



# BOTAVARA

Un proyecto de **alius**  
GROUP



1

ENTORNO


more  
allius  
BOTAVARA

VIVÍ  
MORE



ENTORNO  
INIGUALABLE





MORE BOTAVARA es un complejo residencial de tres torres ubicadas en la zona de los lagos de Carrasco Este. En un entorno tranquilo y natural, rodeado por los impresionantes paisajes del Lago Pesquero y el Lago Botavara, también conocido como Lago Calcagno.

\* Las imágenes, fotografías, renders, material gráfico, planos, medidas y especificaciones, así como el equipamiento, detalles decorativos, colores, mobiliario y otros elementos, son de carácter meramente ilustrativos y pueden no representar exactamente la realidad, no implicando una obligación para Altumin S.A. a construir tales espacios tal como están descritos. Altumin S.A. se reserva el derecho a realizar cambios en las formas, distribuciones, apariencia y contenido de las diferentes áreas del edificio, basado en las reglamentaciones, recomendaciones de arquitectos/ingenieros, diseñadores de interiores y consultores, sin previo aviso. Los sectores privados sólo serán entregados con el material descrito en los contratos, siendo la decoración y ambientación colocados en estas imágenes, solamente propuestas decorativas. Altius Group SAS y Altumin S.A. no se responsabilizan por las decisiones tomadas por el lector basadas únicamente en la información provista en este brochure.



Límite departamental

Aeropuerto  
Internacional  
de Carrasco

**more**  
allius  
BOTAVARA

Calle Tulipán  
esq. Av Calcagno

Parque  
Roosevelt

RÍO DE LA PLATA

Cno. Carrasco

Av. Giannatasio

Buenos Aires

Av. Calcagno

Rambla

Av. Carlos Racine

Av. de las Américas

Av. a la Playa

Av. Giannatasio

Rbla. Tomás Berreta

Av. Italia



Aeropuerto  
**5 minutos**



Parque  
Roosevelt  
**5 minutos**



Parque de  
las Ciencias  
**9 minutos**



Costa  
Urbana  
**10 minutos**



Centro  
Cívico  
**10 minutos**



Zonamerica  
**13 minutos**

**Conectando  
la dinámica  
de la ciudad  
contemporánea  
con la belleza  
de un entorno natural  
inigualable.**

MORE BOTAVARA garantiza un rápido acceso a importantes arterias de transporte, facilitando la conexión con Montevideo y otras ciudades.

El Aeropuerto Internacional de Carrasco está a solo unos minutos en coche, lo que hace que viajar sea una experiencia cómoda y sin complicaciones.

Además, los residentes tienen a su disposición una variedad de centros comerciales, restaurantes y tiendas en el Centro Cívico de Ciudad de la Costa, convirtiéndolo en un punto ideal para aquellos que buscan mayor contacto con las actividades al aire libre, potenciando un estilo de vida saludable y en armonía con la naturaleza.



**Calle Tulipán**  
esq. Av. Calcagno

LAGOS DE CARRASCO ESTE

# 2

## DISEÑO

**Cuando hablamos de diseño hay que pensar en espacios que estarán proyectados con una fuerte impronta innovadora**

# DI SE ÑO

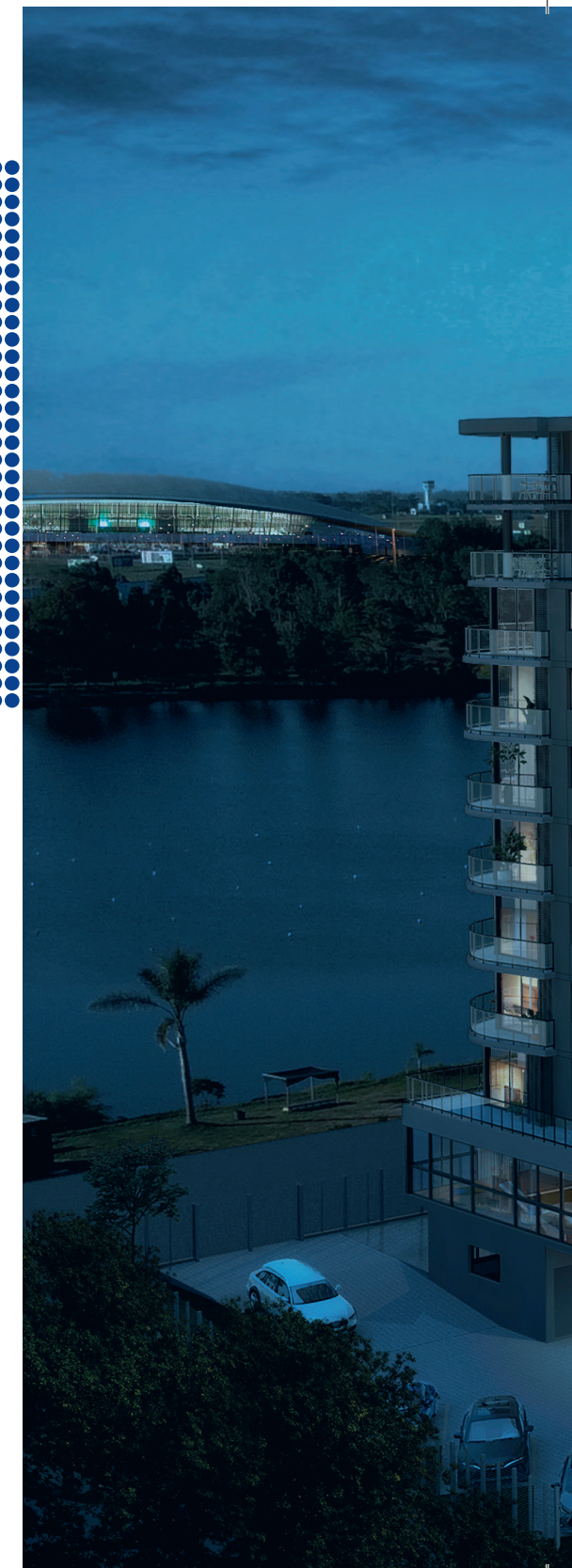
## TORRES CON DISEÑO CONTEMPORÁNEO DE MORFOLOGÍA AERODINÁMICA

MORE BOTAVARA se destaca por su diseño arquitectónico contemporáneo a cargo del reconocido estudio de arquitectos **Carlos Ott en asociación con Carlos Ponce de León**.

Compuesto por tres torres de 11 niveles con unidades de 1, 2 y 3 dormitorios, este desarrollo ha sido planeado para integrarse armónicamente con el entorno natural, ofreciendo vistas espectaculares y una calidad de vida inigualable.

Contará con dos niveles de estacionamientos, uno en el nivel Planta Baja y otro en Nivel 01, además de espacio para bicicletas y boxes.

Las torres presentan una estética moderna y elegante, con líneas limpias y materiales de calidad que reflejan un estilo de vida sofisticado. Las fachadas están diseñadas para maximizar la entrada de luz natural y optimizar las vistas hacia los lagos y el entorno verde circundante.



# DISEÑO

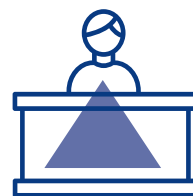
**3** TORRES  
**11** NIVELES

Los apartamentos, elegantemente dispuestos alrededor del perímetro, ofrecen vistas privilegiadas a los lagos y el entorno natural. Este diseño no solo asegura una conexión armoniosa con el paisaje, sino que también optimiza las condiciones de asoleamiento y ventilación, creando espacios luminosos y bien ventilados para el bienestar de sus habitantes.

# 3

## CONFORT

**Una inversión donde  
la tranquilidad  
descansa  
sobre un concepto  
de seguridad  
que no deja nada  
librado al azar**



### Lobby de Acceso

Al control de acceso mediante tarjeta codificada se suma el uso de portero eléctrico, un servicio de videoportería operativo durante las 24 horas del día.

El equipamiento con cámaras de seguridad en circuito cerrado cubre todas las áreas de acceso, ya sea peatonal o vehicular, el hall de entrada y los amenities.

Porque la calidad y el confort de MORE BOTAVARA merecen ser disfrutados con total tranquilidad.



# CONFORT & SEGURIDAD

# 4

## AMENITIES

**MORE BOTAVARA es el lugar perfecto para aquellos que buscan un estilo de vida saludable en contacto con la naturaleza.**



**more**<sup>+</sup>  
allius<sup>®</sup>  
BOTAVARA



Entre las torres, se despliegan exclusivos amenities que conectan todas las torres. Esta área de enlace se ha diseñado con un esmerado cuidado, resaltando en la selección de acabados, mobiliario, iluminación, texturas y colores.

El resultado será un recorrido único y atractivo sobre el lago Pesquero, que invitará a disfrutar de cada detalle del entorno.



# AMENITIES

more

allius

BOTAVARA

**Amenities  
y equipamiento  
de primer nivel,  
enfocados a hacer  
tu vida  
más cómoda  
y sencilla.**

# AMENITIES AL NIVEL DE MORE



Barbacoa



Piscina  
Exterior



Play Room



Lobby  
de Acceso



Sectores  
Enjardinados



Gimnasio



Solarium



Living  
Exteriores



Muelle y  
guardería  
náutica



Pet friendly  
area



Laundry





Un proyecto de **allius**<sup>®</sup>  
GROUP

more

allius

BOTAVARA

**Cuando los amenities  
son pensados  
para el disfrute  
y la practicidad  
todo funciona  
a la perfección.**

### **PLANTA BAJA:**

- Lobby de acceso.
- Servicio de videoportería.
- Sector definido para buzonería y guardado de correspondencia.
- Lavandería.
- Depósito para basura.
- Muelle y guardería náutica.
- Paseo exterior sobre lago, sector pet friendly.

### **PLANTA NIVEL 01**

- Gimnasio para actividades de entrenamiento funcional.
- Kids Club

### **PLANTA NIVEL 02:**

- Barbacoa (SUM) con parrillero y espacio exterior de expansión con sector pergolado de uso exclusivo. Se entrega con equipamiento contemporáneo, Smart TV y vajilla.
- Piscina exterior climatizada, con orientación Norte y vistas pasantes hacia ambos lagos.
- Solárium con equipamiento exterior.
- Amplia terraza de contemplación al Lago Pesquero equipada con livings exteriores.





Un proyecto de **altius**<sup>®</sup>  
GROUP



**Equipamiento de  
vanguardia  
y los amenities  
de tus sueños.**



En MORE BOTAVARA todos los amenities cuentan con mobiliario contemporáneo, aire acondicionado inverter, WiFi y accesibilidad universal.

Los espacios exteriores serán proyectados y equipados siguiendo lineamientos de diseño de alta calidad e incorporando el paisaje al diseño.

Por su parte, el control de acceso principal, a los amenities y a los garages, funciona mediante un sistema de tarjetas codificadas, al igual que el acceso a los dos niveles de estacionamientos.



# RESPIRA CALIDAD

Un proyecto de **allius**  
GROUP

# 5

UNIDADES

Opciones con un denominador común:  
**LA EXCELENCIA.**



**more**<sup>+</sup>  
allius<sup>®</sup>  
BOTAVARA

Las unidades fueron cuidadosamente diseñadas para proporcionar espacios funcionales y confortables.

Todas las unidades cuentan con amplias terrazas y parrillero de uso exclusivo.

Los habitantes de MORE BOTAVARA contarán con muchas otras características sobresalientes, tales como aire acondicionado inverter, puertas de acceso con cerradura electrónica y aberturas de alta prestación en aluminio negro con doble vidriado hermético.



**Horno empotrado y anafe**



**Aire acondicionado**



**Ventanas doble vidrio**



# UNIDADES

EQUIPADAS CON  
**PARRILLERO EXCLUSIVO**



Un proyecto de **altius**  
GROUP

**more**  
allius  
BOTAVARA

# NADA COMO INVERTIR BIEN Y DEDICARSE A DISFRUTAR

**TAX FREE**

LEY DE VIVIENDA  
PROMOVIDA

MORE BOTAVARA es un proyecto comprendido por la Ley de Vivienda Promovida, lo que le otorga importantes exoneraciones fiscales.

- Exoneración del ITP (2% sobre el valor de catastro)
- Exoneración del IVA
- Exoneración del Impuesto al Patrimonio por 10 años
- Exoneración de IRPF por 10 años (comienza a regir a partir de la final de obra ante BPS)
- Exoneración del Impuesto a la Renta de los alquileres por 10 años (IRPF/IRAE)
- Opción de financiación del BHU y Bancos privados



Un proyecto de **allius**  
GROUP



[www.altius.com.uy](http://www.altius.com.uy)



[www.peninsulainvestments.com](http://www.peninsulainvestments.com)

CARLOS OTT ARQUITECTOS

en asociación con

CARLOS PONCE de LEÓN ARQUITECTOS

[carlosott.com](http://carlosott.com)  
[poncedeleonarchitects.com](http://poncedeleonarchitects.com)

Altius Group comienza sus operaciones en Uruguay expandiéndose luego a Panamá, México y Paraguay. Se instala como una empresa orientada al desarrollo de proyectos innovadores en el sector inmobiliario y rápidamente conquista el liderazgo del mercado.

Cada proyecto impulsado por Altius Group incorpora nuevas metodologías al desarrollo inmobiliario en el Uruguay, ayudando a la formación de profesionales de primer nivel. El valor generado, trasciende los rendimientos de cada inversión, impulsando el crecimiento económico y social del país a la vez que respeta el medio ambiente. Como marcas destacadas, se encuentran Bilú, More, Nostrum y Altos del Libertador, entre otros.

Península Investments Group es un Fondo de Inversión Inmobiliario con proyectos en 18 ciudades de Latinoamérica y oficinas en Miami, México, Panamá, Colombia, Perú, Uruguay, Brasil y Argentina.

En sus 18 años de trayectoria ha construido más de 90 proyectos residenciales, 15 mil unidades y 43 mil m<sup>2</sup> comerciales, en asociación con desarrolladores locales altamente calificados.

Adicionalmente se encuentra desarrollando más de 60 proyectos de “Senior & Student Housing” en Estados Unidos, con más de 26 mil camas. En Uruguay, Península ha invertido en 28 proyectos con un total de más de 3 mil unidades construidos.

Los fondos provienen de Instituciones de primer nivel de Norteamérica, Latinoamérica y Europa, que confían en la gestión de Península para identificar a los mejores desarrolladores y proyectos en cada mercado.

CARLOS OTT Arquitectos, en asociación con CARLOS PONCE de LEÓN Arquitectos, es un estudio de arquitectura líder en la región y de renombre mundial, con proyectos en Alemania, Brasil, Canadá, China, Emiratos Árabes, Estados Unidos, Filipinas, Francia, India, Malasia, Panamá y Uruguay.

La firma ha diseñado y dirigido proyectos de arquitectura, urbanismo y diseño de interiores de mediana y gran escala, buscando siempre la mejor calidad.

Más de 40 años de experiencia destacada en el diseño y construcción de edificios icónicos, con destino a oficinas, viviendas, usos mixtos, laboratorios, sanatorios, obras de infraestructura, comunidades planificadas, zonas de libre comercio y parques industriales, respaldan su amplia experiencia profesional.



CONSTRUIMOS

**more**<sup>▲</sup>  
altius  
B O T A V A R A

OFICINA DE VENTAS:

**Altius Life**

26 de Marzo esq. Dr. Luis Bonavita  
World Trade Center  
(con apartamento modelo)

PROYECTO:

**More Botavara**

Tulipan esq. Av. Calcagno  
(Lagos de Carrasco Este)

**more.com.uy** | [info@more.com.uy](mailto:info@more.com.uy) | **0800 8911**

