







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

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

Amparado bajo la Ley de Vivienda Promovida.

CONSTRUYE/ DESARROLLA



CO-DESARROLLA



PROYECTA



3.170 m² construidos

41 unidades

21 garajes

Una torre de 4 y 7 niveles

Dos terrazas con amenities

Proyectos con tecnologías renovables









TORRE
Firenze

Joanicó

Av. 8 de octubre

Av. Luis Alberto de Herrera

Av. Centenario

EN EL CORAZÓN DE

4 ARTERIAS DE LA CIUDAD

A pasos de todo

Luis A. de Herrera 2612.
La Blanqueada, Montevideo.



A menos de 3'  / 6' 

1. Hospital Militar
2. CASMU
3. Hospital Evangélico
4. Instituto Nacional del Cáncer
5. Estadio Parque Central
6. SMI

A menos de 5'  / 15' 

7. Liceo Larrañaga
8. Universidad Católica
9. Parque Batlle
10. Estadio Centenario
11. Hospital Manuel Quintela
12. Instituto Crandon
13. Sanatorio Círculo Católico

A menos de 7'  / 20' 

16. Médica Uruguay
17. Hospital Británico
18. Hospital Italiano
19. Tres Cruces

Diferencial

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



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

Powered by **InfoCasas** 

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

Muestra en Uruguay

10 años

de datos de
mercado

+200.000

operaciones
analizadas por año

+150.000

propiedades
procesadas por año

+1.200

inmobiliarias
y desarrolladores

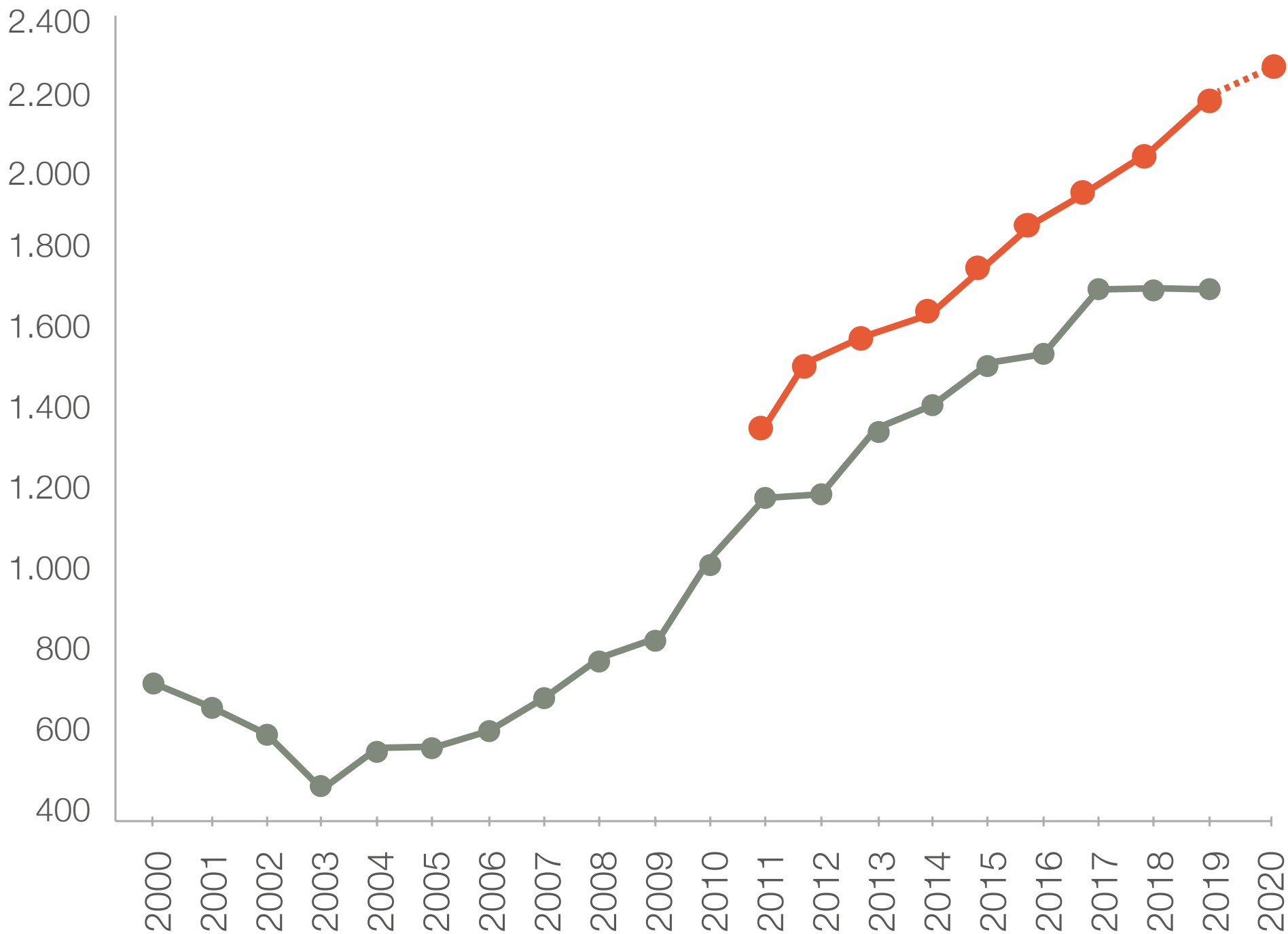
+20.000

propiedades
de particulares

+530.000

personas por mes
de principalmente de
Uruguay, Argentina

Revalorización del metro cuadrado en La Blanqueada



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



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

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



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

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

Composición del proyecto

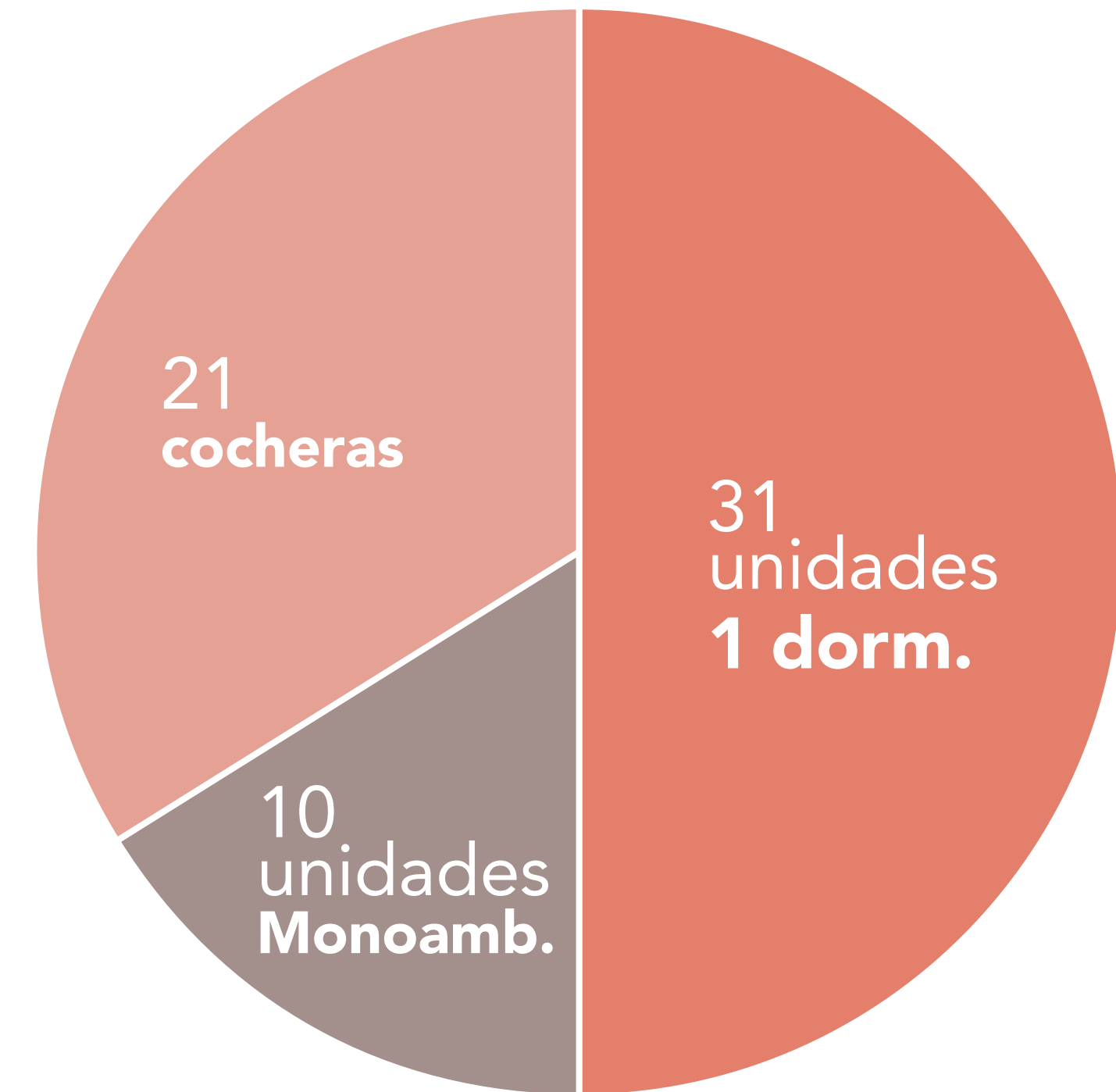
En base a la nueva Ley de Vivienda Promovida y a los estudios de mercado realizados para la zona, se definió un mix óptimo de unidades maximizando la cantidad de monoambientes.

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

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

Diferencial

Es de los primeros proyectos de la zona que no 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.



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
--	-----------

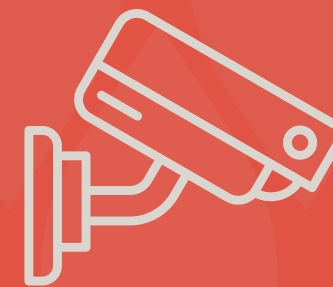
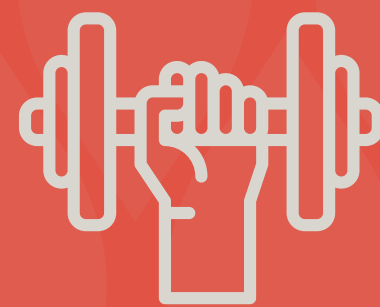
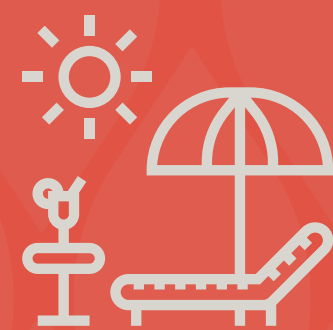
Ahorro en compra =	USD 1.400
Ahorro en impuestos a la renta por 10 años=	USD 6.300

Total ahorro =	USD 7.700
----------------	-----------

Amenities

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

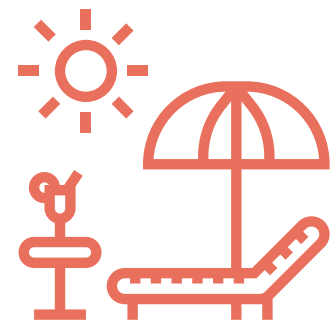
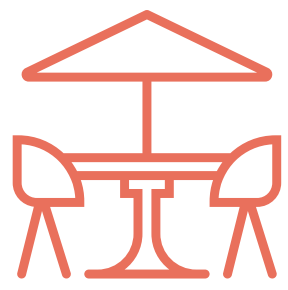
Patio zen en planta baja.



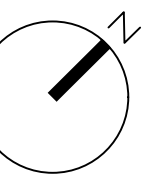
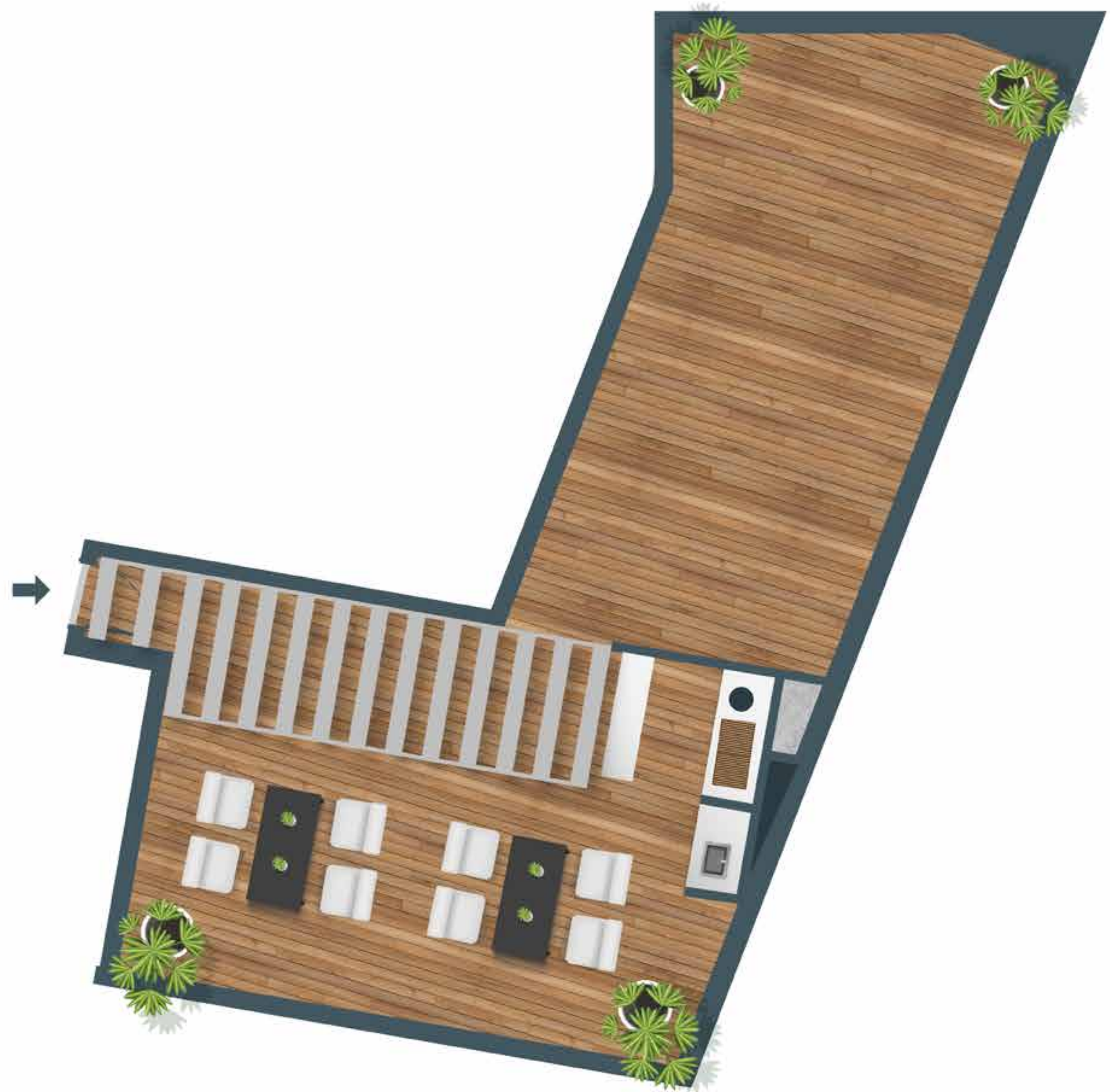




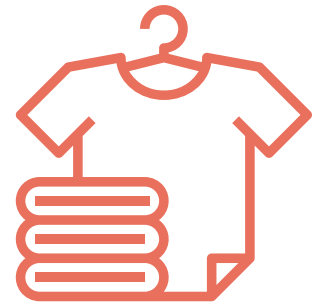
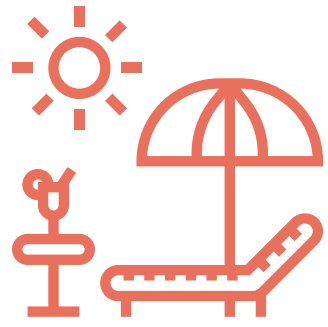
Nivel 5



Amplia terraza con solárium y parrillero.



Nivel 8



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

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





Unidades

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

MONOAMBIENTES



1 DORMITORIO

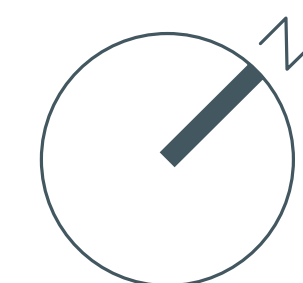




LUIS ALBERTO DE HERRERA



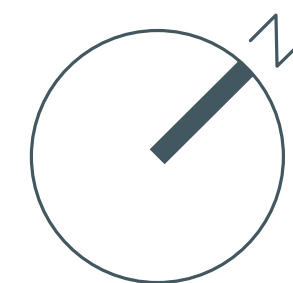
JOANICÓ



LUIS ALBERTO DE HERRERA



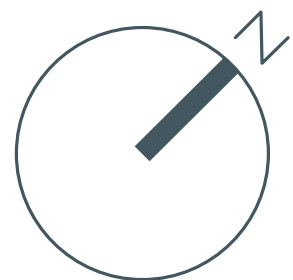
JOANICÓ



LUIS ALBERTO DE HERRERA



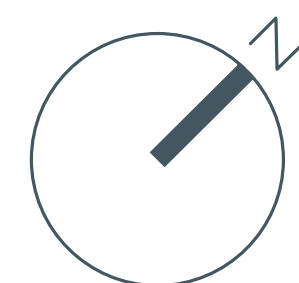
JOANICÓ



LUIS ALBERTO DE HERRERA



JOANICÓ



Unidad 101

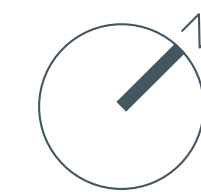
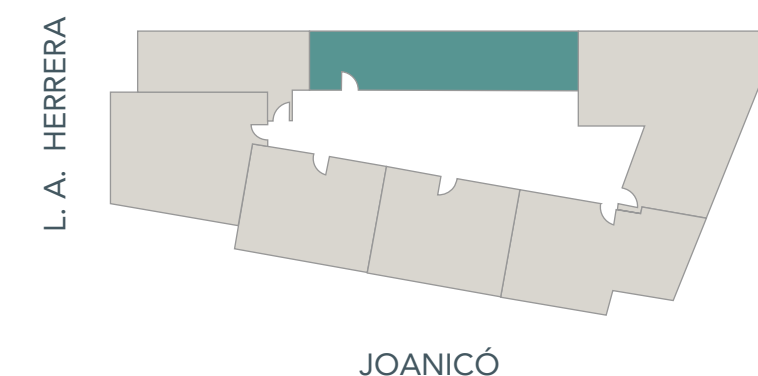
Monoambiente

37,57 m² totales (APPCU)Área propia c/muros*: 29,71 m²Área patio c/muros*: 17,75 m²Cuotaparte esp. com.*: 7,87 m²

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



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



Unidad 102-502

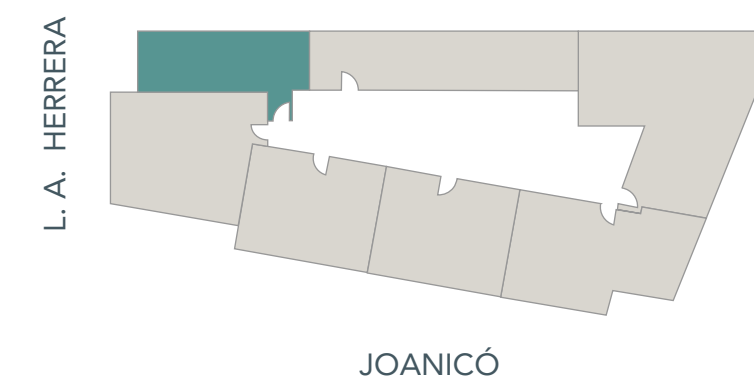
Monoambiente

40,13 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 31,73 m²

Cuotaparte esp. com.*: 8,4 m²

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



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

Unidad 201-401

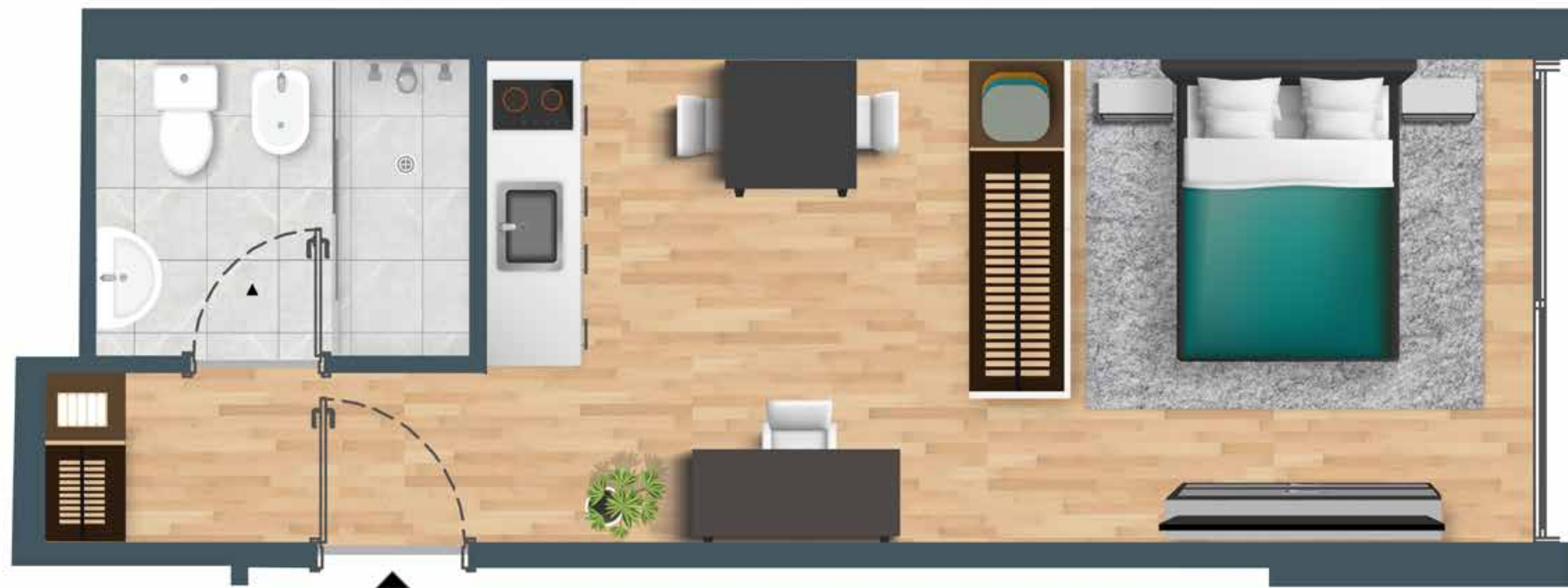
Monoambiente

37,57 m² totales (APPCU)

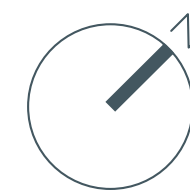
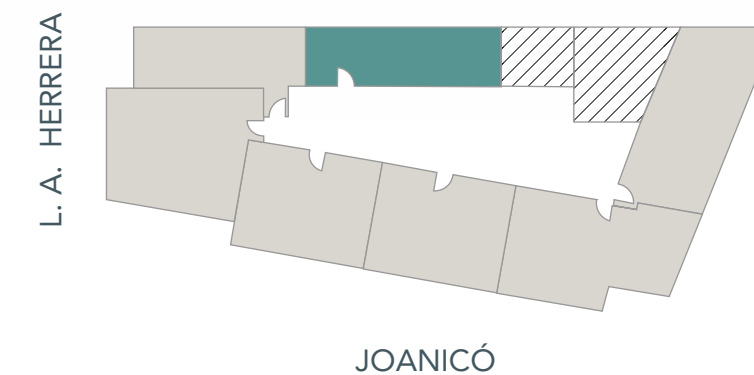
Área propia c/muros*: 29,71 m²

Cuotaparte esp. com.*: 7,87 m²

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



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



Unidad 103 - 503

1 dormitorio

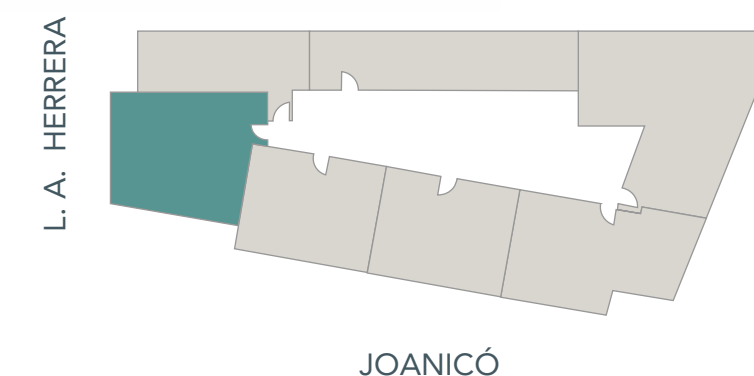
64,11 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 47,44 m²

Área terraza c/muros*: 4,12 m²

Cuotaparte esp. com.*: 12,55 m²

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



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

Unidad 104-504

1 dormitorio

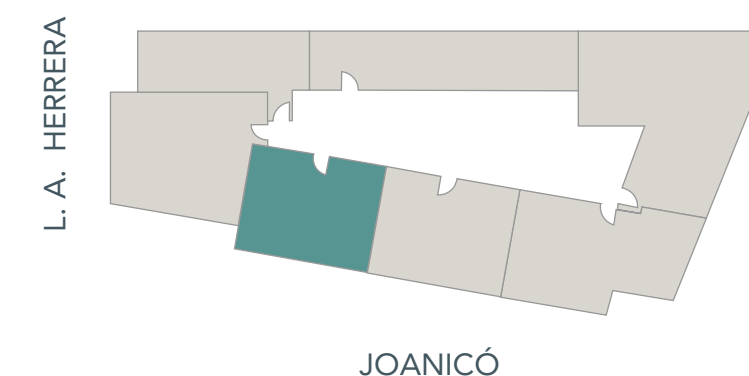
51,65 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 39,19 m²

Área terraza c/muros*: 2,09 m²

Cuotaparte esp. com.*: 12,55 m²

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



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

Unidad 105-405

1 dormitorio

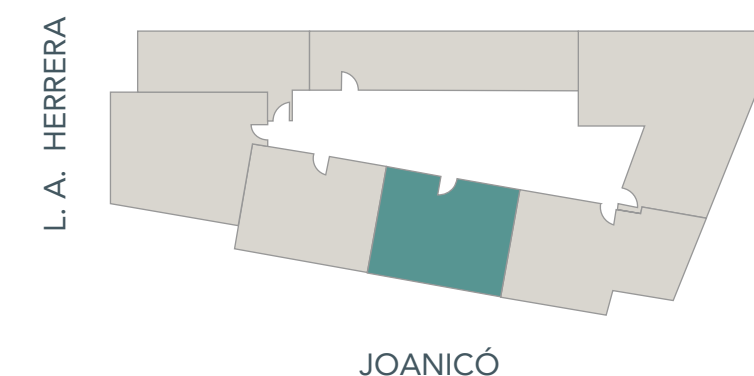
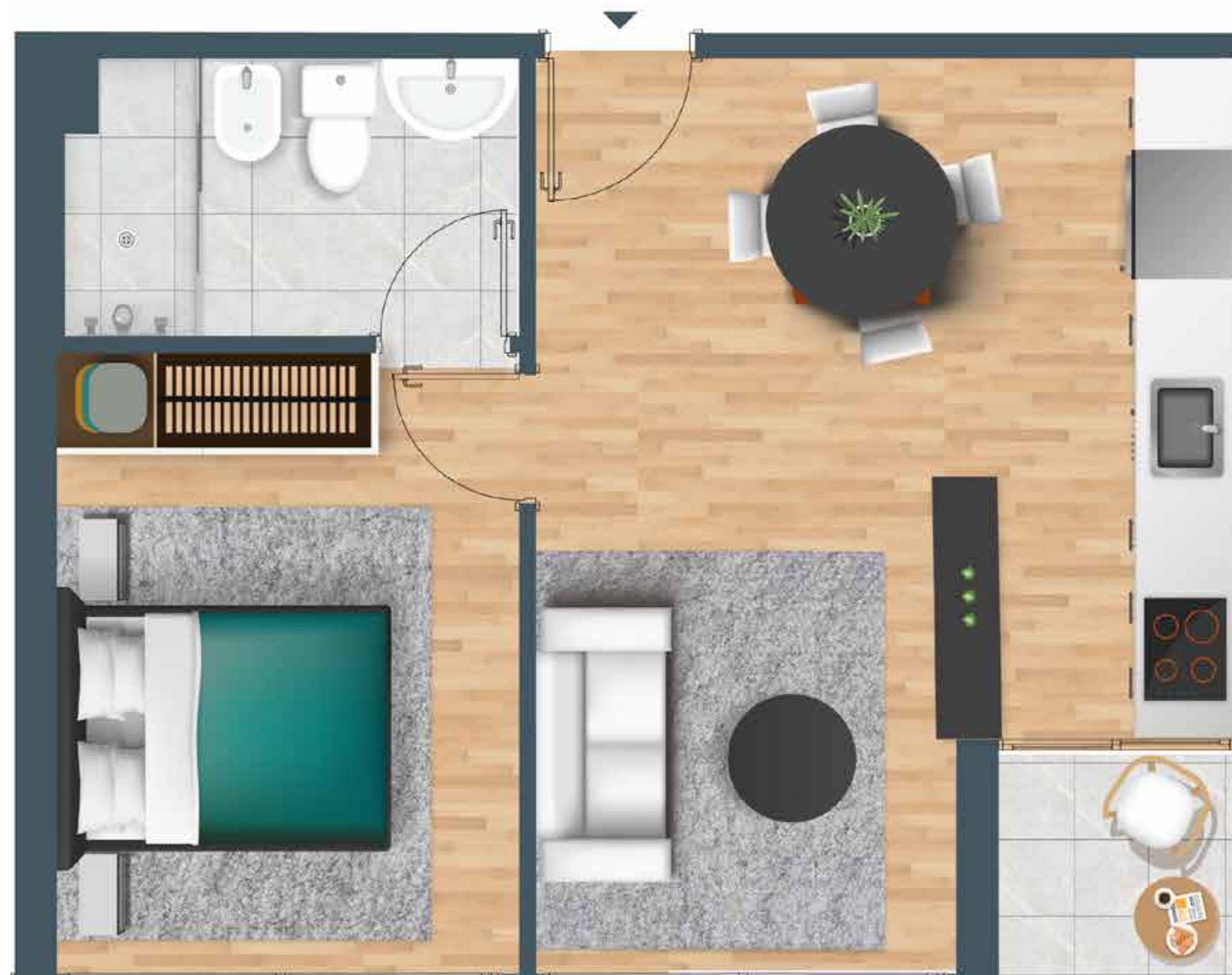
51,58 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 39,19 m²

Área terraza c/muros*: 2,02 m²

Cuotaparte esp. com.*: 10,37 m²

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



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

Unidad 106-406

1 dormitorio

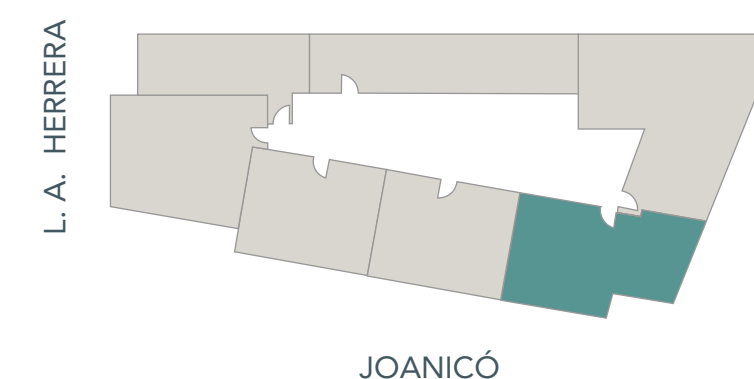
62,8 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 43,52 m²

Área terraza c/muros*: 7,76 m²

Cuotaparte esp. com.*: 11,52 m²

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



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

Unidad 107

1 dormitorio

96,91 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 51,41 m²

Área patio c/muros*: 31,89 m²

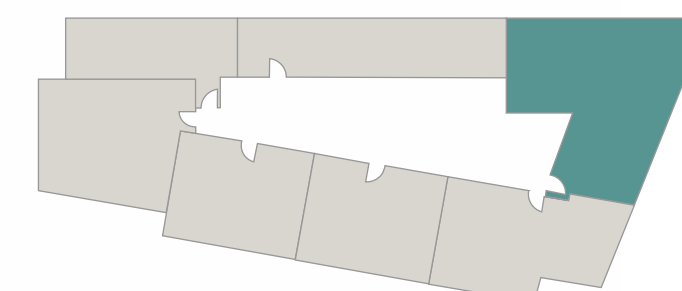
Cuotaparte esp. com.*: 13,61 m²

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

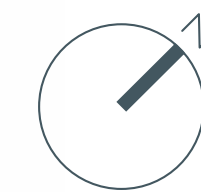


* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.

L. A. HERRERA



JOANICÓ



Unidad 207-407

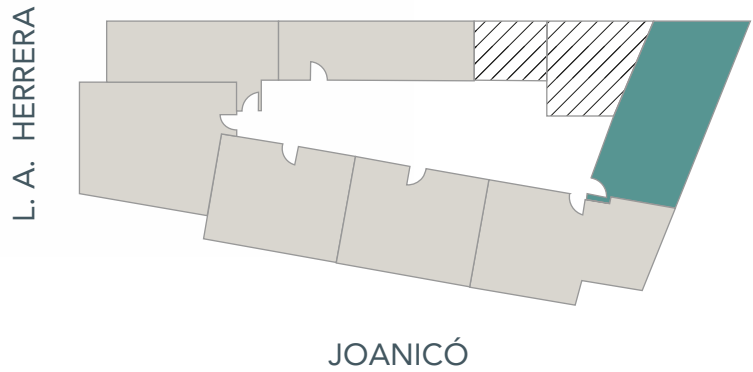
1 dormitorio

65,02 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 51,41 m²

Cuotaparte esp. com.*: 13,61 m²

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



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

Unidad 505

1 dormitorio

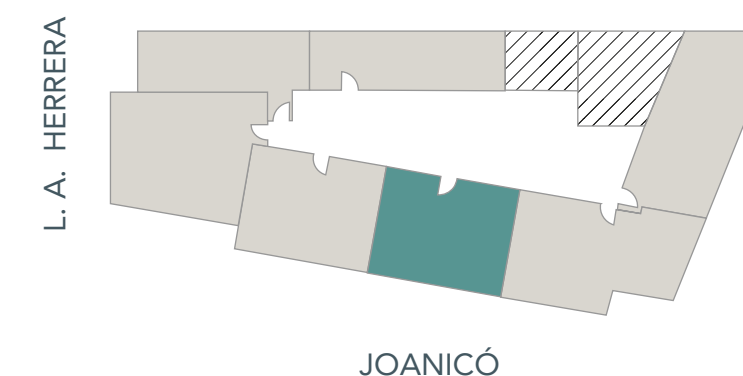
65,07 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 41,85 m²

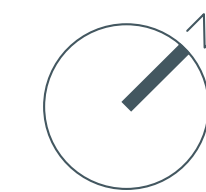
Área terraza c/muros*: 10,2 m²

Cuotaparte esp. com.*: 13,02 m²

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



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



Unidad 601-701

1 dormitorio

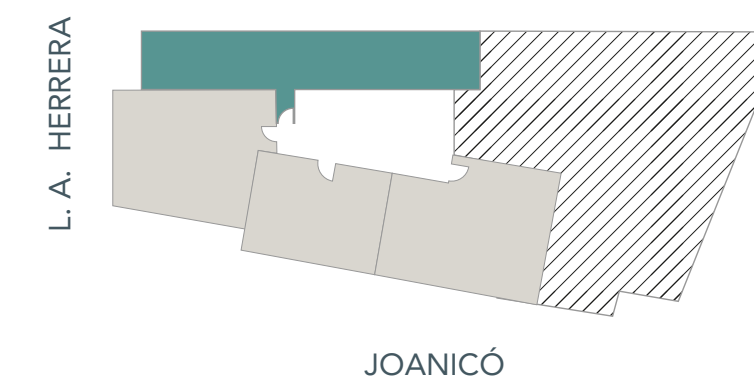
67,73 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 49,13 m²

Área terraza c/muros*: 4,55 m²

Cuotaparte esp. com.*: 14,05 m²

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



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

Unidad 602-702

1 dormitorio

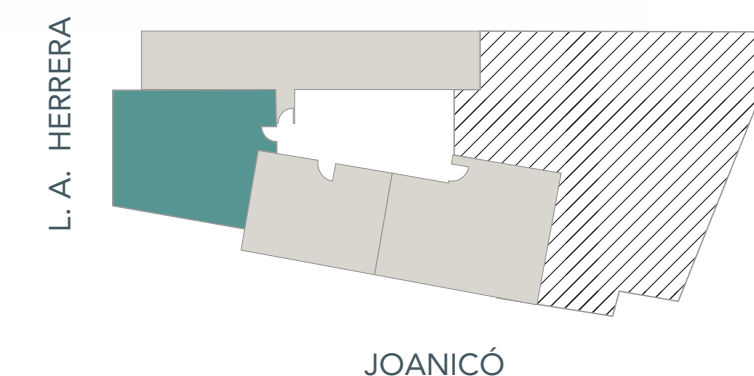
65,13 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 47,44 m²

Área terraza c/muros*: 4,12 m²

Cuotaparte esp. com.*: 13,57 m²

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



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

Unidad 603-703

1 dormitorio

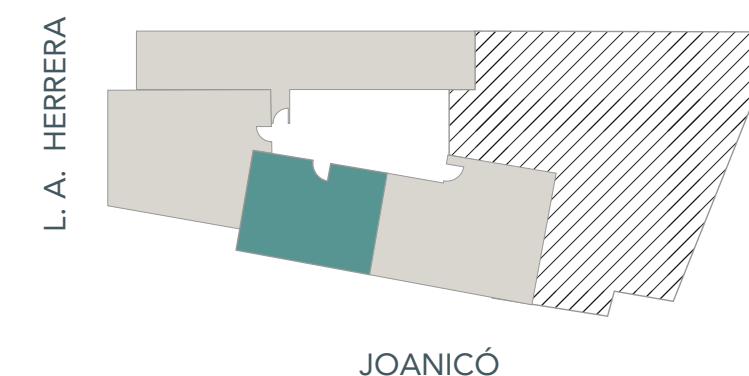
52,49 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 39,19 m²

Área terraza c/muros*: 2,09 m²

Cuotaparte esp. com.*: 11,21 m²

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



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

Unidad 604-704

1 dormitorio

70,1 m² totales (APPCU)

Área propia c/muros*: 43,28 m²

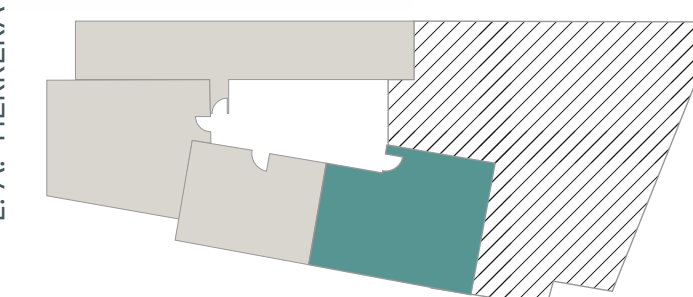
Área terraza c/muros*: 14,44 m²

Cuotaparte esp. com.*: 12,38 m²

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



L. A. HERRERA



JOANICÓ

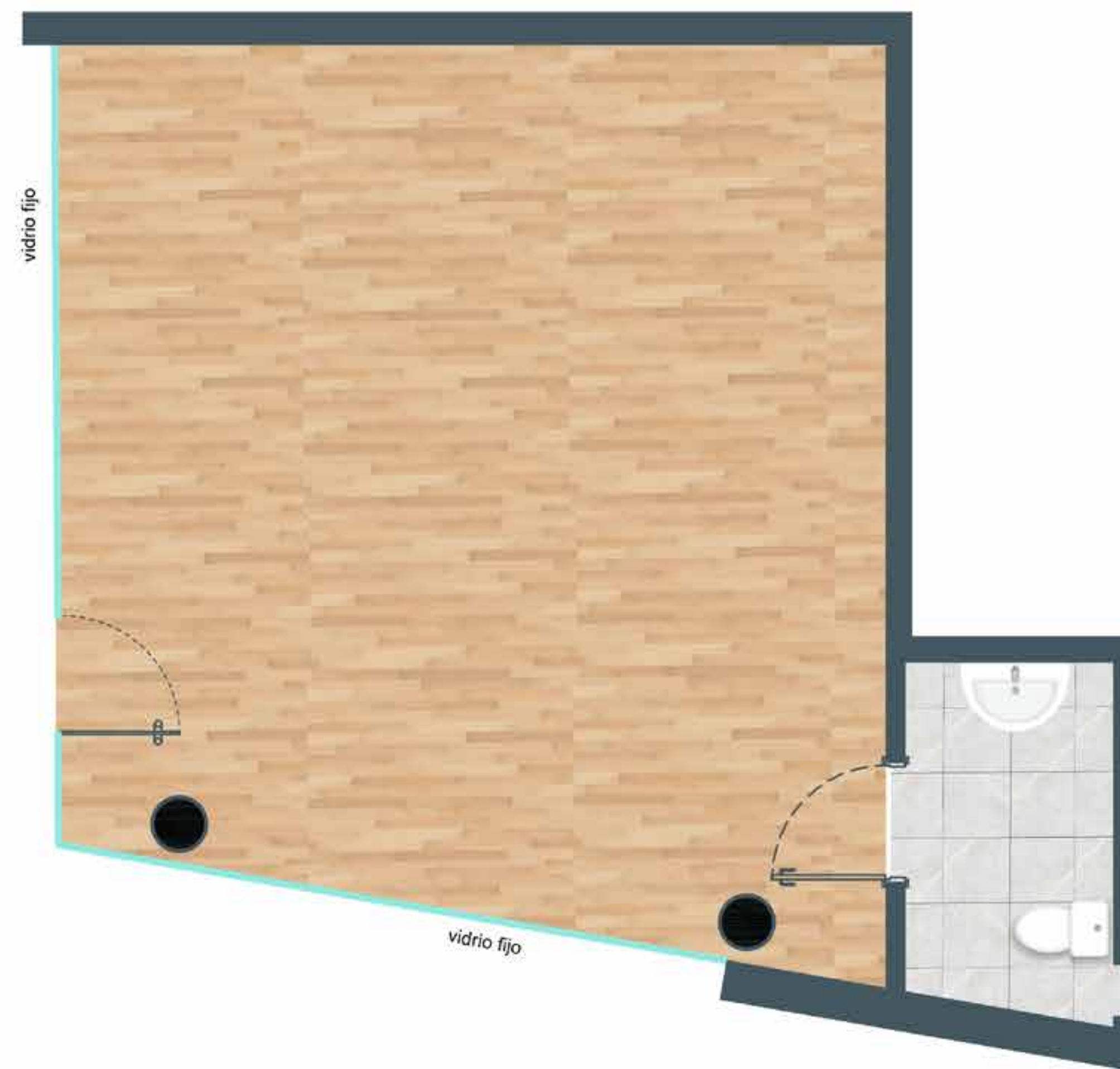
* Según criterio APPCU (Asociación de Promotores privados de la Construcción del Uruguay) considera Área individual más la cuotaparte de Muros y Ductos.

Local Comercial

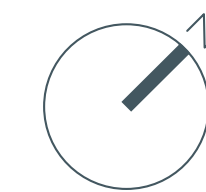
50,21 m² (APPCU)

13 metros de frente

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



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



Planta Baja

10 cocheras



Subsuelo

11 cocheras / 6 bicicletas



Respaldo





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



Entrega Junio 2023

En construcción

CO-DESARROLLA
VENTUS
NOS IMPORTA EL FUTURO



Entrega 1^{er} semestre 2024

Inicio de obra: Marzo 2022

CO-DESARROLLA
VENTUS
NOS IMPORTA EL FUTURO



Entrega Agosto 2023

Inicio de obra: Febrero 2022



Entrega Junio 2024

Inicio de obra: Abril 2022

DESARROLLOS EN PARAGUAY



Entrega Marzo 2022

En construcción



Entrega Octubre 2023

Inicio de obra: Diciembre 2021



VENTUS

NOS IMPORTA EL FUTURO

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

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

98.000

Metros cuadrados de plataformas
construidas

26.000

Metros de caminería
construidos

15.000

Metros cúbicos de hormigón armado
para fundaciones

2.000

Toneladas de hierro utilizadas para la
construcción de bases para fundaciones

1.125

Metros cuadrados de construcción de
edificios



750

colaboradores propios de más
de diez nacionalidades trabajan en Ventus

60 proyectos

de energías renovables
e infraestructura ejecutados en LatAm

10 años

de experiencia como desarrollador
y constructor de proyectos



Luis Alberto de Herrera 2612. La Blanqueada, Montevideo.

www.torrefirenze.com.uy / info@torrefirenze.com.uy / +598 96 207 460

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