



# JARDINES

— DE RODÓ —

R●SH▲US  
DESARROLLOS

# ROSHAU

DESARROLLOS

Somos un grupo inversor con más de 10 años en el rubro inmobiliario, habiendo iniciado con la compra de unidades para renta, para luego incursionar en el flipping y nuestros propios desarrollos inmobiliarios.

Creemos fuertemente en las alianzas estratégicas y en los equipos multidisciplinarios.

Hoy tenemos alianzas con:

 **Plus**  
construcciones

 **FABRIZIO  
DEVOTO  
GUZZINI**  
ARCHITECTURE & URBANISM

**JORGE SZARF**  
ESTUDIO CONTABLE

 **InfoCasas**  
Si está disponible, está aquí.

# ROSH AUS

DESARROLLOS

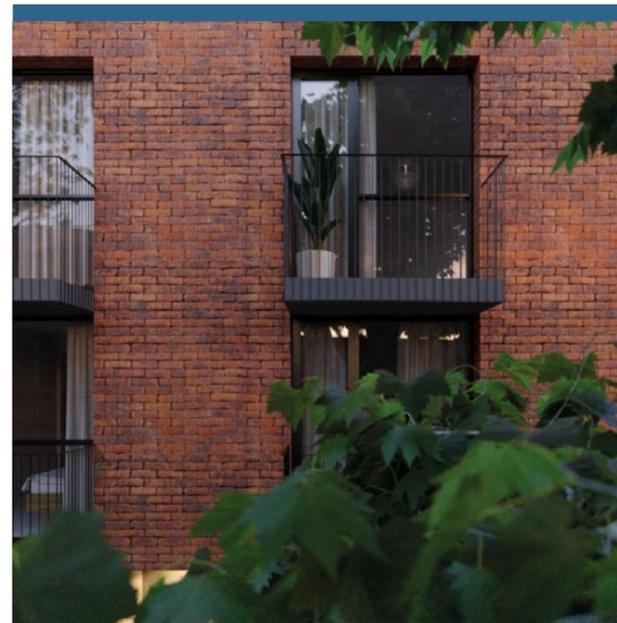
## VILA PILOÑO



---

8 casas - 40% vendido previo al comienzo de la obra.

## -Cordón Soho-



---

14 unidades - vendidas 100% a los 3 meses de terminada la obra.

## Edificio Comercio 2160

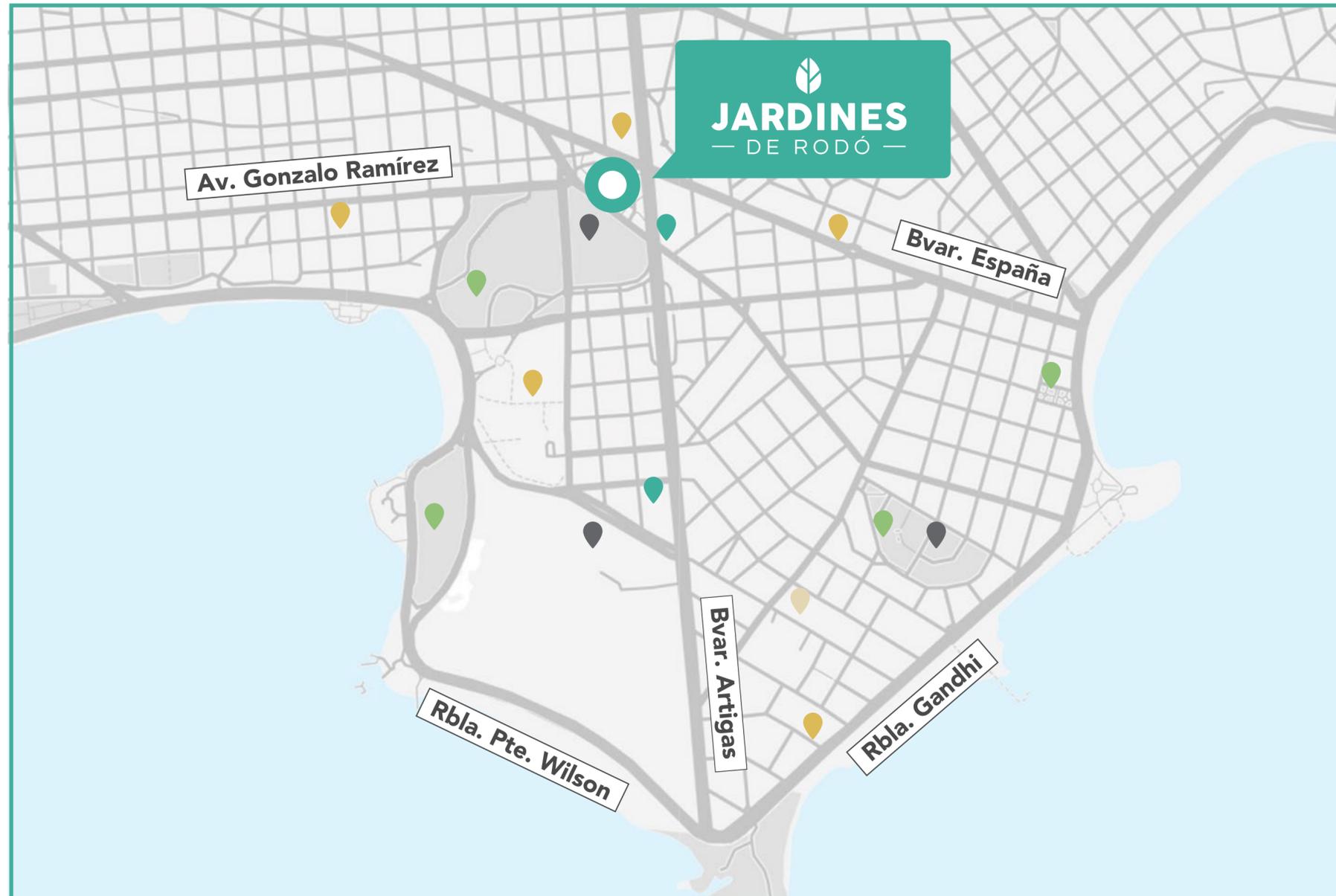


---

6 aptos., 2 locales comerciales, 1 garaje 15 plazas y 1 deposito. Proyecto para renta del grupo inversión. Rentabilidad promedio 12% .

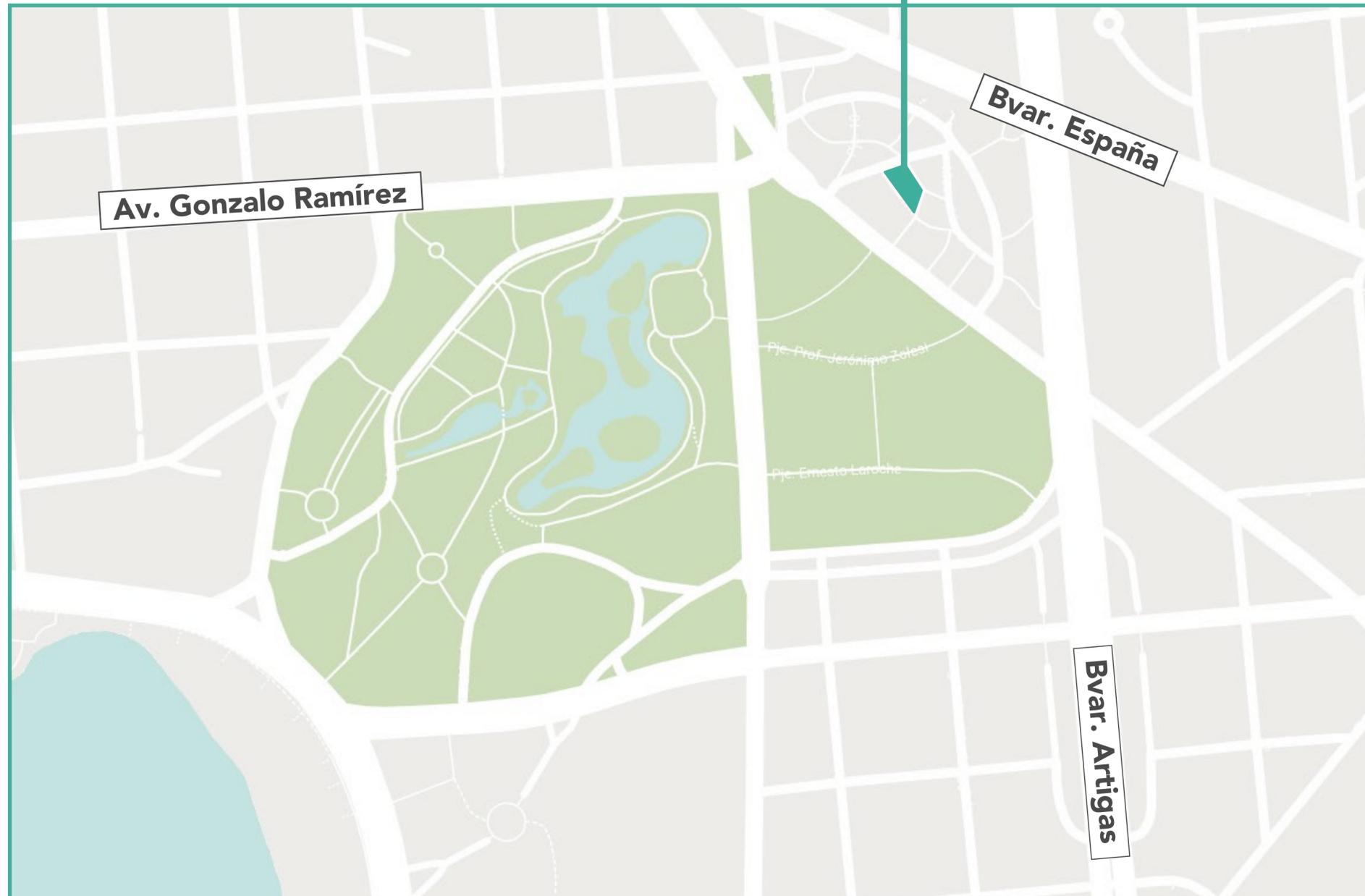


# Una propuesta innovadora, sin ofertas similares en esa ubicación.



**Gran conectividad y al alcance de todo en una privilegiada del Parque Rodó:**

- 📍 UNIVERSIDADES  
(FING, FADU, FIC, ORT, entre otros).
- 📍 PARQUES  
(Parque Rodó, Canteras, Lagos, Parque Villa Biarritz).
- 📍 CLUBES SOCIALES Y DEPORTIVOS  
(Defensor Sporting Club, Club de Golf, Club Biguá).
- 📍 CENTROS DE MEDICINA Y CLÍNICAS  
(CME, Asociación Española).
- 📍 SHOPPING  
(Punta Carretas Shopping)



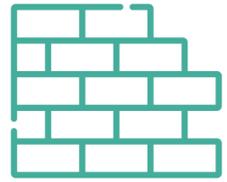
### Un proyecto único en el barrio:

- Una manzana completa de apróx. 2.000 m<sup>2</sup> de superficie.
- Rodeado de espacios verdes y lugares de recreación.
- Arquitectura contemporánea situada en un punto estratégico de conexión y accesibilidad.
- Tranquilidad propia del barrio, a pasos de la rambla y del faro de Punta Carretas.

# TIMELINE



Firma de reservas  
**Marzo 2022**



Inicio de obra  
**Setiembre 2022**



Entrega  
**Marzo 2024**





En el corazón del barrio Parque Rodó, en un punto de real exclusividad donde priman los edificios residenciales de baja altura, rodeado de verde y bajo un concepto único en la zona, nace Jardines de Rodó.

Apartamentos con diseño propio y único focalizando el uso de materiales nobles y el confort del usuario.

**¡Hay uno para vos!**

---

5 niveles

---

12 unidades de 1 dormitorio

---

10 unidades de 2 dormitorios

---

1 unidad de 3 dormitorios

---

17 cocheras

---

Amenities





**PLAYROOM**



**ROOFTOP  
CON PISCINA  
CLIMATIZADA**



**GARAJES**



**2 BARBACOAS  
(INTERIOR Y EXTERIOR)**

**PLANTAS**

# COCHERAS / SUBSUELO



# PLANTA BAJA

Calle Guri



# NIVELES 1 Y 2

Calle Guri



Calle Gurí



*Calle Gurí*





**Proyecto y diseño:** Arq. Fabrizio Devoto Guzzini  
**Construye:** Plus Construcciones

- El edificio está ubicado sobre la calle Gurí en el número 968 (Barrio Jardín- Parque Rodó).
- El edificio busca desarrollar viviendas de alto nivel bajo criterios de calidad de diseño espacial, materializándose en una estética novedosa que se integra adecuadamente a su entorno.
- El padrón con número 108.638, y un metraje de 526 m<sup>2</sup>, se caracteriza por ser exento. El mismo posee una geometría irregular y por lo tanto variados frentes, prevaleciendo dos de los mismos por sus dimensiones. Sobre la calle Gurí se encuentra la fachada que presenta un amplio acceso. El edificio, cuyo programa es de vivienda se organiza en cinco niveles, con tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios. A los cuales se le agregan garages en el subsuelo y un nivel de amenities en la azotea con vista al atardecer y al gran Parque Rodó.

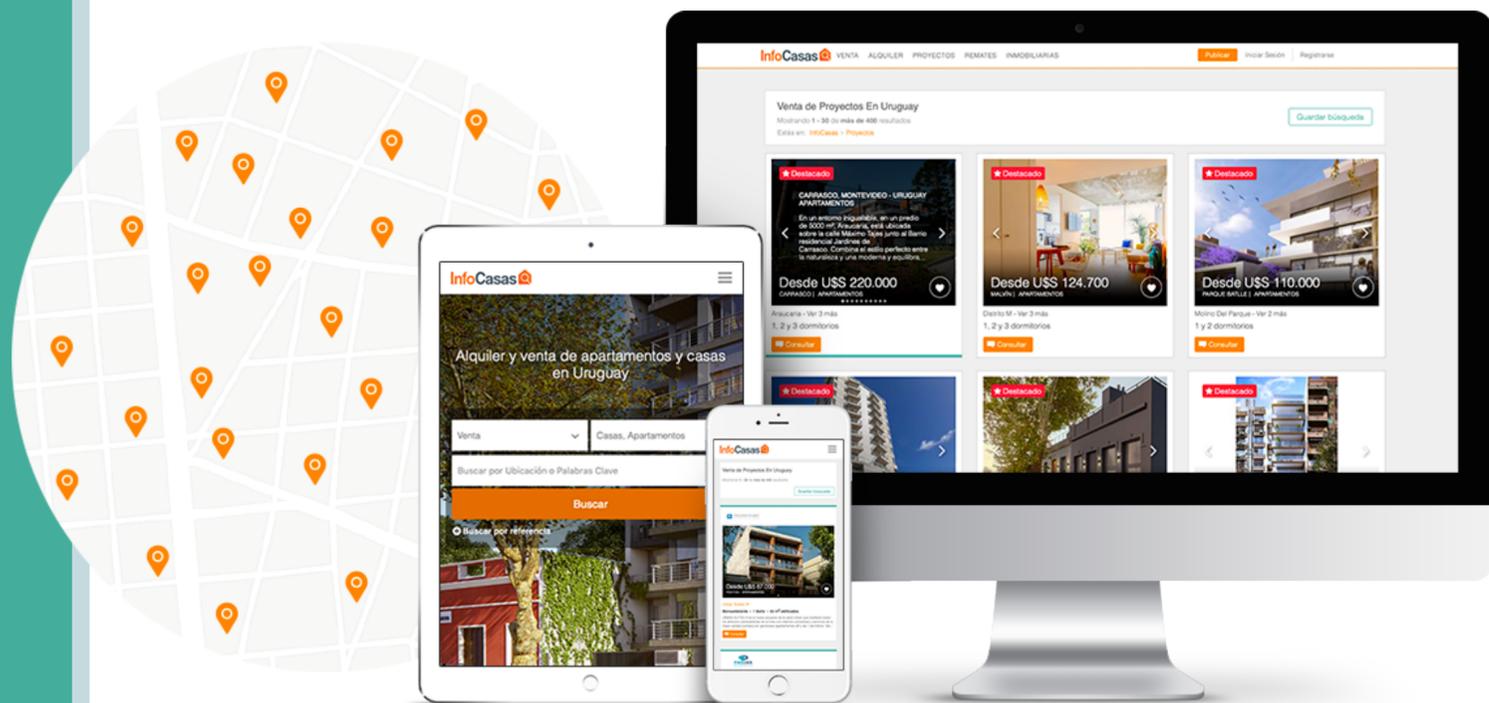
**Descargar memoria descriptiva:**



ESTUDIO DE

# RENTABILIDAD

Powered by **InfoCasas** 



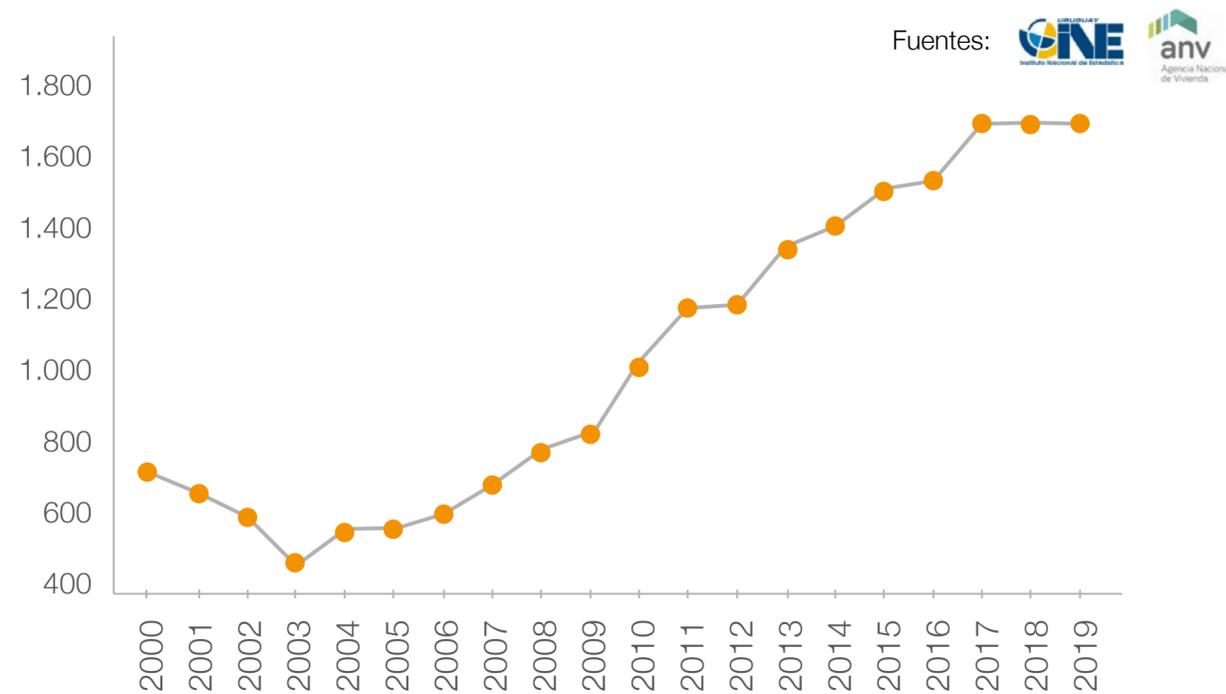
- Relevamos más de 30 proyectos , tanto en construcción, en pozo y entrega inmediata en el entorno del proyecto.
- Se toman los metros cuadrados totales de las unidades (m<sup>2</sup> APPCU)
- Excluimos los datos atípicos de la muestra. Ej: un dormitorio de 120 m<sup>2</sup>.
- Los precios que tomamos no tienen incluidos los gastos adicionales a la compra.
- Se relevaron únicamente unidades a estrenar, en construcción y en pozo, los precios fueron llevados a entrega inmediata para poder compararlos. El beneficio que busca el inversionista por invertir en pozo es de 7% anual, en base a este parámetro ponderamos el precio según fecha de entrega. \*Los precios mostrados son precios desde (la unidad más económica del proyecto).

	Superficie	Precio entrega inmediata	Precio metro cuadrado	Muestra
1 dormitorio	53 m <sup>2</sup>	\$ 163.468	\$ 3.106	211 unidades
2 dormitorios	83 m <sup>2</sup>	\$ 257.921	\$ 3.100	128 unidades

**ANEXO**

- ✓ Según datos del INE los inmuebles en Uruguay en lo que va del siglo, se revalorizaron en promedio 4,6% anual.

Evolución del precio de viviendas usd/m<sup>2</sup>



- ✓ Rentabilidad por alquiler de la unidad en el entorno del 4% al 6,5%
- ✓ Ajustes de alquileres anual por encima de la inflación.

# 4,6%

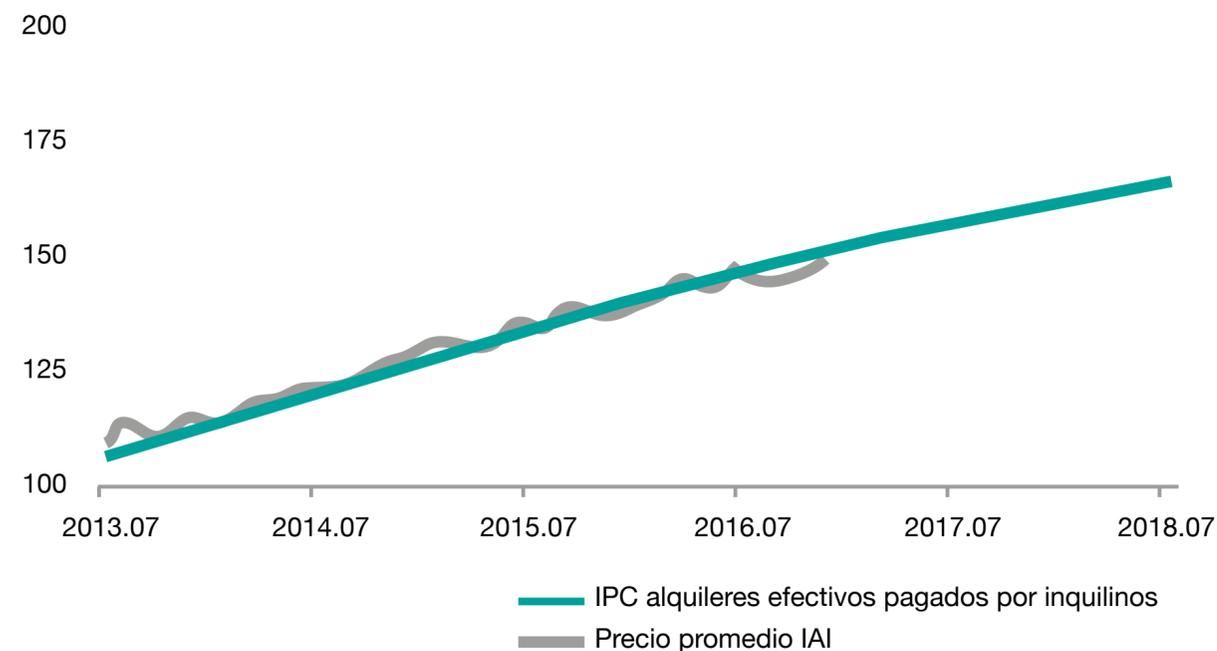
Revalorización  
promedio anual

# +

# 4 al 6,5%

Rentabilidad  
por alquiler de la unidad

Evolución de los precios de alquiler



- ✔ Aumento de la demanda de vivienda para alquiler por fenómeno demográfico (los jóvenes se independizan cada vez más temprano, además de no querer tener ataduras ni hipotecar su futuro en un bien inmueble).
- ✔ Garantías de Alquiler para mayor seguridad de retorno de la inversión.
- ✔ Aumento de contratos firmados de los alquileres en un 12% por año.

# +12%

Contratos de alquiler  
firmados por año

en URUGUAY  
**TU INVERSIÓN**  
está  
**ASEGURADA**

## ¿Por qué invertir en Uruguay?

Uruguay es un país que ofrece diversas oportunidades para los residentes y no residentes del país.

Cuatro Razones de para llevar tu capital a Uruguay :

**1 Estabilidad Política:** Fuerte seguridad Jurídica y respeto por las reglas del juego, con el respaldo de una democracia consolidada, la numer Latina según informe de The Economist.

	Overall score	Global Rank	Regional rank	I Electoral process and pluralism	II Functioning of government	III Political participation	IV Political culture	V Civil liberties	Regime type
Uruguay	8.38	15	1	10.00	8.57	6.11	7.50	9.71	Full democracy
Costa Rica	8.07	20	2	9.58	7.50	6.67	7.50	9.12	Full democracy
Chile	7.97	23=	3	9.58	8.57	4.44	8.13	9.12	Flawed democracy
Trinidad and Tobago	7.16	43	4	9.58	7.14	6.11	5.63	7.35	Flawed democracy
Panama	7.05	45	5	9.58	6.07	6.67	5.00	7.94	Flawed democracy
Argentina	7.02	47=	6	9.17	5.36	6.11	6.25	8.24	Flawed democracy
Jamaica	7.02	47=	7	8.75	7.14	4.44	6.25	8.53	Flawed democracy
Suriname	6.98	49	8	9.17	6.43	6.67	5.00	7.65	Flawed democracy
Brazil	6.97	50	9	9.58	5.36	6.67	5.00	8.24	Flawed democracy
Colombia	6.96	51	10	9.17	6.79	5.00	5.63	8.24	Flawed democracy
Guyana	6.67	54=	11	9.17	5.71	6.11	5.00	7.35	Flawed democracy
Peru	6.60	59	12	9.17	5.00	5.56	5.63	7.65	Flawed democracy
Dominican Republic	6.54	61	13	9.17	5.36	6.11	5.00	7.06	Flawed democracy
Ecuador	6.27	68	14	8.75	5.36	6.11	4.38	6.76	Flawed democracy
Paraguay	6.24	70	15	8.75	5.71	5.00	4.38	7.35	Flawed democracy
Mexico	6.19	71=	16	8.33	6.07	7.22	3.13	6.18	Flawed democracy
El Salvador	5.96	77	17	9.17	4.29	5.56	3.75	7.06	Hybrid regime
Bolivia	5.70	83	18	7.50	4.64	5.56	3.75	7.06	Hybrid regime
Honduras	5.63	85	19	8.50	4.64	4.44	4.38	6.18	Hybrid regime
Guatemala	5.60	87	20	7.92	5.36	3.89	4.38	6.47	Hybrid regime
Haiti	4.91	102	21	5.58	2.93	3.89	6.25	5.88	Hybrid regime
Nicaragua	3.63	122	22	2.67	1.86	3.89	5.63	4.12	Authoritarian
Venezuela	3.16	134=	23	1.67	1.79	4.44	4.38	3.53	Authoritarian
Cuba	3.00	142	24	1.08	3.57	3.33	4.38	2.65	Authoritarian

Source: The Economist Intelligence Unit.

Indice de Democracia

# URUGUAY

# #1

América Latina y el Caribe

# #15

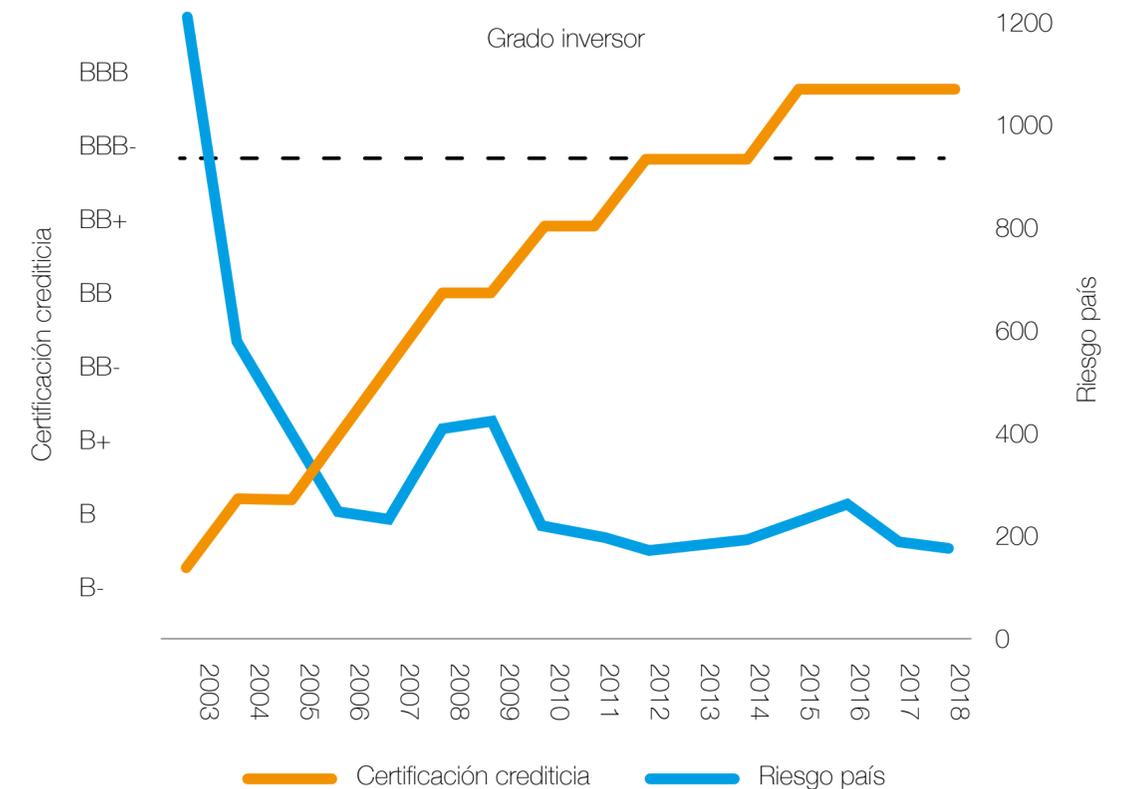
En el mundo

## ¿Por qué invertir en Uruguay?

**2- Autonomía monetaria:** la cual genera gran estabilidad económica, sólida y con perspectivas favorables en el mediano plazo. Más de una década de crecimiento económico con grandes incentivos a inversiones extranjeras y nacionales.

**3- Crecimiento estable y sostenido:** las calificadoras de riesgo y los indicadores macroeconómicos dan señales de estabilidad para la economía generando tranquilidad para poder invertir en el mediano plazo. El riesgo país se mantiene bajo y estable en los últimos 10 años además de ser uno de los pocos países de América Latina con Grado Inversor

**4- País Grado Inversor:** calificación otorgada por las agencias de calificación crediticia que mide el riesgo que una entidad (gobierno o empresa) no pueda cumplir en tiempo y forma con los compromisos financieros asumidos, tales como pagos de intereses y/o amortización del principal. La escala de calificación de estas agencias se divide en dos grandes grupos: “grado inversor” o “grado especulativo”. Uruguay se encuentra en el primero, el cual es el mejor calificado y más estable.



Fuente:  Uruguay XXI  
PROMOCIÓN DE INVERSIONES,  
EXPORTACIONES E IMAGEN PAÍS



# JARDINES

— DE RODÓ —

R●SH▲US  
DESARROLLOS