

VENTURA



# NÓRDICO

Calidad  
**Kopel Sánchez**



NÓRDICO

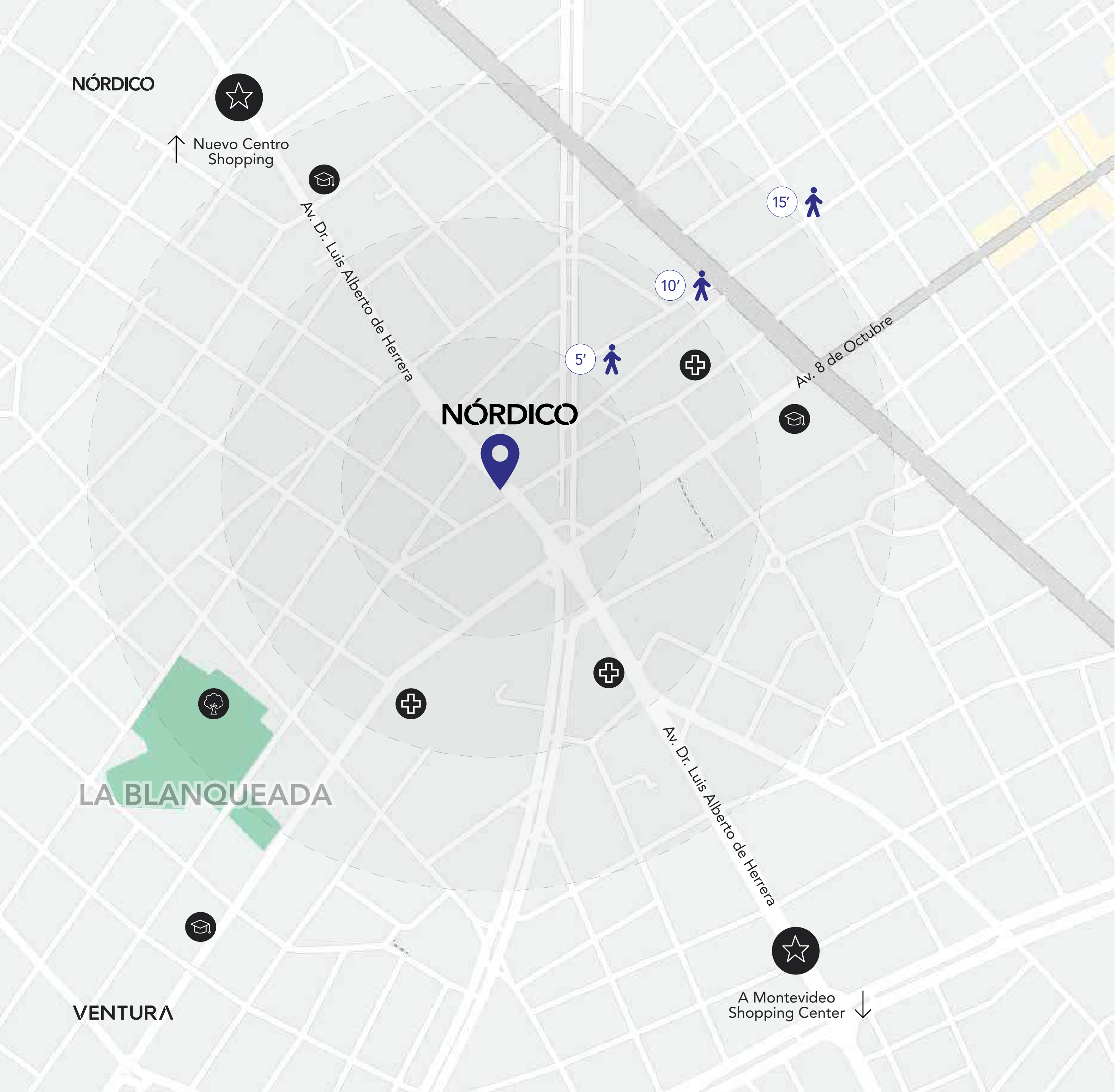
Kopel Sánchez

Sobre una avenida que se renueva  
Una transformación se proyecta.

VENTURA

MVDBROKERS





## Sobre una increíble esquina en la nueva centralidad de Montevideo

Con Av. Luis Alberto de Herrera como principal conector.

### NÓRDICO

📍 VENTURA

- ☆ Destacados
- ✚ Salud
- 🌳 Espacio Verde
- 🏛 Cultural
- 🎓 Educación
- 👤 Social



Porque tiene  
apartamentos  
modernos y luminosos  
a dos avenidas.



Porque  
se disfruta  
a cualquier edad.



Porque formás parte  
de una  
comunidad de  
personas que  
toman buenas  
decisiones.

# Entre el Nuevo Centro y el Montevideo Shopping.

---

Clubes deportivos

---

Universidades

---

Plazas & Parques

---

Hospitales

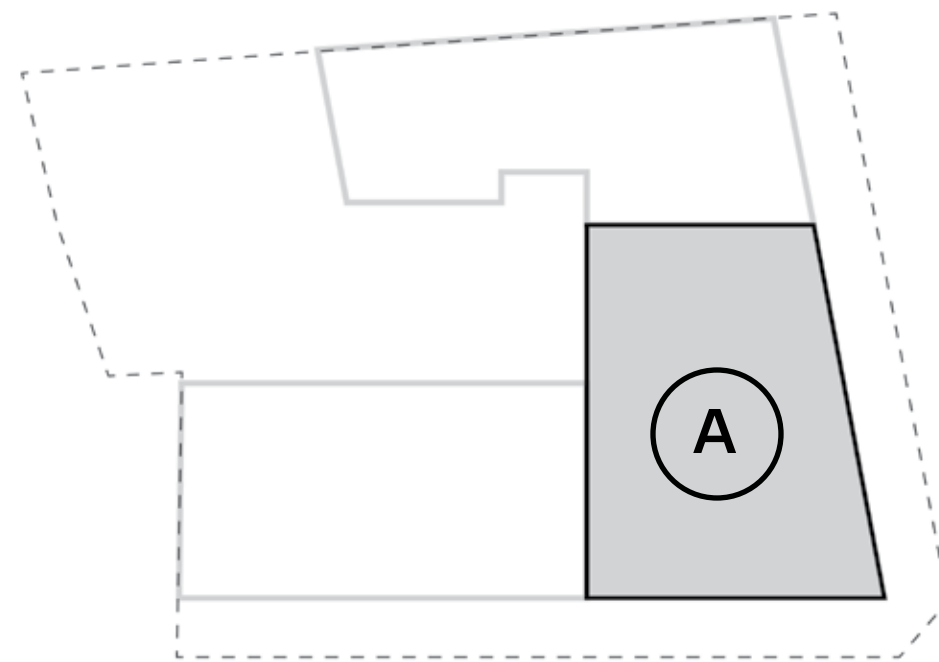


# Masterplan

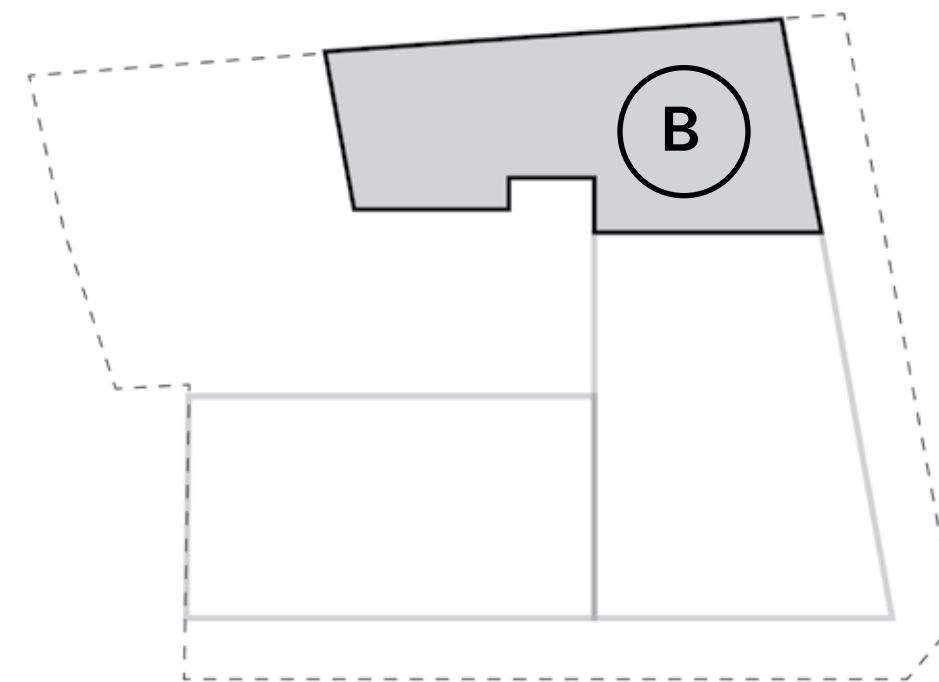


# Etapabilidad

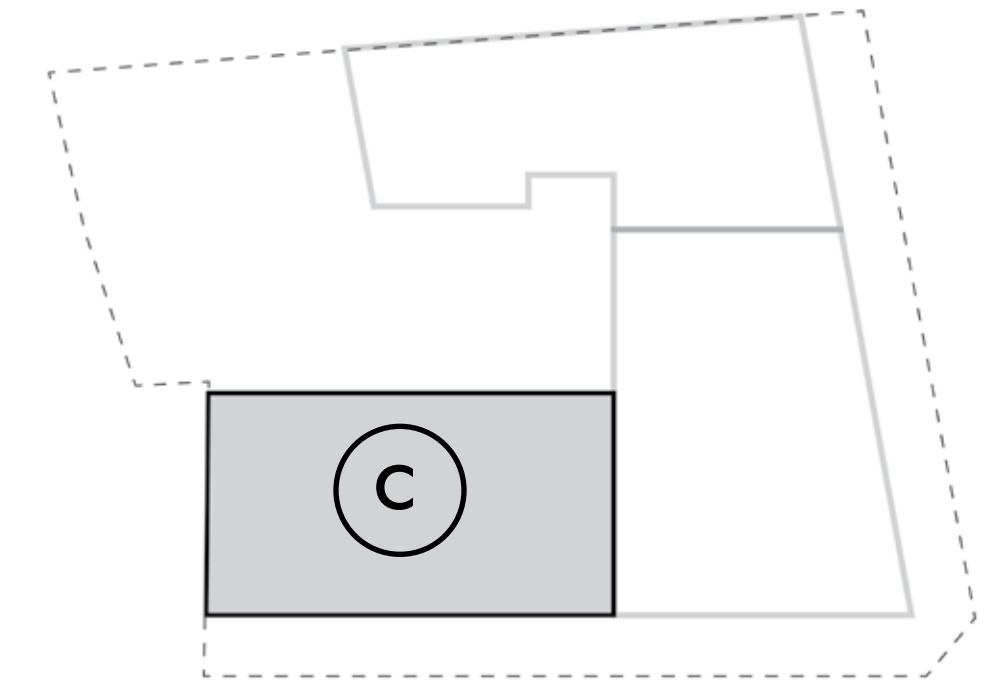
Tres edificios conforman el complejo residencial de 209 apartamentos y áreas comunes para disfrutar a diario.

**ETAPA A**

14 Unidades Monoambientes  
66 Unidades de 1 Dormitorio  
14 Unidades de 2 Dormitorios

**ETAPA B**

21 Unidades Monoambientes  
30 Unidades de 1 Dormitorio  
9 Unidades de 2 Dormitorios

**ETAPA C**

5 Unidades Monoambientes  
37 Unidades de 1 Dormitorio  
13 Unidades de 2 Dormitorios



NÖRDICO

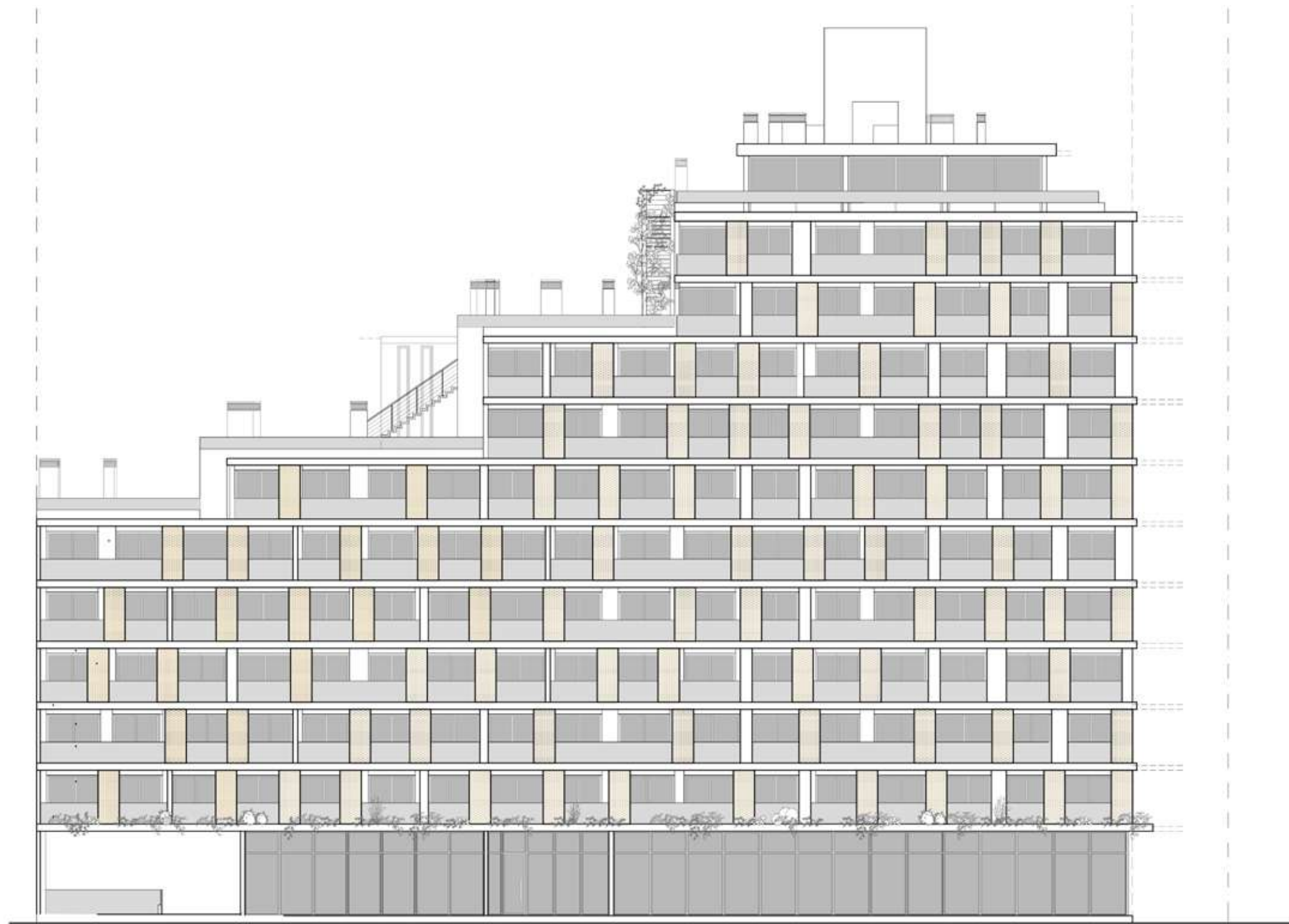
Kopel Sánchez

VENTURA

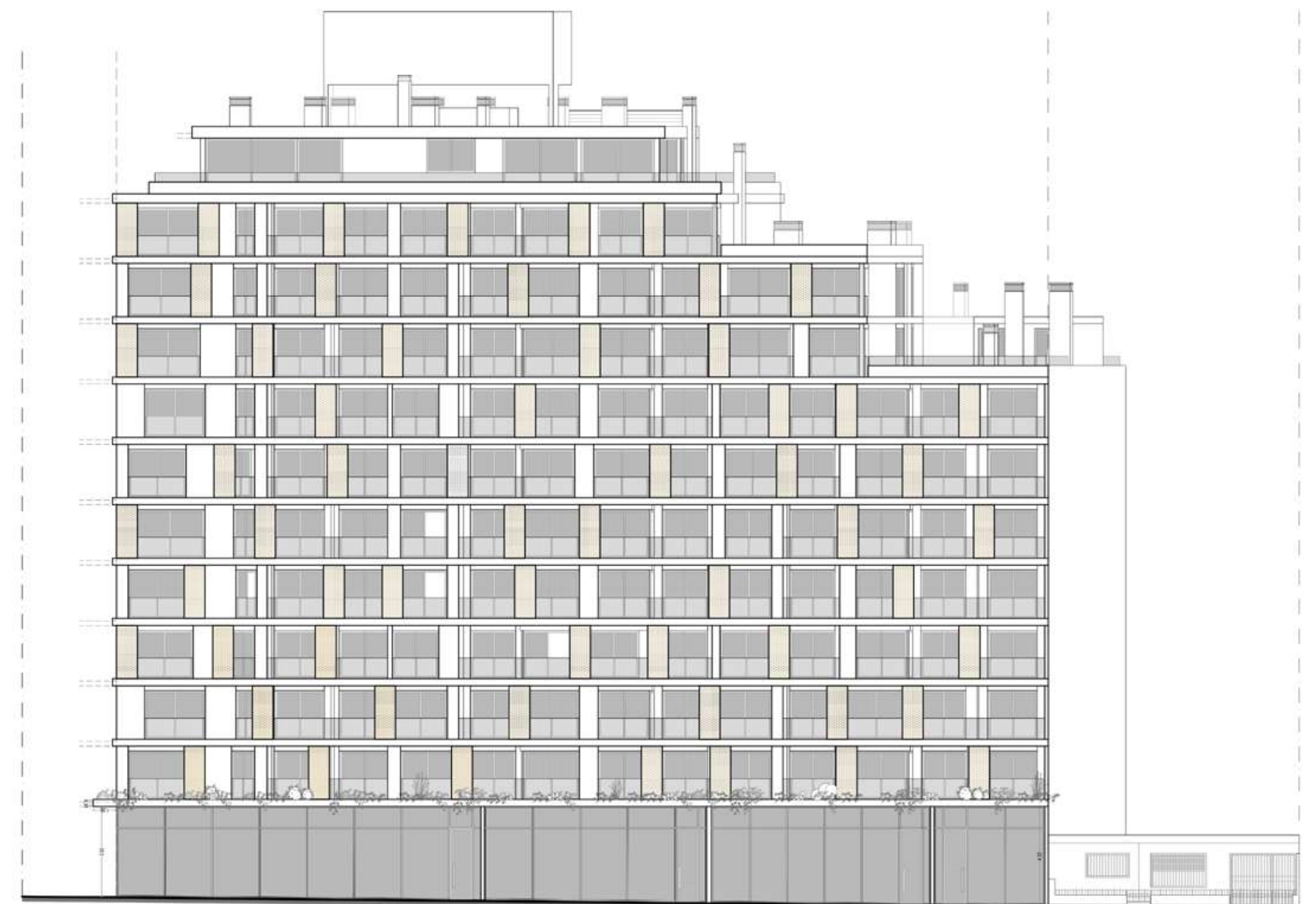
MVDBROKERS



# Fachadas.

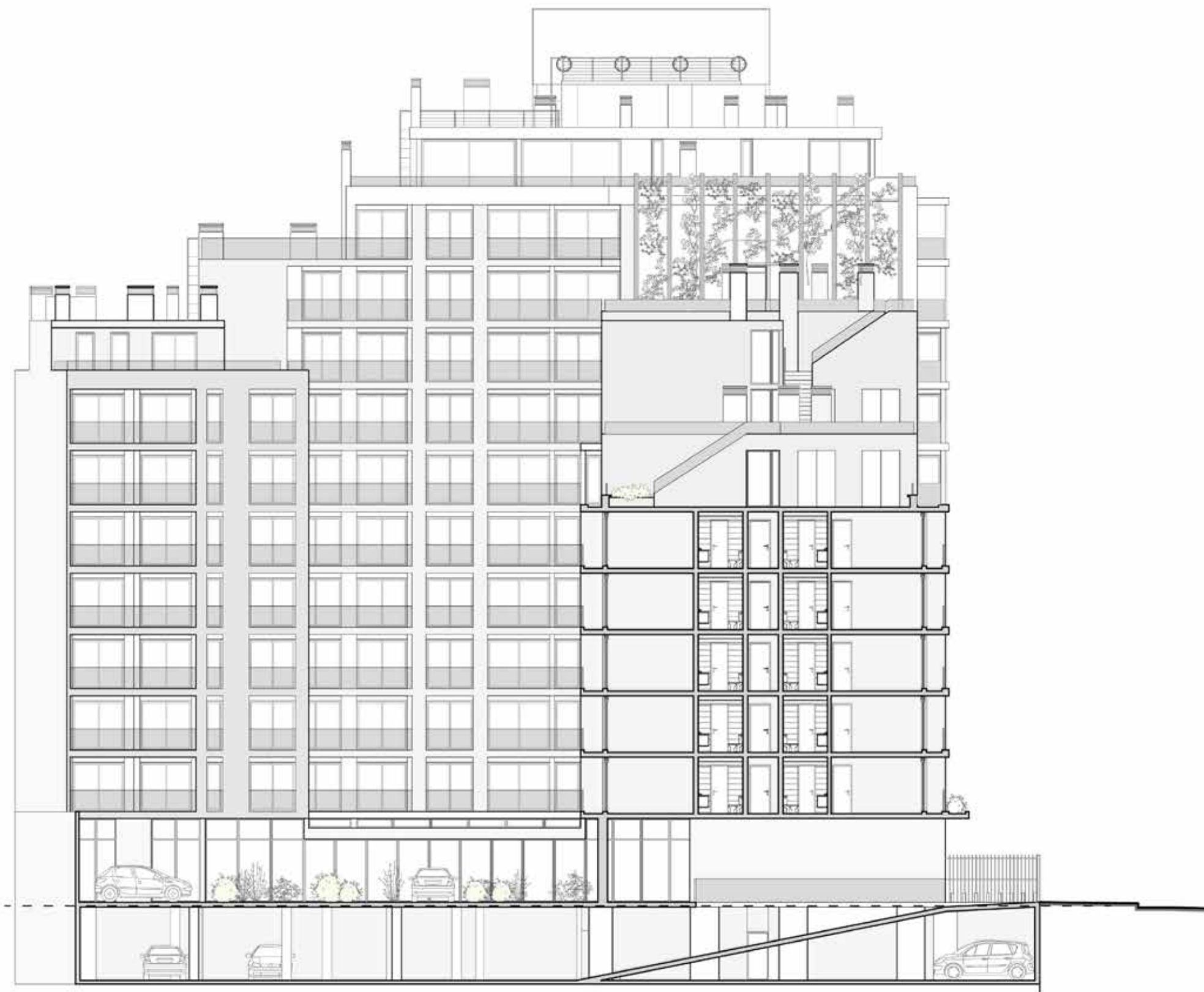


Fachada Joanicó.



Fachada L. A. Herrera

# Cortes.



# Amenities & Servicios

# Plaza.

Una plaza escalonada con terrazas diseñadas para todas las edades, que te ofrecen vivir experiencias únicas al aire libre.



Cancha de bochas, ajedrez, tejo, bancos.

Zona fit, Gimnasio exterior equipado.

Plaza con juegos infantiles.

NÓRDICO

Kopel Sánchez

VENTURA

MVDBROKERS





NÓRDICO

# Donde entrenar, reunirte y celebrar.



Kopel Sánchez

Sky Gym

---

Palestra & Juegos

---

Plaza, Rooftop Park, Pet Friendly

---

Salones de Eventos

**24hs Open Lounge:** Kitchen Área,  
Cowork & Group Study Room

---

Huertas & Barbacoas

VENTURA



NÓRDICO

# Facilidades cotidianas.

 Cocheras Espaciosas



 Front Desk



 Laundry



 Bike Parking con Taller



 Doble Circulación Peatonal



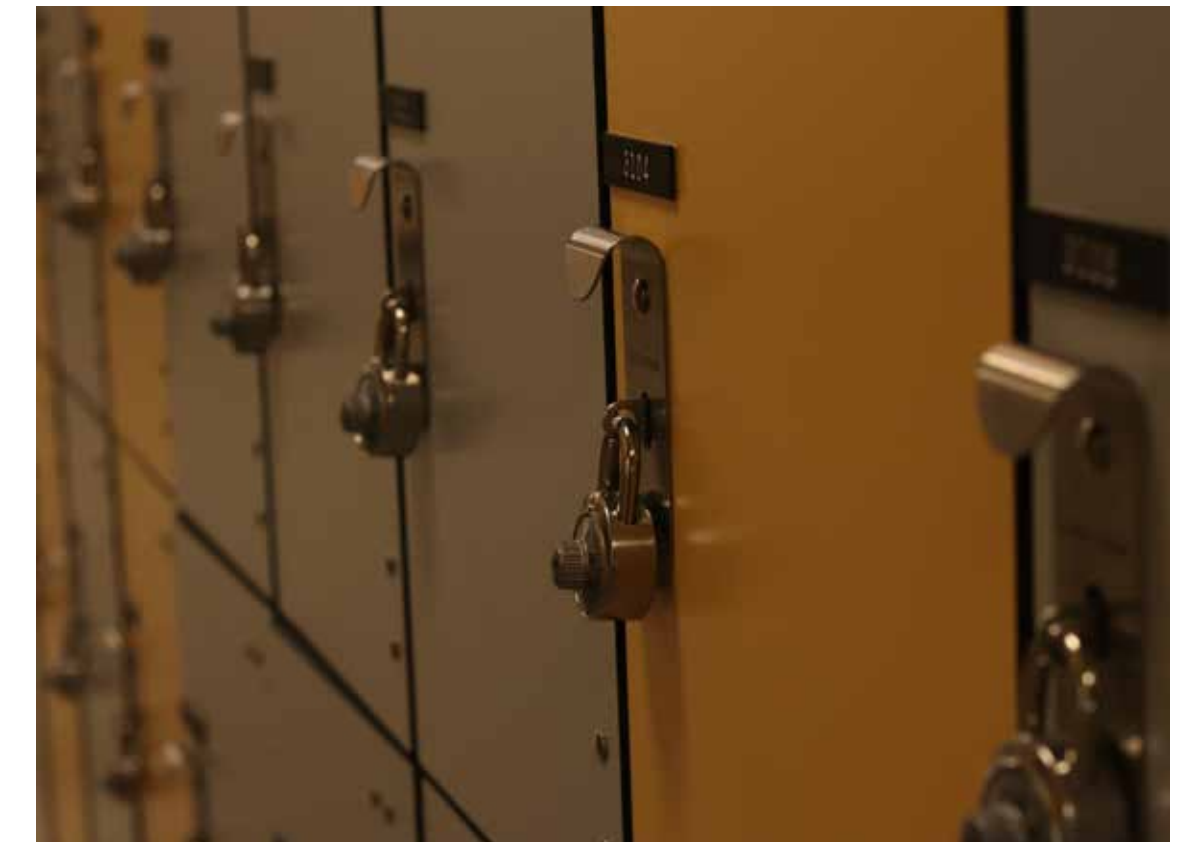
 Accesos Independientes



 Convenience Store

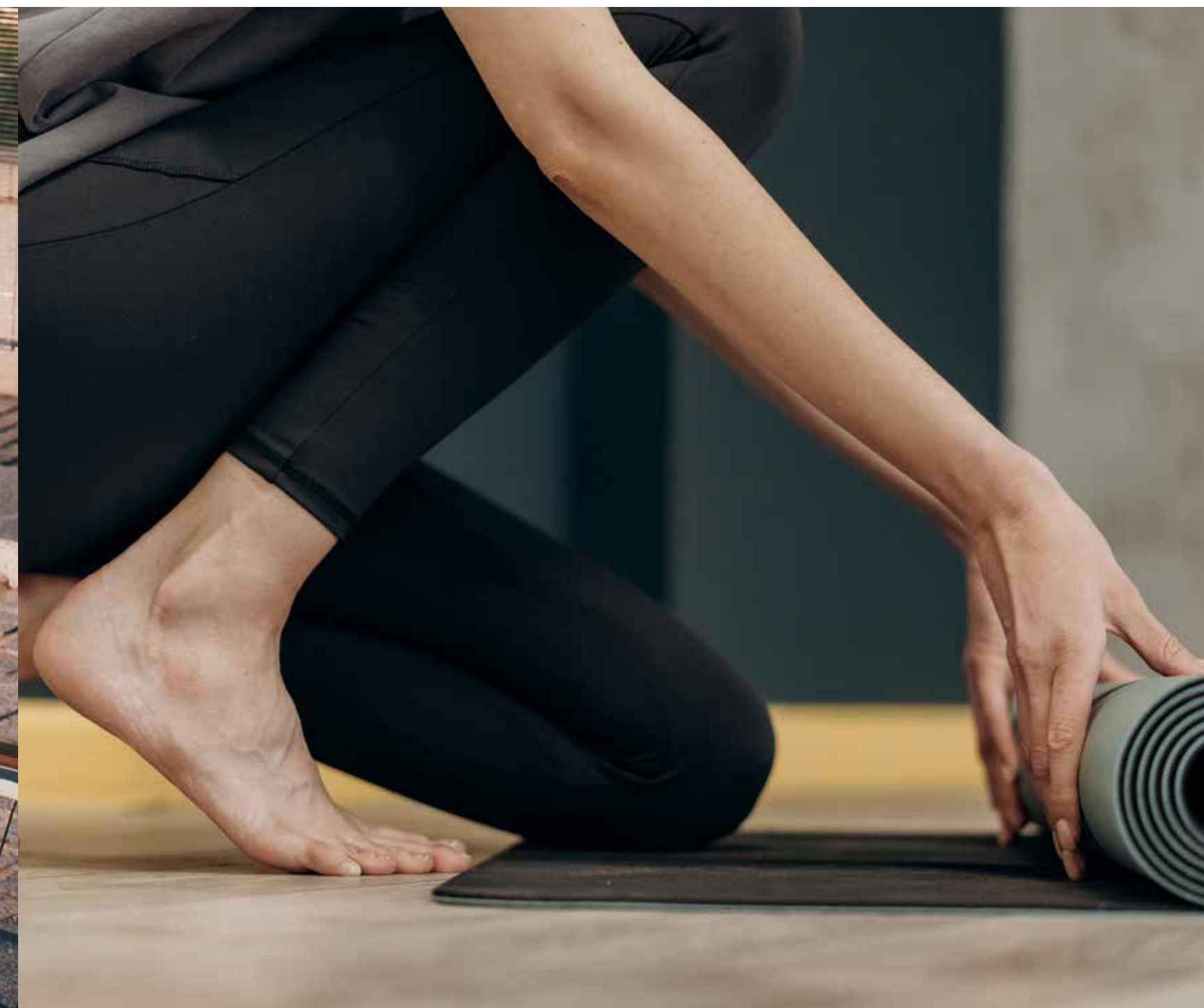
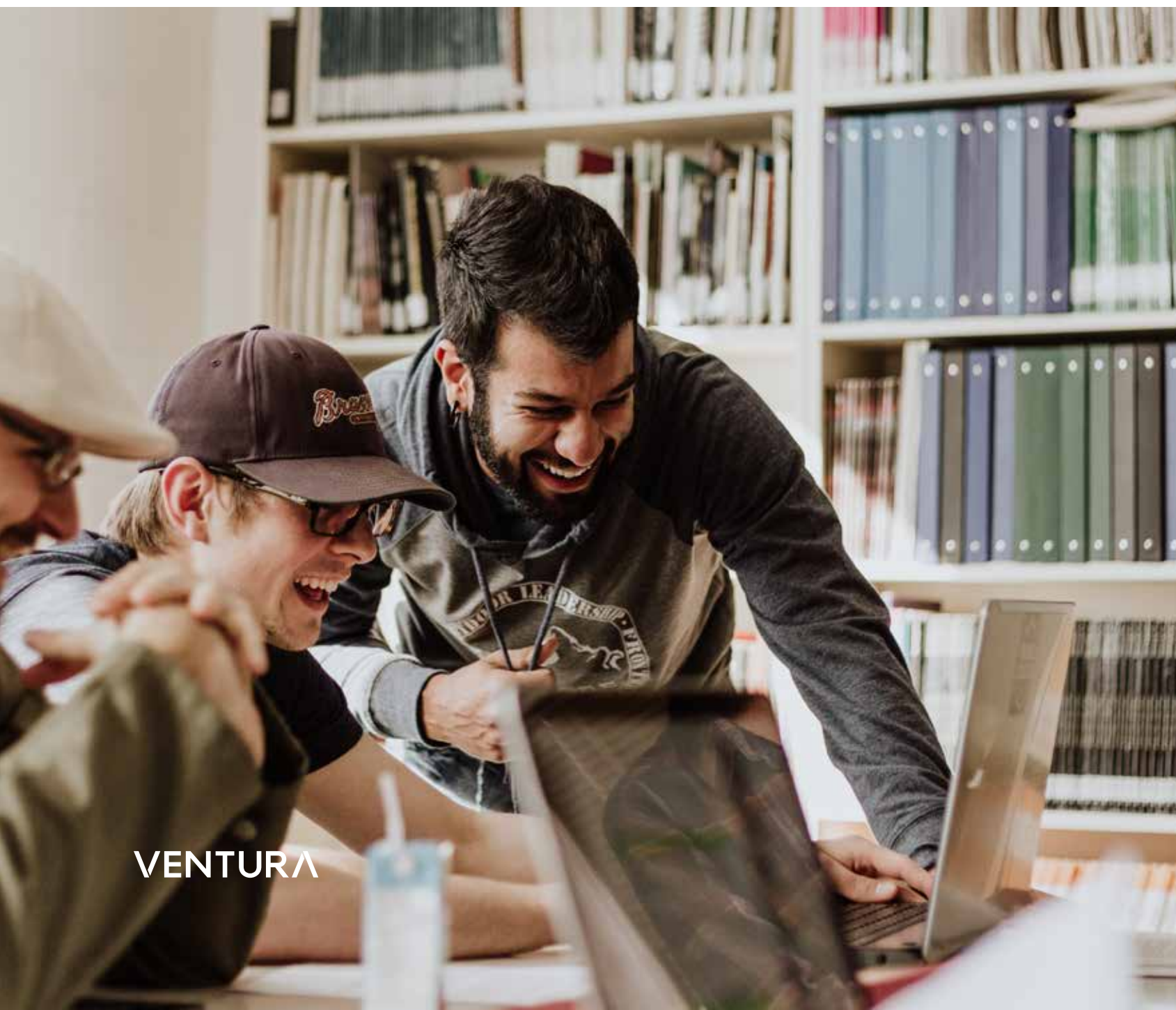


 Smart Locker



# \ Proyecto \

Gente que trabaja, estudia, entrena, resuelve todo fácil & se mueve a cualquier hora por la ciudad.



# Apartamentos

# Tipologías

---

Monoambientes

---

Un dormitorio

---

Dos dormitorios

---



NÓRDICO

Kopel Sánchez

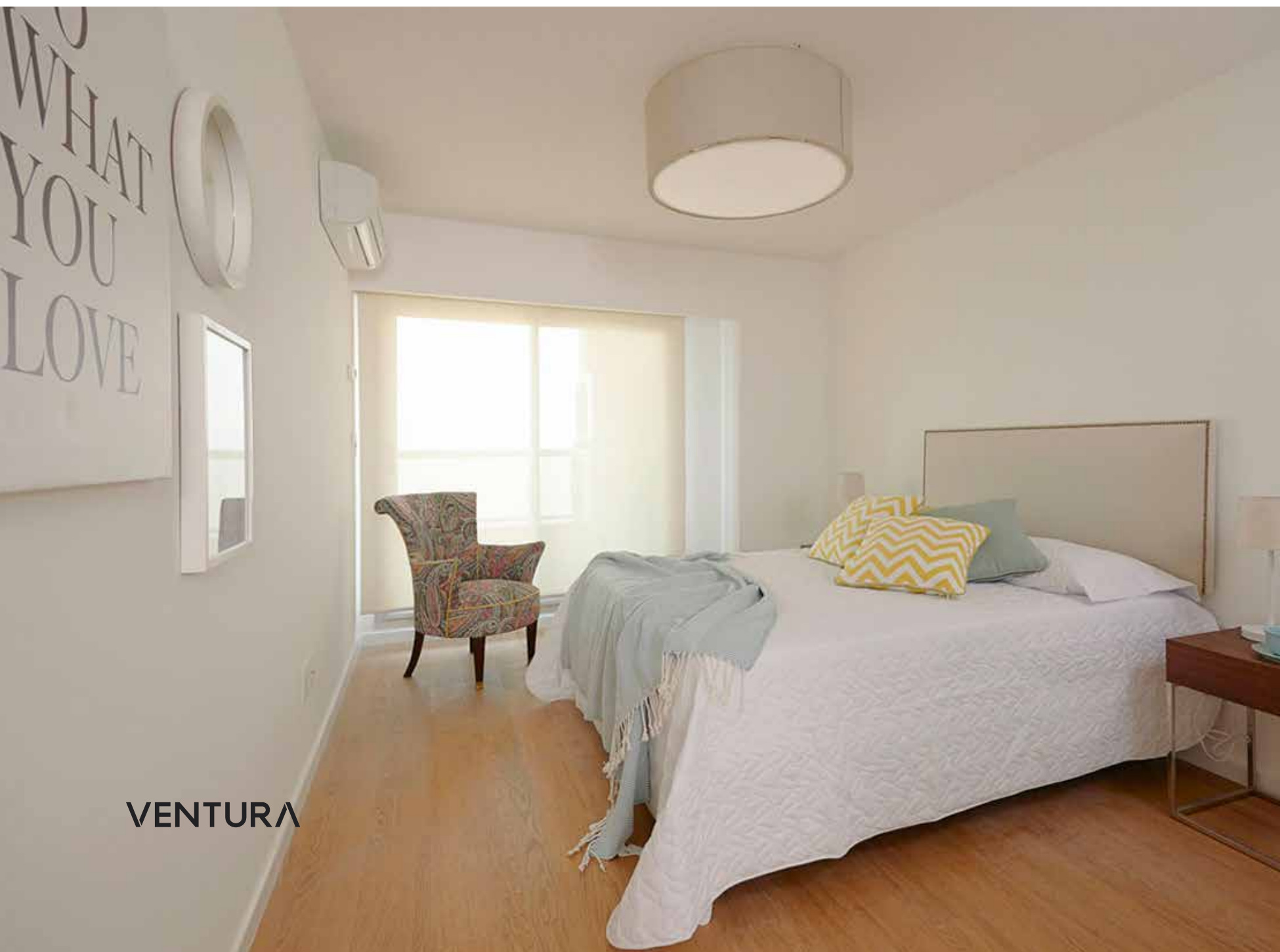
VENTURA

MVDBROKERS  
REAL ESTATE



# Terminaciones Interiores

Preparados para la vida de todos los días.



VENTURA



## Áreas Íntimas

Cortinas motorizadas  
Pisos vinílicos imitación madera  
Aberturas de Aluminio de excelentes prestaciones

NÓRDICO



Kopel Sánchez



## Cocinas

Placares aéreos y bajo mesadas  
Mesadas de cuarzo, marca Quarella  
Griferías FV



## Baños

Espejos  
Pisos de porcelanato y/o  
cerámico de calidad



# Plantas



# Subsuelo



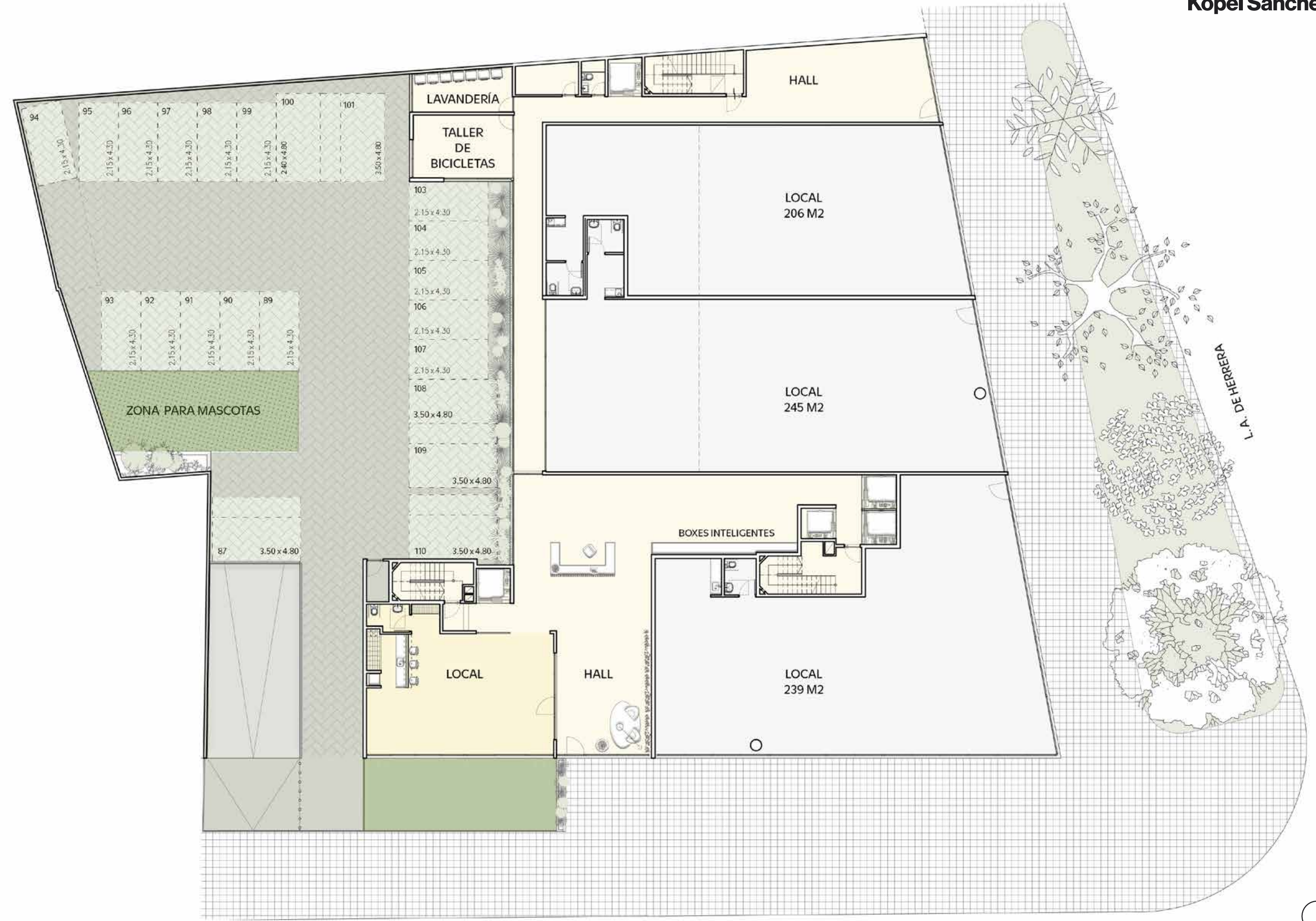
Bike Friendly

Estacionamiento

NIVEL SS



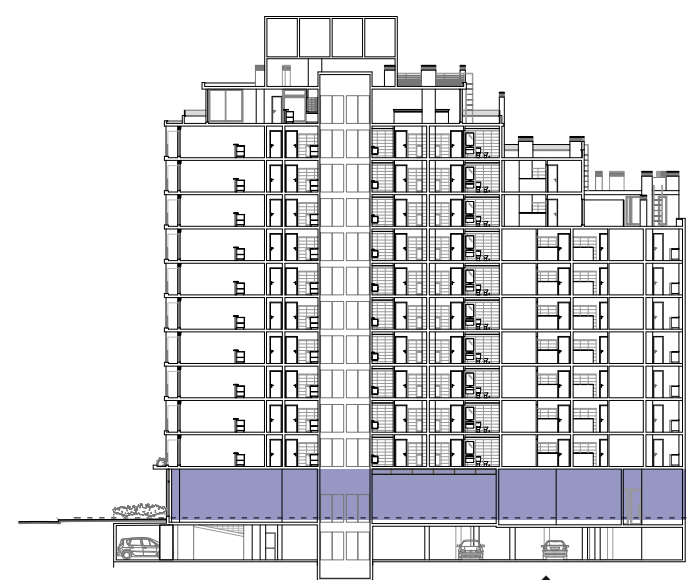
# Planta Baja



Hall de Acceso Local Comercial

Estacionamiento

NIVEL PB



# Nivel 1

Monoambiente    Terraza No Transitabile



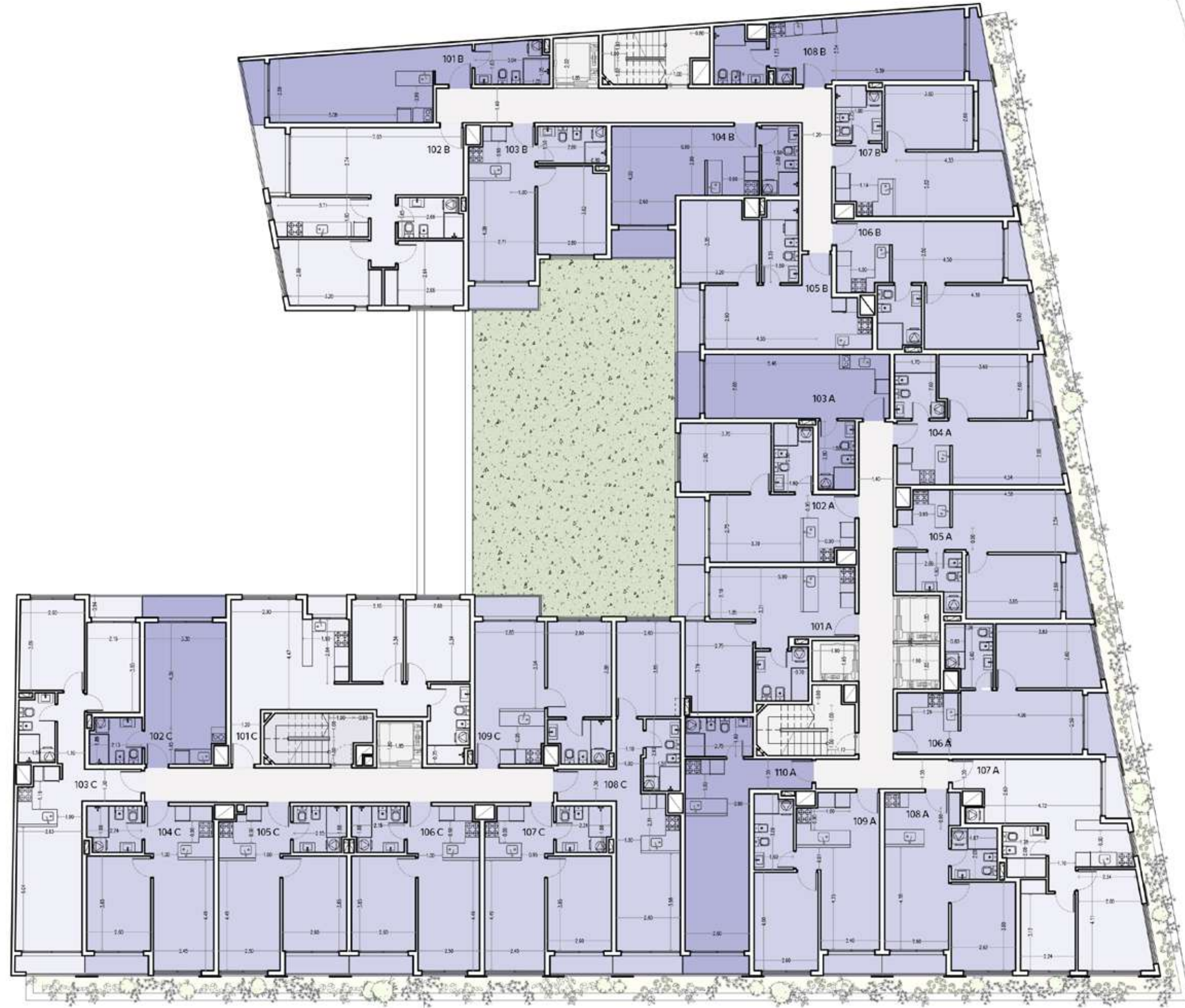
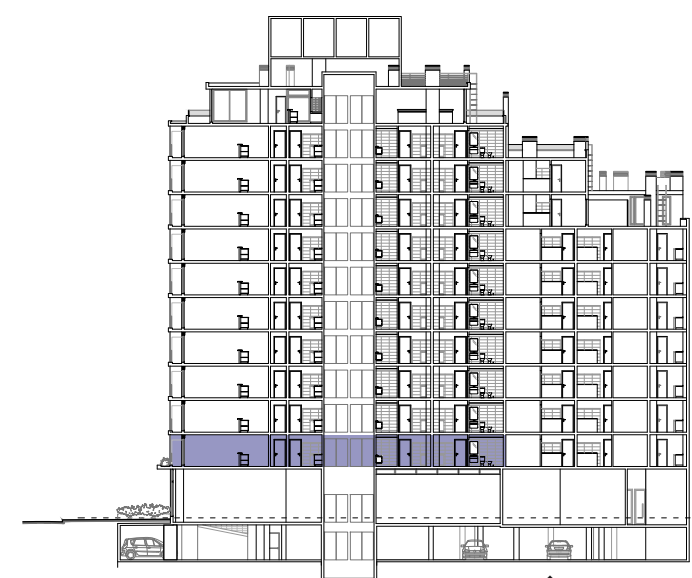
1 Dormitorio



2 Dormitorios



NIVEL 1



L. A. de Herrera

Joanicó



# Nivel 2-5

Monoambiente

1 Dormitorio

2 Dormitorios

NIVEL 2



L. A. de Herrera

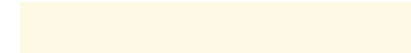
Joanicó



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Nivel 6

Monoambiente Plaza infantil exterior



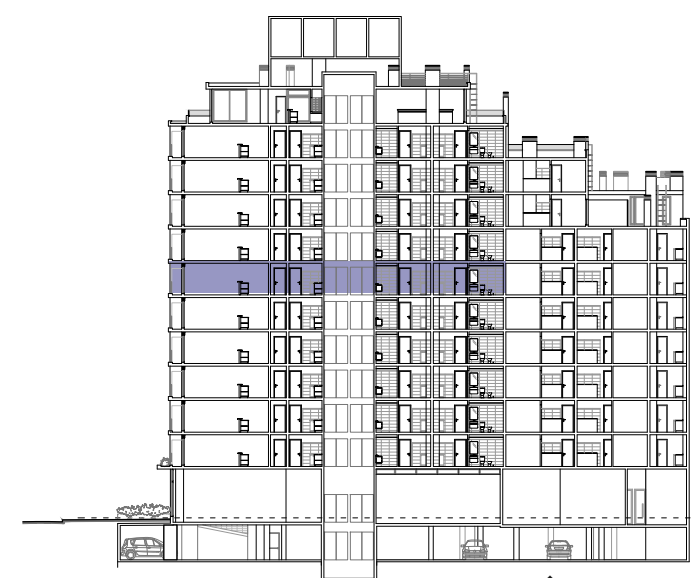
1 Dormitorio



2 Dormitorios



NIVEL 6



L. A. de Herrera

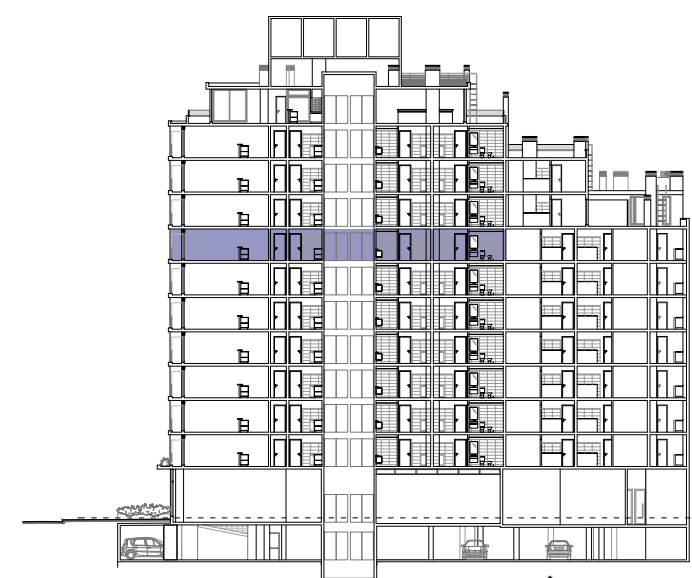
Joanicó



# Nivel 7

- Monoambiente**
- 1 Dormitorio**
- 2 Dormitorios**
- Fitness Room**
- Zona Fit Exterior**

## NIVEL 7



L. A. de Herrera

Joanicó



# Nivel 8

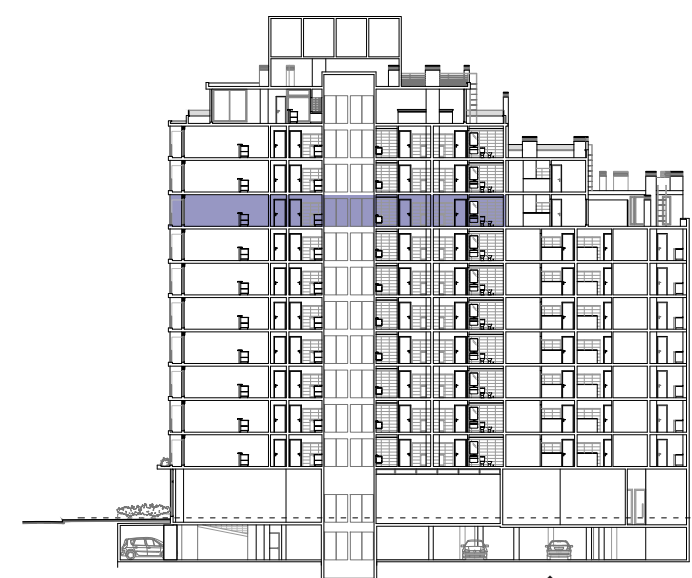
Monoambiente

Terraza

1 Dormitorio

2 Dormitorios

NIVEL 8



Joanicó

L. A. de Herrera



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Nivel 9

Monoambiente Plaza Zona de Juegos



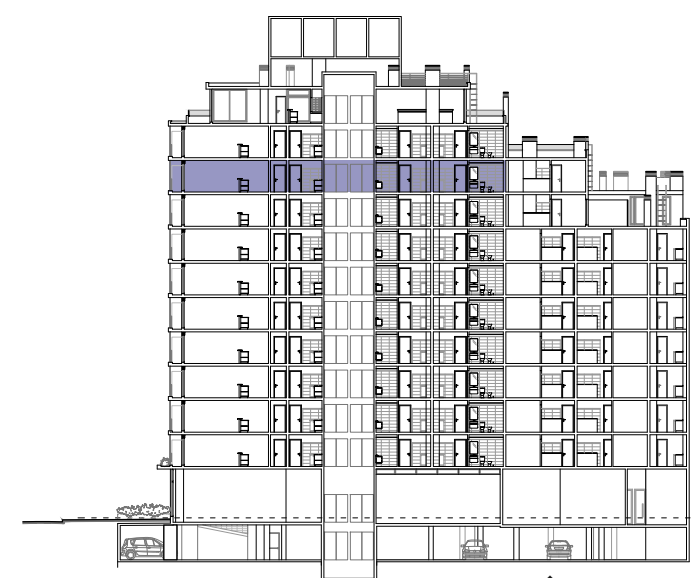
1 Dormitorio



2 Dormitorios



NIVEL 9



L. A. de Herrera

Joanicó





# Nivel 10

Monoambiente    Terraza



1 Dormitorio



2 Dormitorios



NIVEL 10



L. A. de Herrera

Joanicó

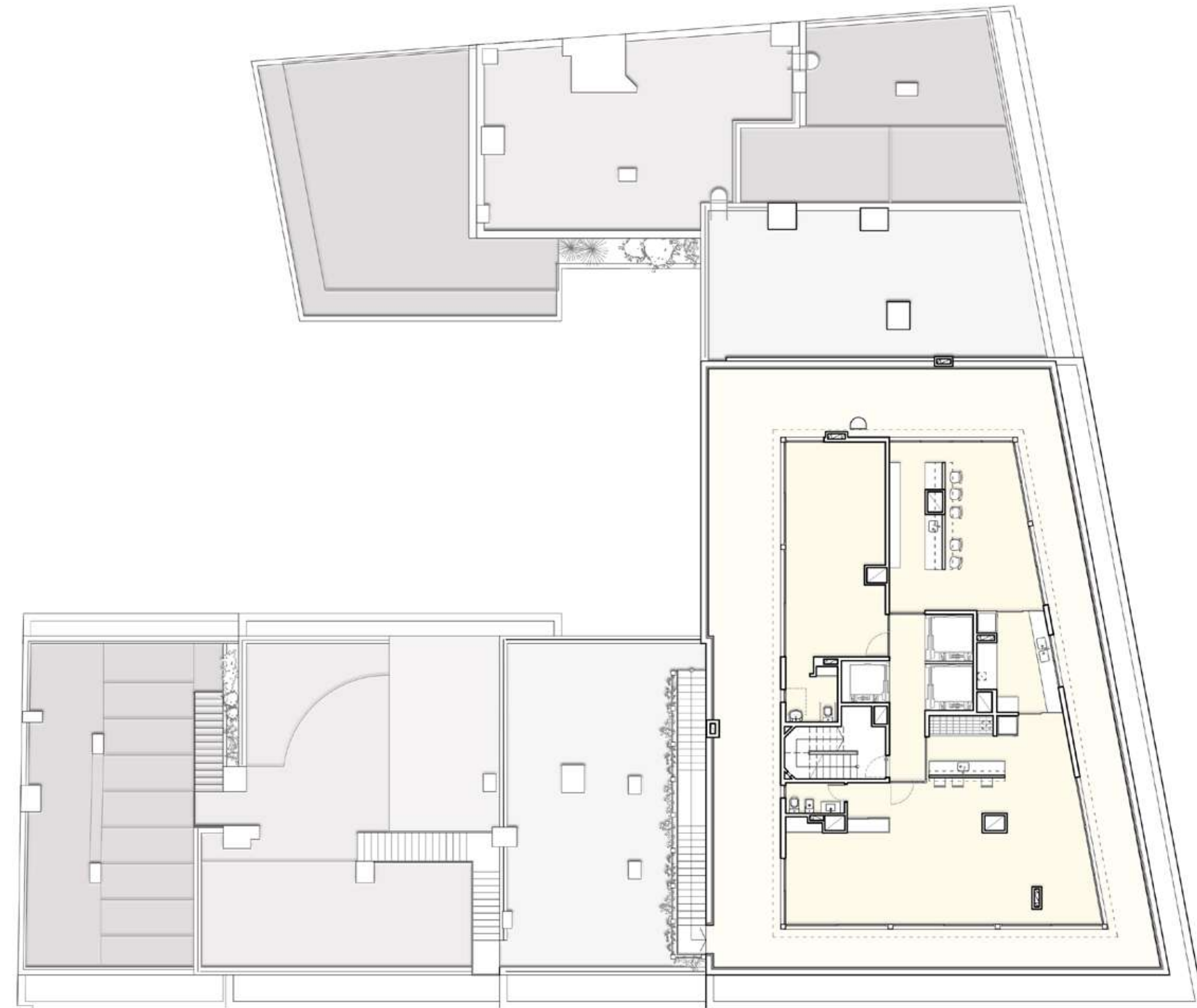
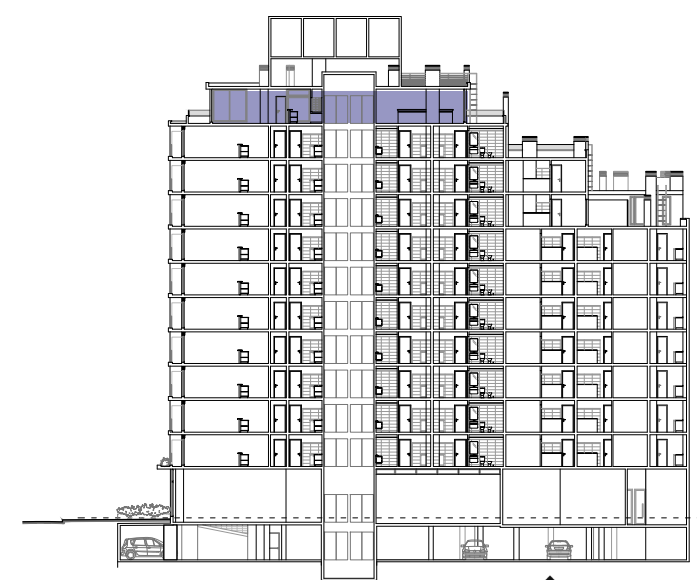


Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Nivel 11

Barbacoas

NIVEL 11



L. A. de Herrera

Joanicó

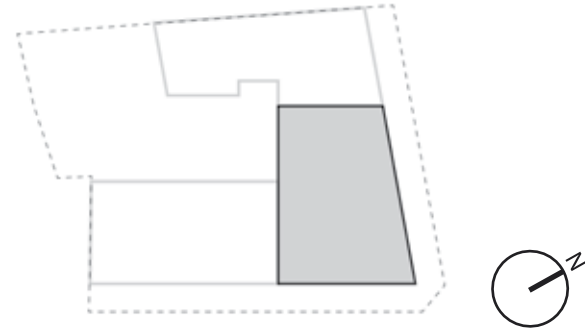


Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de los estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Etapas A

# Nivel 1 - 6 A

Etapas A



Monoambiente

1 Dormitorio

2 Dormitorios

NIVEL 1 - 6



Joanicó



L. A. de Herrera

# Apartamentos

NÓRDICO

# 103/603 A

NIVEL 1-6

Monoambiente

Kopel Sánchez

Etapas



## Superficie

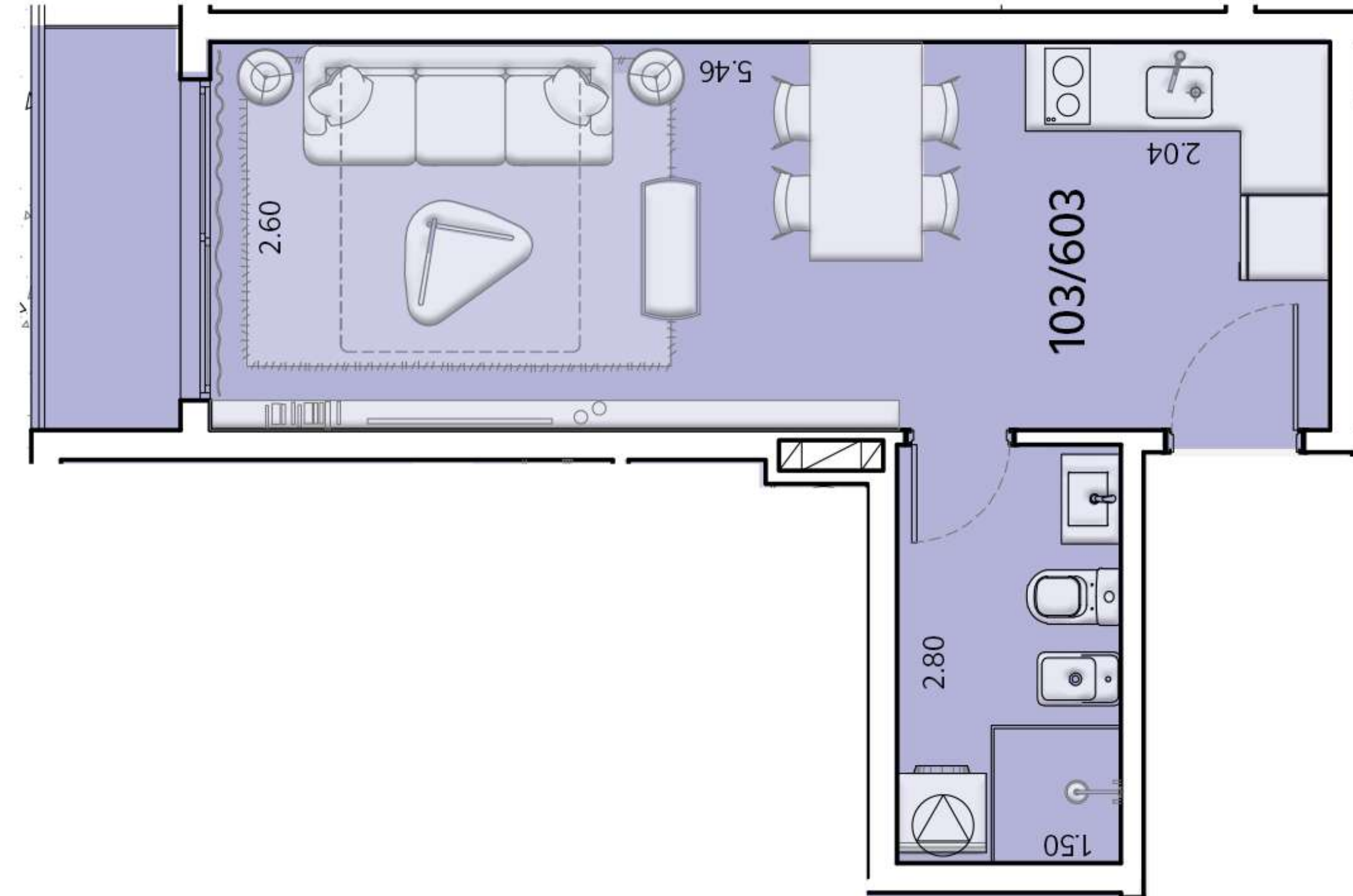
Área Total 33,2 m<sup>2</sup>

Área Privada 27,0 m<sup>2</sup>

Área Terraza 2,70 m<sup>2</sup>

Área Común 3,50 m<sup>2</sup>

Área Jardín 0,00 m<sup>2</sup>



VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

NÓRDICO

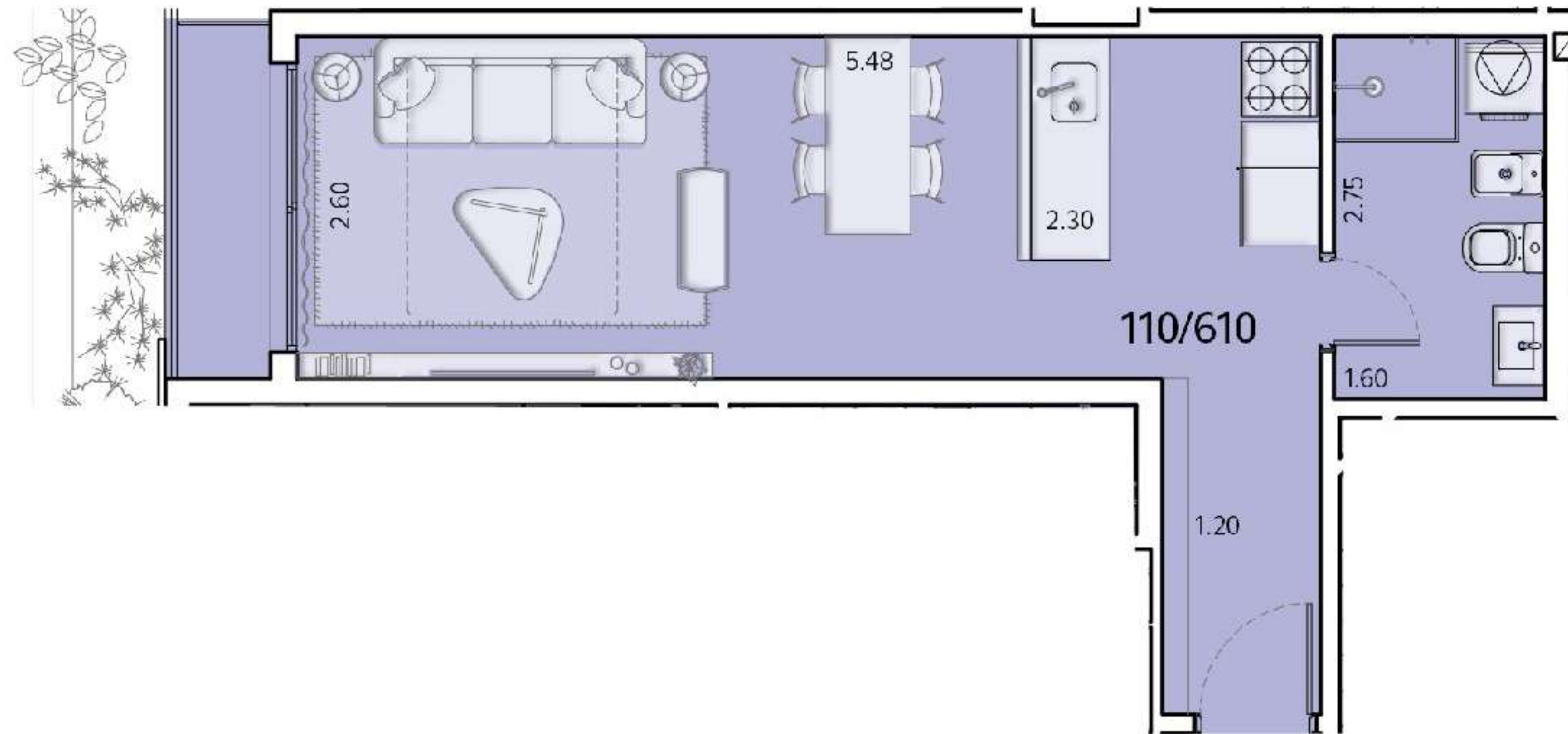
# 110/610 A

NIVEL 1-6

Monoambiente

Kopel Sánchez

Etapas A



## Superficie

Área Total 38,2 m<sup>2</sup>

Área Privada 31,9 m<sup>2</sup>

Área Terraza 2,20 m<sup>2</sup>

Área Común 4,10 m<sup>2</sup>

Área Jardín 0,00 m<sup>2</sup>

VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

NÓRDICO

# 101/601 A

NIVEL 1-6

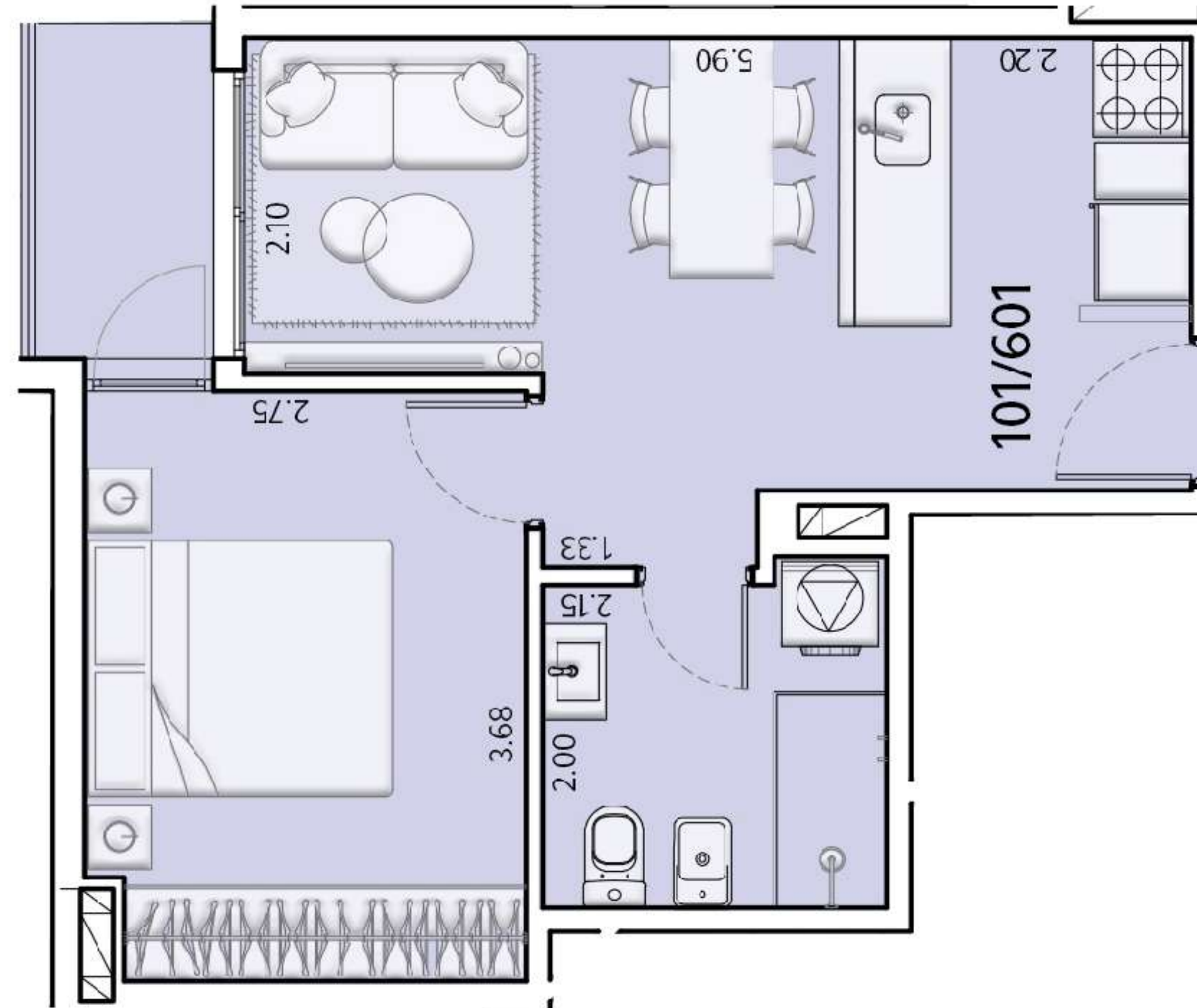
1 Dormitorio

Etapas A



## Superficie

Área Total	42,0 m <sup>2</sup>
Área Privada	35,0 m <sup>2</sup>
Área Terraza	2,50 m <sup>2</sup>
Área Común	4,50 m <sup>2</sup>
Área Jardín	0,00 m <sup>2</sup>



Kopel Sánchez

VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



NÓRDICO

# 102/602 A

NIVEL 1-6

1 Dormitorio

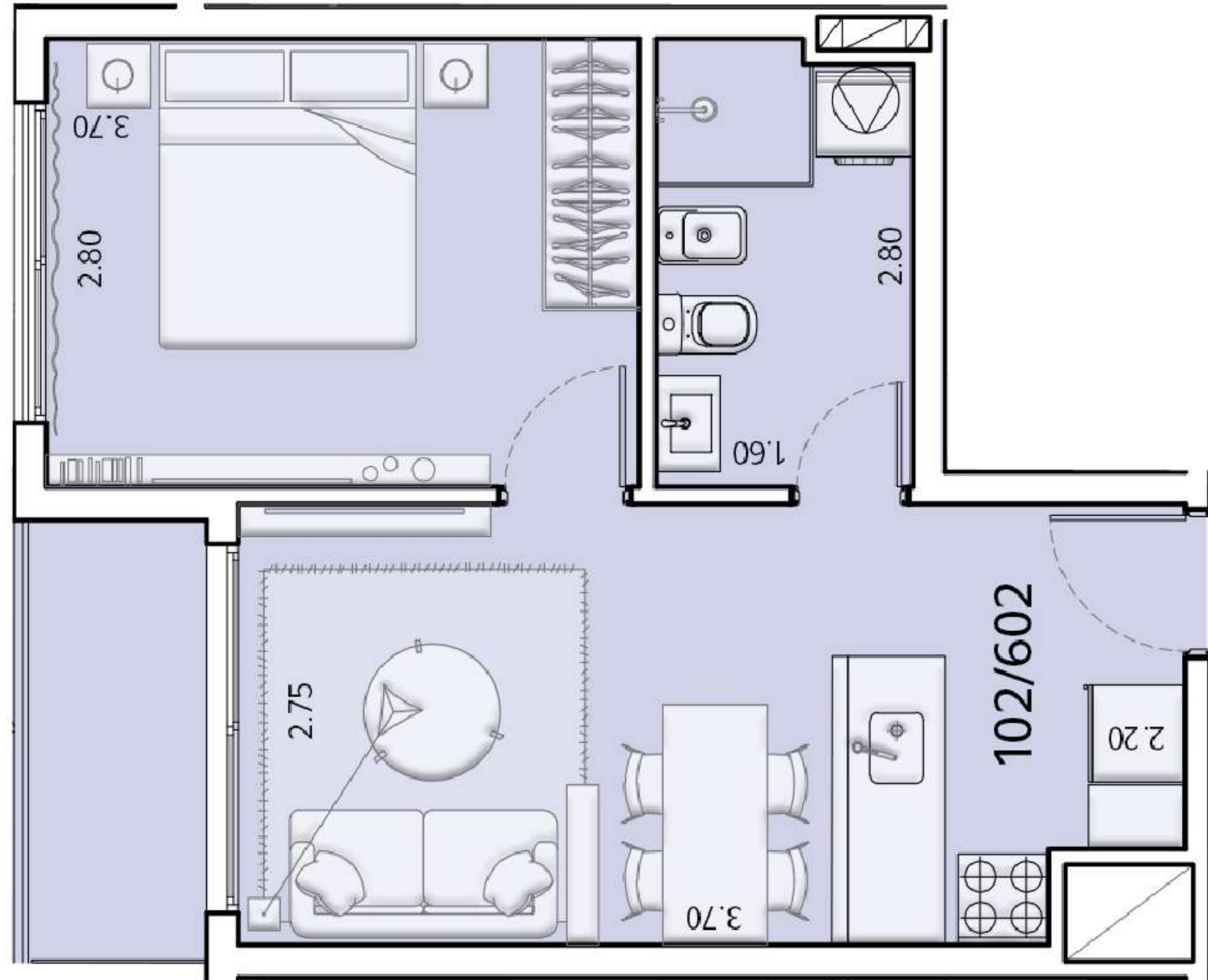
Kopel Sánchez

Etapas A



## Superficie

Área Total	42,9 m <sup>2</sup>
Área Privada	35,2 m <sup>2</sup>
Área Terraza	3,30 m <sup>2</sup>
Área Común	4,50 m <sup>2</sup>
Área Jardín	0,00 m <sup>2</sup>



VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

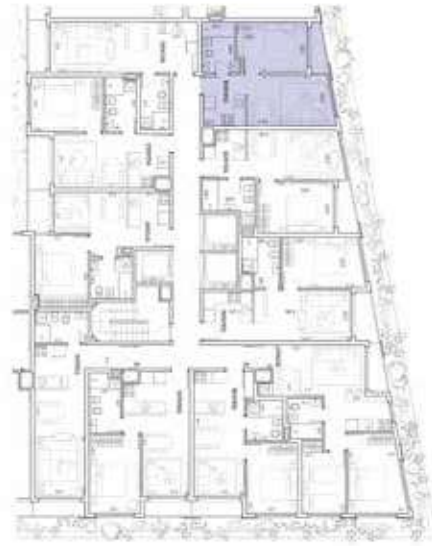
NÓRDICO

# 104/604 A

NIVEL 1-6

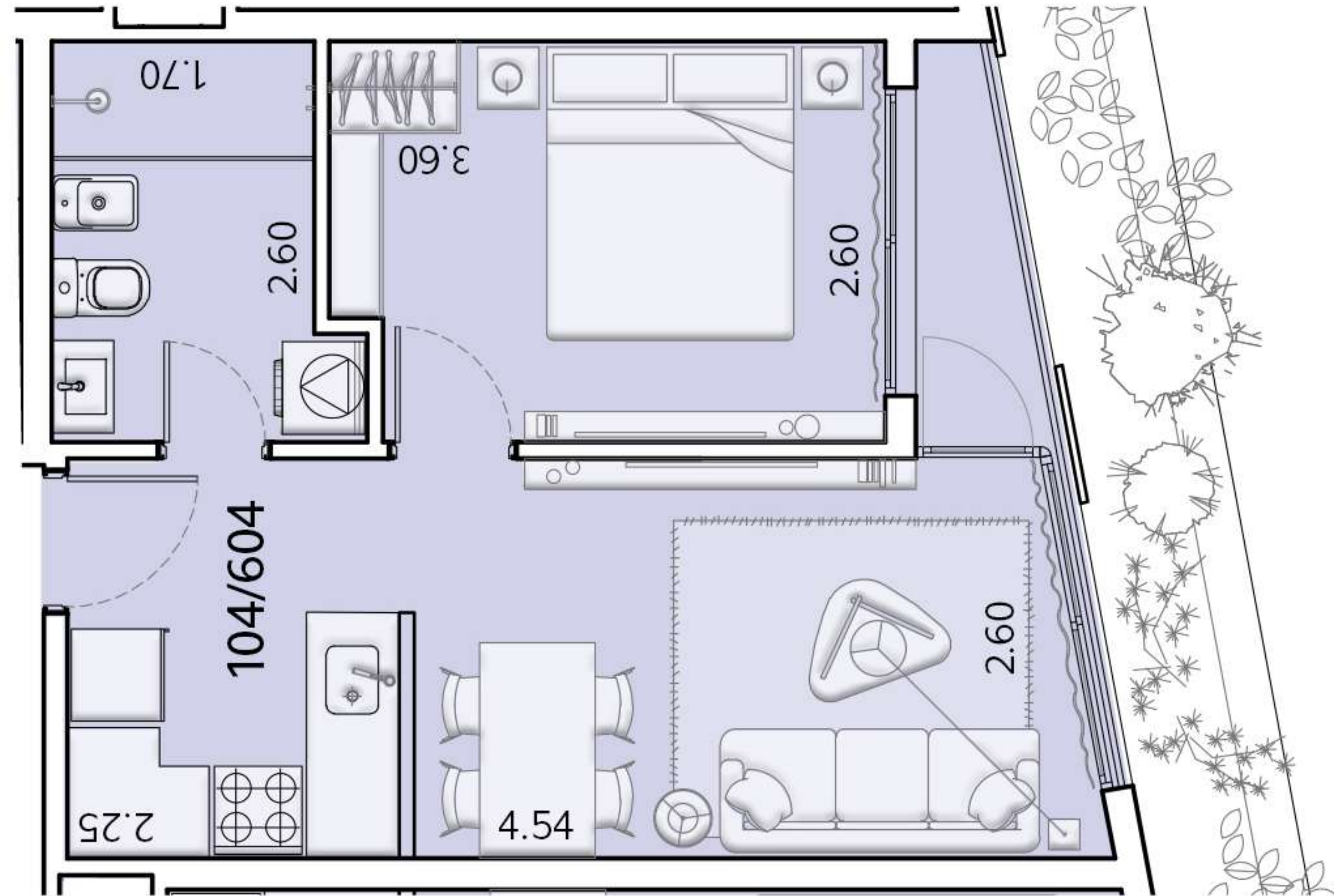
1 Dormitorio

Etapas A



## Superficie

Área Total	41,3 m <sup>2</sup>
Área Privada	34,9 m <sup>2</sup>
Área Terraza	1,90 m <sup>2</sup>
Área Común	4,50 m <sup>2</sup>
Área Jardín	0,00 m <sup>2</sup>



Kopel Sánchez

VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

NÓRDICO

# 105/605 A

NIVEL 1-6

1 Dormitorio

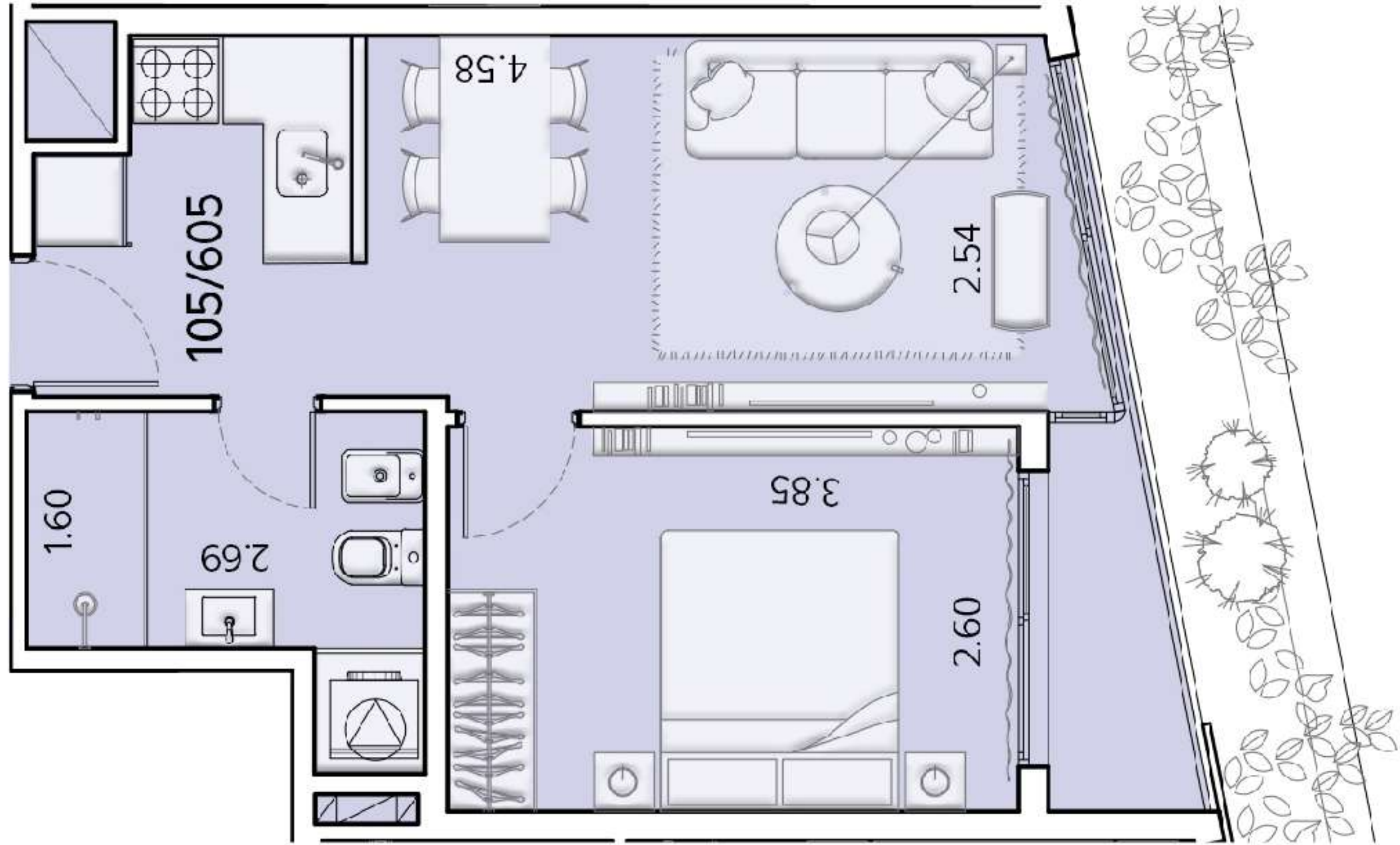
Kopel Sánchez

Etapas A



## Superficie

Área Total	44,5 m <sup>2</sup>
Área Privada	37,4 m <sup>2</sup>
Área Terraza	2,40 m <sup>2</sup>
Área Común	4,80 m <sup>2</sup>
Área Jardín	0,00 m <sup>2</sup>



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

VENTURA



NÓRDICO

# 106/606 A

NIVEL 1-6

1 Dormitorio

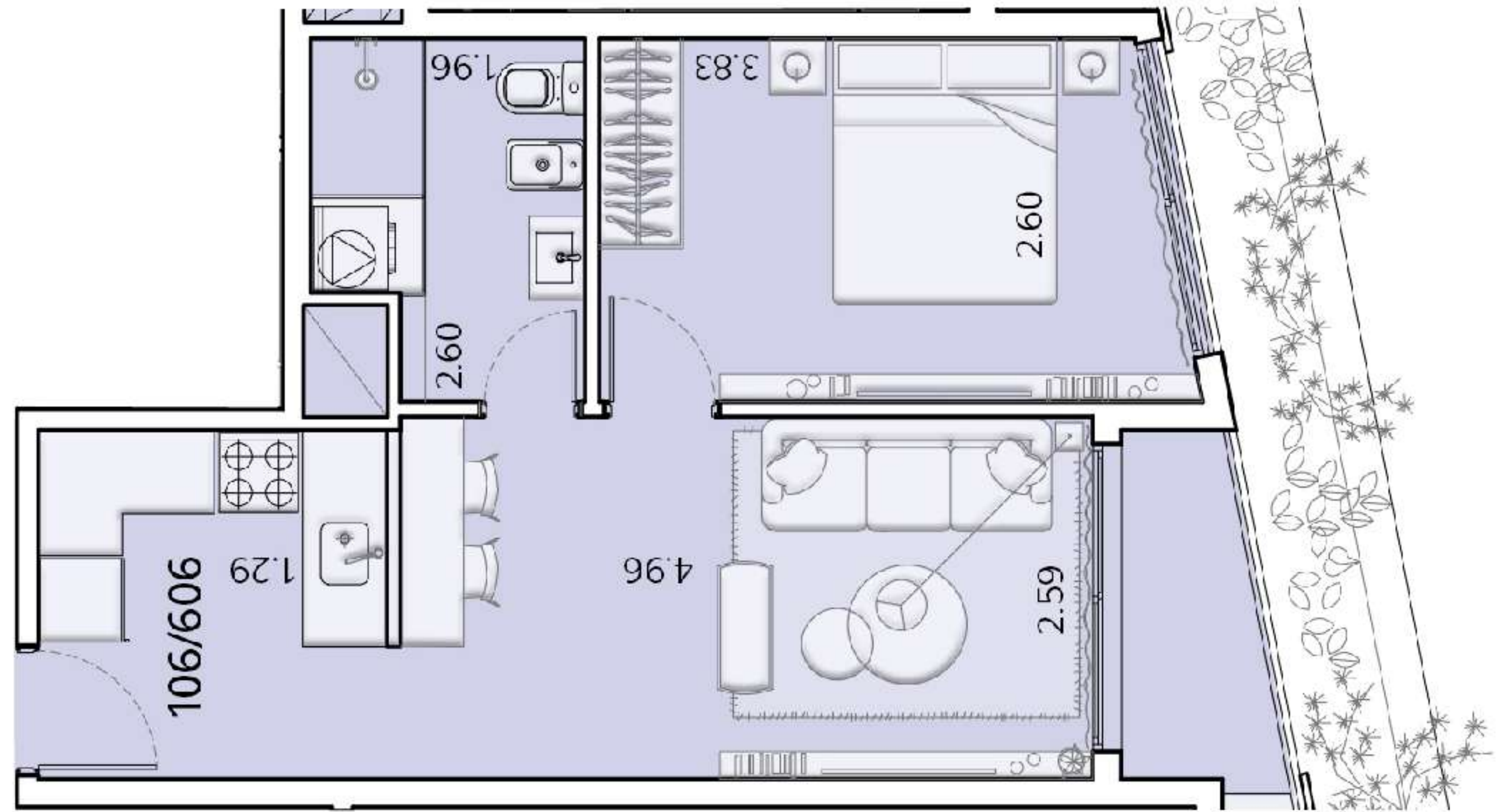
Kopel Sánchez

Etapas A



## Superficie

Área Total	48,0 m <sup>2</sup>
Área Privada	40,2 m <sup>2</sup>
Área Terraza	2,70 m <sup>2</sup>
Área Común	5,10 m <sup>2</sup>
Área Jardín	0,00 m <sup>2</sup>



VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

NÓRDICO

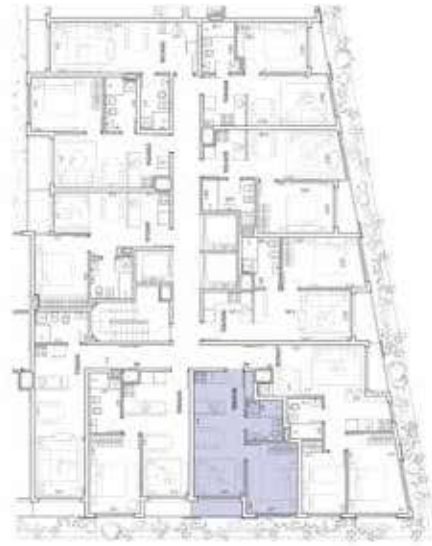
# 108/608 A

NIVEL 1-6

1 Dormitorio

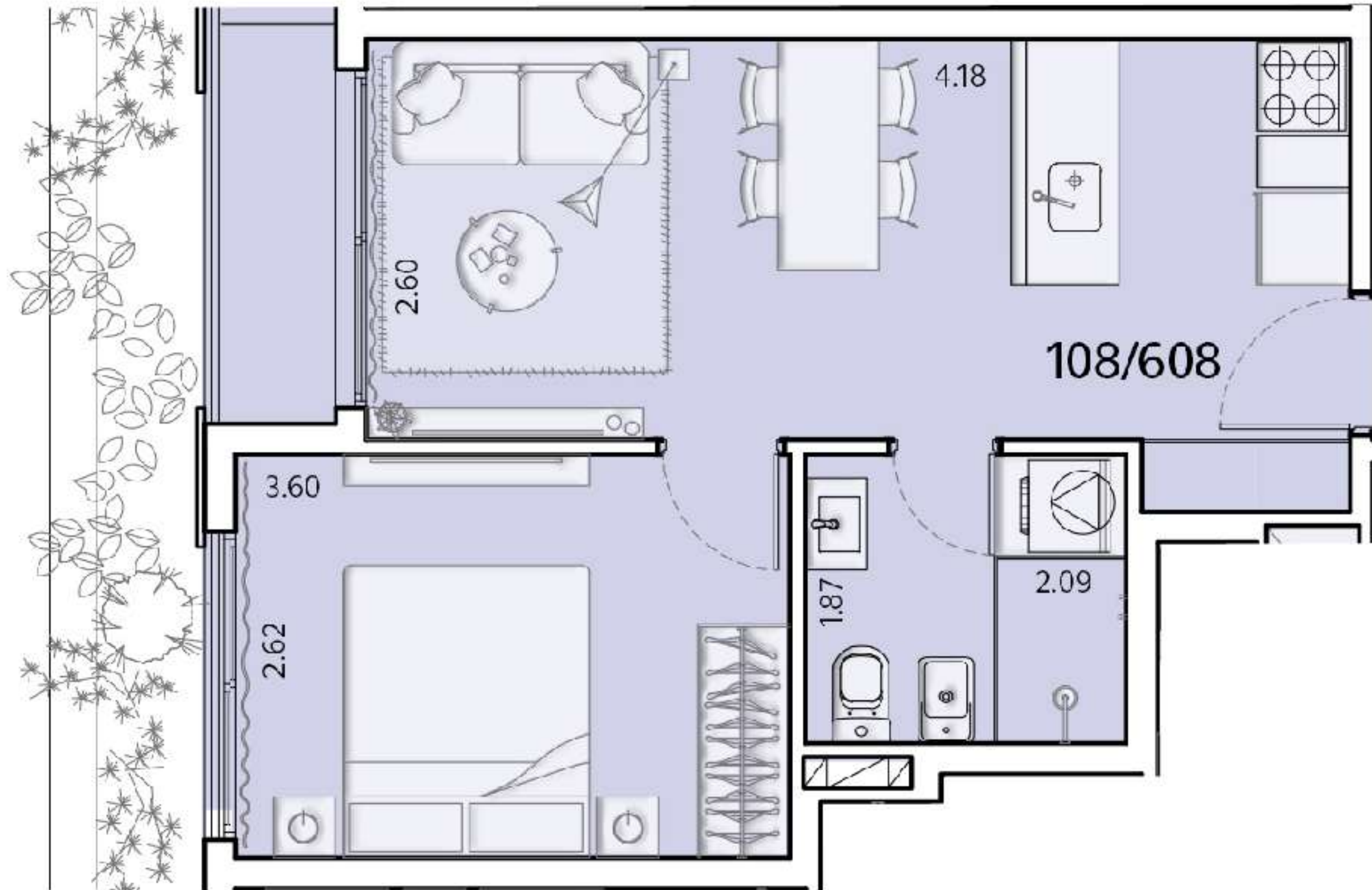
Kopel Sánchez

Etapas A



## Superficie

Área Total	41,7 m <sup>2</sup>
Área Privada	35,0 m <sup>2</sup>
Área Terraza	2,20 m <sup>2</sup>
Área Común	4,50 m <sup>2</sup>
Área Jardín	0,00 m <sup>2</sup>



VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

NÓRDICO

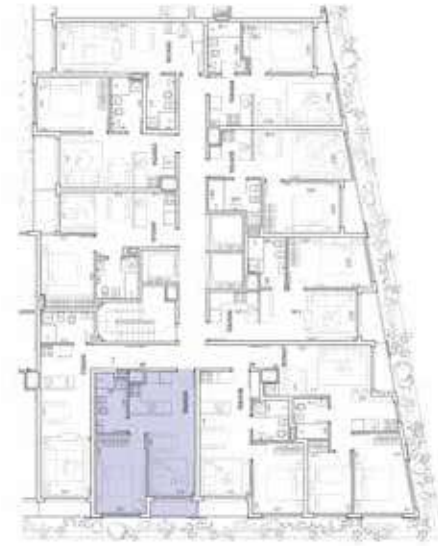
# 109/609 A

NIVEL 1-6

1 Dormitorio

Kopel Sánchez

Etapas A



## Superficie

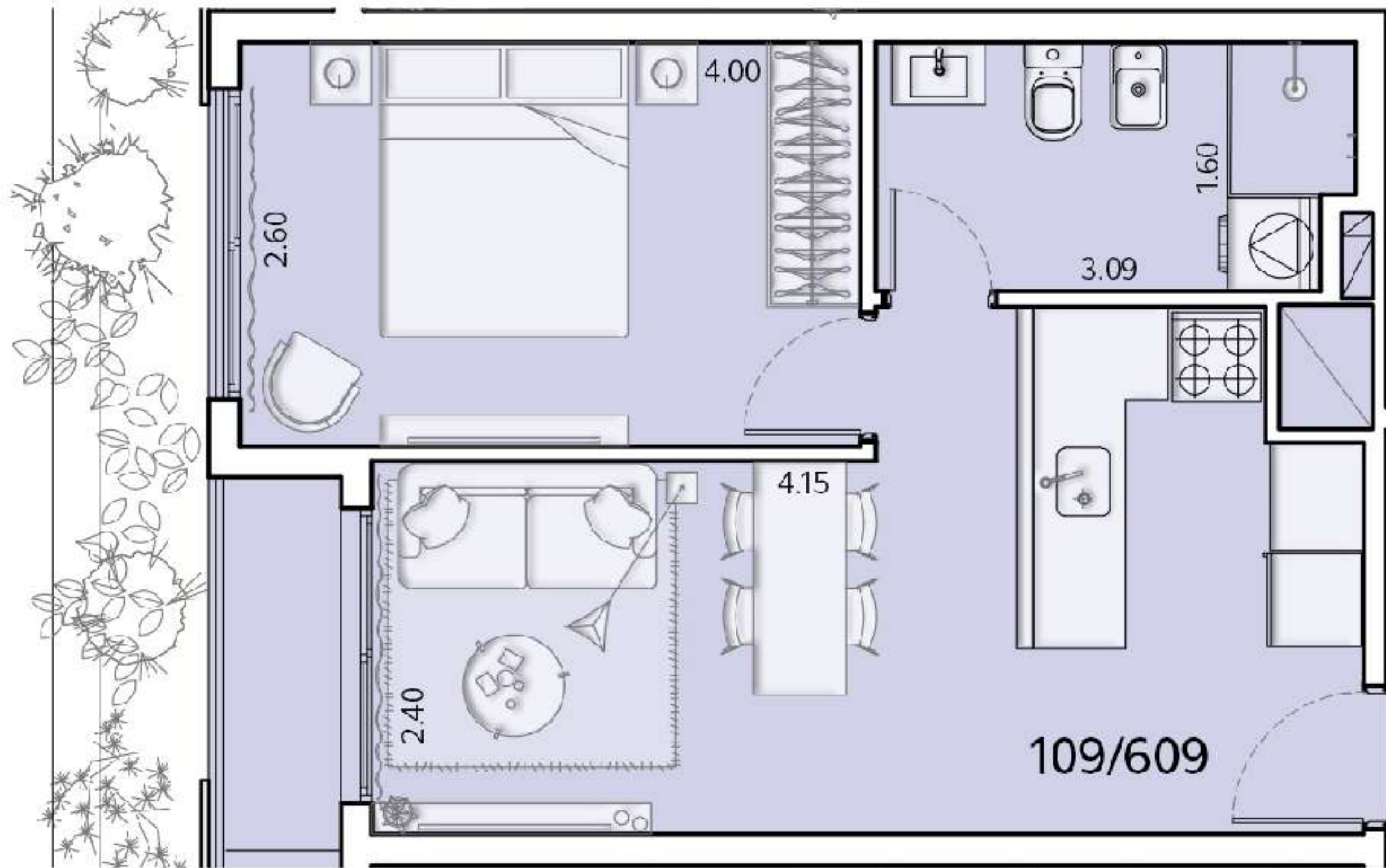
Área Total 44,8 m<sup>2</sup>

Área Privada 37,9 m<sup>2</sup>

Área Terraza 2,00 m<sup>2</sup>

Área Común 4,80 m<sup>2</sup>

Área Jardín 0,00 m<sup>2</sup>



VENTURA



Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

# Información Legal

## Criterios APPCU

### Área Muros

El área muros incluye el 100% de superficie de los muros exteriores de la unidad, 100% de muros interiores de la unidad, 100% de muros separativos con áreas comunes, 100% de ductos internos a la unidad, 50% de muros separativos entre unidades y 50% de muros divisorios con predios linderos.

### Área Común (Por Nivel)

El área común por nivel incluye una cuota parte de los bienes comunes del piso (incluye paliers, escaleras, pasadizo del ascensor y ductos fuera de la unidad. No incluye muros separativos con las unidades.

Se computa en forma proporcional de las áreas de los bienes propios de cada una de las unidades del piso.

### Área Interior

El área interior incluye el 100% de bienes propios de la unidad sin sus muros.

### Área Terraza

El área de terraza incluye el 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) en el piso, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo sus muros perimetrales.

### Área Exterior

El área exterior incluye el 100% de bienes comunes no techados patios abiertos, jardines, boxes, azoteas transitables, de uso exclusivo de la unidad, incluyendo sus muros perimetrales.

## Áreas APPCU

Interior	Muros	Terraza	Común	Total
73.36m <sup>2</sup>	7.23m <sup>2</sup>	10.93m <sup>2</sup>	9.8m <sup>2</sup>	101.32m <sup>2</sup>

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad.

Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo.

Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes.

El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



(+598) 2406 7941

096 428 514

info@mvdbrokers.com

www.mvdbrokers.com

---

Oficina central  
Hocquart 2051,  
Montevideo,  
Uruguay.

**NORDICO**

Calidad  
**Kopel Sánchez**