

Latorre 

Desarrollos
inmobiliarios

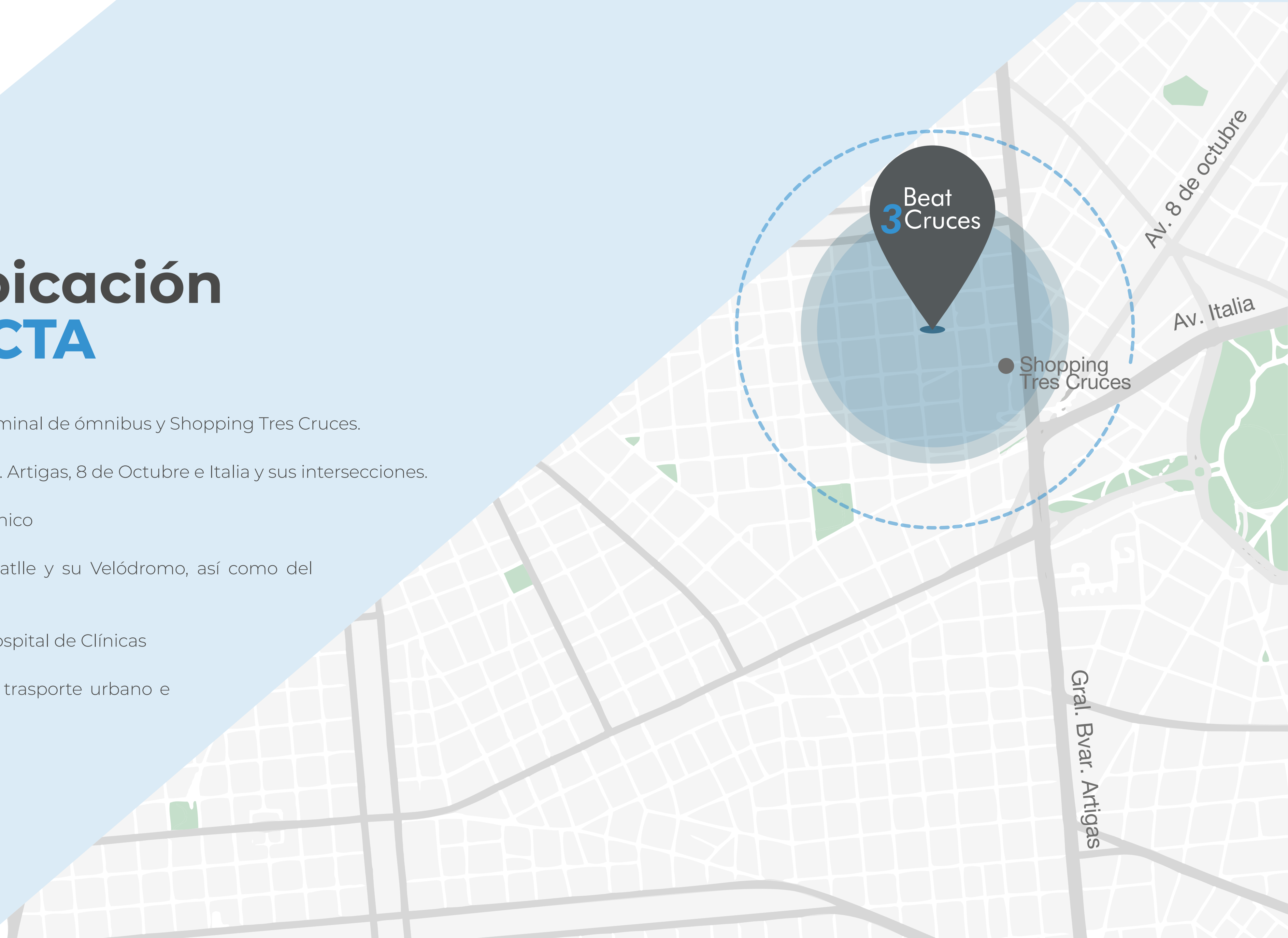
Beat **3** Cruces



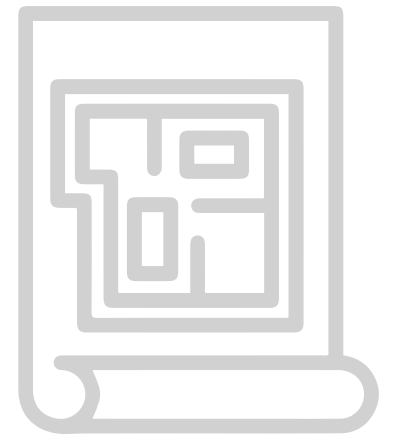
Una ubicación **PERFECTA**

- A 100 metros de la Estación Terminal de ómnibus y Shopping Tres Cruces.
- Muy próximo a las Avenidas Bvr. Artigas, 8 de Octubre e Italia y sus intersecciones.
- A dos cuadras de Hospital Británico
- En las cercanías del Parque Batlle y su Velódromo, así como del icónico Estadio Centenario
- A pocas cuadras del Área del Hospital de Clínicas
- Zona de gran conectividad de transporte urbano e interurbano

Beat **3** Cruces



EL PROYECTO



67 apartamentos con terraza y parrillero propio

13 unidades - monoambientes

45 unidades - 1 Dormitorio

5 unidades - 2 Dormitorios

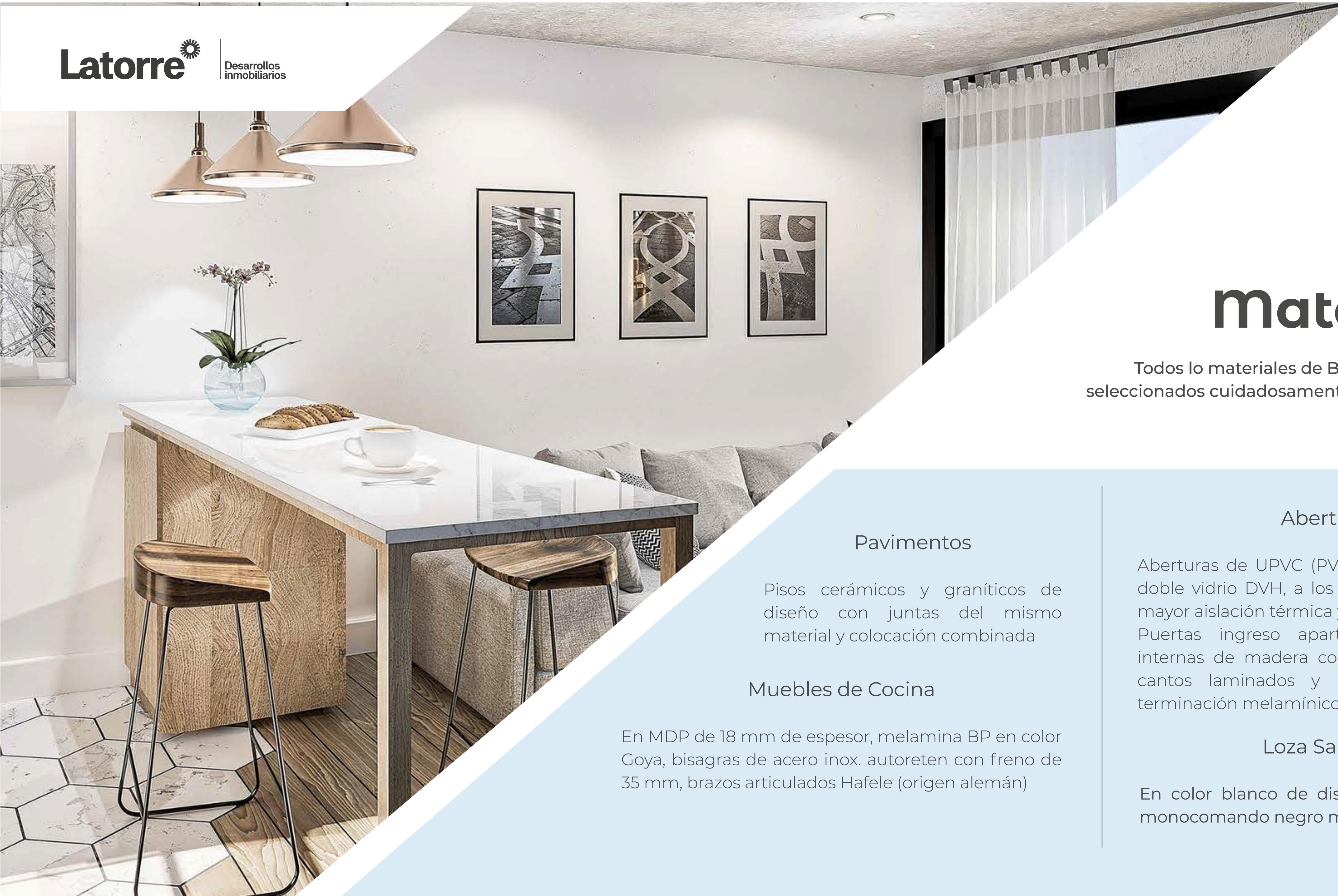
4 Duplex - 2 Dormitorios

Unidades monoambientes y de 1 y 2 dormitorios con cuidado diseño, fruto de un riguroso proceso de selección de materiales durables, eco sustentables y estéticos, hacen de Beat 3 Cruces un espacio confortable para vivir y una excelente oportunidad de inversión bajo el concepto de build to rent.

Teniendo en cuenta los materiales y la durabilidad de los mismos, Grupo Latorre presenta un edificio con 67 apartamentos, y 18 tipologías diferentes, enfocados en el confort y en donde prima el diseño de todos sus espacios, con garages opcionales, unidades con terraza y parrillero propio y amenities.

38 garages (opcionales) en dos plantas con rampas de acceso directa y un local comercial

Beneficios Ley de Vivienda Promovida El proyecto se encuentra amparado por la ley de vivienda promovida Ley 18.795 por lo que contará con: Exoneración del IVA, Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro), Exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años según Normativa vigente al 1/9/2019, Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años



Materiales

Todos lo materiales de Beat 3 Cruces, han sido seleccionados cuidadosamente priorizando calidad, durabilidad y diseño

Pavimentos

Pisos cerámicos y graníticos de diseño con juntas del mismo material y colocación combinada

Muebles de Cocina

En MDP de 18 mm de espesor, melamina BP en color Goya, bisagras de acero inox. autoreten con freno de 35 mm, brazos articulados Hafele (origen alemán)

Aberturas

Aberturas de UPVC (PVC rígido), 2.0mm, con doble vidrio DVH, a los fines de garantizar la mayor aislación térmica y acústica
Puertas ingreso apartamentos y puertas internas de madera con marcos al tono, de cantos laminados y relleno alveolar, con terminación melamínico o pvc en color.

Loza Sanitaria

En color blanco de diseño europeo, grifería monocomando negro mate y vanity





Amenities



SALA COWORK



GIMNASIO



ROOFTOP CON PARRILLERO



SUM CON PARRILLERO



LAUNDRY



BICICLETEROS



PARILLEROS EN LAS UNIDADES



GARAGES OPCIONALES



VISTA DESPEJADA









WELCOME

WELCOME

WELCOME

¿Por qué elegir Grupo Latorre?

Por que somos conocedores del Mercado Local

Por que seleccionamos las zonas de mayor potencial de desarrollo, hoy ya requeridas por nuestro público objetivo, futuros inquilinos de nuestras Unidades.

Por que previo a encarar un Proyecto, realizamos un relevamiento de precios de la zona y de factibilidades edilicias en la Intendencia donde se encuentre el desarrollo en cuestión.

Por que encargamos a nuestros escribanos el estudio de títulos de esa Propiedad, antes de adquirirla.

Por que encargamos a nuestros arquitectos, en el inicio de la etapa de ante proyecto, bosquejos arquitectónicos con múltiples planteamientos previos, en búsqueda de diseños diferenciales y disruptivos.

Por que encargamos a nuestros asesores contables el estudio fiscal y de ventajas puntuales que un desarrollo inmobiliario allí tendría.

Si de todo esto surge que estamos en presencia de un potencial Buen Negocio, nos ponemos manos a la obra. Nada es improvisado o fruto del azar, todo es consecuencia de un gran trabajo previo que garantiza el futuro éxito de nuestras propuestas de Inversión Inmobiliaria en Uruguay.

Apartamento 001

29m²

Área Total	29 m ²
Área propia	29 m ²
Área terraza cubierta	0 m ²
Área APPCU	45,22 m ²
Área de servicio	23 m ²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 101, 102, 301,
401, 501

46m²

Área Total 53,90 m²

Área propia 46 m²

Área terraza cubierta 7,90 m²

Área APPCU 60,48 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 002, 003, 102,
202, 302, 402,
502, 103, 203,
303, 403, 503

35m²

Área Total 41 m²

Área propia 35 m²

Área terraza cubierta 6 m²

Área APPCU 60,73 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 004, 107, 207,
307, 407, 507

31m²

Área Total 35,43 m²

Área propia 31 m²

Área terraza cubierta 4,43 m²

Área APPCU 43,94 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 005

37m²

Área Total 39,9 m²

Área propia 37 m²

Área terraza cubierta 2,93 m²

Área APPCU 49,96 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento ^{006, 109, 209, 309, 409, 509}

36m²

Área Total 40,76 m²

Área propia 36 m²

Área terraza cubierta 4,76 m²

Área APPCU 51,27 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento ^{007, 110, 210, 310, 410, 510}

32m²

Área Total 36,75 m²

Área propia 32 m²

Área terraza cubierta 4,75 m²

Área APPCU 45,61 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 008

41m²

Área Total	49,1 m ²
Área propia	41 m ²
Área terraza cubierta	8,1 m ²
Área APPCU	60,39m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay

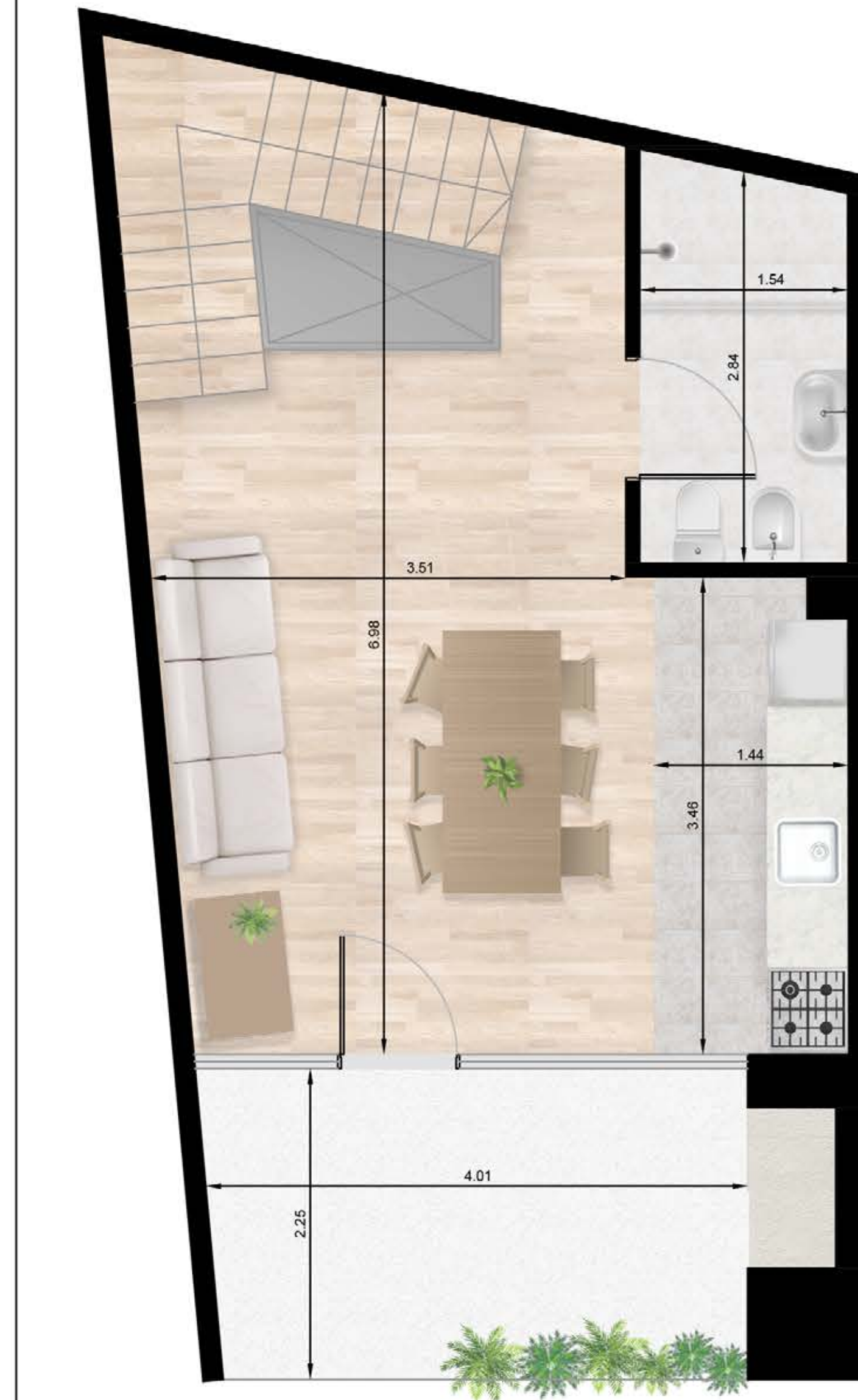


Apartamento 009

80m²

Área Total	98,61 m ²
Área propia	80 m ²
Área terraza cubierta	18,61 m ²
Área APPCU	98,72 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 010, 011, 012

69m²

Área Total 90,28 m²

Área propia 69 m²

Área terraza cubierta 21,28 m²

Área APPCU 91,08 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 104, 204, 304,
404, 504

39m²

Área Total 43,13 m²

Área propia 39 m²

Área terraza cubierta 4,13 m²

Área APPCU 48,19 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 105, 205, 305,
405, 505

35m²

Área Total 38,22 m²

Área propia 35 m²

Área terraza cubierta 3,22 m²

Área APPCU 42,51 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 106, 206, 306,
406, 506

37m²

Área Total 43,9 m²

Área propia 37 m²

Área terraza cubierta 6,9 m²

Área APPCU 48,69 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento 108, 208, 308,
408, 508

42m²

Área Total 45,91 m²

Área propia 42 m²

Área terraza cubierta 3,91 m²

Área APPCU 53,06 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay



Apartamento <sup>112, 211, 311, 411,
511</sup>

52m²

Área Total 58,8 m²

Área propia 52 m²

Área terraza cubierta 6,8 m²

Área APPCU 68,55 m²

*APPCU
Asociación de Promotores Privados
de la Construcción del Uruguay





Desarrolla:

Latorre 

Desarrollos
inmobiliarios

Construye:


FAPAL GROUP

Promueve:

LEO
PALMERO
PROMOTOR INMOBILIARIO

**Todos los planos corresponden al anteproyecto
y están sujetos a posibles modificaciones, las dimensiones
indicadas son aproximadas. Las imágenes son ilustrativas.*