



Torre. Munich

by  **Continents** & **VENTUS**





Torre. Munich

Torre Munich se emplaza en una esquina estratégica del barrio Cordón en Montevideo. A pasos de arterias principales de la ciudad y rodeada de facultades, hospitales, plazas, centros comerciales y más.

Cuenta con un estilo único y una propuesta moderna, de experiencia inmersiva que hace honor a su nombre, con un piso entero de amenities que contempla un beer garden temático, terraza con parrillero, family room, gym y terrazas disfrutables que te hará conectar con la pintoresca cultura bavaria.

Amparado bajo la Ley de Vivienda promovida.

4.151 m² construidos

57 unidades + 1 local comercial

30 garajes

Un piso de amenities

Proyecto con tecnologías renovables

DESARROLLA



CONSTRUYE/ CO-DESARROLLA



PROYECTA





Torre
Munich
by Continents



Cordón

Mercedes 1709 esquina Magallanes.



Zona altamente demandada y al alcance de todo: facultades, zonas comerciales, plazas y otros servicios. Excelente locomoción a toda la ciudad.

Entorno

A minutos de universidades (FHUCE, FDER, FPSICO, ORT, Ciencias Sociales, entre otros).

Del ámbito académico secundario (Instituto JUAN XXIII, Colegio José Pedro Varela, Liceo 32).

De parques y grandes centros públicos (Plaza de los Treina y Tres, Plaza Cagancha, IMM, Biblioteca Nacional, Teatros).

De clubes sociales y deportivos (Club Social BPS, Estadio Palacio Peñarol Guelfi, Club Atlético Cordón).

De sedes Bancarias (BROU, Santander, Banco de Previsión Social).



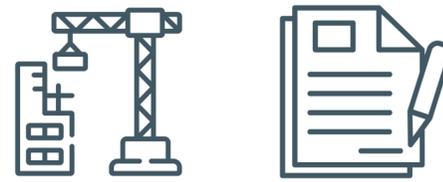
Avance de obra

Setiembre 2021



Firma de Reservas

Marzo 2022



Inicio de Obra
Firma Compromisos

Agosto 2024



Fin de Obra



Inspiración

Inspirada en la cultura Bavaria y en la emblemática ciudad que da nombre al proyecto.



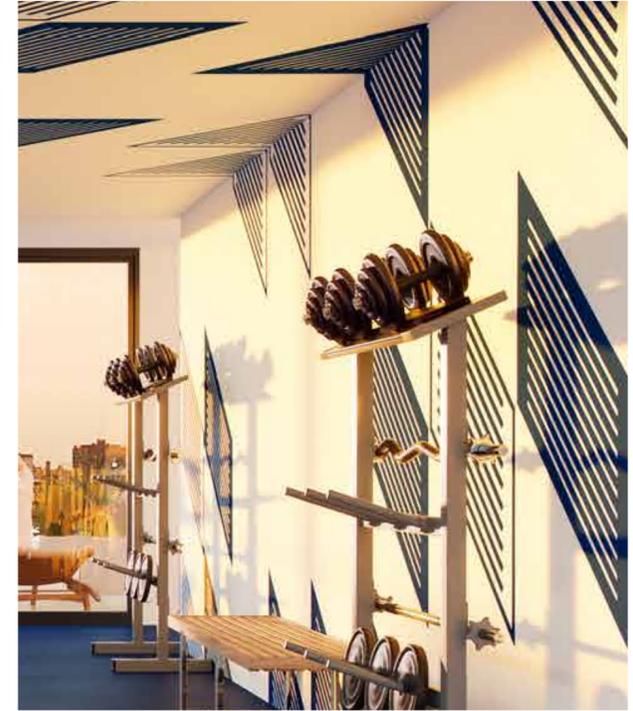
La fachada

Su fachada cuenta con detalles en adoquines y canteros con flores coloridas que transportan directo a cualquier calle tradicional de la ciudad alemana.

La identidad

Torre Munich destaca con un estilo que asemeja a la pintoresca ciudad alemana que le da nombre al proyecto. La identidad hace homenaje a la cervecería más famosa del mundo, la Hofbräuhaus, con ornamentos propios de la época, y una trama compuesta por patrones en rombos que son una abstracción de la bandera Baviera.





La bienvenida

El hall se presenta en una combinación de materiales que impregna elegancia, con mobiliario de líneas clásicas, una cuidada selección de colores y patrones de rombos que aportan elegancia y dinamismo.

Los espacios

Cuentan con sutiles y modernos detalles que brindan personalidad al edificio, desde la selección de color a la señalética, todo se combina para darle continuidad al concepto bávaro.

Más espacio para lo que te hace bien.





Las experiencias

Torre Munich te ofrece espacios que te invitan a disfrutar buenos momentos. Logra incorporar diferentes propuestas, convirtiéndolo en una solución integral para los usuarios.

¿Qué te parece un piso completo de amenities? El piso número 10 del edificio es un ambiente destinado a las actividades de esparcimiento y cuidado personal. Un lugar donde poder realizar tu rutina de ejercicios en su gimnasio full equipado, disfrutar de una película o un partido de ping pong. Permite además trabajar con toda la comodidad en el coworking, para luego realizar un after office en su beer garden y disfrutar de una cerveza en la terraza con excelentes vistas a la ciudad.

Unidades

57 unidades + 1 local comercial.
Monoambientes, 1 y 2 dormitorios.
Todas al frente con terraza.



**Todas al frente
con terraza**

A modern, bright living and dining area. The room features a large window with a view of a city skyline. In the foreground, a wooden dining table is set with a laptop, a vase, and a cup of coffee. A grey sofa with yellow and orange cushions is positioned against a wall with a whiteboard and a wooden shelving unit. Three geometric pendant lights hang over the dining table. A framed picture of a cathedral is on the wall to the right.

Eficiencia en la distribución

101

1 dormitorio + escritorio

Propiedad individual: 37,06 m²

Terraza: 5,85 m²

Metros totales APPCU: 54,23 m²

Orientación: Suroeste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



102

1 dormitorio

Propiedad individual: 40,65 m²

Terraza: 10,60 m²

Metros totales APPCU: 63,74 m²

Orientación: Sur

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



103

1 dormitorio

Propiedad individual: 45,28 m²

Terraza: 5,14 m²

Metros totales APPCU: 64,23 m²

Orientación: Sureste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.





201-901

Monoambiente

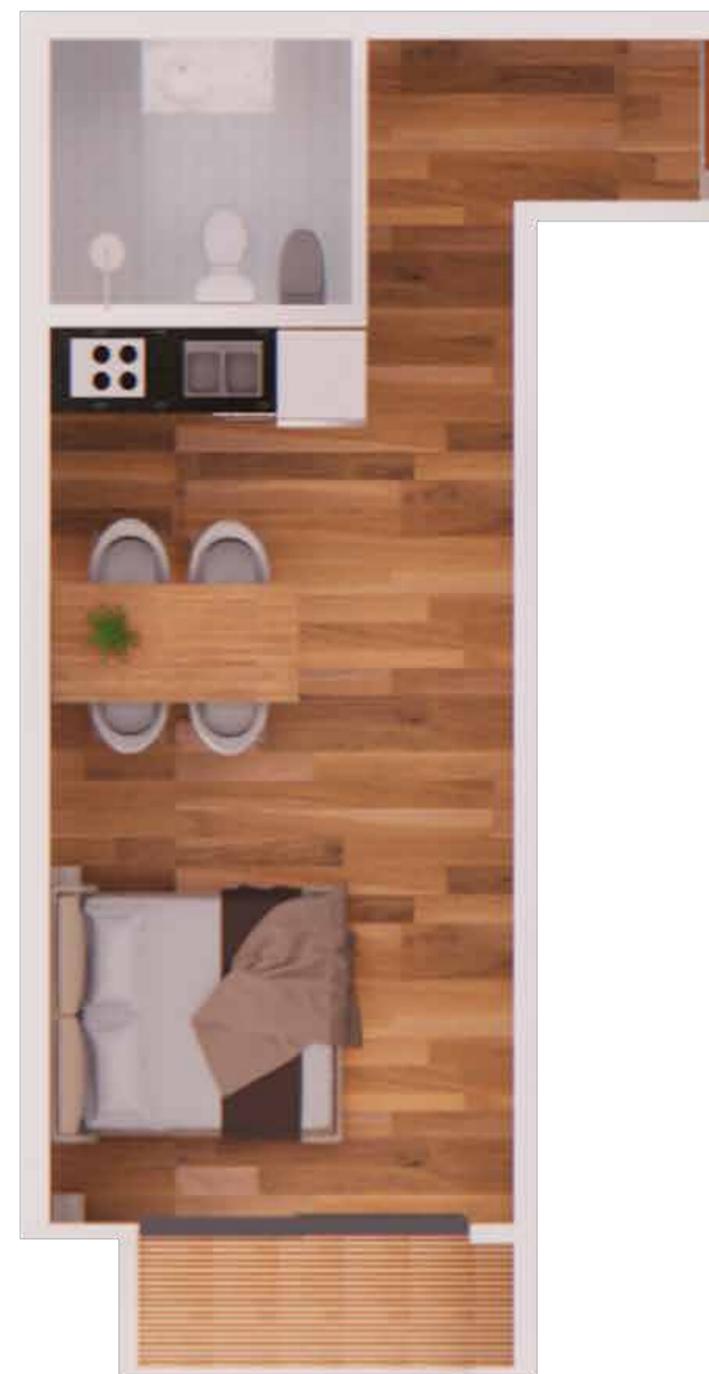
Propiedad individual: 26,50 m²

Terraza: 2,80 m²

Metros totales APPCU: 36,98 a 37,87 m²

Orientación: Suroeste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



202-902

1 dormitorio

Propiedad individual: 40,13 m²

Terraza: 2,85 m²

Metros totales APPCU: 52,59 a 53,93 m²

Orientación: Suroeste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



203-903

1 dormitorio

Propiedad individual: 40,13 m²

Terraza: 2,85 m²

Metros totales APPCU: 52,64 a 53,98 m²

Orientación: Suroeste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



204-904

1 dormitorio

Propiedad individual: 39,81 m²

Terraza: 2,85 m²

Metros totales APPCU: 52,38 a 53,71 m²

Orientación: Sur - Suroeste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



205-905

1 dormitorio

Propiedad individual: 42,49 m²

Terraza: 4,90 m²

Metros totales APPCU: 58,76 a 60,18 m²

Orientación: Sur

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



206



2 dormitorios

Propiedad individual: 64,3 m²

Terraza: 6,69 m²

Metros totales APPCU: 90,67 m²

Orientación: vista del frente al SurEste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



306-806



Monoambiente

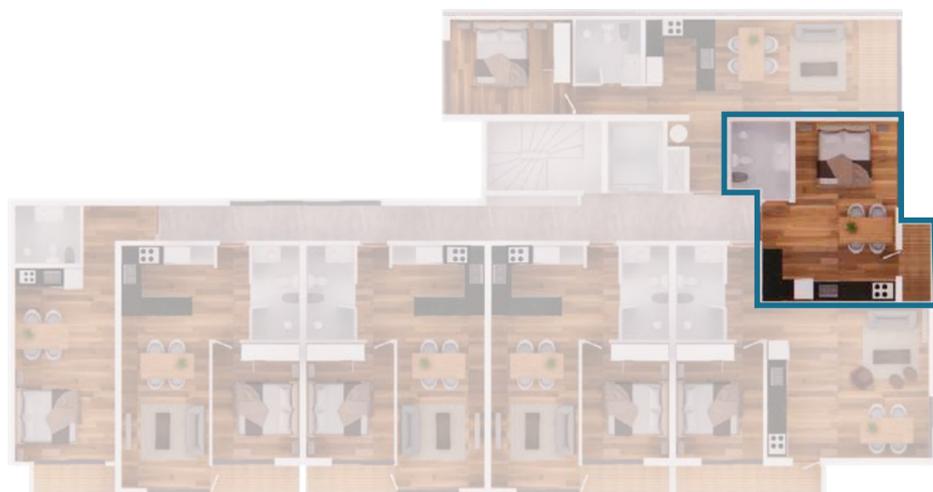
Propiedad individual: 25,87 m²

Terraza: 2,45 m²

Metros totales APPCU: 35,40 m²

Orientación: vista al Sureste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



307-807

1 dormitorio

Propiedad individual: 40,12 m²

Terraza: 3,48 m²

Metros totales APPCU: 55,32 m²

Orientación: vista del frente Sureste



Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.

906

2 dormitorios

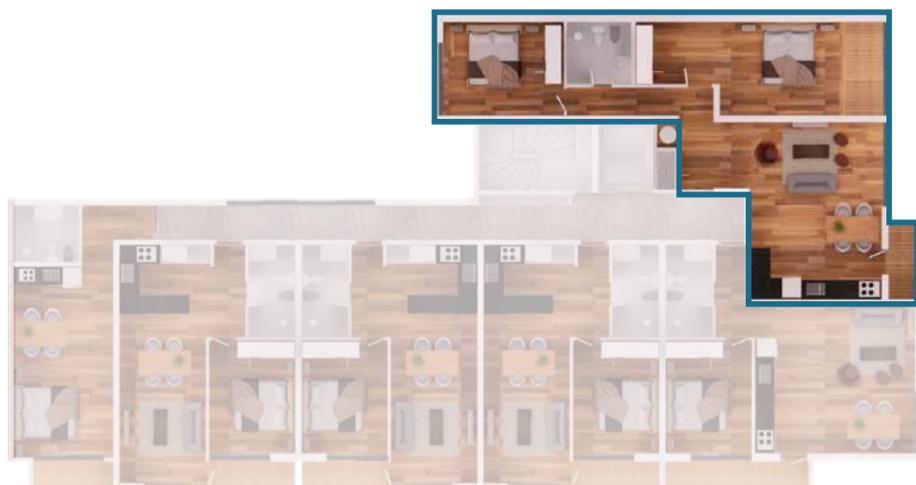
Propiedad individual: 64,3 m²

Terraza: 6,68 m²

Metros totales APPCU: 88,52 m²

Orientación: vista del frente Sureste

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.





Plantas

1 nivel de subsuelo.

9 niveles de apartamentos.

1 nivel de amenities.

Subsuelo



Planta Baja



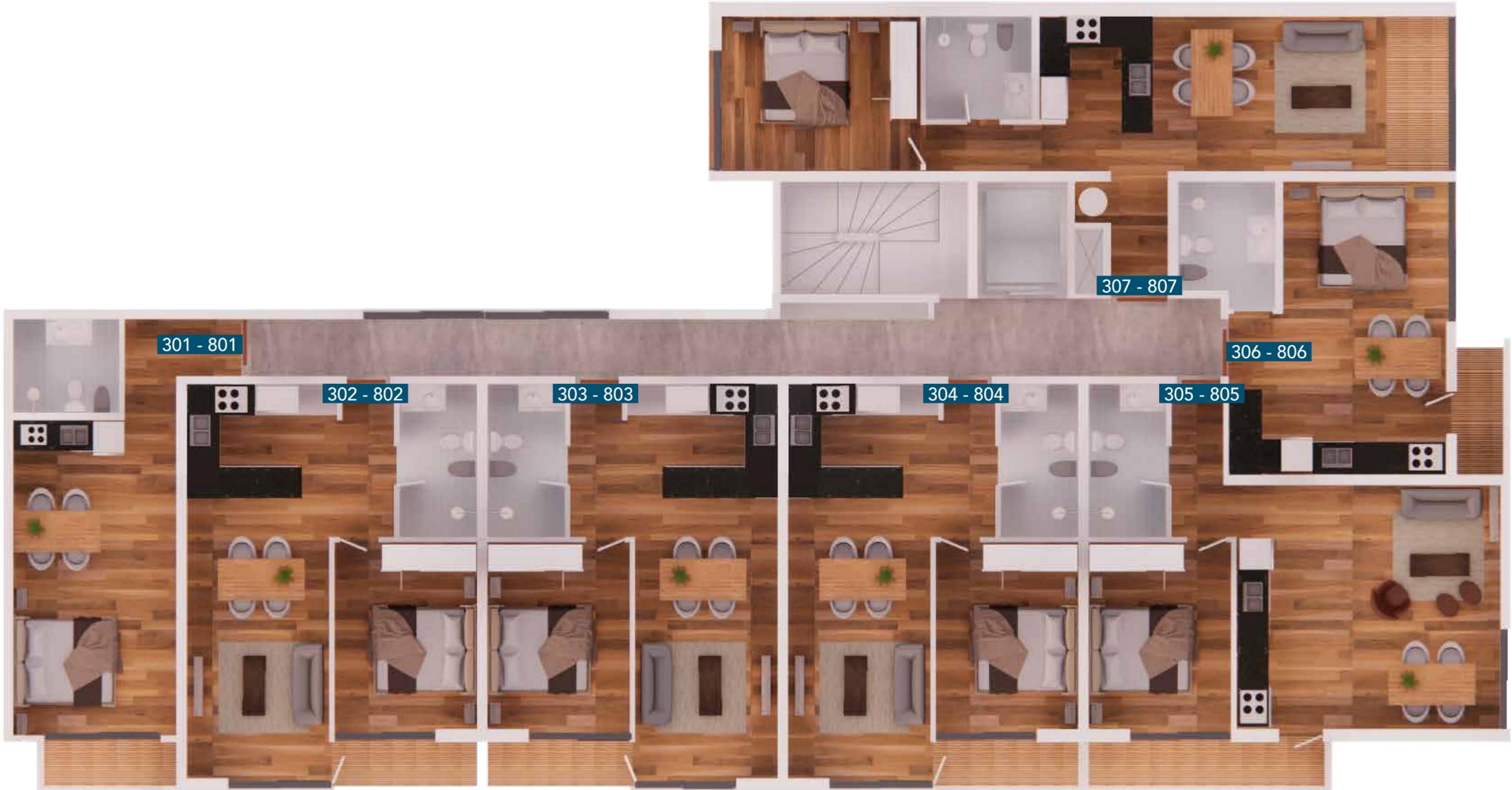
Nivel 1



Nivel 2



Nivel 3 al 8



Nivel 9



Terraza



Un piso completo de
Amenities

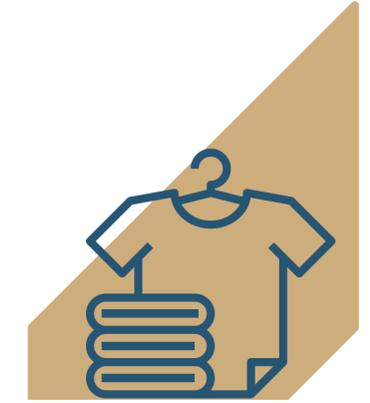




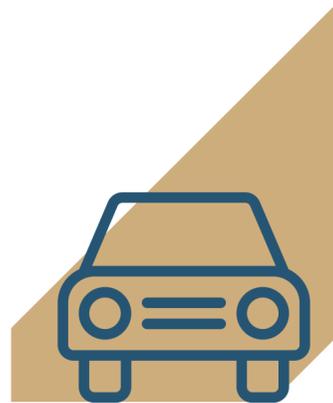
**Beer garden
con parrillero**



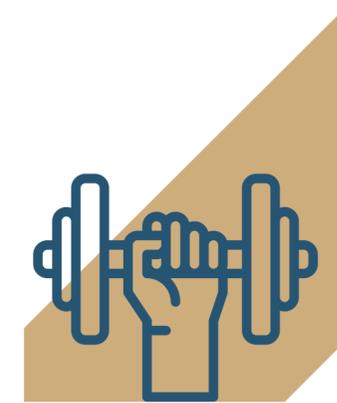
**Moderno
Family room**



Laundry



**Garajes
y Bauleras**



Gym



**Parking
de bicicletas**



BEST
**Beer
Point**
GOOD
PEOPLE
Drink GOOD
BEER

Beer Garden
con terraza y parrillero



Family room con terraza



**Gym equipado
última generación**

Estudio de

Rentabilidad

Powered by **InfoCasas** 

Exoneraciones fiscales

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

Diferencial

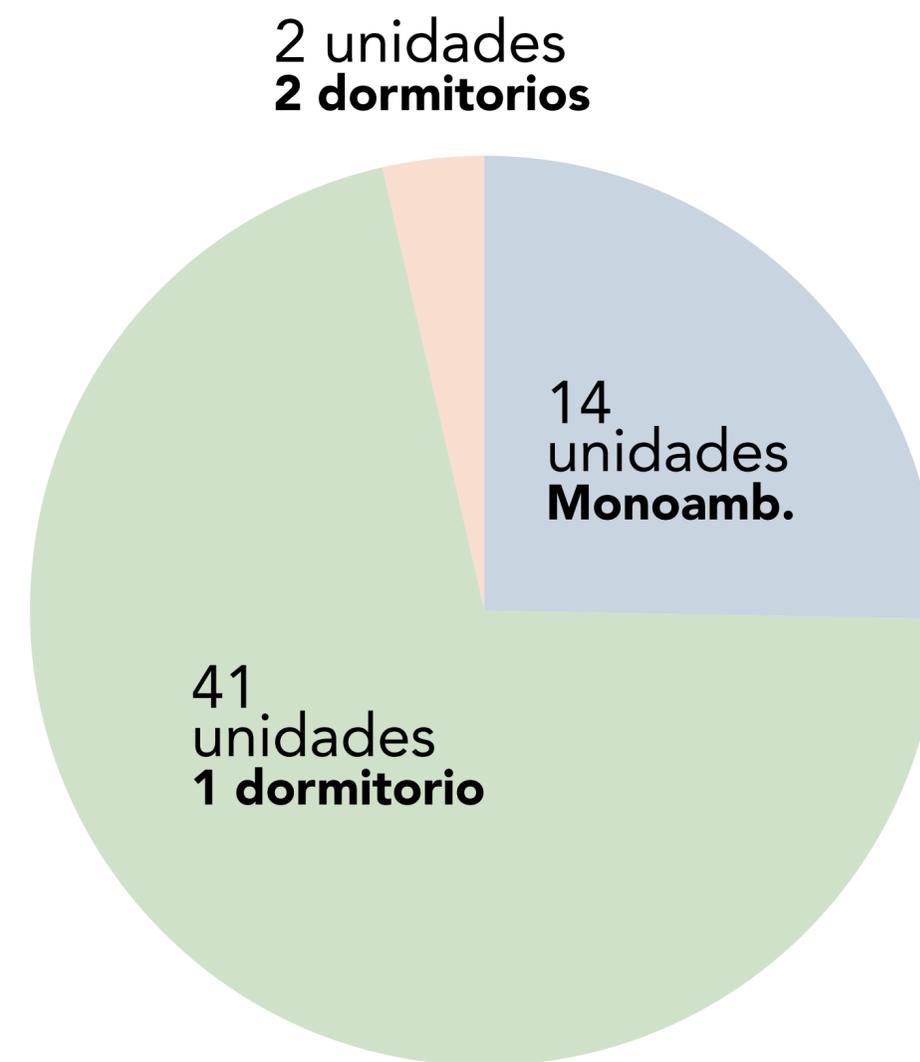
En base a la nueva Ley de Vivienda Promovida y a los estudios de mercado para la zona, se definió un mix óptimo de unidades maximizando la cantidad de monoambientes.

El proyecto estará compuesto en su mayoría de monambientes 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 esta 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.



Desarrollado con Big Data

Powered by **InfoCasas** 

Tomando como base el análisis de datos del portal InfoCasas, el proyecto 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

Precios promedios de venta en Cordón según relevamiento de los datos del Portal InfoCasas

Cordón	Tipología	Muestra	Precio de mercado
PRECIO	Monoambiente	126	\$92.338
	1 dormitorio	543	\$124.605
	2 dormitorios	1.375	\$166.643
M2	Monoambiente	126	32,2
	1 dormitorio	543	45,5
	2 dormitorios	1.375	73,1
PRECIO M2	Monoambiente	126	\$2.868
	1 dormitorio	543	\$2.739
	2 dormitorios	1.375	\$2.280

Supuestos

- Tomamos como muestra del portal +2.000 propiedades en venta.
- Más de 50 proyectos validados de forma manual
- Solo tomamos unidades a estrenar, en construcción y en pozo.
- Analizamos 3 años de información
- Se toman los metros cuadrados totales de las unidades (m² APPCU)
- Excluimos los datos atípicos de la muestra. Ej: un dorm. de 120m².
- Los precios que tomamos no tienen incluidos los gastos adicionales a la compra.
- Los precios se ajustan por el factor tiempo y todas las unidades son llevadas a entrega inmediata
- Tomamos un beneficio temporal por parte del inversor del 6%
- Los precios relevados son precios desde, es decir la unidad más económica del proyecto que es la que siempre se publica

Respaldo

DESARROLLA



CONSTRUYE/ CO-DESARROLLA



PROYECTA





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

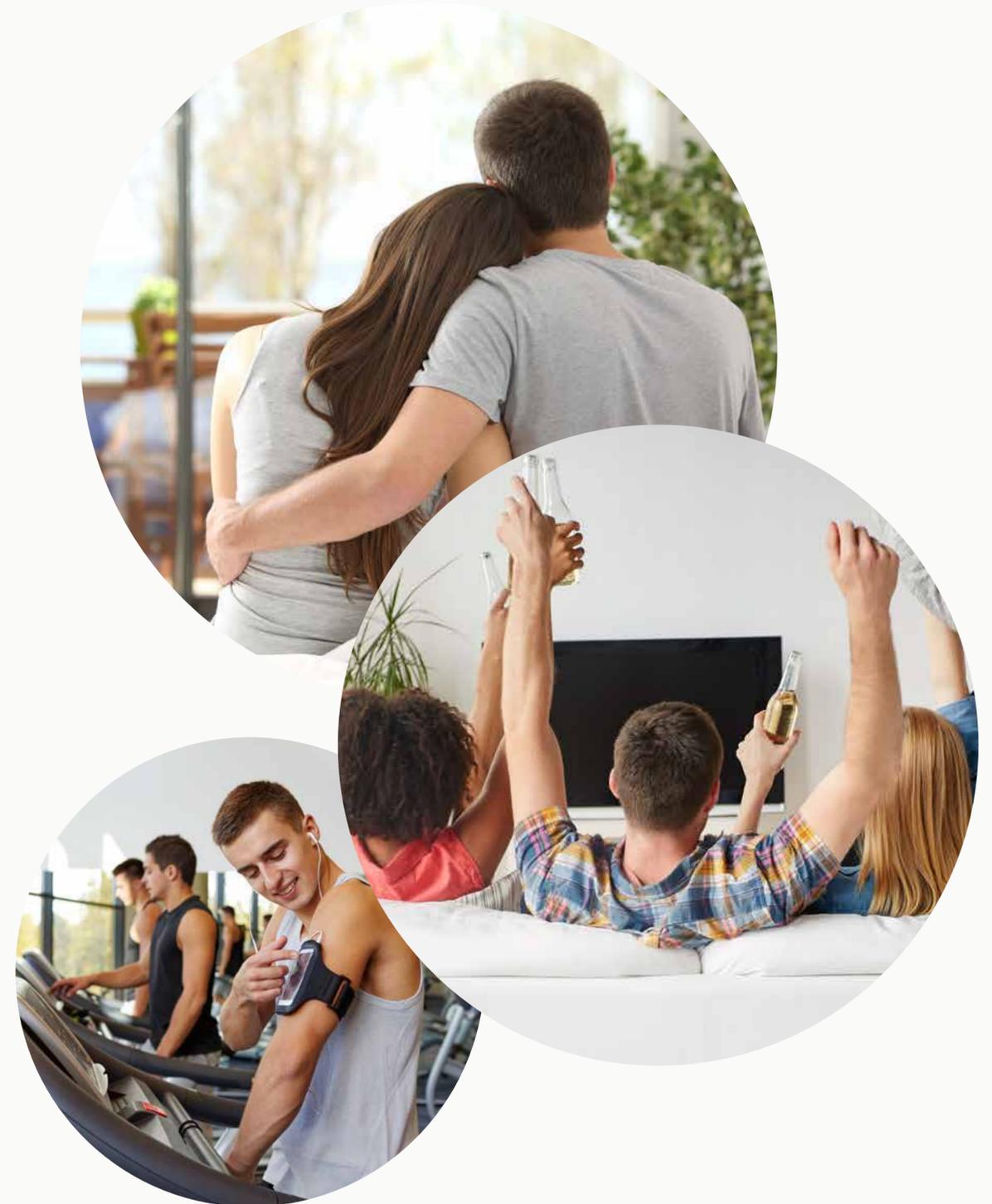
Manifiesto

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

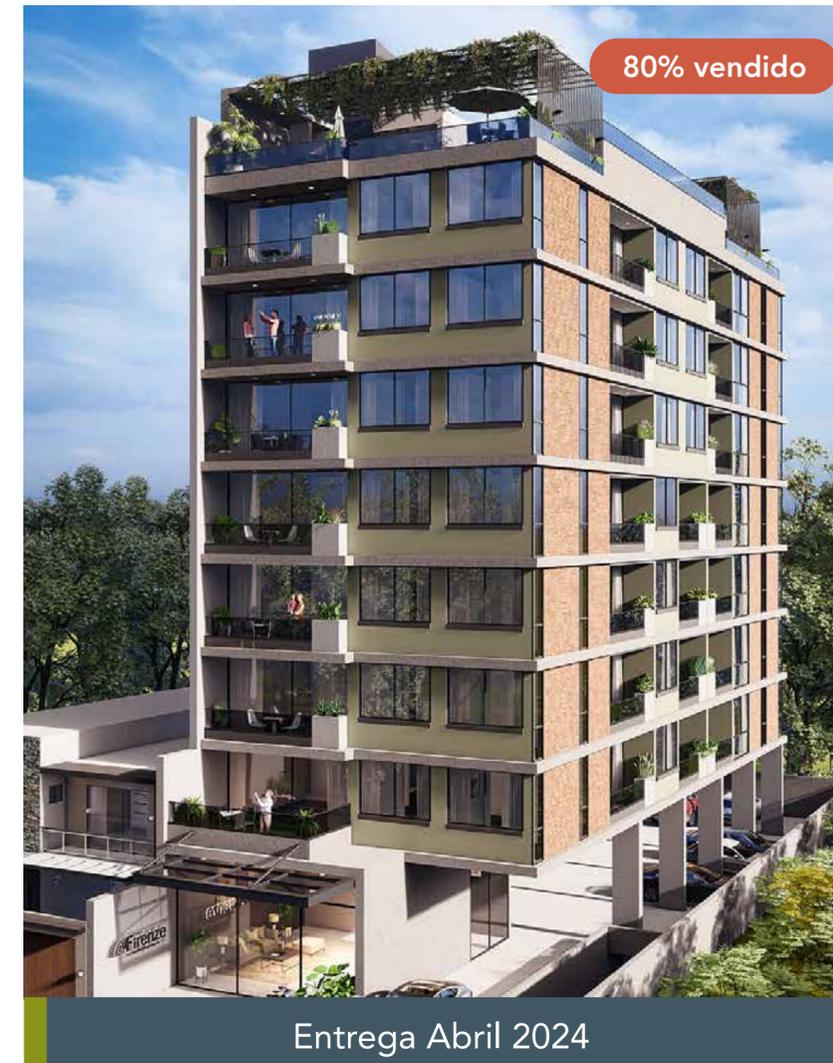
VENTUS
NOS IMPORTA EL FUTURO

DESARROLLOS EN PARAGUAY



Entregado Octubre 2022

Obra finalizada



Entrega Abril 2024

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 12 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.torremunich.com.uy / comercial@continentsred.com / +598 97 509 571