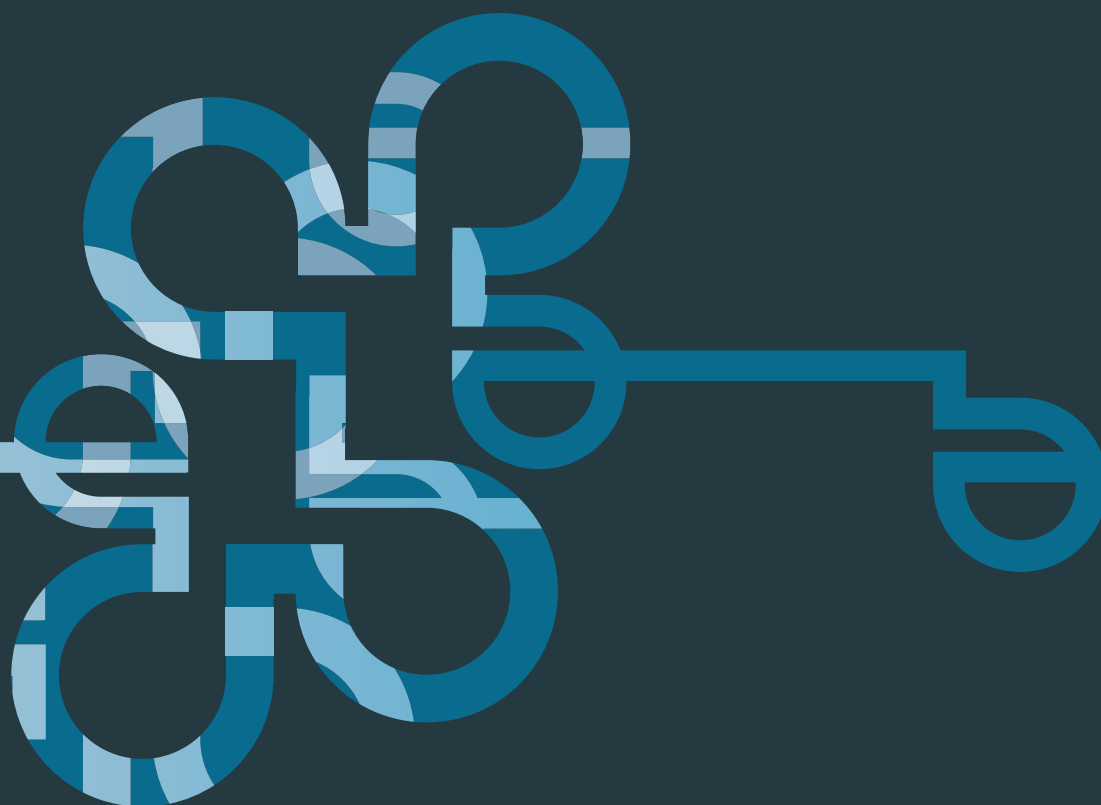




be
biarritz

Montevideo / Uruguay



be
biarritz

Montevideo / Uruguay



♦ BY BEST DEVELOPERS

trayectoria
solidez
experiencia
caso de éxito

01

♦ URUGUAY

realidad económica en Uruguay
seguridad jurídica
el sector inmobiliario
expectativas de mercado
el crédito hipotecario en Uruguay

02

♦ BE BIARRITZ

ubicación
desarrollo
concepto
detalles generales
plantas / características

03

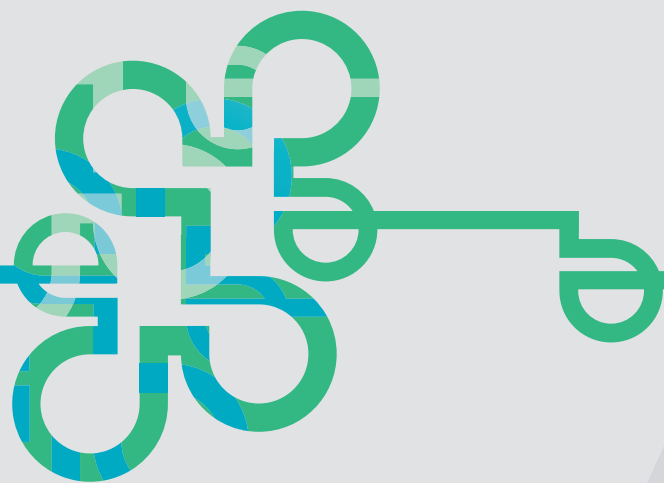
♦ CONTACTO

info comercial

04

BY BEST su mejor alternativa para la inversión

BYBEST DEVELOPERS S.A., como empresa desarrollista se preocupa por ejecutar proyectos inmobiliarios exitosos, no sólo por la rentabilidad que éstos pueden ofrecer si no también por la preservación del valor del capital invertido por nuestros clientes. Bajo este concepto, BY BEST DEVELOPERS ha venido siguiendo desde el año 2.009 la realidad del mercado inmobiliario de Montevideo, como plaza muy favorable para la ejecución de sus próximos proyectos. Las principales características que nuestra empresa puede ofrecer a los potenciales adquirentes de una propiedad en Be Biarritz, se resumen en tres palabras: **Solidez, Trayectoria y Experiencia.**



BY BEST
su mejor alternativa
para la inversión

SOLIDEZ - TRAYECTORIA - EXPERIENCIA

BYBEST DEVELOPERS suma su propia actividad como desarrollista inmobiliaria iniciada en el año 2.006, por la cual se pueden mostrar los edificios terminados en la Ciudad de Córdoba, un edificio en la ciudad de Punta del Este y numerosos proyectos para realizar en el período 2.013 - 2.015.

BYBEST DEVELOPERS ha demostrado que su experiencia no reconoce fronteras construyendo entre los años 2.010 y 2.012 el edificio Be Punta, de la ciudad de Punta del Este, mostrando de esa manera el profundo conocimiento del mercado inmobiliario uruguayo.

La elección de Montevideo como destino de su próximo proyecto en Uruguay no fue casual. Previendo una posible saturación del mercado de Punta del Este, se decidió apostar a dos excelentes localizaciones en la ciudad capital, con la construcción de Be Biarritz sobre la calle Graseras y Be Pocitos en la calle Scoseria, del barrio Pocitos.



BY BEST
su mejor alternativa
para la inversión

CASO DE EXITO

Be Punta antecedentes que respaldan

Luego de un exhaustivo estudio de mercado, BYBEST se lanzó al desarrollo integral del edificio **Be Punta** en el mes de Julio de 2010.

Dos años después podemos mostrar con orgullo la realidad concreta de este proyecto de 11.000 m² de superficie, reconocido y elogiado por los entendidos de un mercado tan competitivo como es el de esta ciudad.

Al finalizar la construcción y la correspondiente entrega de las unidades a sus compradores, se ha cumplido con los plazos prometidos, asegurando a los inversores que su capital se ha valorizado adecuadamente.



Imágenes a modo ilustrativo. Las superficies indicadas son aproximadas.

URUGUAY una inversión segura

Su realidad económica, las características de su sector, las normas de seguridad jurídica y factores tales como amplitud de mercado y realidad del crédito hipotecario, hacen de Uruguay un camino seguro en términos de inversión.

La República Oriental del Uruguay ofrece muchas de las características esenciales de una plaza favorable para los inversores de Real Estate. Bybest Developers, como empresa desarrollista, entiende que está dentro de las mejores opciones que pudieren ofrecerse a los inversores.

¿Por qué estamos en condiciones de asegurar que este gran país vecino presenta tales ventajas?.



Invertir en Uruguay

REALIDAD ECONOMICA URUGUAYA

Su economía en general presenta índices económicos difíciles de batir por muchos países de la región y envidiables desde la otra orilla del Río de la Plata. El año 2012 cerró creciendo por decimo año consecutivo con un índice del crecimiento anual del PBI del 4%. La tasa de inflación proyectada para este año es alrededor del 8,5% anual y el país presenta uno de los ingresos per cápita más altos del continente.

SEGURIDAD JURIDICA

Uruguay, además, ostenta los índices más altos de la región en cuanto a la seguridad jurídica en general. Desde el punto de vista del sector, esto se traduce en mayor seguridad respecto a la protección de los capitales, al efectivo cumplimiento de los contratos de provisiones y servicios, a certeza

sobre la titularidad de las tierras y el efectivo cumplimiento de los Compromisos de Compra suscriptos entre las partes.

EL SECTOR INMOBILIARIO

El sector inmobiliario del país se mostro indemne a la baja de precios aparecida en el contexto mundial de los últimos años, mostrando inmediatos signos de recuperación. El precio promedio del metro cuadrado presento subas sostenidas en dólares en los últimos cinco años, alcanzando respecto del último año un aumento del 28% en dólares para las propiedades de Montevideo. En Punta del Este la variación promedio respecto a los costos, el valor del metro cuadrado medido en UI (unidades indexadas) es prácticamente igual al de los últimos cinco años. Acá se entiende cuando decimos que la previsibilidad, si sirve a ambas partes, sirve al negocio.

EXPECTATIVAS DE MERCADO

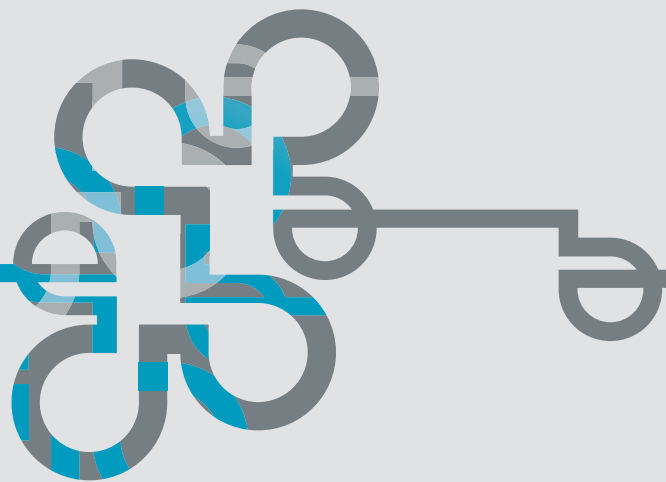
A la tradicional oferta de segunda propiedad en Punta del Este que tanto atrajo durante décadas al inversor argentino, se han sumado otras interesantes alternativas en Uruguay. En los últimos años la plaza de Montevideo se ha abierto como segura alternativa de inversión, consiguiéndose superficies de oficinas, locales comerciales y departamentos a precios inferiores en dólares a Bs As y con tasas de rentabilidad en los alquileres que rondan el 6% a 6,5% anual. También la ciudad de Colonia ha captado importantísimas inversiones en hotelería, centros comerciales y residencias de calidad. Lo más importante de destacar es que toda esta actividad del sector, ha dejado de ser exclusividad de capitales rioplatenses. La cada vez mayor participación de compradores y emprendedores de origen brasileño y europeo ha disminuido el riesgo de la argentino dependencia.

EL CREDITO HIPOTECARIO EN URUGUAY

La baja tasa de inflación y la aplicación de la legislación vigente en la materia hacen de esta herramienta un motor importante para el desarrollo del sector, especialmente en la ciudad de Montevideo. Anualmente va en aumento sostenido la cantidad de créditos hipotecarios otorgados merced a la intervención oficial. A través de la banca pública y privada está abierta la posibilidad del otorgamiento de financiamiento hipotecario para propiedades nuevas en construcción, a través de la cesión de los Compromisos de Compra, establecidos entre las partes.

BE BIARRITZ

detalles de
un proyecto
con futuro



DESARROLLO

El presente desarrollo edilicio está planteado sobre la calle Graseras, entre las calles Vázquez Ledesma y 21 de Septiembre, en el corazón de Punta Carretas, en la exclusiva Villa Biarritz, uno de los sectores preferidos para vivir en la ciudad de Montevideo.

La normativa municipal vigente permite la construcción de aproximadamente 3.600 mt² de superficie afectadas a viviendas, espacios comunes, y cocheras.

En las plantas de sub suelo y planta baja se ubican las cocheras y el lobby, situándose, en la terraza los cómodos parrilleros de uso común.

El anteproyecto inicial prevé un mix de 46 departamentos (monoambiente, uno y dos dormitorios), con superficies propias aproximadas de 30, 45 y 72 metros cuadrados respectivamente, aprovechando de esta forma la máxima disponibilidad de la planta.

Tanto las superficies como el nivel de terminaciones, serán de nivel estándar alto, logrando un producto de buena calidad, pero con precios no muy elevados y acordes a los vigentes en el mercado. Los mismos se ubican en una etapa promedio, entre los U\$s 150 mil y U\$s 250 mil para las unidades de 1 y 2 dormitorios respectivamente y de u\$s 90.000 para los monoambientes.

El ancho total del lote de 13 mts. permite el lucimiento de la fachada y un cómodo acceso al lobby y a las cocheras.

La construcción del edificio está prevista a ser realizada en un plazo de 24 meses, a partir de la fecha de inicio de la misma.



UBICACION

El terreno de una superficie propia de 442 m² e identificado con el padrón Nro. 426141, se encuentra ubicado sobre la calle Roque Graseras a la altura de las numeraciones 622 y 624, en el corazón de Villa Biarritz.

Implantado a escasos 200m de La Rambla, el lote se localiza en una de las zonas preferidas de la Ciudad de Montevideo. Dicha zona se encuentra valorada por encima de otros sectores tradicionales de la Ciudad como Malvin, Pocitos y Pocitos Nuevo, debido a su cercanía al Parque Juan Zorrilla de San Martín, al Club Biguá, al Golf de Punta Carreras y a prestigiosas instituciones educativas.

Además la cercanía al agua posibilita el acceso directo a las visuales de la rambla y a la práctica de actividades sociales y deportivas. En esta zona se encuentran los valores de venta unitaria por m² más altos de Montevideo.



CONCEPTO

Edificio Be Biarritz.

El Proyecto arquitectónico se define por un diseño vanguardista destacándose las fachadas con sus importantes balcones de grandes superficies vidriadas y aluminio diseñados a partir de los más modernos conceptos estéticos.

Las formas puras y líneas rectas de las fachadas se realzan con las terminaciones de los revoques.

Consta de un hall de acceso y recepción de diseño exclusivo, con materiales de primera calidad.

Por su escala y proporciones el edificio se integra al entorno inmediato, adaptándose al perfil residencial de la zona, aprovechando las visuales desde sus balcones y terrazas al Parque Villa Biarritz.



Detalles Generales

HALL DE ENTRADA

Moderno acceso jerarquizado, enmarcado en barandas de acero inoxidable, frente de cristal templado, pisos de porcelanato y revestimientos de vidrio y madera. Iluminación de categoría. Mueble de recepción, buzonería.

SERVICIOS

Recepción y control de Ingreso.
Doble acceso vehicular con portones automatizados.
Cocheras en Subsuelo y Planta Baja.
Barbacoas equipadas en terrazas.
Ascensores de primera calidad.
Bauleras en subsuelo y planta baja. **(OPCIONAL)**

APARTAMENTOS

6 unidades Monoambientes.
27 unidades de 1 dormitorio.
13 unidades de 2 dormitorios.
23 cocheras.

TERRAZA

En el 11º piso cuenta con 2 Barbacoas (frente y contrafrente) equipadas con parrillero, mesada y bacha. Baños de primera calidad.
Área de expansión descubierta. Acceso por ascensores.
Laundry.

FACHADA

Revestimiento plástico texturado.
Balcones con barandas de aluminio natural y cristal de seguridad.
Cortinas de enrollar en dormitorios.
Toldos en balcones sobre calle Graseras.

Detalles de las Unidades

AREA SOCIAL:

Carpintería interior con puertas termolaminadas.
Solados flotantes tipo Balterio.
Paramentos enduidos con terminación pintura latex.
Preinstalación de A/A (frío - calor)
Cerramientos corredizos vidriados con perfilera de aluminio.
Balcones y terrazas con pavimento cerámico, barandas de aluminio natural y cristal de seguridad.

AREA INTIMA:

Dormitorios y suites, con placares de hojas corredizas revestidos en melamínico.
Interior de placares.
Solado flotante tipo Balterio.
Paramentos enduidos y con terminación de pintura látex.
Preinstalación de A/A (frío - calor)
Cerramientos corredizos vidriados con perfilera de aluminio anodizado.
Cortinas de enrollar.

AREA DE SERVICIO:

Cocina con porcelanato en áreas húmedas.
Cocina equipadas con muebles bajo y sobre mesada.
Mesada integral de granito con pileta de acero inoxidable.
Grifería monocomando de primera calidad.
Conexión para lavavajillas en unidades de 1 y 2 dormitorios.
Kit de cocina eléctrica y campana purificadora **(OPCIONAL)**

BAÑOS Y TOILETTES:

Pisos y revestimientos de porcelanato.
Mesadas de mármol y grifería monocomando de primera calidad
Artefactos sanitarios de marca reconocida.

INFORMACION RESUMIDA / PLANTAS

BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

	Cocheras	Monoambiente	1 Dormitorio	2 Dormitorios	Otros
SS	14	0	0	0	Sala de maq
PB	9	0	0	0	Lobby
1º	0	0	2	2	×
2º	0	1	3	1	×
3º	0	1	3	1	×
4º	0	1	3	1	×
5º	0	1	3	1	×
6º	0	1	3	1	×
7º	0	1	3	1	×
8º	0	0	2	2	×
9º	0	0	2	2	×
10º	0	0	3	1	
Terraza	0	0	0	0	Parrilleros/Baños
	23	6	27	13	

BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

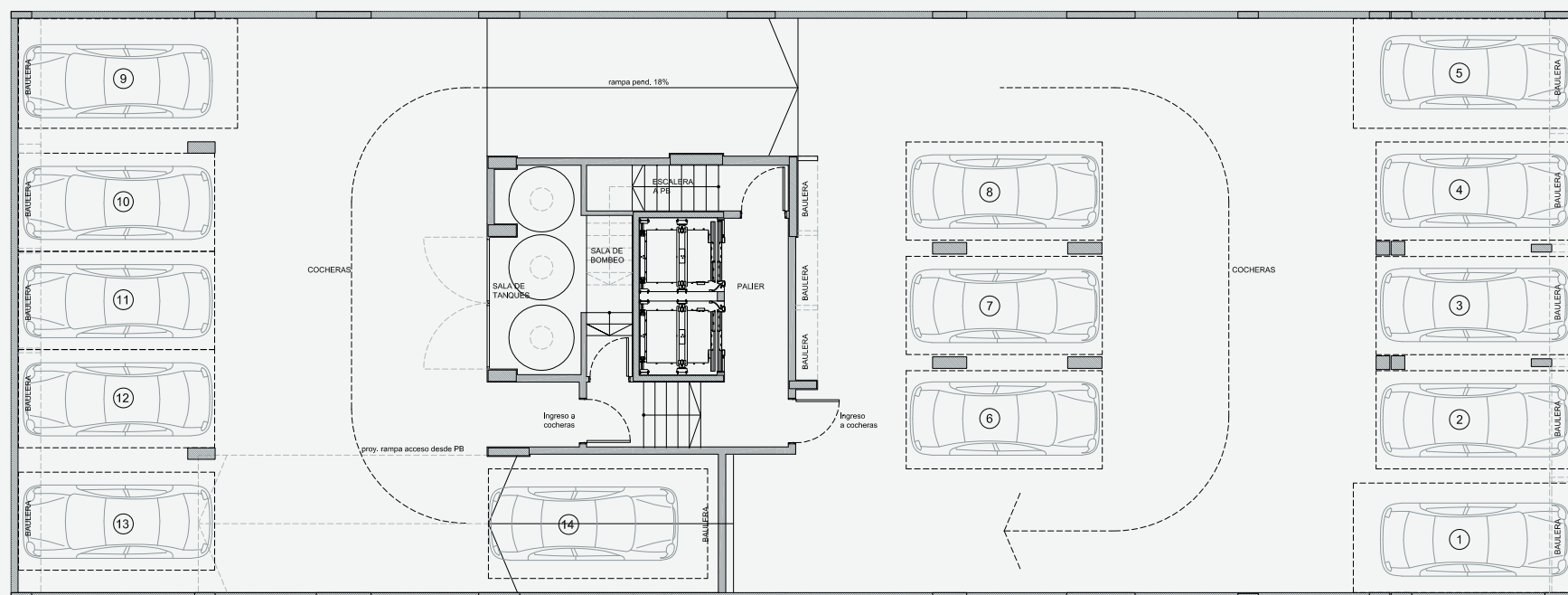
DEPARTAMENTO	DORM.	POSICION	PROPIA	BALCON	SUB TOTAL	COMUN	TOTAL
101	2	F	63,16	10,47	73,63	15,66	89,29
102	1	F	40,04	8,01	48,05	9,93	57,98
103	1	CF	38,7	39,99	78,69	9,60	88,29
104	2	CF	64,36	61,13	125,49	15,96	141,45
201	2	F	63,17	3,37	66,54	14,10	80,64
202	1	F	40,07	1,47	41,54	8,80	50,34
203	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,64	49,42
204	MA	CF	22,83	2,13	24,96	5,29	30,25
205	1	CF	41,38	2,07	43,45	9,21	52,66
301	2	F	63,17	3,37	66,54	14,10	80,64
302	1	F	40,07	1,47	41,54	8,80	50,34
303	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,64	49,42
304	MA	CF	22,83	2,13	24,96	5,29	30,25
305	1	CF	41,38	2,07	43,45	9,21	52,66
401	2	F	63,17	3,37	66,54	14,10	80,64
402	1	F	40,07	1,47	41,54	8,80	50,34
403	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,64	49,42
404	MA	CF	22,83	2,13	24,96	5,29	30,25
405	1	CF	41,38	2,07	43,45	9,21	52,66
501	2	F	63,17	3,37	66,54	14,10	80,64
502	1	F	40,07	1,47	41,54	8,80	50,34
503	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,64	49,42
504	MA	CF	22,83	2,13	24,96	5,29	30,25
505	1	CF	41,38	2,07	43,45	9,21	52,66
601	2	F	63,17	3,37	66,54	14,10	80,64
602	1	F	40,07	1,47	41,54	8,80	50,34
603	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,64	49,42
604	MA	CF	22,83	2,13	24,96	5,29	30,25
605	1	CF	41,38	2,07	43,45	9,21	52,66
701	2	F	63,17	3,37	66,54	14,10	80,64
702	1	F	40,07	1,47	41,54	8,80	50,34
703	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,64	49,42
704	MA	CF	22,83	2,13	24,96	5,29	30,25
705	1	CF	41,38	2,07	43,45	9,21	52,66
801	2	F	63,16	3,37	66,53	13,98	80,51
802	1	F	40,07	1,47	41,54	8,73	50,27
803	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,57	49,35
804	2	CF	64,52	4,26	68,78	14,45	83,23
901	2	F	63,16	3,37	66,53	13,98	80,51
902	1	F	40,07	1,47	41,54	8,73	50,27
903	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,57	49,35
904	2	CF	64,52	4,26	68,78	14,45	83,23
1001	1	F	43,98	11,96	55,94	11,86	67,80
1002	1	F	40,46	11,96	52,42	11,11	63,53
1003	1	CF	38,7	2,08	40,78	8,65	49,43
1004	2	CF	64,52	4,26	68,78	14,58	83,36

INFORMACION RESUMIDA /
SUPERFICIES INDIVIDUALES

SUB SUELO

BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

Calle Graseras



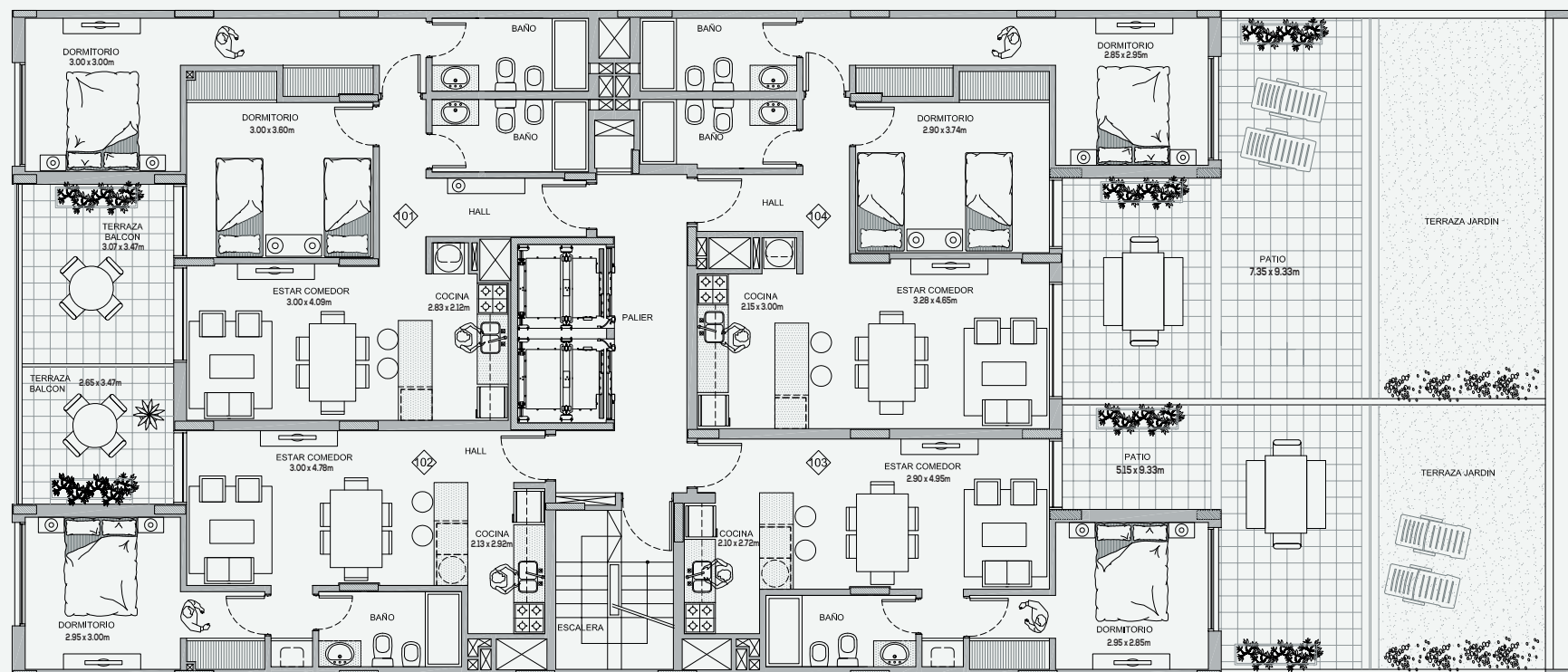
* Bauleras optativas en subsuelo y planta baja.



PRIMER PISO

BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

Calle Graseras

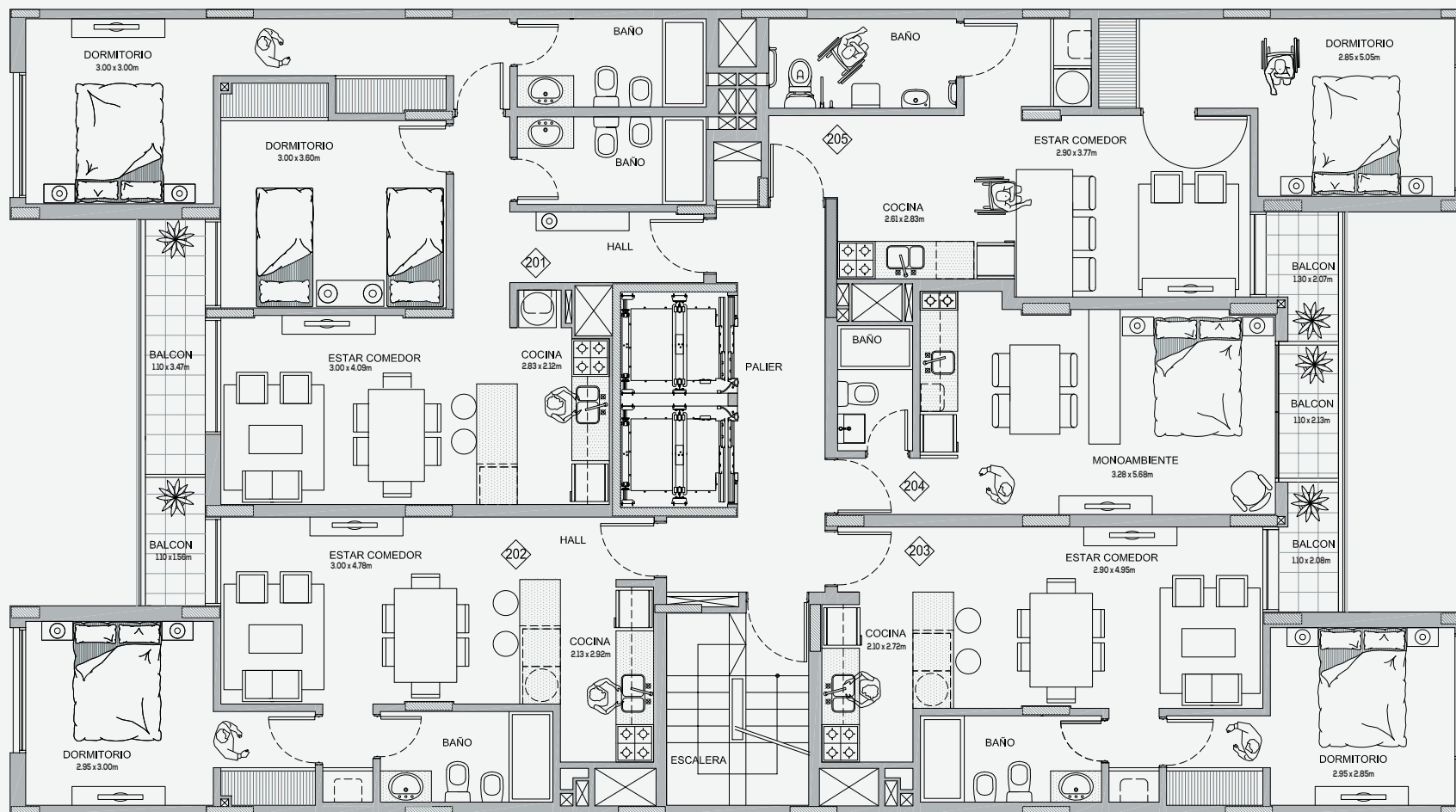


La superficie de los balcones varía según la ubicación de la unidad.
Imágenes a modo ilustrativo. Las superficies indicadas son aproximadas.

SEGUNDO PISO

BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

Calle Graseras



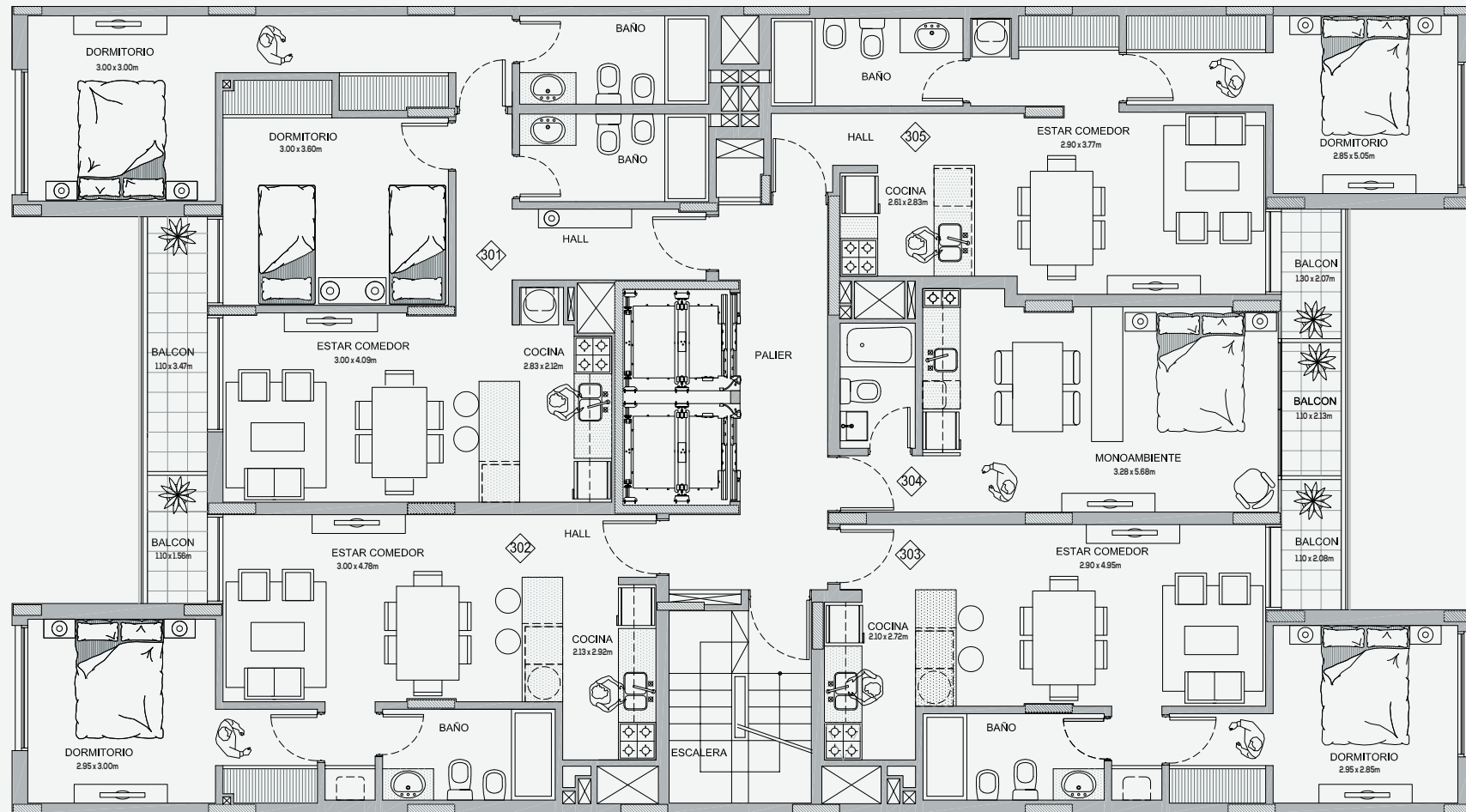
La superficie de los balcones varía según la ubicación de la unidad. Imágenes a modo ilustrativo. Las superficies indicadas son aproximadas.



TERCER A SEPTIMO PISO

BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

Calle Graseras

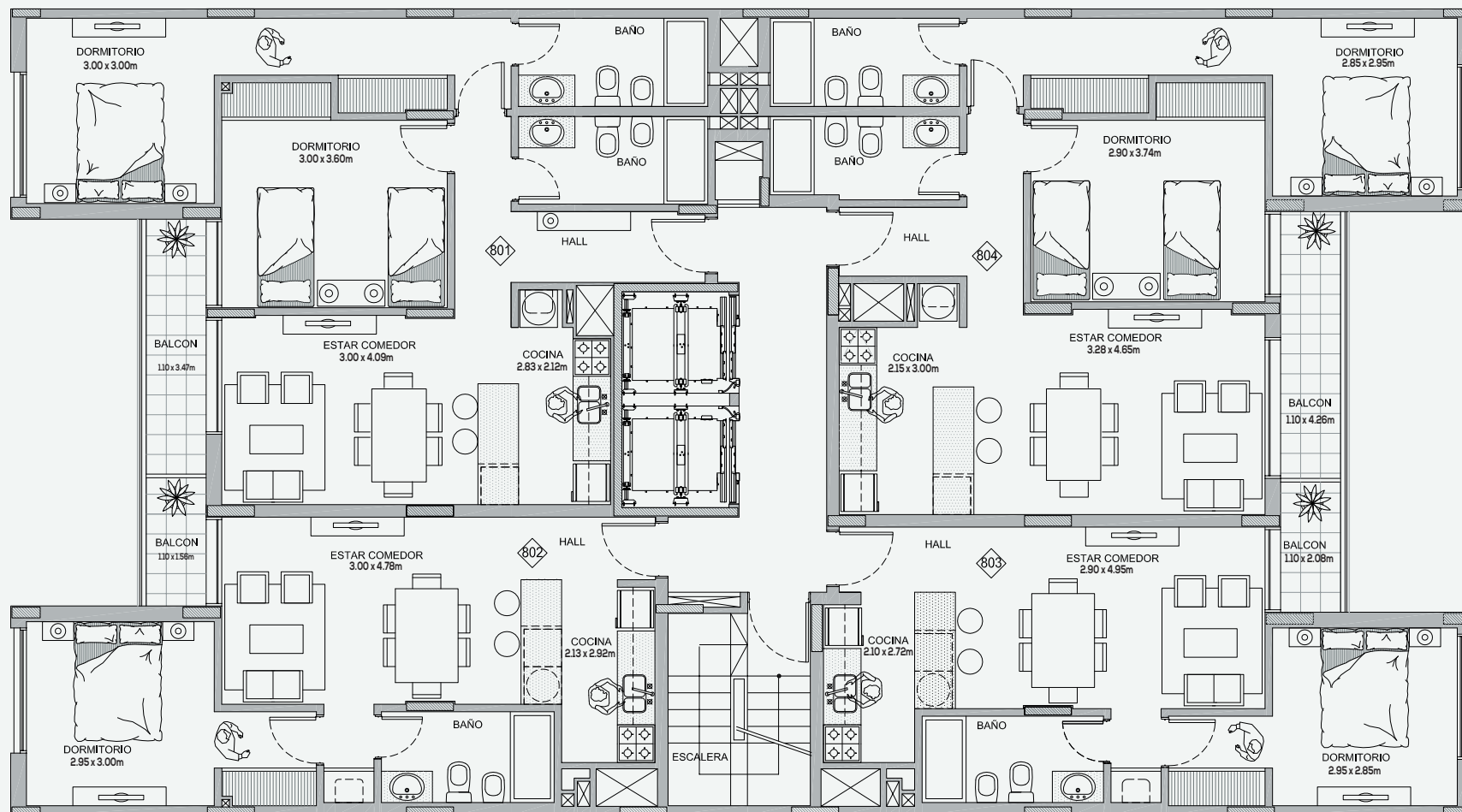


La superficie de los balcones varía según la ubicación de la unidad.
Imágenes a modo ilustrativo. Las superficies indicadas son aproximadas.

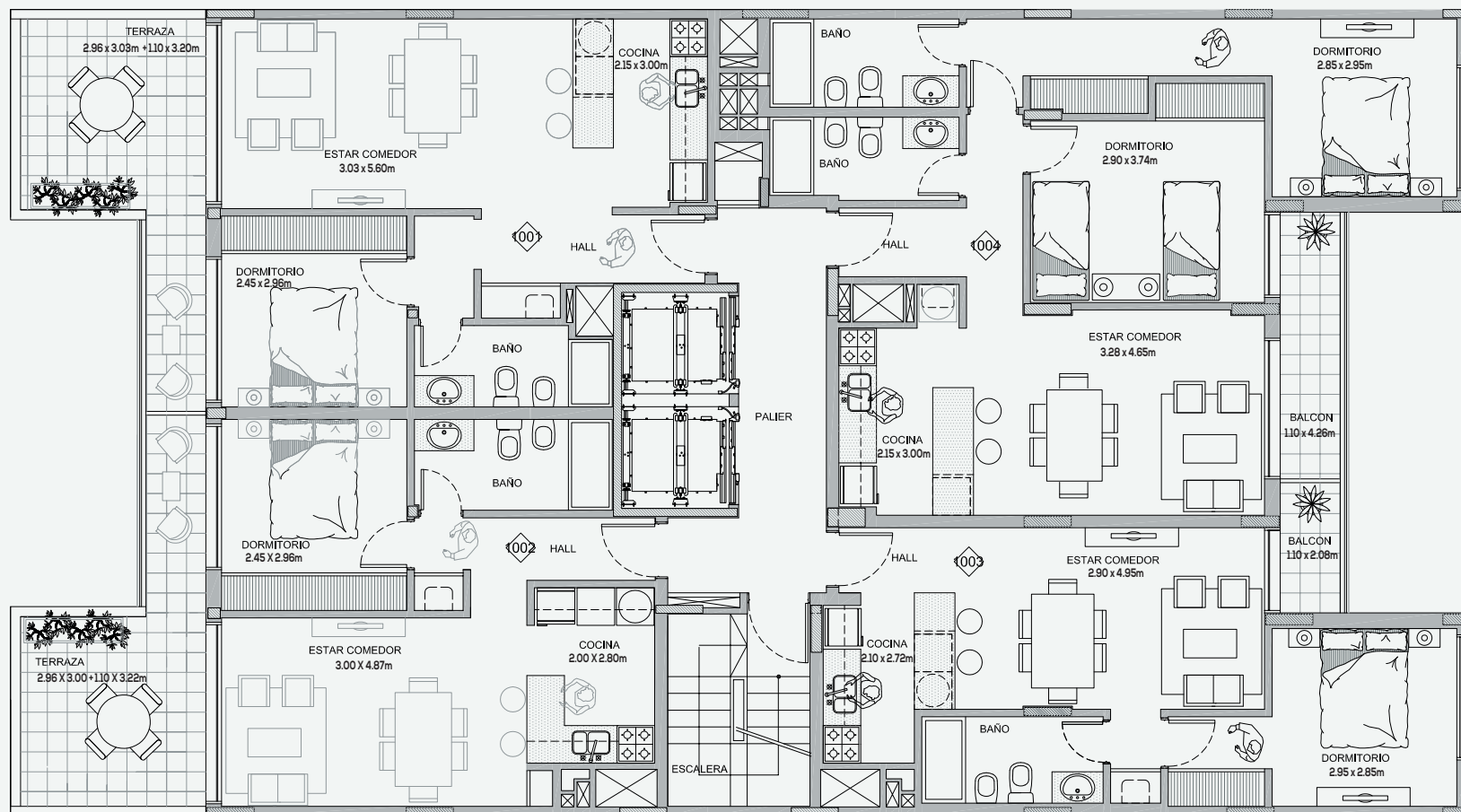
OCTAVO y NOVENO PISO

BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

Calle Graseras



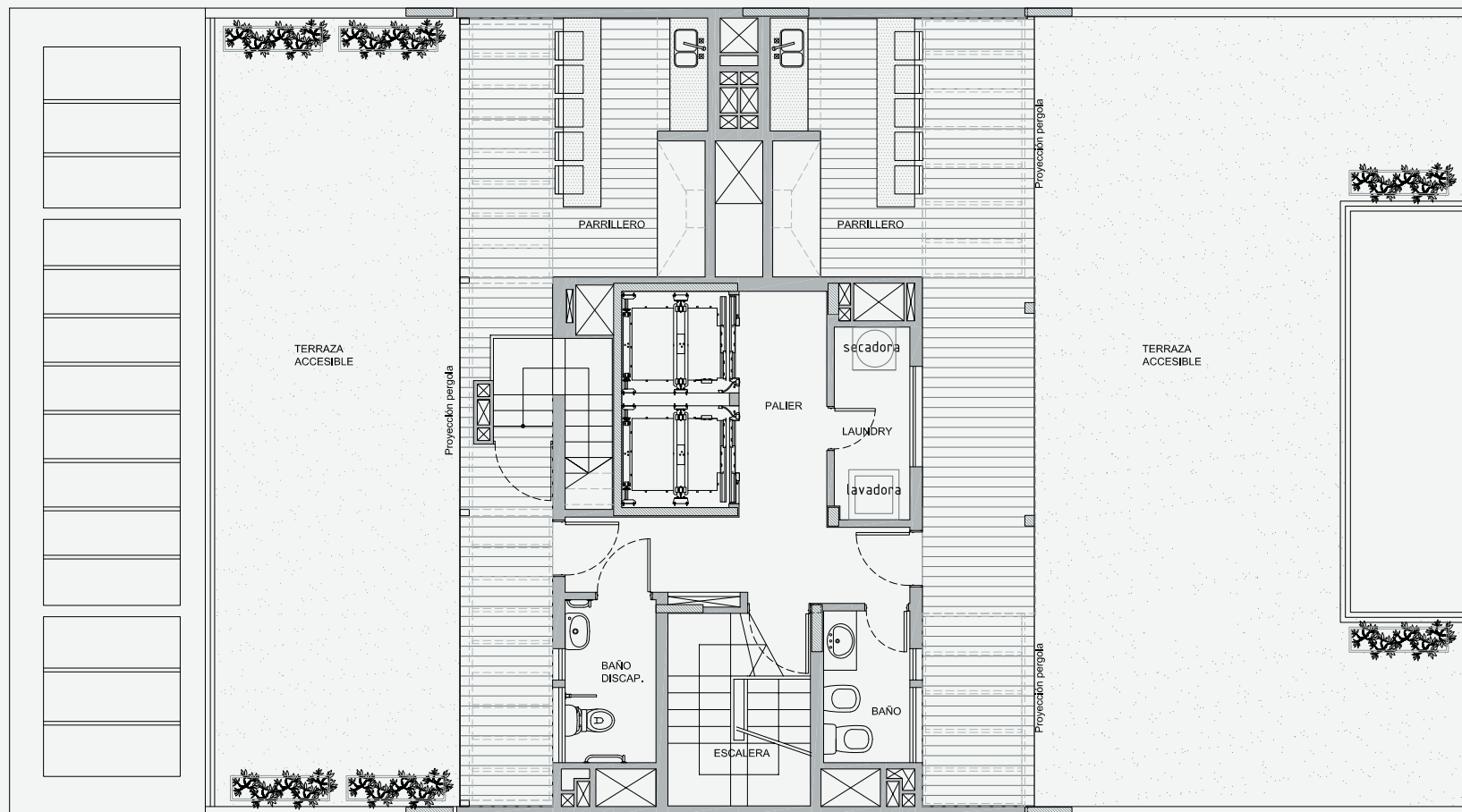
La superficie de los balcones varía según la ubicación de la unidad.
Imágenes a modo ilustrativo. Las superficies indicadas son aproximadas.



TERRAZA

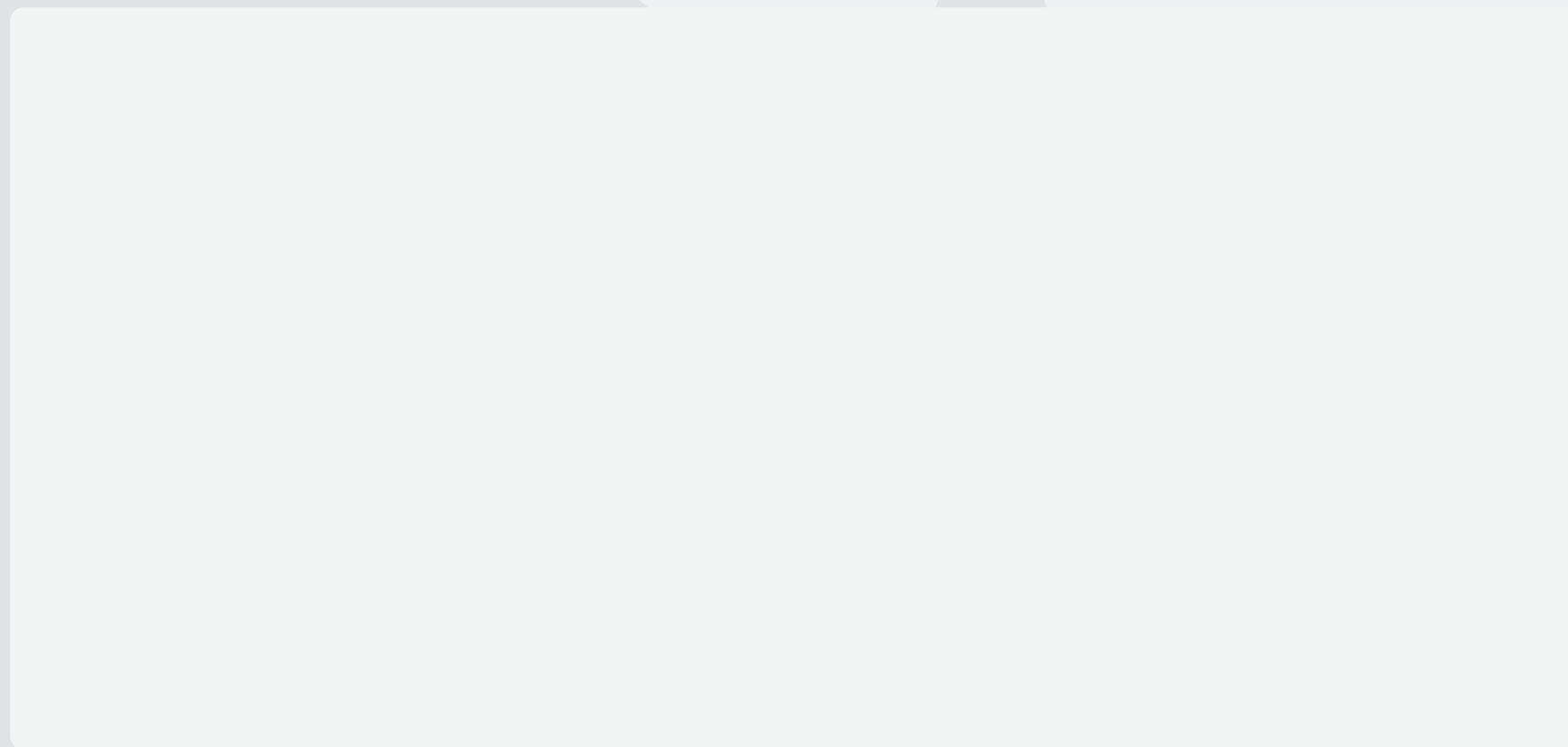
BE BIARRITZ
detalles de un proyecto
con futuro

Calle Graseras



La superficie de los balcones varía según la ubicación de la unidad.
Imágenes a modo ilustrativo. Las superficies indicadas son aproximadas.

Notas

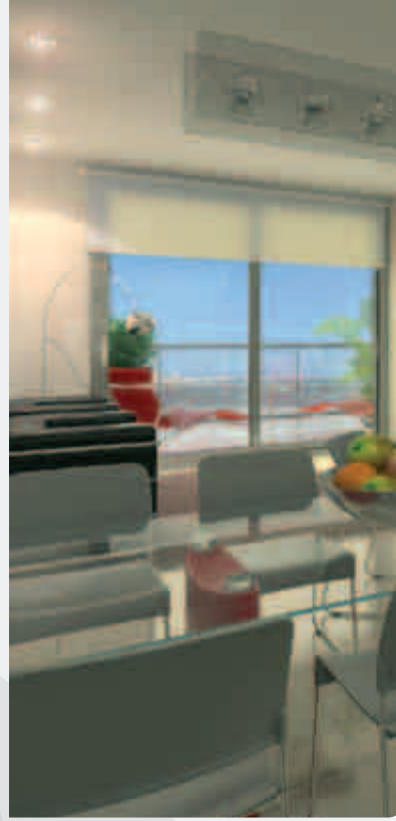


04 Contacto / Info

www.bybest.com.ar
info@bybest.com.ar



be
biarritz
Montevideo / Uruguay



desarrolla:



proyecta:

luciani asociados
arquitectos

