

URUGUAY

REAL ESTATE
ADVISORY

Valentina Banchero

MONTEVIDEO • BUCEO



Casa Spazio

BUCEO

*Ciento un apartamentos a pocos metros de la rambla,
con proyecto de LGD Arquitectos.*

EL PROYECTO

Apartamentos con alma de casa

Casa Spazio son ciento un apartamentos sobre la esquina de Asamblea y Juan M. Espinosa, en el Buceo, a pocos metros de la rambla y del puertito. Studios, unidades de uno y de dos dormitorios, con patio en planta baja y penthouses con parrillero arriba.

Lo que distingue al edificio no es la cantidad de unidades sino su variedad: cincuenta y tres tipologías distintas en ciento un apartamentos. Casi ninguna planta se repite, y todas tienen terraza.

CONCEPTO	DATO	CONCEPTO	DATO
Apartamentos	101	Arquitectura	LGD Arquitectos
Tipologías	53 distintas	Desarrollo	Fika Invest
Niveles	PB + 6	Promoción	NERMIM
Cocheras cubiertas	51	Comercialización	Uruguay Real Estate Advisory
Bicicleteros	48	Dirección	Asamblea esq. J. M. Espinosa
Terreno	1.900 m ²	Entrega	2027



EL FRENTE SOBRE LA ESQUINA, CON LAS TERRAZAS ESCALONADAS HACIA EL JARDÍN

EL EDIFICIO

Cómo se reparten los metros

De los siete mil ochocientos metros construidos, setecientos cincuenta y cinco son de amenities y áreas comunes y ciento sesenta son de área verde: jardín, senderos y el entorno de la piscina. No es un pulmón residual entre medianeras, es el corazón de la manzana.

SUPERFICIE	METROS	QUÉ INCLUYE
Terreno	1.900 m ²	El predio de la esquina
Construido	7.800 m ²	Total del edificio
Amenities y áreas comunes	755 m ²	Planta baja, subsuelo y rooftop
Áreas verdes	160 m ²	Jardín, senderos y entorno de la piscina

Superficies del edificio, declaradas por el desarrollo. La lista de precios vigente no informa superficie por unidad; el metraje de cada apartamento se confirma con el desarrollo antes de la reserva.



EL JARDÍN INTERIOR, CON LA PISCINA CLIMATIZADA DE QUINCE METROS

UBICACIÓN

Un nuevo Buceo, a pocos metros de la rambla

El Buceo es de los barrios más nuevos de Montevideo y de los pocos recortados a la vez por la rambla, el puertito y el mar. Desde la esquina de Asamblea y Espinosa se llega caminando a la costa, y en cinco minutos al Montevideo Shopping y al centro de Malvín Sur.



ASAMBLEA ESQUINA JUAN M. ESPINOSA, ENTRE EL BUCEO Y MALVÍN

EN EL ENTORNO

Caminando	Rambla, playa Buceo y el puertito
5 minutos	Montevideo Shopping y World Trade Center
5 minutos	Centro de Malvín Sur
Colegios	Saint George's School, Colegio Santa Elena y Liceo Francés
25 minutos	Aeropuerto de Carrasco



ARQUITECTURA

La terraza, en todas

El proyecto es de LGD Arquitectos. El volumen se abre en dos cuerpos alrededor de un jardín central y se escalona hacia él, de modo que las terrazas miran al verde y no a la medianera del vecino. Todas las unidades tienen terraza amplia; las de planta baja, patio.

CONCEPTO

CÓMO SE RESUELVE

Tipologías	53 distintas entre estudios, 1 y 2 dormitorios
Planta baja	Unidades con patio propio
Último nivel	Penthouses con parrillero
Terrazas	Amplias, en todas las unidades



LAS UNIDADES

Lo que no se ve en el render

El equipamiento de serie está puesto donde se nota con el uso: cerramiento de doble vidrio hermético con control solar, aire acondicionado en estar y dormitorios, y cerradura inteligente en la puerta de entrada.

ELEMENTO	RESOLUCIÓN
Ventanas	Aluminio anolok de piso a techo, doble vidrio hermético
Vidrios	Con control solar, para reducir el gasto de climatización
Protección solar	Toldos verticales
Pisos	Símil madera en estar y dormitorios
Climatización	Multisplit frío-calor en estar y dormitorios
Accesos	Cerradura inteligente en puerta de unidad
Seguridad	Detección de humo

La estufa de alto rendimiento es opcional y está disponible sólo para determinadas unidades; en el cuadro de precios se indica cuáles la admiten.

INTERIORES

Los espacios que se eligen

Sobre la base común, cada unidad admite terminaciones y equipamiento a medida: baño en suite con vestidor, parrillero barbacoa en los patios, equipamiento de cocina diseñado a medida. Las opciones dependen de la unidad y se confirman con el desarrollo.



LA COCINA SE INTEGRA AL COMEDOR



DORMITORIO PRINCIPAL, CON VENTANAL DE PISO A TECHO



EL ESTAR ABRE A LA TERRAZA EN TODAS LAS UNIDADES

AMENITIES

Setecientos cincuenta y cinco metros comunes

Los amenities se reparten en dos alturas: abajo el jardín, la piscina climatizada de quince metros y el solárium; arriba, en el rooftop, el gimnasio, el área de coliving y dos parrilleros cubiertos con vista al barrio.

DÓNDE

QUÉ HAY

PLANTA BAJA Y SUBSUELO

Jardín	160 m ² de área verde con senderos y zonas de relax
Piscina	Climatizada, de 15 metros de largo, con solárium
Servicios	Laundry y bicicleteros para 48 bicicletas
Cocheras	51 cubiertas, con previsión de cargador eléctrico

ROOFTOP

Coliving	Área equipada para reunirse, estudiar o trabajar
Gimnasio	Espacio fitness in-out equipado
Parrilleros	Dos, cubiertos y equipados
Relax	Estaciones con reposeras y mesas



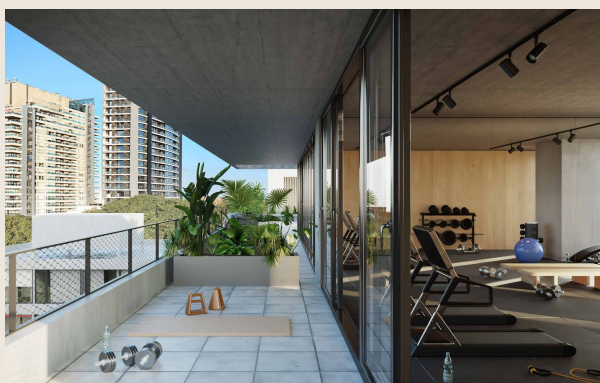
LA PISCINA CLIMATIZADA, EN EL CORAZÓN DE LA MANZANA



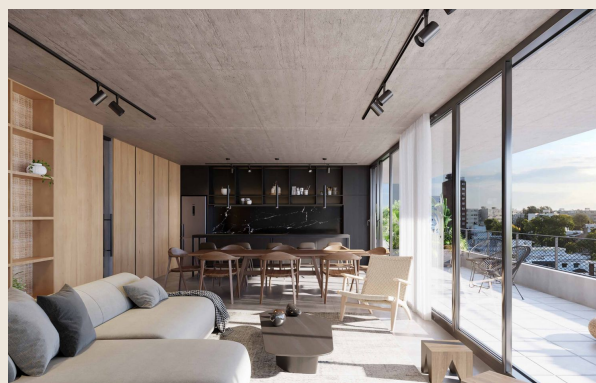
ROOFTOP

El último nivel, de todos

El rooftop concentra lo que en un edificio chico suele quedar afuera: gimnasio equipado, un área de coliving para trabajar o estudiar, y dos parrilleros cubiertos con estaciones de relax alrededor.



EL GIMNASIO, ABIERTO A LA TERRAZA



EL ÁREA DE COLIVING

TECNOLOGÍA Y SUSTENTABILIDAD

Lo que baja el gasto común

El edificio no declara certificación, pero sí una lista concreta de decisiones que se miden en la expensa: generación propia, cerramiento eficiente, iluminación LED en áreas comunes y portería virtual en lugar de personal fijo las veinticuatro horas.

SISTEMA	QUÉ RESUELVE
Paneles solares	Generación propia de energía
Cerramiento	Ventanas DVH con vidrios reflectivos
Climatización	Multi-split inverter de mínimo consumo
Iluminación	LED en todas las áreas comunes
Agua	Inodoros con mochila de doble descarga
Movilidad	Bike parking para 48 bicicletas y cocheras con previsión de cargador eléctrico
Seguridad	Portería virtual 24 h, CCTV, acceso por tag, huella o código

El desarrollo no declara certificación ambiental de terceros para este edificio. Las prestaciones listadas son las que informa el material del desarrollo.



GENERACIÓN PROPIA SOBRE LA AZOTEA

CONTACTO

Coordinemos una visita al proyecto

Con cincuenta y tres tipologías distintas, la elección importa más que en un edificio de plantas repetidas: nivel, orientación, tamaño de terraza y patio cambian de una unidad a otra.

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. La lista de precios vigente no informa superficie por unidad; el metraje se confirma con el desarrollo antes de la reserva. Casa Spazio es un desarrollo de Fika Invest; Uruguay Real Estate Advisory interviene en su comercialización.