

**BE** LIVE

**اس**

**Ser vos  
tiene  
su lugar**

Bv. España 2140  
info@belive.com.uy  
www.belive.com.uy



# Ser vos tiene su lugar

**Be Live YOU** es la comodidad de hacer de tu apartamento un lugar que refleje quien sos, muy cerca de las cosas que te gustan, y con todo para compartir con amigos.

Sobre una de la principales avenidas de Montevideo, a pocos metros de espectaculares puntos gastronómicos y rodeados de espacios verdes amplios para disfrutar, llega un proyecto muy moderno y adaptado a vos. Porque Ser vos tiene su lugar, **Be Live YOU**

- 3.144 m2 construidos
- 40 apartamentos
- Cocheras con box
- Espacio cowork

# Una propuesta que se adapta a cada momento



Los espacios compartidos y las cómodas áreas comunes con múltiples servicios son ideales para celebraciones con amigos, tardes de sol, o jornadas de trabajo en el cowork, entre otros. Pensado para adaptarse a vos, **Be Live YOU** tiene múltiples opciones que hacen que tu casa sea mucho más.



BE LIVE

اسمى

Los productos BE LIVE son desarrollos que reúnen características de diseño, funcionalidad y ubicación para mejor rendimiento de la inversión inmobiliaria, y Be Live YOU suma una propuesta ideal para el público joven que en su rutina valora espacios de intercambio en comunidad, y cómodos espacios para personalizar su hogar.

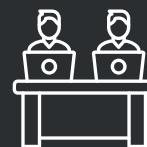
Ubicado en una zona de alta rentabilidad de Montevideo por su conectividad y cercanía con centros de estudio, múltiples servicios y una variada propuesta cultural y gastronómica, Be Live YOU es un producto recomendado para inversores.

Por las características de seguridad y estabilidad económica en nuestro país, invertir en propiedades es una forma segura de potenciar los resultados de un buen negocio, especialmente cuando el producto se adecúa a las necesidades que el público busca para vivir, trabajar y disfrutar en comunidad, que son tendencias de consumo.



# Amenities

Las formas de disfrutar tu vida en **Be Live YOU** son muchas, ya que contamos con **amenities** que maximizan tus formas de vivir este edificio.



Cowork



Wi-Fi



Amplias terrazas



Garage + box



Bike Parking



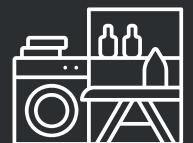
Portería



Solarium



Barbacoa



Laundry

# VISTAS 360°



# En el corazón del Parque Rodó

La comodidad de estudiar y divertirse a metros de tu casa.

Universidades  Gastronomía  Pub's 



# Tan cerca

# que hace todo más fácil

**Esta zona se caracteriza por reunir múltiples propuestas culturales cercanas a las principales universidades de la capital, con espacios verdes, lugares de arte y diseño, librerías, cafés, cervecerías artesanales y otros destacados puntos gastronómicos para quienes disfrutan de crear sus propios momentos especiales.**

**El lugar ideal para vivir cerca del Montevideo que más te gusta, con el privilegio de estar tan cerca que se hace todo más fácil.**



# ESPACIOS AMPLIOS Y LUMINOSOS

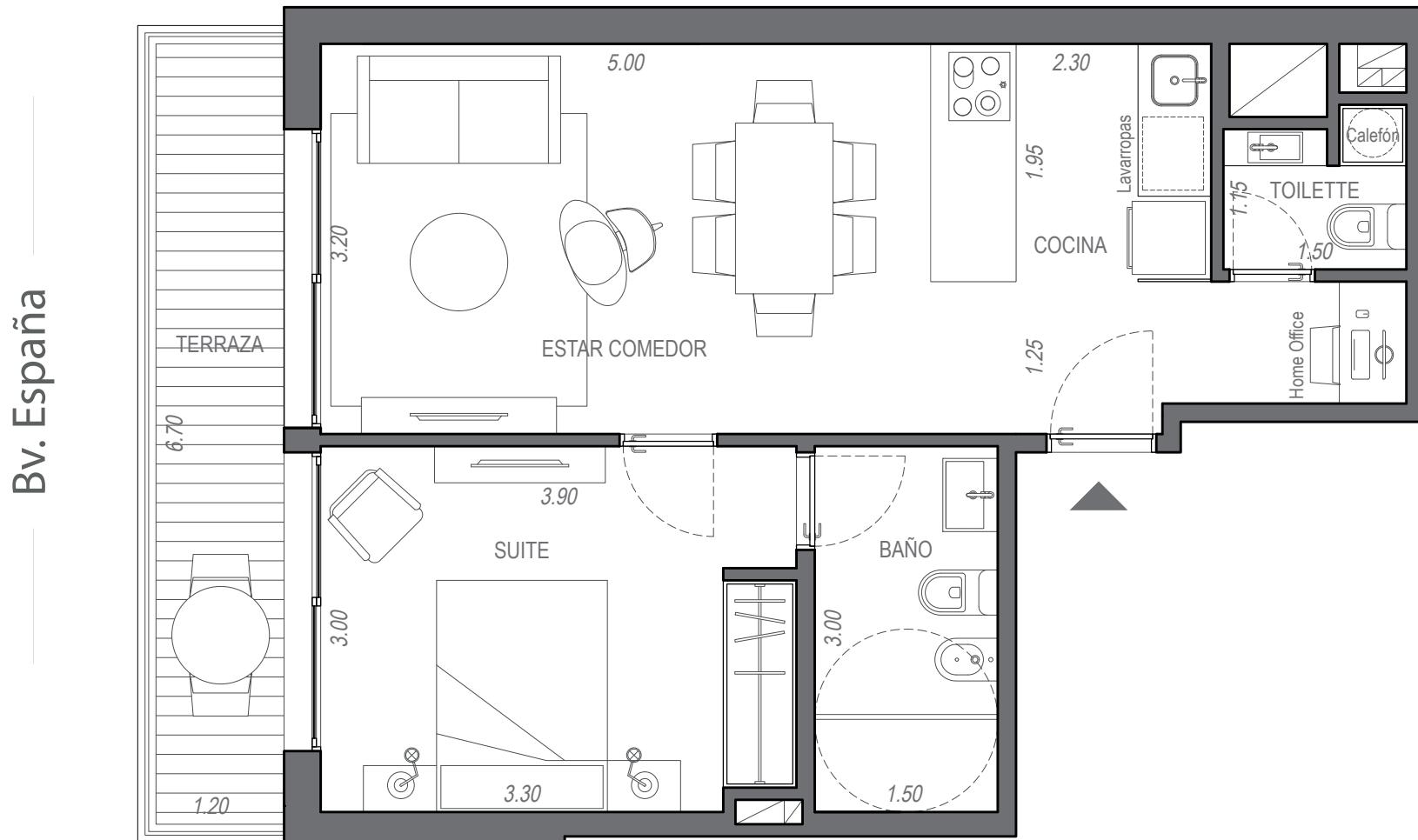




BAUHAUS  
EXHIBITION  
JULY 23, 1923

# 1 dormitorio

2 baños | terraza | home office | 68 m<sup>2</sup>



Área total APPCU:

**68 m<sup>2</sup>**

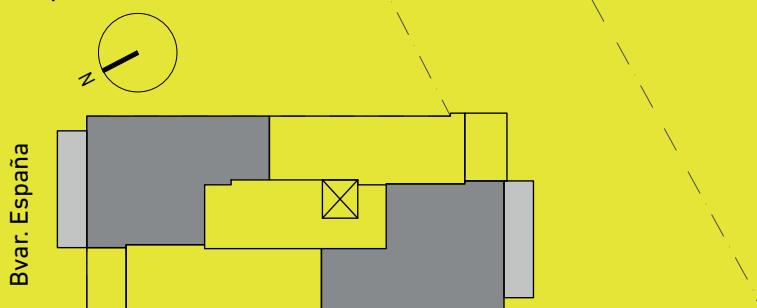
Área interior: 51 m<sup>2</sup>

Área terrazas: 9 m<sup>2</sup>

Áreas comunes: 8 m<sup>2</sup>

**Luminosidad en living y dormitorio,  
cómoda terraza y dos baños, además  
de un espacio de home office**

Esquema ubicación



Las áreas y medidas expresadas son aproximadas; las definitivas se indicarán en el plano de mensura final. Metraje realizado en base a la Guía de Metraje de APPCU.

Metraje calculado según "ÁREA APPCU" que incluye: Área de bienes propios de la unidad según plano proyecto de fraccionamiento. Área de los muros divisorios con predios linderos, se medirán hasta el eje del mismo. Área de los muros exteriores de la unidad. Área de los muros separativos entre unidades, se computa al 50%. Área de los muros separativos con los bienes comunes. Área de los ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

# DISEÑO Y COMODIDAD





# Loft divisible

Terraza | 1 baño | 48 m<sup>2</sup>



La amplitud de los espacios resaltan frente a otros proyectos y la amplia terraza te da más opciones para disfrutar de tu hogar

Área total APPCU:

48 m<sup>2</sup>

Área interior:

34 m<sup>2</sup>

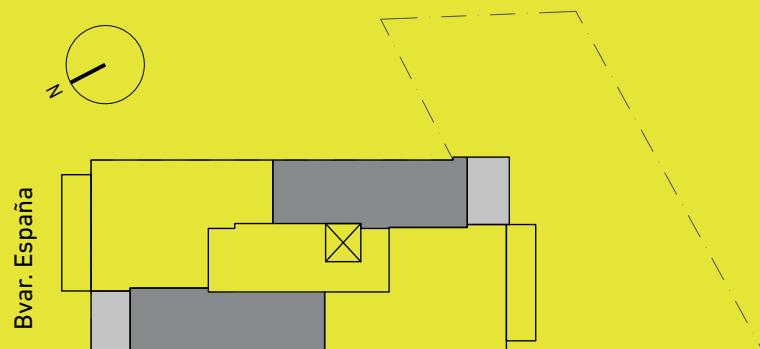
Área terrazas:

8 m<sup>2</sup>

Áreas comunes:

6 m<sup>2</sup>

Esquema ubicación



Las áreas y medidas expresadas son aproximadas; las definitivas se indicarán en el plano de mensura final. Metraje realizado en base a la Guía de Metraje de APPCU.

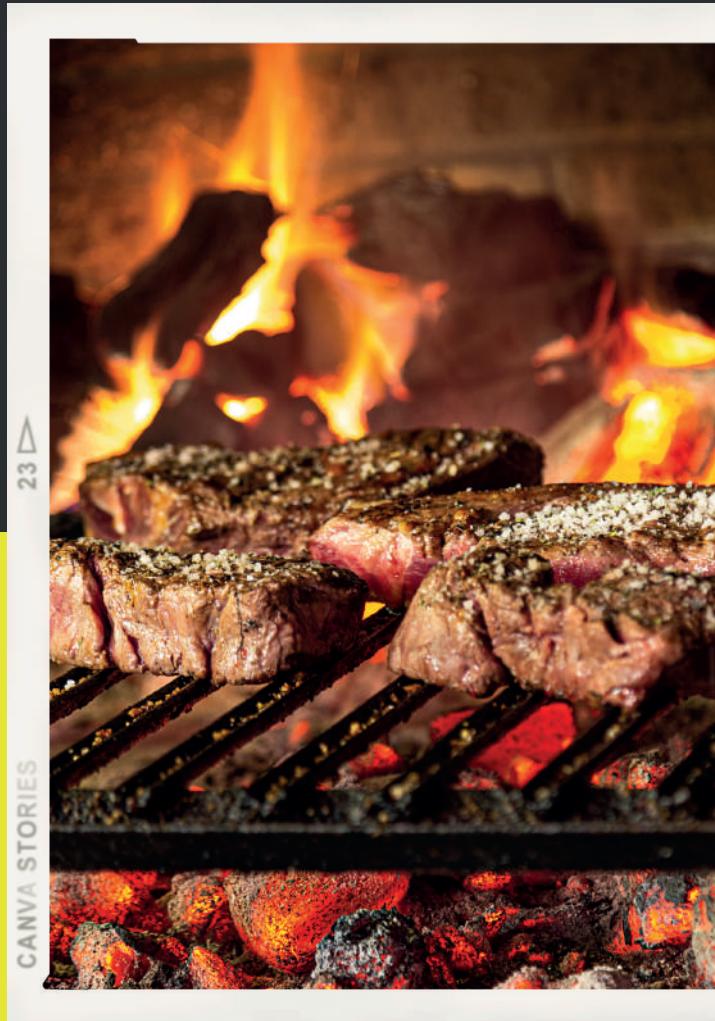
Metraje calculado según "ÁREA APPCU" que incluye: Área de bienes propios de la unidad según plano proyecto de fraccionamiento. Área de los muros divisorios con predios linderos, se medirán hasta el eje del mismo. Área de los muros exteriores de la unidad. Área de los muros separativos entre unidades, se computa al 50%. Área de los muros separativos con los bienes comunes. Área de los ductos que se ubiquen dentro de la unidad.

# Un Rooftop, muchas formas de disfrutarlo



# Solarium Barbacoa

# cowork vistas 360



# Diferenciales del proyecto

- Prestigio del grupo desarrollista y constructor.
- Ubicado en una zona de alta demanda de unidades en alquiler.
- Próximo a universidades y terminal de Tres Cruces
- Unidades amplias y con terraza.
- Unidades de un dormitorio con baño principal y toilette
- Vistas despejadas.
- Amenidades de conveniencia para el público joven
- Sobre una arteria principal con gran disponibilidad de transporte
- Próximo a la rambla de Montevideo y Parque Rodó
- Excelente rentabilidad.
- Excelente refugio de valor para su inversión.

# Análisis de rentabilidad

## Unidad 602 - Loft con terraza

Unidad:	602 - Loft con terraza	
Superficie APPCU:	45,8	
Precio de lista s/g.o.:	USD	145.000
Precio de venta en plano s/g.o.:	USD	126.150
Forma de Pago:		
Boleto:	10% USD	12.615
Compromiso:	40% USD	50.460
Integración durante obra:	50% USD	63.075
Gastos de ocupación:	4% USD	5.046
Precio estimado de alquiler:	USD	595
Incremento del valor del inmueble en dólares:	3,0%	
Contribución inmobiliaria estimada	USD	404
Impuesto de enseñanza primaria	USD	265

	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027	Año 2028
Ingresos por Alquiler			7.143	7.143	7.143	7.143
Ingresos por venta						152.092
Ingresos totales	-	-	<b>7.143</b>	<b>7.143</b>	<b>7.143</b>	<b>159.235</b>
Inversiones	84.100	47.096				
Egresos por IRPF			750	750	750	750
Egresos por contribución			USD 404	USD 404	USD 404	USD 404
Impuesto de enseñanza primaria			USD 265	USD 265	USD 265	USD 265
Egresos por manenimiento			USD 656	USD 656	USD 656	USD 656
Egresos totales	<b>84.100</b>	<b>47.096</b>	<b>2.075</b>	<b>2.075</b>	<b>2.075</b>	<b>2.075</b>
Flujo de fondos	<b>(84.100)</b>	<b>(47.096)</b>	<b>5.068</b>	<b>5.068</b>	<b>5.068</b>	<b>157.160</b>
Flujo de fondos acumulado	<b>(84.100)</b>	<b>(131.196)</b>	<b>(126.128)</b>	<b>(121.060)</b>	<b>(115.992)</b>	<b>41.168</b>
<b>TIR</b>	<b>6,3%</b>					

BE LIVE

سلي



Un lugar para disfrutar momentos únicos y especiales.



CONSTRUYE



GERENCIA



DESARROLLA



COMERCIALIZA



Este material es de carácter informativo y no constituye parte de un documento legal. Se podrá realizar variantes sin previo aviso, siempre dentro de la normativa vigente. El equipamiento de las vistas es indicativo y ejemplifica los posibles usos de los distintos espacios; no está incluido en el precio de las unidades.

**0800 1899**  
**www.belive.com.uy**

