



Vistas. Los apartamentos de Cala del Yacht fueron diseñados para optimizar sus vistas y la entrada de luz natural. Los panoramas alcanzan al lago Calcgno y al Parque Roosevelt.



Strip mall. Es un concepto de locales comerciales con espacios al aire libre, cómodos y flexibles. En Cala del Yacht estará abierto para los residentes pero también a los pobladores de la zona.



La mejor forma de trabajar. Las oficinas de la torre corporativa también gozarán de espléndidas vistas. Allí se disponen espacios flexibles de acuerdo a las necesidades de cada empresa.

Avanzan las obras de un lugar único para vivir

A partir de 2025 se podrá vivir en una zona privilegiada: Cala del Yacht ofrecerá apartamentos de categoría en un complejo con oficinas, comercios y gastronomía

Una zona que crece y atrae a argentinos

“La zona de los lagos de Carrasco está de moda. Es considerada el nuevo polo inmobiliario de Montevideo, cerca del más tradicional Carrasco y la rambla, Zonamérica, el aeropuerto y la avenida Giannattasio con su salida hacia el este”, comentó Mauricio La Buonora. Todo el sector conocido como Carrasco Este está experimentando un crecimiento significativo. Y en ese proceso, la llegada de inversores argentinos representa un elemento importante. Los atractivos de la zona, la estabilidad de la plaza uruguaya y las facilidades que brinda la Ley 18.725 de Vivienda Promovida constituyen poderosas razones para atraer a argentinos que desean invertir “en ladrillos”, ya sea para residir o para alquilar. Según han afirmado operadores del sector inmobiliario, la inversión argentina en el real estate uruguayo, sea en Punta del Este o la zona metropolitana de Montevideo, constituye “un proceso que no tiene marcha atrás”. En ese proceso, los operadores aconsejan la compra de unidades en el pozo, con precios más convenientes.

Vivir junto al lago y el bosque, con todo a la mano: oficinas, comercios y gastronomía. Esa es la propuesta de Cala del Yacht, un proyecto inmobiliario que ya está en marcha a todo ritmo en Carrasco Este.

La Torre Residencial I estará lista a mediados de 2025 con apartamentos de categoría y variedad de amenities. Al mismo tiempo se inaugurará el *strip mall*.

Las obras se iniciaron en abril pasado y avanzan a todo vapor: ya se realizaron la fundación y las estructuras del subsuelo, y se trabaja en el encofrado del primer nivel. En pocos días comenzarán a asomar las siguientes plantas.

El proyecto inmobiliario impulsado por La Buonora & Asoc. está enclavado en un predio de 15.000 metros cuadrados sobre Avenida de las Américas y la avenida Racine, un punto de gran pujanza inmobiliaria y muy atractivo para la inversión.

Presenta características singulares, pues incluirá en la primera etapa dos torres de viviendas y una corporativa, con un basamento de locales comerciales y paseo gastronómico, además de atractivos vinculados con su ubicación, como el doble frente (hacia el lago Calcgno y el Parque Roosevelt) y facilidades para los deportes acuáticos.

A su frente, el espejo de agua de 60 hectáreas; rodeándolo, un bosque de 300 hectáreas, lo que le dará al lugar un panorama diferente a todo lo conocido en materia residencial y comercial en la zona metropolitana.

“UN LUGAR ÚNICO”

“Cala del Yacht es un lugar único, un paraíso urbano con desarrollo residencial y oficinas, apoyado por un sector comercial de calidad a escala del mismo y de la zona. Los atributos del paisaje, sumados a la calidad arquitectónica del proyecto, contribuyen a definir un diferencial con otros emprendimientos del segmento para convertirlo en una propuesta inigualable”, afirmó Mauricio La Buonora, CEO de la empresa responsable.

Según destacó, se combinan en el proyecto el entorno natural y la ubicación estratégica en la intersección de dos grandes avenidas por donde circula un flujo muy importante de gente, su cercanía con el aeropuerto y su combinación de propuestas.

Diseñado por el estudio Gómez Platero Arquitectura & Urbanismo, Cala del Yacht cuenta con 60 hectáreas de lago junto a otras 300 hectáreas de bosque en sus alrededores, en una zona de creciente valorización.

La obra está a cargo de la firma constructora Ceosa, con Inxto Partners como asesor financiero y el Estudio Posadas Posadas & Vecino como asesor legal.

“La privilegiada ubicación de Cala del Yacht, en la esquina de la Avenida de las Américas y Racine, invita a tener un nuevo estilo de vida en Carrasco. Establece un inmejorable vínculo con la naturaleza con

una cómoda cercanía con destacados puntos de la ciudad”, añadió La Buonora.

El ejecutivo estimó la inversión al cabo de las diversas etapas del proyecto en unos 150 millones de dólares.

SUS CARACTERÍSTICAS

Con 17 pisos y 108 unidades de uno, dos y tres dormitorios, las torres residenciales están diseñadas para optimizar el área de uso y así lograr una planta libre flexible y variadas conformaciones. En el último piso se ubicará el gimnasio, la barbacoa y el solarium. Habrá además un área destinada a cowork. Y todo con un recorrido panorámico de 360 grados.

Las unidades 201 y 301, por ejemplo, tendrán tres dormitorios y dos baños, con 181,87 m², de los cuales 35,09 m² serán terraza cubierta. Las unidades 501 al 1201, de dos dormitorios y un baño, abarcarán un área de 93,92 m², incluyendo 11,94 m² de terraza cubierta. Las unidades 203 y 303, de un dormitorio y un baño, presentarán 83,74 m², con 9,33 m² de terraza cubierta. Existen otras variantes de superficies.

“Se trata de una opción ideal para vivir o invertir. Como residencia, uno está cerca de todo y al mismo tiempo en un entorno natural. Si se pretende hacer una inversión se asegura una buena rentabilidad. Este es un buen momento para comprar en el

El complejo tiene una inversión prevista de unos 150 millones de dólares en sus diferentes etapas.

pozo”, indicó La Buonora. Ya se ha colocado un buen número de apartamentos en la primera torre, informó el ejecutivo.

Las unidades de esta torre contarán con terrazas con vistas al lago y hacia el Parque Roosevelt. En ese sentido, el diseño está pensado para maximizar el ingreso de luz natural en todos los ambientes.

Cada apartamento se entregará con terminaciones, colores y equipamientos cálidos, sobrios y elegantes, pero con el toque moderno que constituye una de las características de los proyectos de La Buonora & Asoc.

Las cocinas tendrán campana, horno y anafe, mientras que los baños vendrán con griferías, loza sanitaria y accesorios de calidad. Además, las unidades tendrán calefacción por losa radiante y agua caliente por caldera a gas, y todos los ambientes ofrecerán la preinstalación de aire acondicionado. Los apartamentos contarán con cerradura electrónica en la puerta principal.

La seguridad del complejo estará apoyada en sistemas de alta tecnología, con cámaras y monitoreo permanente, que en la parte comercial se complementará con una guardia física.

También funcionará una escuelita de





PAISAJE. La conjunción de torres residenciales y corporativa, más el *strip mall* y el paseo gastronómico, le dará a Cala del yacht una fisonomía única entre el lago Cal-cagno y el Parque Roo-sevelt. Allí se podrá vivir o trabajar, pero también muchos podrán dedicar su tiempo libre a realizar actividades náuticas en el espejo de agua de 60 hectáreas que bordea el complejo. Una propuesta inmobiliaria única. Las dos imágenes mayores muestran cómo se verán una parte de la zona residencial y la comercial desde dos ángulos diferentes.



vela, con clases de navegación para diferentes públicos, incluso no residentes en el complejo. Se podrá disfrutar del lago y su naturaleza durante todo el año, con la práctica de deportes acuáticos sin motor, como *windsurf*, *optimist* y *láser*.

El complejo incluye además un *smart parking* con tecnologías para facilitar y agilizar el servicio de estacionamiento a los usuarios. Esto incluye estaciones de carga para vehículos eléctricos.

En etapas posteriores se plantean cuatro torres residenciales complementarias sobre la avenida Racine, que contendrán una ampliación del programa comercial y de estacionamientos.

CENTRO COMERCIAL Y OFICINAS

En este segundo semestre se iniciarán las obras del centro comercial y de la torre corporativa.

En el primer caso, se trata de un *strip mall*, un formato de comercios con espacios abiertos, flexible y cómodo, que despliega una oferta interesante de servicios de uso cotidiano: bares, restaurantes, cafés, farmacias, mercados y tiendas. Estará administrado por el Estudio Luis E. Lecuender.

A ello se añadirá un paseo gastronómico boutique que podrán disfrutar los residentes en Cala, así como quienes viven en la zona, que va desde los barrios privados de Canelones, Ciudad de la Costa, Carrasco y zonas cercanas.

La torre corporativa representa otro de los atractivos de Cala del Yacht: la posibilidad de trabajar en oficinas de categoría AAA en el entorno privilegiado del lago y el bosque.

Este edificio ofrecerá unidades para venta o alquiler en espacios flexibles, que pueden incluir pisos enteros de 600 m², semipisos o un cuarto de piso (150 m²) de acuerdo a la necesidad de cada cliente. En ese sentido, ya hubo contactos con numerosas firmas interesadas.

“La torre corporativa de Cala tiene un diseño altamente versátil, lo que permitirá a los usuarios personalizar su espacio y buscar la eficiencia en todo sentido”, enfatizó La Buonora.

“Muchas empresas comenzaron a instalarse en Carrasco, pero allí ya quedan pocos locales amplios. La oferta hoy es solo de casonas enteras o espacios chicos. Con la propuesta de Cala del Yacht se podrá optar por las superficies ideales para cada empresa”, explicó el responsable de la firma desarrolladora.

Las oficinas dispondrán de amplios servicios como seguridad las 24 horas, control de acceso y estacionamiento. También áreas comunes de recreación y descanso, cafeterías y los servicios que se ofrecen en el strip mall, y el paseo gastronómico.

“Estamos ante una excelente opción para aquellos que buscan vivir o trabajar en un ambiente de calidad y con múltiples servicios disponibles”, explicó La Buonora.

PRECIOS Y FINANCIACIÓN DE LAS UNIDADES

Los apartamentos de Cala del Yacht se pusieron en venta a partir de estos precios:

► **UN DORMITORIO:** entrega inicial desde US\$ 39.270 más financiación.

► **DOS DORMITORIOS:** entrega inicial desde US\$53.390 más financiación.

► **TRES DORMITORIOS:** entrega inicial desde US\$ 81.900 más financiación.

► Se puede financiar la compra a través del Banco HSBC con beneficios exclusivos o con el banco de confianza de cada cliente. De lo contrario, la operación se puede realizar de la forma tradicional, donde se entrega un 30% en la firma del compromiso y se acuerda el saldo en cuotas durante el transcurso de la obra.

► Como opcional, se ofrecen cocheras simples y dobles. El costo comienza en US\$ 29.000 para cocheras simples y US\$ 39.000 para las dobles.

► Además, se disponen beneficios para la compra de inmuebles amparado por la Ley 18.725 de Vivienda Promovida: exoneración del IVA; exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro) en la primera compra; exoneración del Impuesto a la Renta de los Alquileres por 10 años (IRPF/IRAE); exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años.