOULEVARD /

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.



Entrega:

Etapas 1 - Torre B. Entrega Inmediata

Etapas 2 - Torre C. Entrega Inmediata

Etapas 3 - Torre A. Entrega Inmediata

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.

**APARTAMENTOS**

2 Dormitorios desde

**USD 156.900**

**A  
ESTRENAR**





## ¡Seguinos en nuestras Redes Sociales!

Conectate con nosotros en nuestras redes compartimos las últimas novedades del mercado, propiedades destacadas y oportunidades exclusivas.





nostrum  
Uruguay

# MONOAMBIENTE

Av. Uruguay & Ejido



MONOAMBIENTE



1 Baño



33 M2

**USD 76.000**  
VENTA





A  
ESTRENAR



JARDÍN  
**CASTELLANOS**



**Jardín Castellanos es una torre única de 15 pisos en el corazón de Pocitos que contará con 56 unidades de 1 y 2 dormitorios, planta baja y 2 subsuelos de garajes.**



Se encuentra en una ubicación privilegiada, ubicado en una de las zonas más emblemáticas del barrio, a pasos de Bulevar España y cerca de la Rambla.

Los residentes podrán disfrutar del gran área comercial de la zona con restaurantes, comercios, tiendas, y su gran conectividad y accesibilidad con el resto de Montevideo.

## AMENITIES



Piscina Climatizada



Área Fitness



Sauna



Solarium



Salón de fiestas



Amplias áreas verdes



Juegos Infantiles



Laundry

1 Dormitorio desde  
**USD 218.000**



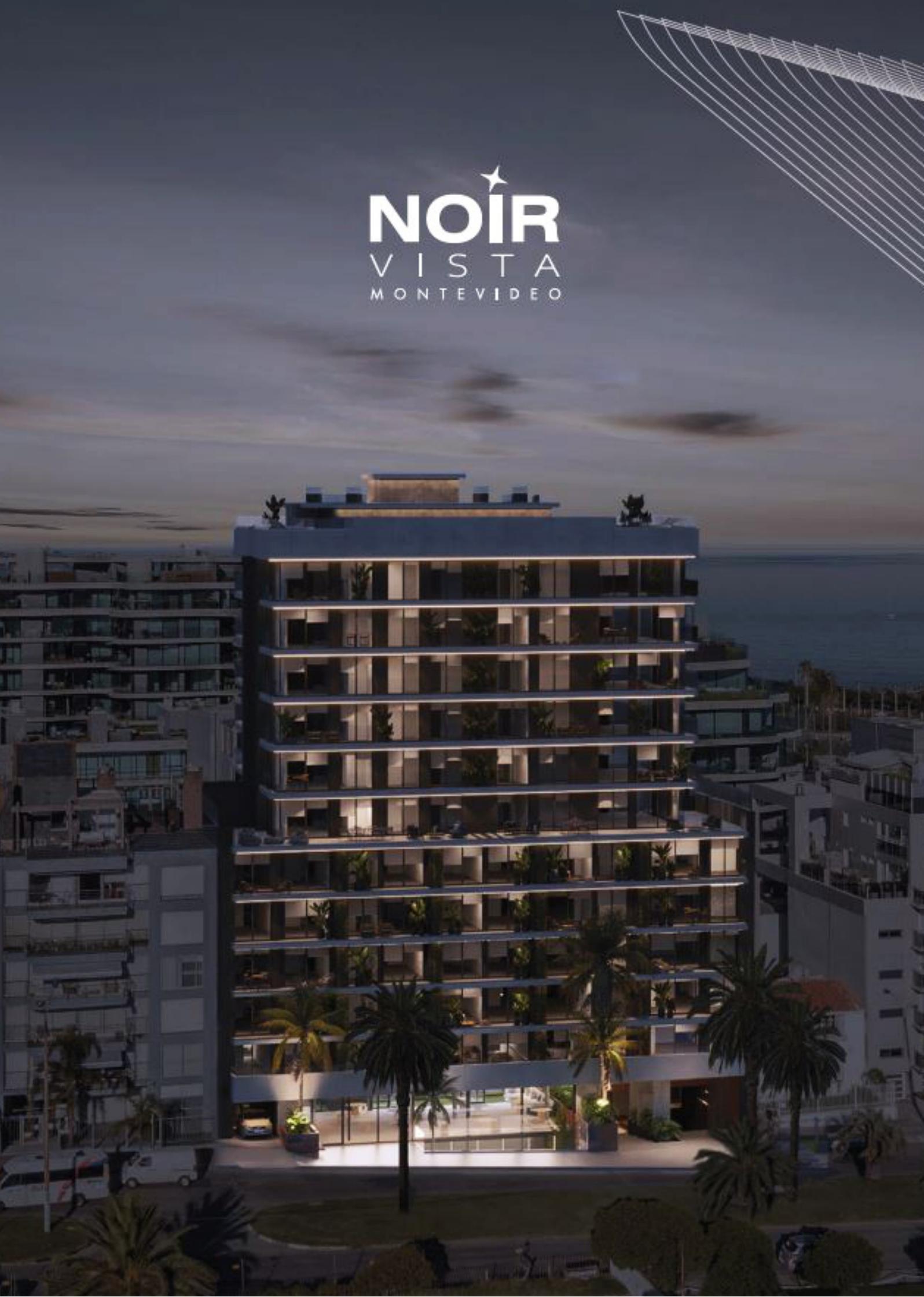




**EL DISEÑO ELEGANTE Y CONTEMPORÁNEO DEL PROYECTO BRINDA UN AMBIENTE DE COMODIDAD Y LUJO, SIN SACRIFICAR LA HISTORIA Y EL PATRIMONIO DE LA CASA CASTELLANOS.**

**LA COMBINACIÓN PERFECTA ENTRE LA ESENCIA HISTÓRICA Y LA MODERNIDAD DE LA VIDA URBANA.**

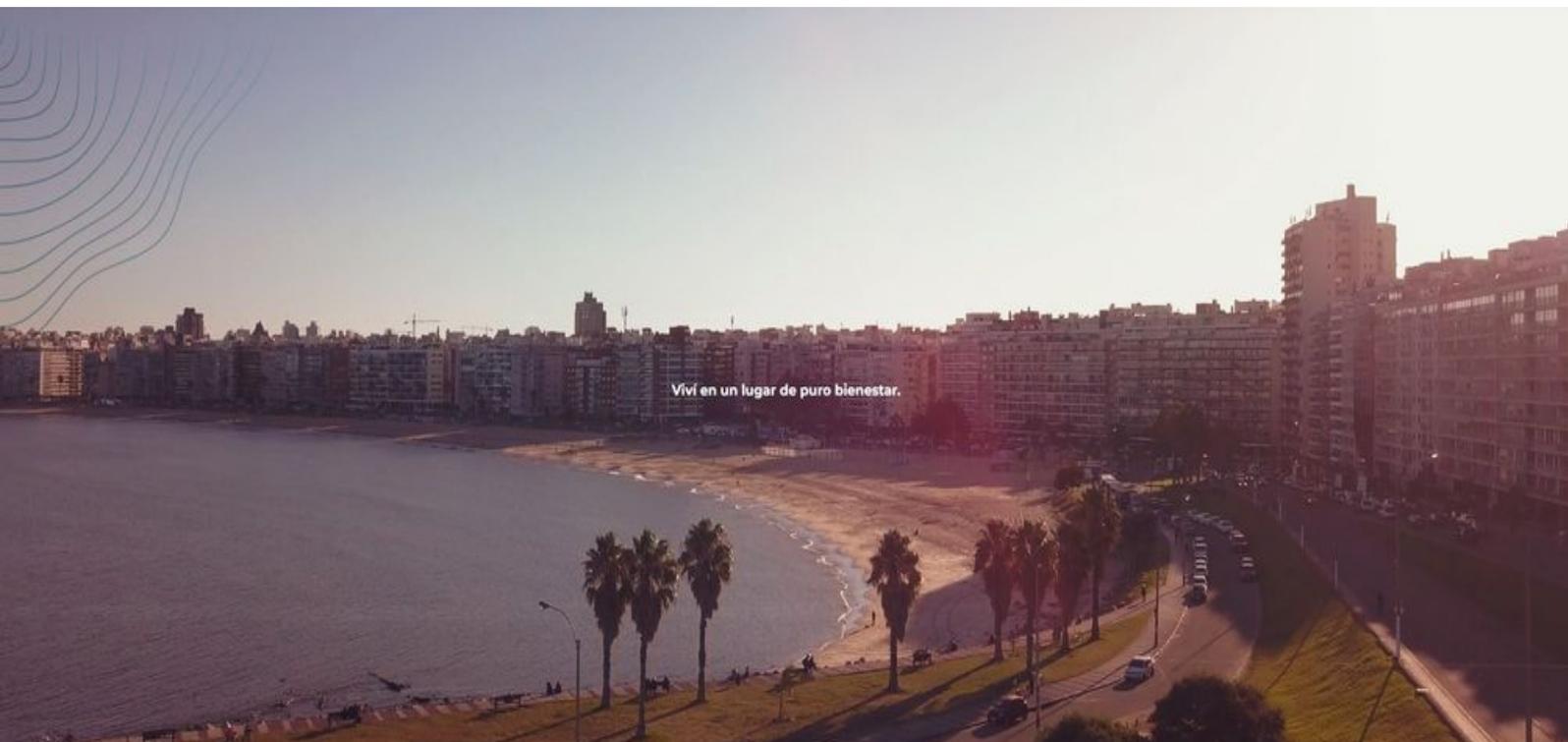
**NOIR**  
VISTA  
MONTEVIDEO





*Viví un atardecer  
distinto cada día.*

DIC.  
2026



## La nueva estrella en las noches de Montevideo.

11 pisos con unidades de 1 ambiente, 1, 2 y 3 dormitorios de lujo, confort y tecnología. Barandas de balcones en doble vidrio templado con laminado de seguridad. Losa radiante de calefacción.

## Un sólo lugar donde vivirlo todo.

Piscina con solárium.  
Parrilleros.  
SUM cubierto y descubierto.  
Oficinas con sala de reuniones.  
Gimnasio.

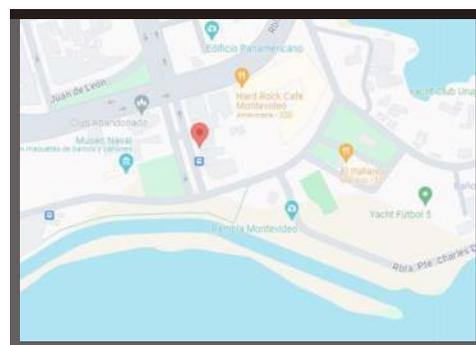
### APARTAMENTOS

1 Dormitorio desde  
**USD 209.896**

2 Dormitorios desde  
**USD 443.143**



**Av. Luis  
Alberto de  
Herrera 976**







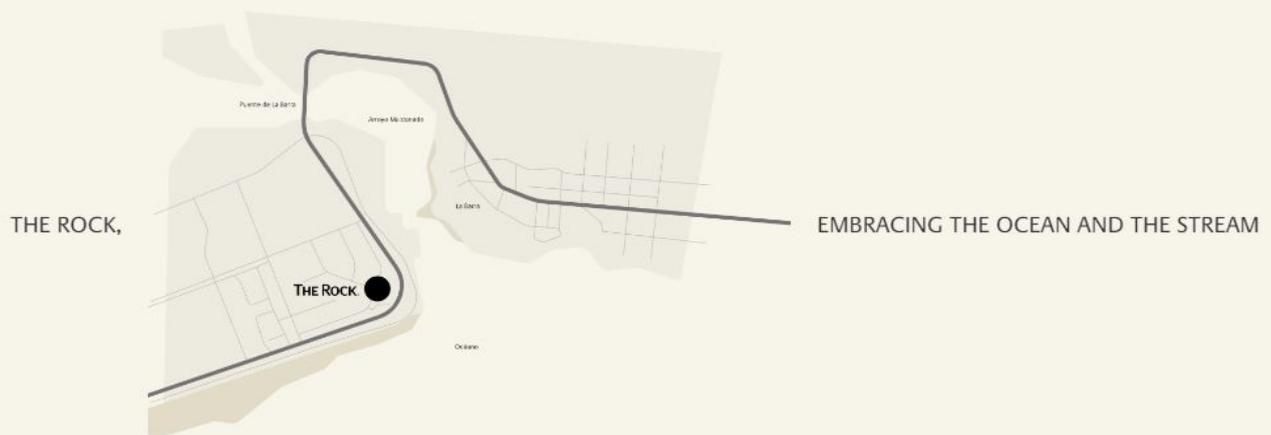
# THE ROCK



**THE ROCK**, diseñada por el arquitecto Carlos Ott en Punta del Este, es un proyecto residencial excepcional que destaca por su arquitectura única y ubicación privilegiada. Con 25 unidades y penthouses, cada propiedad ofrece vistas panorámicas al mar y al arroyo Maldonado. El diseño tridimensional se adapta armoniosamente a la topografía natural, con una estructura dinámica, terrazas en voladizo y pérgolas.



Este proyecto independiente, aislado de propiedades circundantes, proporciona servicios de alta calidad, como servicio de mucama, playa y transporte, cabañas junto a la piscina, salones para eventos privados, gimnasio, spa, entre otros. La Roca se destaca por su conexión con el entorno, maximizando la experiencia visual y ofreciendo un estilo de vida exclusivo en Punta del Este.



Punta del Este. Maldonado

ENTREGA:  
2026



URBAN  
**PUNTA  
CARRETAS V**

## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 106.000**

2 Dormitorios desde  
**USD 255.000**

---

Conforma 13 unidades monoambientes, de 16 unidades de 1 dormitorio y 10 unidades de 2 dormitorios, con amplios metrajes.

Ubicado en uno de los barrios más demandados de Montevideo como lo es Punta Carretas. URBAN PUNTA CARRETAS V.

***¡Excelente oportunidad de inversión!***



## COMODIDADES Y AMENITIES

Barbacoa  
Lavandería  
Salon de usos múltiples  
Guardabicis  
Rooftop  
Solárium  
Circuito de cámaras de seguridad  
Recepción  
Vigilancia  
Parrillero de uso común



# ICON 26



Será el próximo punto de referencia de Pocitos. Combina todas las características de un producto de excelencia: ubicación, diseño, identidad y tecnología constructiva. La torre de 18 pisos, se implanta con personalidad en la esquina de 26 de Marzo y Osorio, adecuándose a la dinámica de la calle con un gran basamento vidriado envuelto por una pasiva de columnas de doble altura. La base traslúcida contiene el gran lobby de acceso y un local comercial en planta baja, además de un primer piso corporativo de layout libre. Un paseo peatonal público de 17m de ancho, cuidadosamente diseñado, conecta ambas calles y separa la torre de su lindero por Osorio, mejorando su privacidad y la de sus vecinos. A 50 metros de altura, una terraza 360° con estupendas vistas, rodea los amenities Calidad Premium: dos barbacoas fusionables y un gimnasio de última generación. En Icon26, lo tenés todo para vivir con todo

MARZO  
2026



# Viví con todo

Pisos <b>18</b>	1 Dorm. <b>91</b>	Cocheras <b>80</b>	Local Comercial <b>01</b>
Total Aptos. <b>155</b>	2 Dorm. <b>46</b>	Mono. <b>18</b>	Piso Corporativo. <b>01</b>

La vida en Pocitos tiene un ritmo particular. Es estimulante, inspiradora, atractiva. Un barrio completo, donde siempre hay algo para hacer, con la cercanía de la Rambla, para bajar revoluciones y seguir adelante

## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 188.833**

1 Dormitorio desde  
**USD 265.000**

26 de marzo 3009 esq. Osorio Pocitos, Montevideo Uruguay



26 DE MARZO 3009  
ESQ. J.L. OSORIO  
POCITOS  
MONTEVIDEO  
URUGUAY

ICON  
**26**

# ARBET PUNTA CARRETAS

21 de Septiembre 2959 – Montevideo





# ARBET PUNTA CARRETAS CONSTRUYE TU NUEVA VIDA EN MONTEVIDEO.

ARBET Punta Carretas, ubicado en espectacular punto, 21 de Setiembre entre Tomás Diago y Roque Graseras. A pasos de la Rambla, el Parque, uno de los paseos comerciales al aire libre más completos y atractivos de la ciudad. Apartamentos de 1, 2 y un penthouse de 3 dormitorios.

Unidades cómodas con espacios amplios y luminosos son el principal componente de este proyecto. Balcones que invitan a ser vividos y un increíble diseño vanguardista, hacen de Arbet Punta Carretas una gran oportunidad para la inversión en inmuebles.

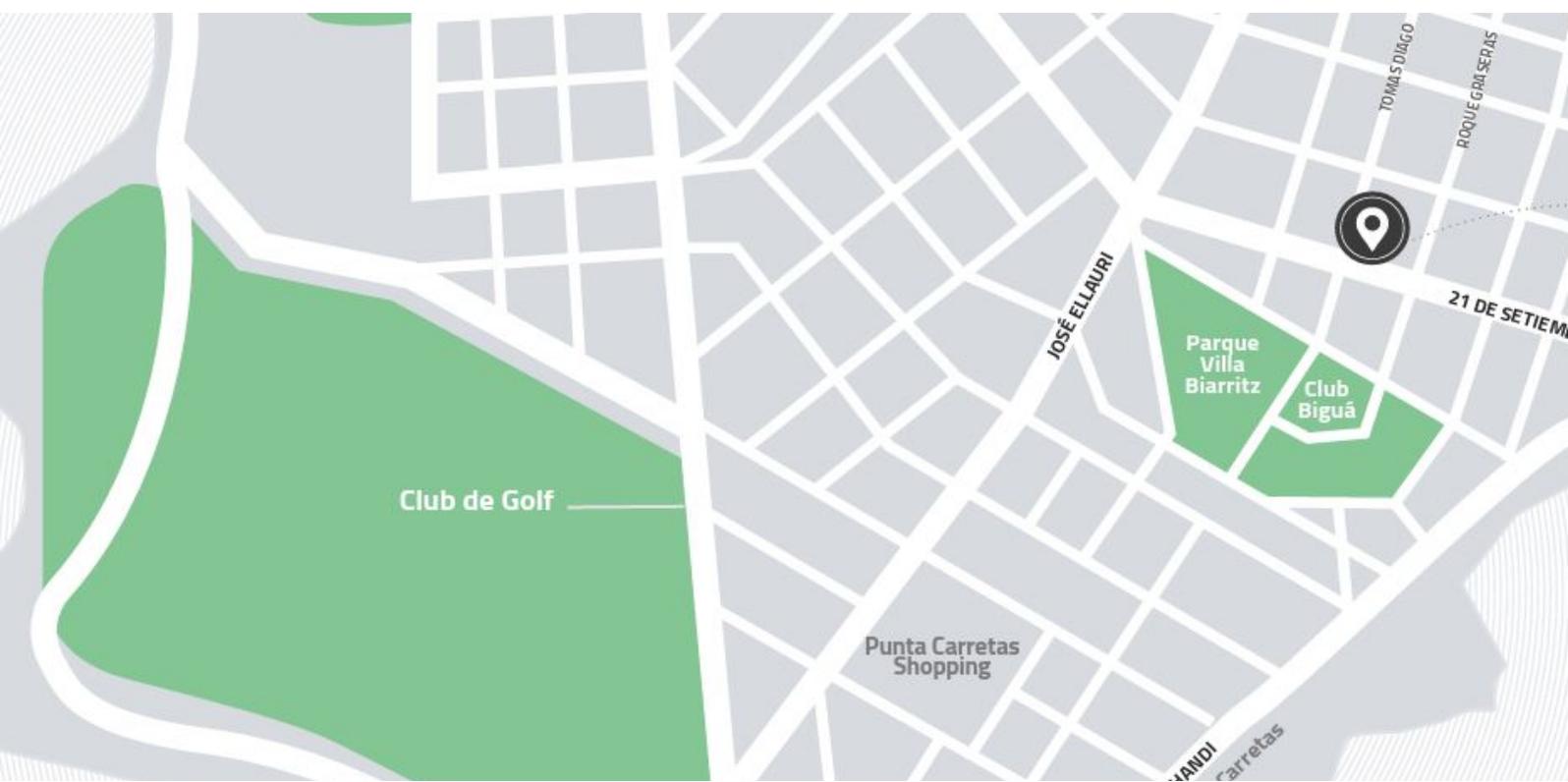
## APARTAMENTOS

1 Dormitorio desde  
**USD 210.000**

2 Dormitorios desde  
**USD 363.000**

**ENTREGA  
INMEDIATA**

**21 de Septiembre 2959 -  
Montevideo**





# 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.

## APARTAMENTOS

Monoambiente desde

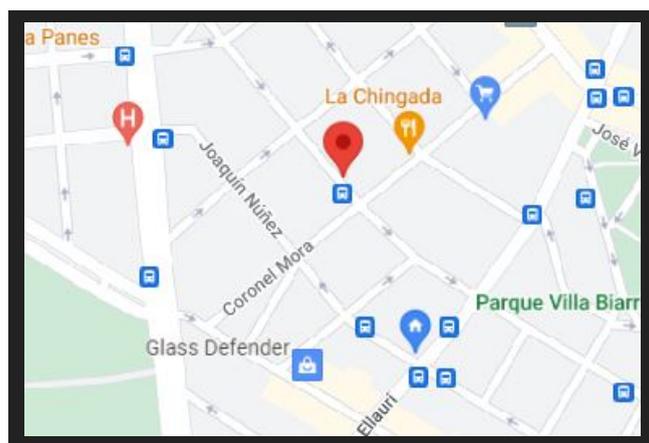
**USD 109.500**

1 Dormitorio desde

**USD 130.000**

2 Dormitorios desde

**USD 210.000**

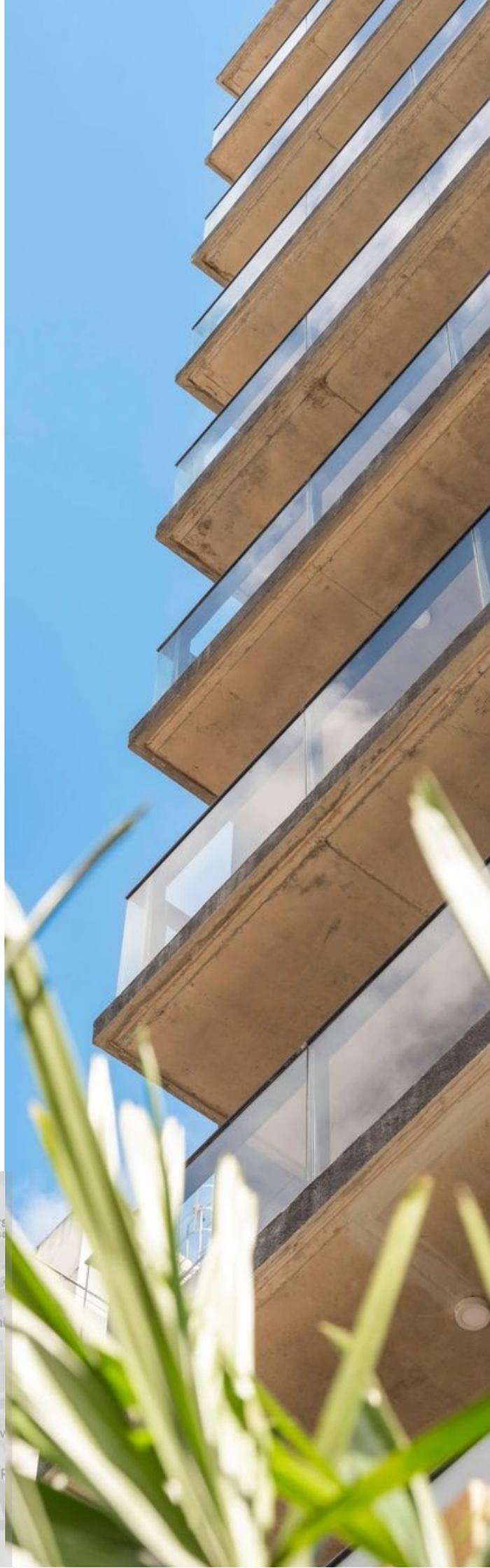
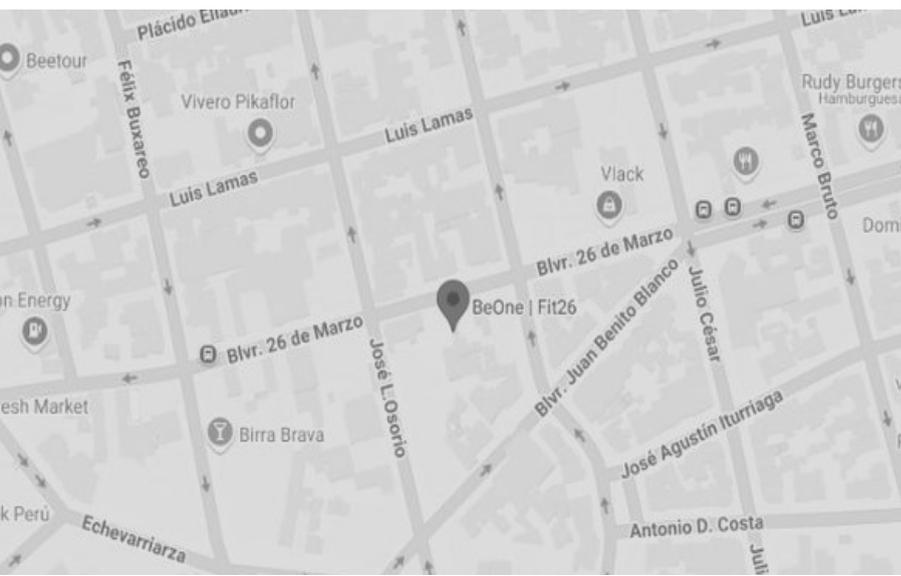


## Amenities Fit&Fun una propuesta única en Montevideo.

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.

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



ENTREGADO | 90% VENDIDO

# Fit26

ENTREGA  
INMEDIATA



**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.



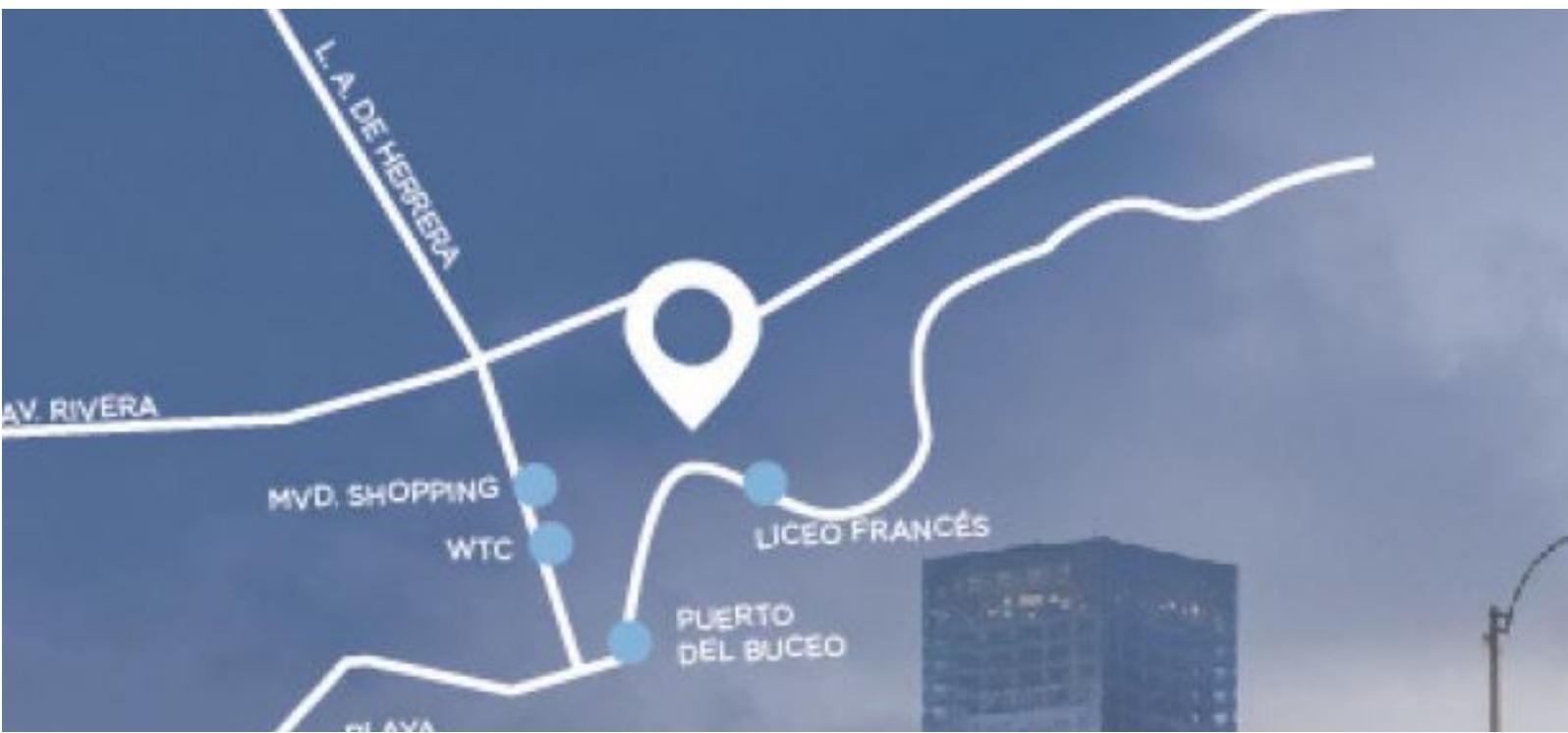


Un oasis de tranquilidad en una de las zonas más pujantes de la ciudad, a metros de la Rambla y todos los servicios.

Para que puedas disfrutar de lo mejor de Montevideo sin llevar el bullicio a casa



Ubicado en una prestigiosa zona de Montevideo, a pocas cuadras de la rambla y uno de los principales centros comerciales de la ciudad.





## Un espacio que se adapta a tu vida.

Contará con 18 apartamentos, 9 plazas de garages y amenities como barbacoas, laundry y gimnasio.

### APARTAMENTOS

Monoambiente desde

**USD 135.500**

1 Dormitorio desde

**USD 148.500**



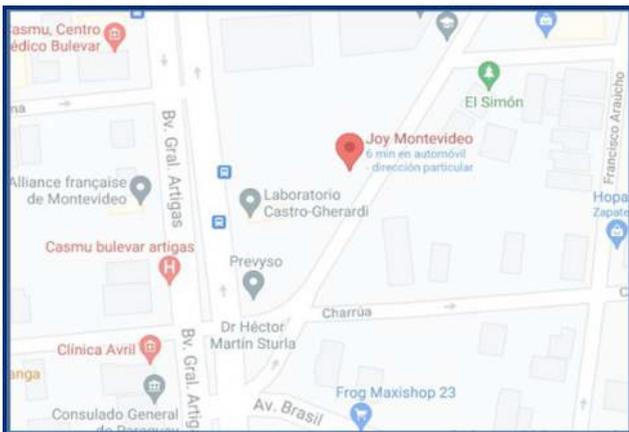
# JOY

M V D

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.

**2 Dormitorios USD 348.000**



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

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.

a mejor opción para tu familia, con las mejores vistas de la ciudad y todos los beneficios de una nueva forma de vivir en Uruguay.

El conjunto de beneficios que ofrece #Joy y su variada propuesta de amenities y servicios es algo totalmente especial.





**ENTREGA  
INMEDIATA**



VENTANALES  
CON DOBLE  
VIDRIO  
HERMÉTICO



ILUMINACIÓN  
LED



TERMINALES DE  
CARGA PARA AUTOS  
ELÉCTRICOS EN  
PARKING



PARKING DE  
BICICLETAS



# bilú

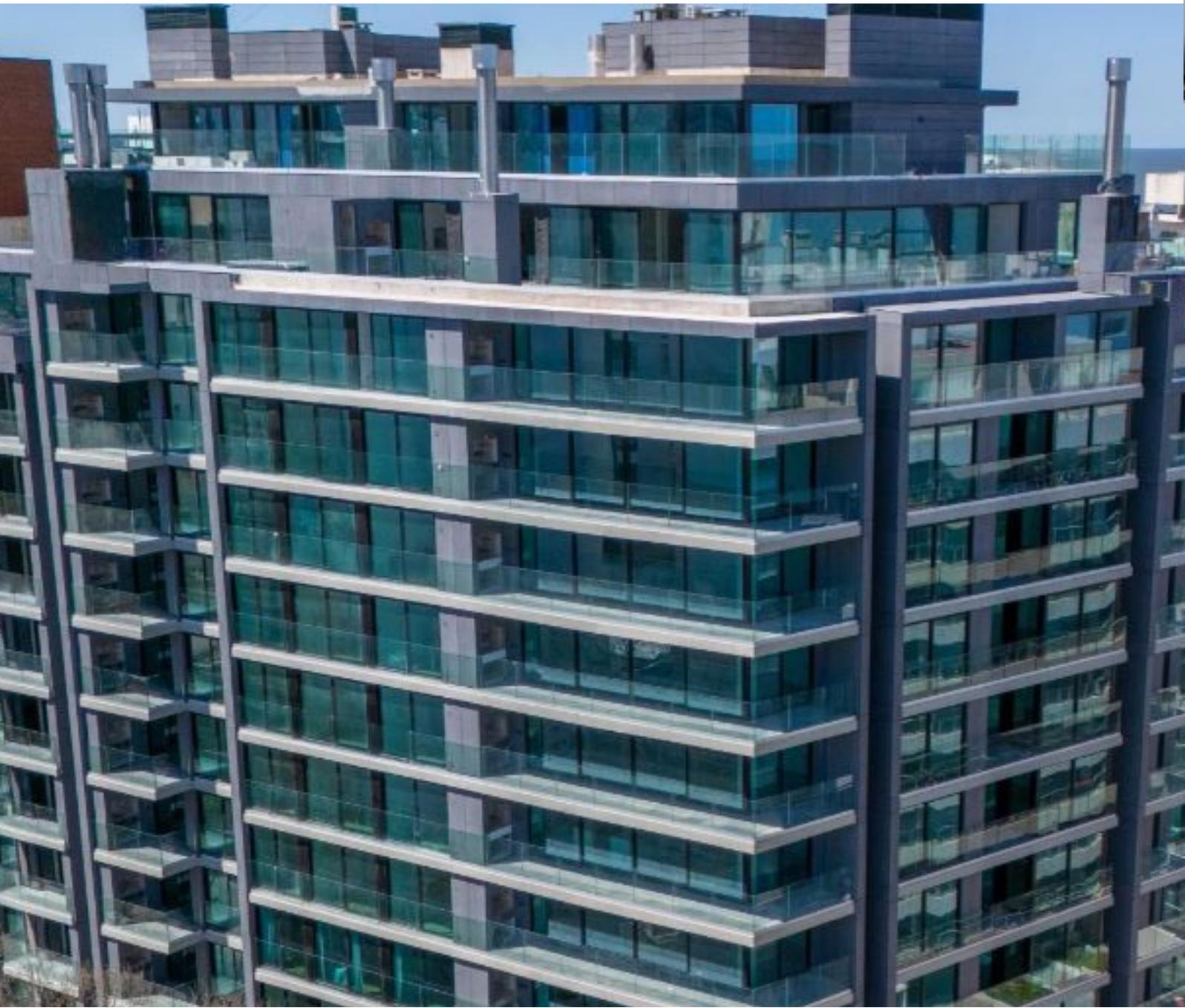
BIARRITZ

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

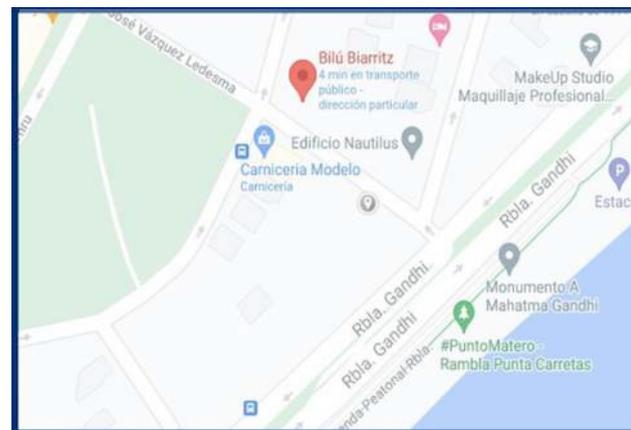




Una torre exclusiva que ofrece a sus residentes amplios e iluminados apartamentos con terminaciones de primera calidad y lo último en tecnología aplicada al confort.

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.



## APARTAMENTOS

1 Dormitorio desde

**USD 299.500**

3 Dormitorios desde

**USD 812.000**

4 Dormitorios desde

**USD 980.000**



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

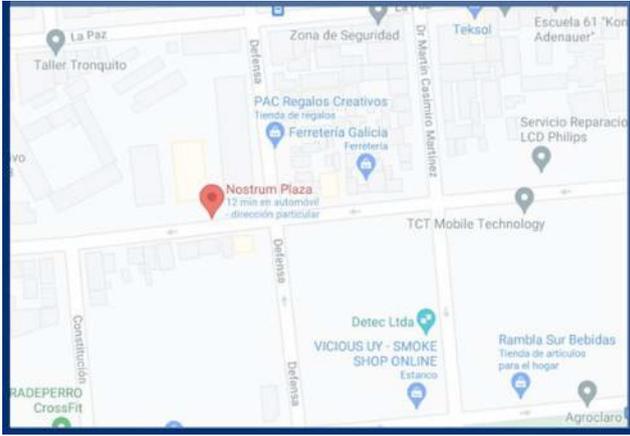
# JOAQUÍN NÚÑEZ 2858

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.



ÚLTIMAS  
UNIDADES





## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 145.000**

2 Dormitorios desde  
**USD 250.000**

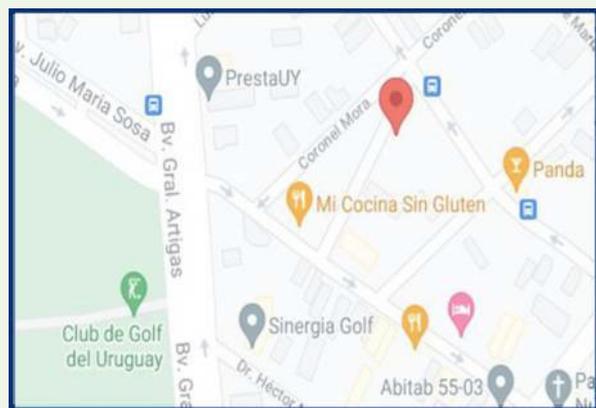
3 Dormitorios desde  
**USD 445.000**



# 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.



**JULIO  
2025**



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.

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

## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 111.507**

1 Dormitorio desde  
**USD 158.500**



**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**

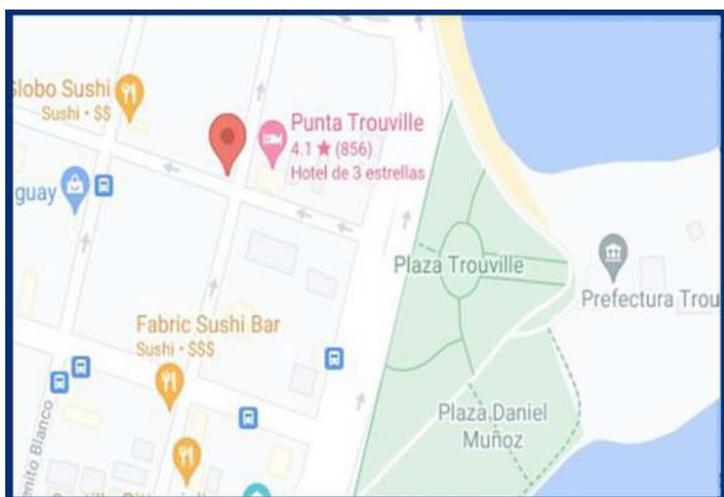


## MONOAMBIENTES, 1, 2 y 3 DORMITORIOS. OPCIONES CON UN DENOMINADOR COMÚN, LA EXCELENCIA.

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.



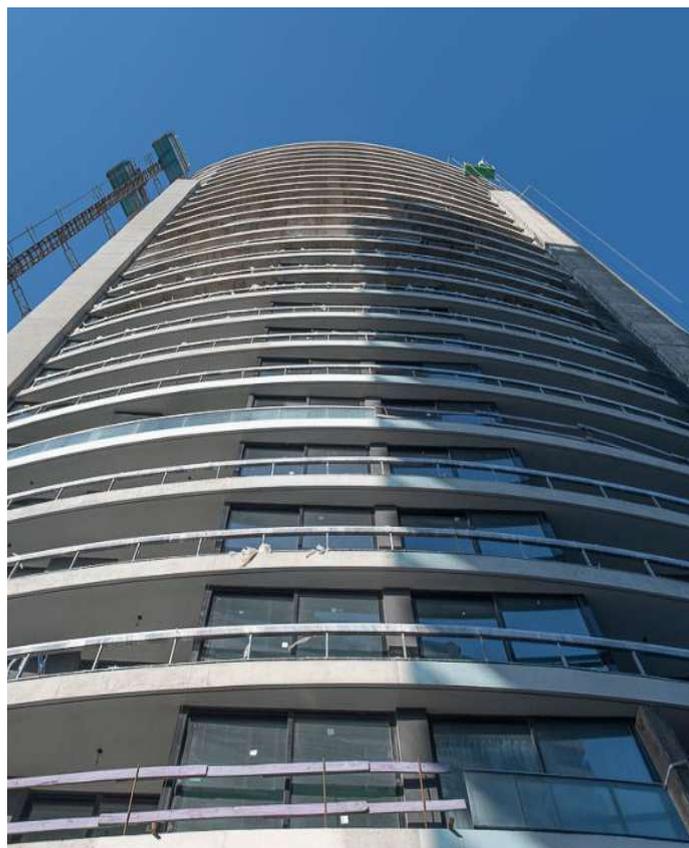
En un sector de la ciudad que se distingue por su calidad urbana y por su completa oferta de servicios, MORE BUCEO se ubica a solo tres cuadras de la Rambla ofreciendo maravillosas vistas aún desde los pisos más bajos.



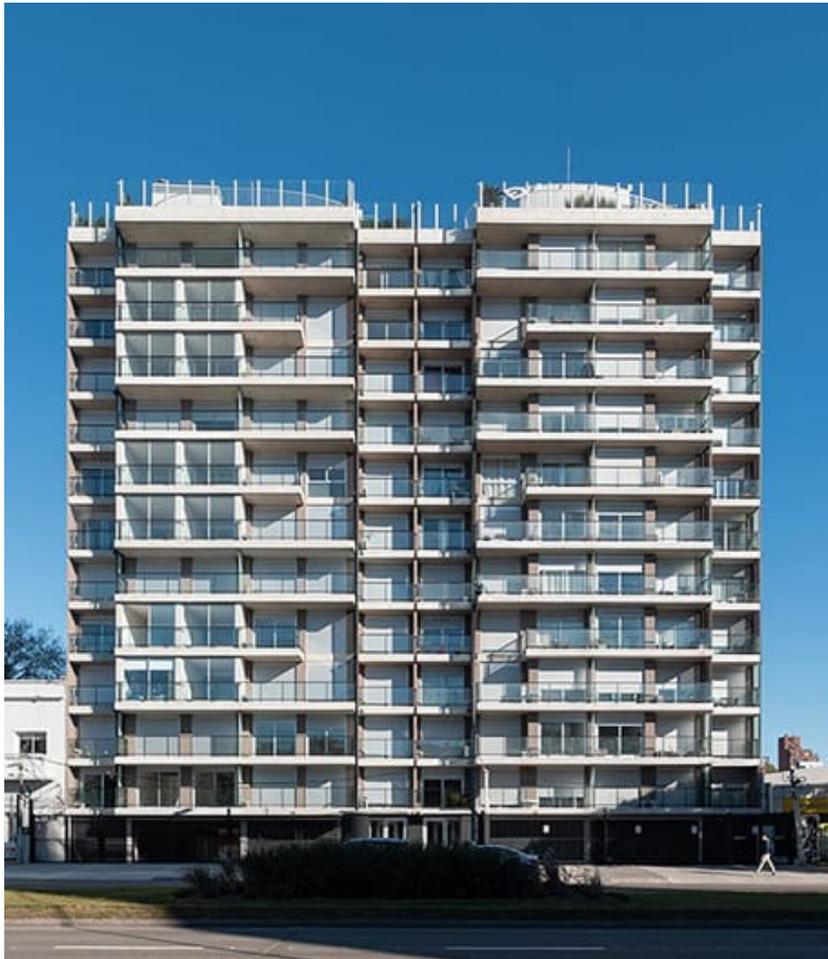
### APARTAMENTOS

2 Dormitorios desde  
**USD 276.000**

3 Dormitorios desde  
**USD 431.400**



# BV2025 APARTAMENTOS



BV2025 es un nuevo edificio a estrenar, ubicado en una excelente zona céntrica de Montevideo, sobre la Avda. Br. General Artigas, en Tres Cruces. Se ofrecen a la venta Monoambientes y unidades de 1 y 2 Dormitorios, todas con terraza.

## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 120.000**

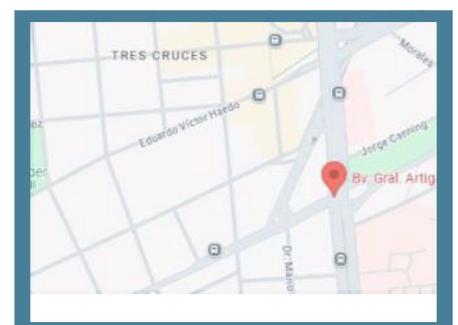
1 Dormitorio desde  
**USD 166.000**

2 Dormitorios desde  
**USD 322.000**

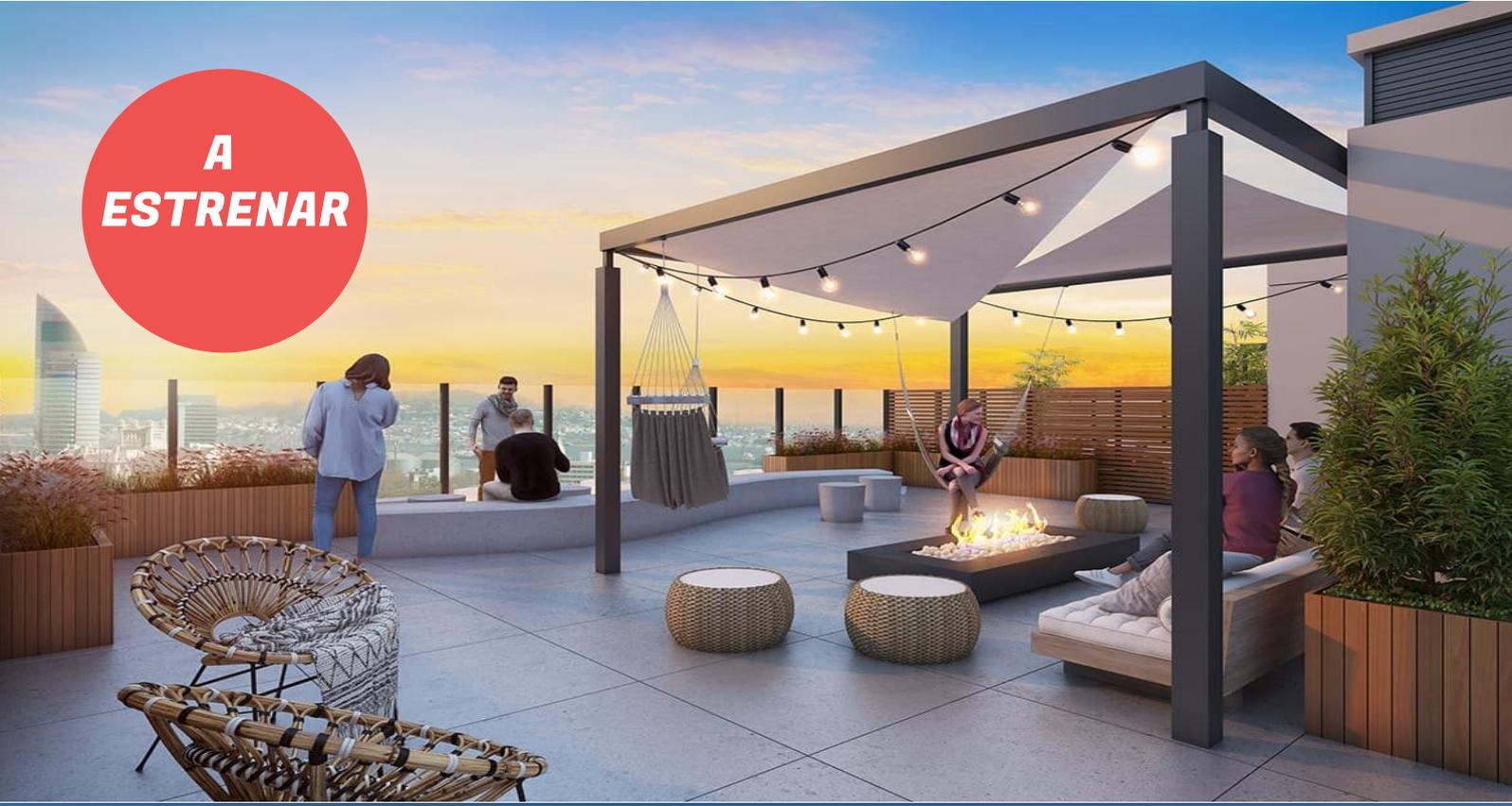
3 Dormitorios desde  
**USD 538.000**

Con unidades de terminaciones de calidad, ideal para vivir en un entorno conectado con el corazón de la ciudad y el país, a dos cuadras de la terminal Tres Cruces, próximo a Centros de Salud, Colegios y Universidades.

El edificio cuenta con una Barbacoa Interior y dos Terrazas privadas para reserva de copropietarios, solarium, gym, co-work, lavadero, espacio de recreación para niños, guardabicis y cocheras opcionales.



**A  
ESTRENAR**





## 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 650m2, 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.

**MAYO  
2025**





# Alive

RESIDENCES

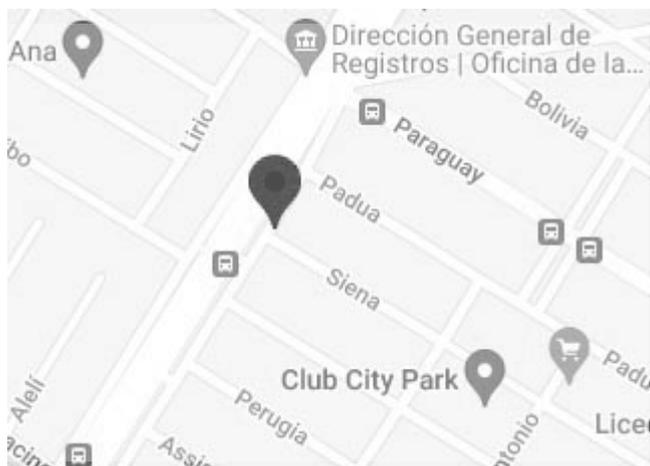


## EDIFICIO BODY: ENTREGA MAYO 2025

*¡Descuentos especiales por tiempo limitado!*

Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con terraza y parrillero propio.

**¡EDIFICIO MIND VENDIDO!**



### APARTAMENTOS

1 Dormitorio desde

**USD 306.800**

2 Dormitorios desde

**USD 547.560**

3 Dormitorios desde

**USD 664.560**

# AIMÉ PUNTA CARRETAS

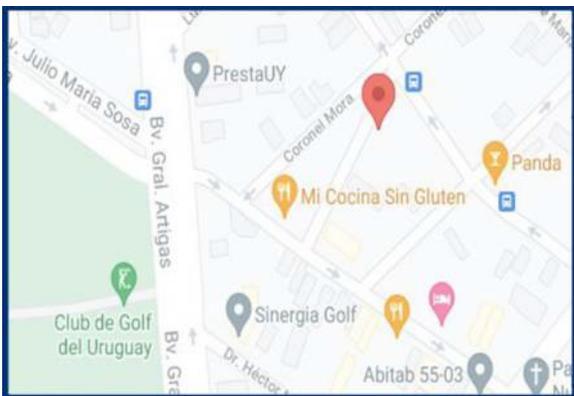


AIME Punta Carretas: ubicado en Williman y Gregorio Suárez - Punta Carretas, una zona en constante transformación y crecimiento, cerca de restaurantes, universidades, shopping, próximo a la rambla y parques y gran conectividad. La propuesta se extiende a través de la manzana desde Williman hasta Bonplad,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



## APARTAMENTOS

Monoambiente desde  
**USD 185.000**

1 Dormitorio desde  
**USD 207.000**

**SET.  
2025**





**ANANIKIAN**

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

## **iAlquilá con nosotros!**

Hemos incorporado al departamento de alquileres un área de **garantía con pólizas de seguro de alquiler**.  
Te ofrecemos la comodidad de gestionar y centralizar tu alquiler en nuestra oficina.



[info@ananikian.com](mailto:info@ananikian.com)

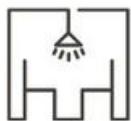
 **094 500 750**

**ANANIKIAN**

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

# MONOAMBIENTE A ESTRENAR En alquiler

En el Golf



Monoambiente



1 Baño



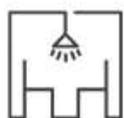
20 m<sup>2</sup>

**USD 750**  
Precio por mes



# APARTAMENTO EN EL FORUM En alquiler

Puerto del Buceo



Terraza



1 Dormitorio



1 Baño



60 M2

**USD 1.250**  
Precio por mes

# MONOAMBIENTE En alquiler

Buceo



1 Baño



30 M2

**Edificio con piscina, gimnasio,  
lavadero, barbacoas, cine,  
Jardines y juegos para niños**

**\$U 23.500**

Precio por mes

**Ventas y  
Alquileres**



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



# Alquileres y ventas: oficinas y locales

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**USD 7.500**

 Local

 Baños: 2

## TRES CRUCES



[Ver en la web](#)

**USD 285.000**

 Local

 Baños: 2

## CENTRO



[Ver en la web](#)

**\$U 32.000**

 Local

 Baños: 1

## TRES CRUCES



[Ver en la web](#)

**\$U 30.000**

 Oficina

 Baños: 1

# VENTAS

## POCITOS



[Ver en la web](#)

**USD 250.000**

 Dormitorios: 1  Baños: 1

## BRAZO ORIENTAL



[Ver en la web](#)

**USD 250.000**

 Dormitorios: 3  Baños: 1

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**USD 398.000**

 Dormitorios: 4  Baños: 2

## PARQUE BATLLE



[Ver en la web](#)

**USD 250.000**

 Dormitorios: 3  Baños: 1

# VENTAS

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**USD 185.000**

 Dormitorios: 1  Baños: 1

## POCITOS



[Ver en la web](#)

**USD 95.000**

 Monoambiente  Baños: 1

## PUNTA CARRETAS



[Ver en la web](#)

**USD 230.000**

 Dormitorios: 1  Baños: 1

## POCITOS



[Ver en la web](#)

**USD 1.150.000**

 Dormitorios: 4  Baños: 4



# 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



Más de 33 Años en Punta Carretas:  
Ananikian, tu aliado en ventas,  
alquileres y desarrollos  
inmobiliarios, con atención  
personalizada y profundo  
conocimiento del mercado.

Con 33 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

## **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

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

