

URUGUAY

REAL ESTATE
ADVISORY

Valentina Banchero

MONTEVIDEO • VILLA BIARRITZ



ZIEL

FRENTE AL PARQUE VILLA
BIARRITZ

*Cuarenta unidades frente al parque,
con proyecto de MVRDV.*

EL PROYECTO

Cuarenta casas frente al parque

ZIEL son cuarenta unidades de tres y cuatro dormitorios en Villa Biarritz, sobre José Vázquez Ledesma esquina Juan Benito Blanco, con el parque al frente y el mar a dos cuadras. Las plantas son grandes: la más chica del cuadro tiene 106 m² interiores.

El proyecto es de MVRDV, estudio neerlandés fundado en 1993 en Róterdam por Winy Maas, Jacob van Rijs y Nathalie de Vries. Es su primera obra residencial en Uruguay, sobre una idea que el estudio viene desarrollando hace años: apilar casas sin que ninguna pierda el jardín.

CONCEPTO	DATO	CONCEPTO	DATO
Unidades	40	Arquitectura	MVRDV
Niveles	13	Desarrollo	IXOU
Locales	2	Comercialización	Uruguay Real Estate Advisory
Tipologías	3 y 4 dormitorios	Dirección	J. Vázquez Ledesma 3041
Jardines en altura	Niveles 2, 4, 6 y 8	Certificación	LEED Platino
Frente	Parque Villa Biarritz	Entrega	30 de septiembre de 2027



LOS VOLÚMENES SE DESPLAZAN UNOS SOBRE OTROS Y LIBERAN TERRAZAS EN CADA NIVEL

UBICACIÓN

Villa Biarritz, el parque como jardín

Villa Biarritz es de los puntos más buscados de Montevideo, y el barrio le debe el nombre al parque: dos manzanas de arboleda madura entre la ciudad y la rambla, con la feria de los sábados, las canchas y el paseo al mar. Vivir enfrente cambia la ecuación de una vivienda urbana, porque el verde deja de ser algo a lo que hay que ir.



JOSÉ VÁZQUEZ LEDESMA 3041, EN VILLA BIARRITZ

EN EL ENTORNO

Enfrente	Parque Villa Biarritz
A la vuelta	Feria de los sábados
A dos cuadras	Rambla y costa
Caminando	Shopping Punta Carretas
En la punta	Club de Golf y faro de Punta Carretas

El punto del plano marca la esquina de José Vázquez Ledesma y Juan Benito Blanco.

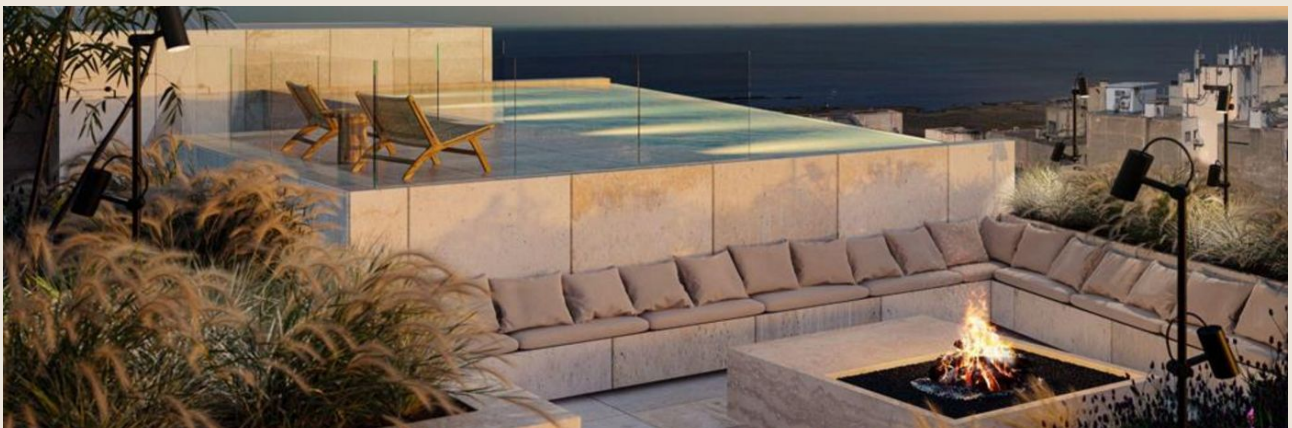


ARQUITECTURA

Casas apiladas, no plantas repetidas

El edificio no repite una planta tipo. Los volúmenes se desplazan unos sobre otros, y cada corrimiento libera una terraza sobre el techo del de abajo. Ninguna unidad queda igual a la anterior: cambian la orientación, el tamaño de la terraza y la vista.

Cada dos niveles —en el 2, el 4, el 6 y el 8— el corrimiento es mayor y produce un jardín en altura, un espacio verde de escala compartida a mitad de camino entre la terraza propia y la azotea común.



LA TERRAZA SUPERIOR, CON PISCINA Y FOGONERO

AMENITIES

Lo común, a la altura de lo propio

Con cuarenta unidades, los espacios comunes se dimensionan para usarse a diario y no para la foto. El club house mira al mar; la terraza suma piscina, parrilleros y fogonero; y hay un microcine para las noches en que nadie quiere salir.

SERVICIO	RESOLUCIÓN
Jardines en altura	Sky gardens en los niveles 2, 4, 6 y 8
Encuentro	Club house con hogar y barra
Verde	Terraza jardín con parrilleros y fogonero
Piscina	Interior climatizada
Wellness & spa	Sauna, ducha y vestuarios
Deporte	Gimnasio equipado
Microcine	Sala propia con proyección



EL CLUB HOUSE, CON EL HOGAR DE UN LADO Y LA BARRA DEL OTRO



BIENESTAR

Un piso para no salir del edificio

El área de bienestar reúne gimnasio, piscina interior climatizada, sauna y vestuarios en un mismo nivel, resuelto en madera y piedra. Es el tipo de servicio que se mide en tiempo: lo que no se pierde yendo y volviendo.



EL ÁREA DE SPA, CON VESTUARIOS PROPIOS



EL MICROCINE, CON LA CIUDAD DE FONDO

SUSTENTABILIDAD

Certificación LEED Platino

LEED es el sistema de calificación del Consejo de la Construcción Verde de los Estados Unidos para el diseño, la construcción, la operación y el mantenimiento de edificios sustentables. Platino es el nivel más alto de los cuatro y exige el puntaje máximo en energía, agua, materiales y calidad del aire interior.

La forma del edificio trabaja a favor: el escalonamiento sombrea el nivel inferior en verano, la vegetación de las terrazas retiene agua de lluvia y los jardines en altura amortiguan la temperatura del conjunto.

La certificación y su nivel son los que declara el desarrollador. El estado de trámite se confirma con el desarrollador antes de considerarse parte del retorno.



LA VEGETACIÓN DE LAS TERRAZAS, SOBRE EL FRENTE AL PARQUE

CONTACTO

Coordinemos una visita al proyecto

Quedan diecinueve unidades y dos locales. Como ninguna planta se repite, la elección importa: orientación, tamaño de terraza y vista cambian de una a otra. Acompañamos el proceso completo, desde la elección hasta la administración posterior a la entrega.

ETAPA

QUÉ RESOLVEMOS

Elección de unidad	Nivel, orientación y disponibilidad al momento de la reserva
Superficies y precio	Cuadro por unidad, informado por el desarrollo
Estructura de compra	Forma de pago y coordinación con el asesor legal 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. La información se presenta como general y no constituye, en todo ni en parte, una oferta ni un compromiso contractual. Superficies y precios se informan por unidad y se confirman al momento de la reserva. ZIEL es un desarrollo de IXOU; Uruguay Real Estate Advisory interviene en su comercialización.