

URUGUAY

REAL ESTATE
ADVISORY

Valentina Banchero

MONTEVIDEO • CARRASCO



Bellevue

LAGO CALCAGNO

*Dos torres en primera línea al lago, en Carrasco,
con beneficio fiscal por vivienda promovida.*

EL PROYECTO

Dos torres sobre el lago

Bellevue se levanta en Carrasco, sobre el Lago Calchagno, en una zona consolidada de Montevideo que sigue creciendo. Son dos torres —A y B— de dieciséis niveles más el remate en duplex, con unidades de uno, dos, tres y cuatro dormitorios.

El frente al agua no es una vista prestada: el predio tiene muelle propio y guardería de kayaks, y el paseo panorámico bordea el lago. De las 276 unidades del proyecto ya se colocaron 204.

CONCEPTO	DATO	CONCEPTO	DATO
Torres	A y B	Amenities	2.000 m ²
Unidades	276	Entrega Torre A	Abril 2027
En oferta	72	Entrega Torre B	Agosto 2027
Dormitorios	1 a 4	Beneficio fiscal	Ley 18.795
Cocheras en oferta	51 de 226	Cuadro vigente al	21 de agosto de 2026
Desarrollo	Estudio Fischer	Proyecto y dirección	Gómez Platero



UBICACIÓN

Carrasco, frente al agua

El predio está entre la Avenida Bolivia y el Lago Calcagno, a minutos de la Rambla Costanera y del centro de Carrasco. Es una de las pocas posiciones de Montevideo con frente directo a un espejo de agua y arbolado maduro alrededor.



SITUACIÓN RESPECTO DEL LAGO CALCAGNO, CARRASCO Y LA RAMBLA COSTANERA



EL LAGO, CON MUELLE PROPIO Y GUARDERÍA DE KAYAKS PARA LOS RESIDENTES



LAS UNIDADES

De un dormitorio al duplex

La planta baja y el primer nivel alojan las unidades de cuatro dormitorios en duplex con jardín. De los niveles 2 al 9 la planta tiene diez unidades, con laterales de un dormitorio y frentes de dos y tres al lago. Del 10 al 15 baja a ocho por nivel y las laterales pasan a dos dormitorios.

El remate son los duplex de tres dormitorios que ocupan los niveles 16 y 17. Todas las unidades tienen terraza propia y losa radiante.



ESTAR CON SALIDA DIRECTA A LA TERRAZA, SOBRE EL LAGO

AMENITIES

Dos mil metros de espacios comunes

El basamento y el borde del lago concentran los servicios. No son amenities de compromiso: hay dos piscinas climatizadas, cowork, y el muelle con guardería de kayaks, que es lo que el terreno permite y otros no.

SERVICIO	RESOLUCIÓN
Piscinas	Interior y exterior, ambas climatizadas, con solárium
Lago	Muelle privado, guardería de kayaks y paseo panorámico
Deporte	Gimnasio equipado y biciclero
Trabajo	Áreas de cowork
Encuentro	Barbacoas cerradas con living y áreas recreativas al aire libre
Familia	Playroom
Servicios	Laundry, seguridad y estación de carga para autos eléctricos
Confort	Losa radiante en las unidades



EL MUELLE PRIVADO Y EL PASEO SOBRE EL LAGO

BENEFICIOS FISCALES

Amparado por la ley de vivienda promovida

Bellevue está comprendido en la Ley 18.795. Para el inversor eso cambia el número de la operación de arranque y el de la renta durante diez años, no sólo el titular.

EXONERACIÓN

ALCANCE

IVA

Sobre la operación

ITP

2 % sobre el valor de catastro, en la primera compra

Renta de alquileres

IRPF o IRAE, por diez años

Impuesto al Patrimonio

Por diez años

Los beneficios se aplican según la situación de cada comprador y requieren revisión del asesor legal o contable antes de considerarse parte del retorno. Uruguay Real Estate Advisory no asesora en materia tributaria.

PRECIO DE LISTA

Desde USD 210.000

1D · unidad A 204 · cuadro del 21 de agosto de 2026

FICHA COMERCIAL

72 de 276 unidades siguen en oferta. El detalle unidad por unidad, con superficies desglosadas, cocheras y forma de pago, va en el documento complementario

Bellevue-Disponibilidad-y-precios.



INTERIORES Y FAMILIA

Terminaciones y espacios para chicos

Las unidades se entregan con losa radiante y carpinterías de piso a techo hacia la terraza. Los dormitorios de los frentes al lago miran al agua; los laterales, al arbolado del entorno.

El playroom y las áreas recreativas al aire libre están pensados para uso diario, no para la foto: es un edificio de vivienda permanente en un barrio de vivienda permanente.



EL PLAYROOM, EN EL NIVEL DE AMENITIES

CONTACTO

Coordinemos una visita al proyecto

Acompañamos el proceso completo, desde la elección de la unidad hasta la administración posterior a la entrega.

ETAPA	QUÉ RESOLVEMOS
Elección de unidad	Nivel, torre, orientación y disponibilidad al momento de la reserva
Cochera	Se vende por separado; se asigna al momento de la reserva
Estructura de compra	Forma de pago y coordinación con el asesor legal y contable del comprador
Administración posterior	Entrega, puesta en renta y administración de la unidad

CÓMO SEGUIMOS

CORREO	valentina@banchero.com.uy
TELÉFONO	+1 786 824 1047
WHATSAPP	+1 786 824 1047

Más de cuatro décadas de tradición familiar en el mercado inmobiliario uruguayo.

Las imágenes son representaciones artísticas con fines ilustrativos y pueden diferir de la obra terminada. Medidas de proyecto, sujetas a variaciones menores en obra; las especificaciones constructivas son indicativas y pueden modificarse manteniendo las calidades generales. Precios sujetos a confirmación y a disponibilidad al momento de la reserva. Este documento no constituye oferta ni compromiso contractual. Bellevue es un desarrollo de terceros; Uruguay Real Estate Advisory interviene en su comercialización.