

# auston

by  **Continents** & **VENTUS**



CONECTADO Y  
CERCA DE TODO  
**EN EL CORAZÓN  
DE LA BLANQUEADA**



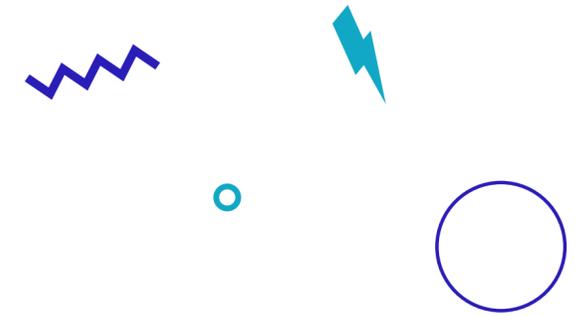


Bienvenido a Austin, un proyecto de Continents que te va a conectar con un nuevo estilo de vida. Uno de los desarrollos más vanguardistas del mercado que integra lo mejor de la tecnología y el diseño, con excelente ubicación sobre una de las avenidas más importantes de la ciudad.

Una construcción actual, de diseño funcional y optimizado, para que disfrutes de las ventajas de la domótica en seguridad, practicidad y estética. Viví en espacios luminosos, balcones con excelentes vistas, y cerca de todos los servicios.

Te invitamos a vivir una experiencia única. Conectate.

**Proyecto con Exoneraciones Fiscales amparado bajo la Ley de Vivienda Promovida.**



---

11 niveles

---

4.151 m<sup>2</sup> construidos

---

Monoambientes y 1 dormitorio

---

21 garajes

---

Terraza de amenities

---

DESARROLLA



CONSTRUYE/ CO-DESARROLLA



PROYECTA





RISOS



austin  
by Continental

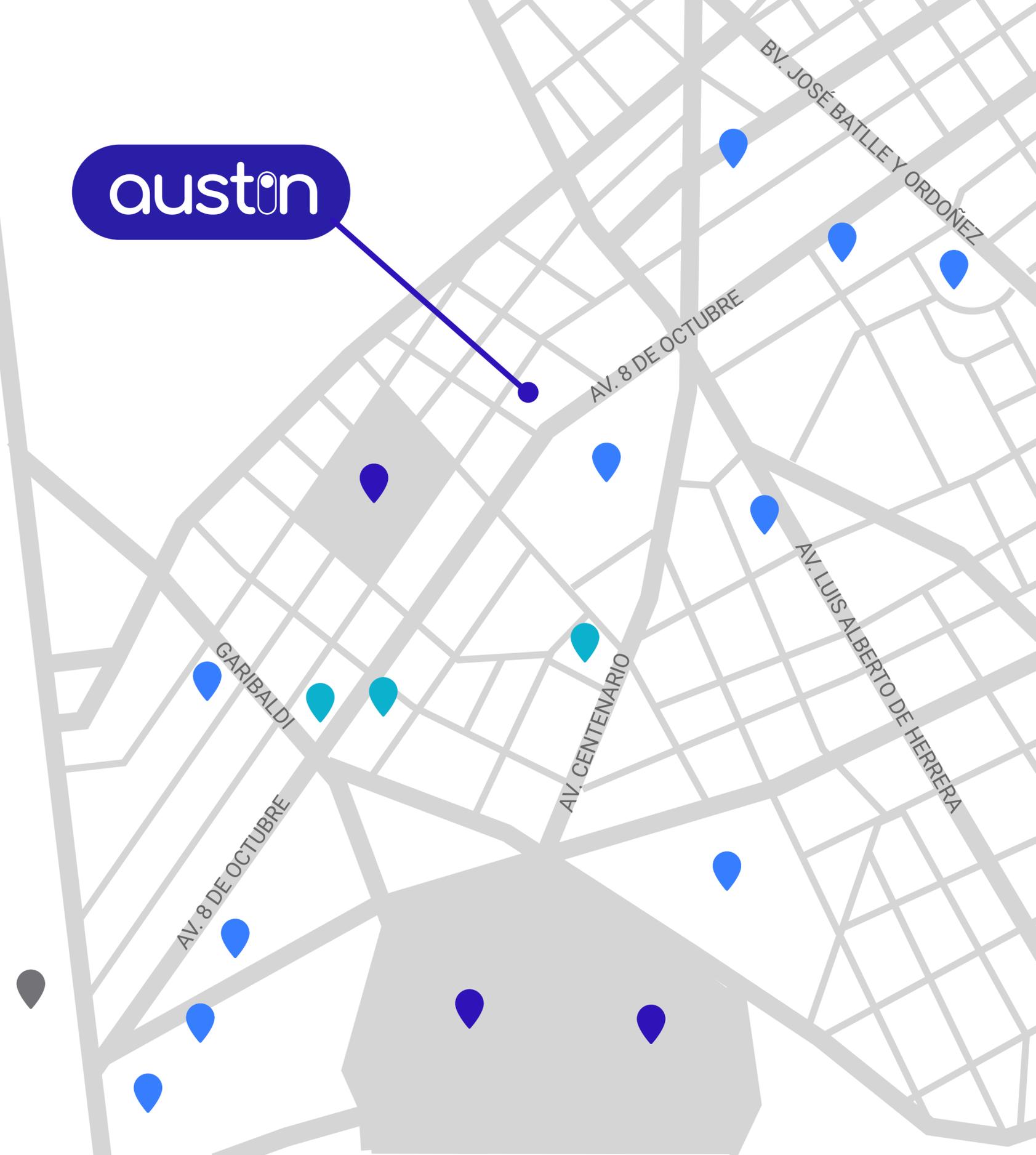
TOYOTA  
SDI 3814

## LA BLANQUEADA

### AV. 8 DE OCTUBRE 3015

El barrio ha experimentado un alto desarrollo y revalorización, presentando una de las rentabilidades más altas del mercado. Los nuevos proyectos desarrollados en la zona le imprimen un paisaje renovado, que responde a las necesidades de un público dinámico con nuevos gustos y preferencias. Con respecto a su ubicación, ofrece excelente conectividad con transporte público y un rápido acceso a puntos esenciales de la ciudad.

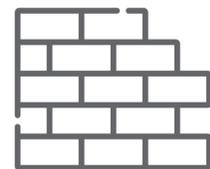
-  ESTADIOS Y PARQUES  
(Parque Batlle, Estadio Centenario, Parque Central).
-  HOSPITALES Y CLÍNICAS  
(Italiano, Británico, Médica Uruguaya, Círculo Católico, H. Militar, SMI, Evangélico, CASMU, Inst. Nacional del Cáncer).
-  CENTROS DE EDUCACIÓN  
(Univ. Católica, Inst. Crandon, Liceo Larrañaga)
-  SHOPPING  
(Tres Cruces)



# AVANCE DE OBRA



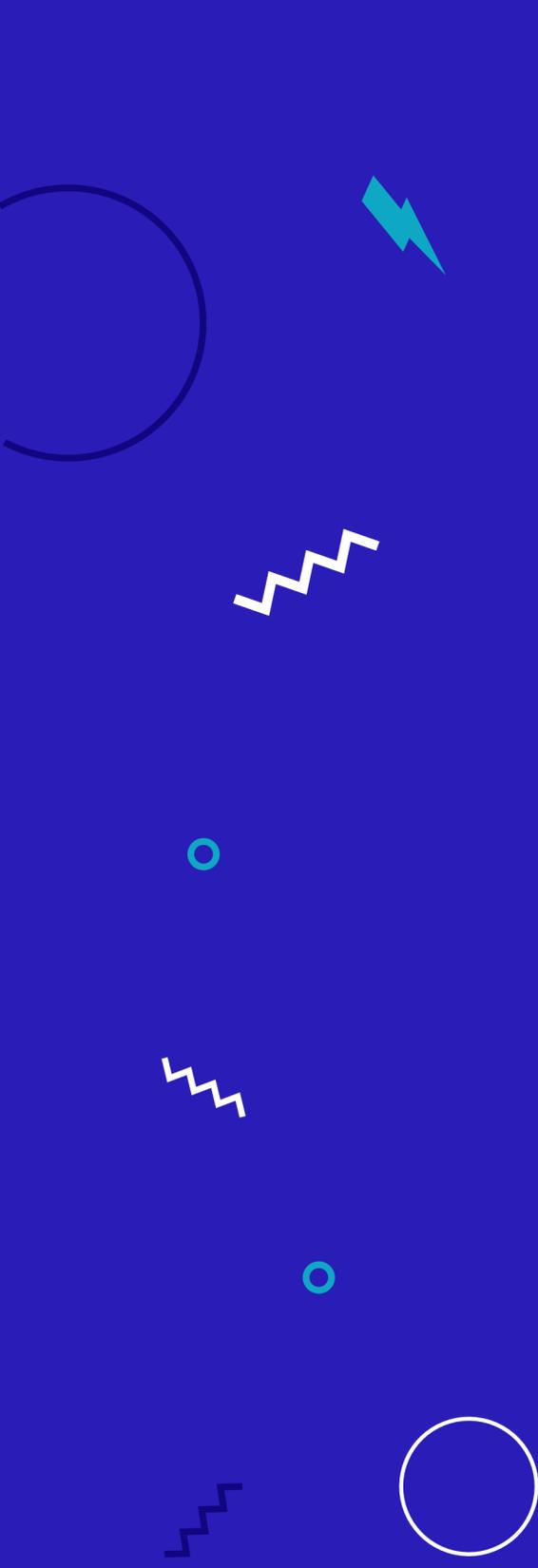
Firma de Reservas  
Noviembre 2021



Inicio de Obra  
Julio 2022

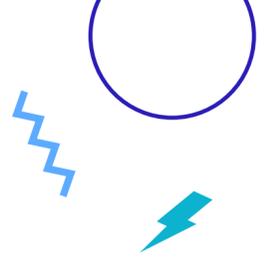


Fin de Obra  
Diciembre 2024



# ***INSPIRACIÓN***

*UN PROYECTO QUE CONECTA  
CON VOS Y LA CIUDAD*



## El concepto

Austin se inspira en la ciudad estadounidense donde se encuentran gigantes como Apple, Facebook, Dell, y otras empresas destacadas por su rol en innovación y desarrollo.

En Austin la tecnología es el eje fundamental que recorre el proyecto en todas sus formas. Su esencia mantiene un estilo y diseño futurista, con paletas de colores frías, luces led que dan contorno a sus líneas modernas y tecnología que te hace conectar con un nuevo estilo de vida.

## La identidad

Su forma, estilo y diseño transcurren a través de lo tecno y lo futurista. El logo hace referencia a los botones de los dispositivos inteligentes, y utiliza una paleta de colores en la cual predominan los tonos fríos, combinando los matices de azul eléctrico con el blanco y gris.





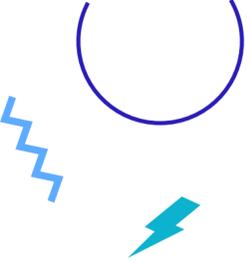
## La bienvenida

El hall se presenta en una combinación de materiales y mobiliarios con líneas finas, contemporáneas. Ofrece detalles de iluminación led, wifi zone, y gadget de tecnología como charging station y otros.

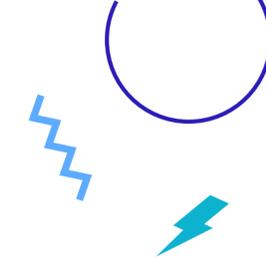


## Los espacios

Austin ofrece una construcción vanguardista donde predomina la funcionalidad y la optimización de los ambientes. Su eficiente distribución, la domótica integrada y su variedad de espacios destinados, son un complemento ideal que le dan al usuario un plus en comodidad y estilo.



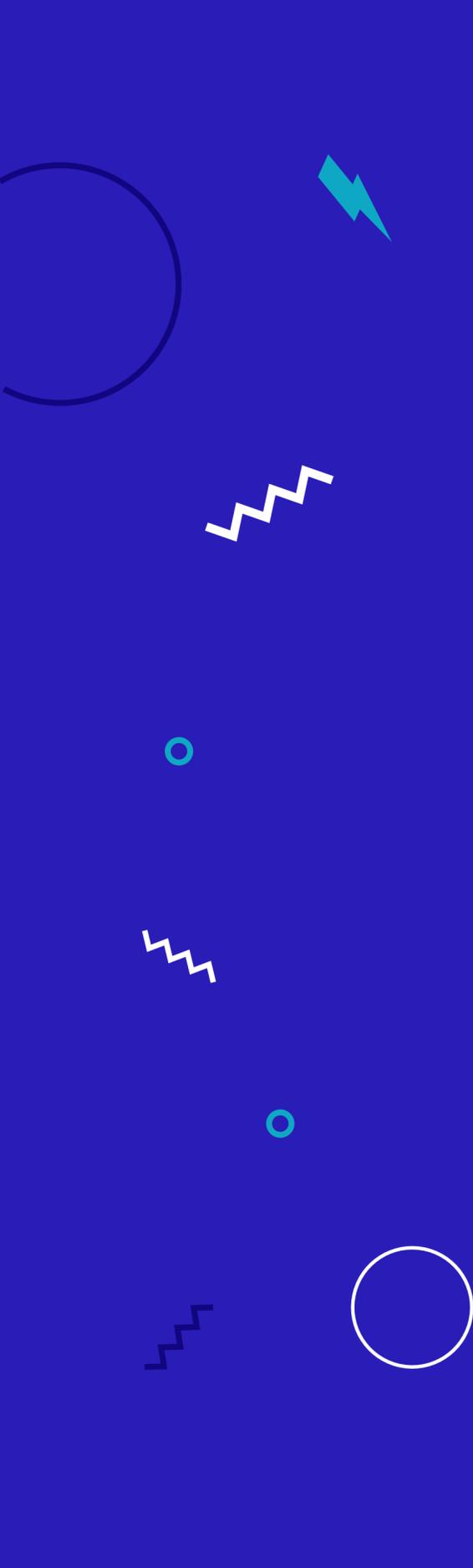




## Las experiencias

Te brindamos un espacio de co-work y sala de juegos completamente equipado, para que trabajes con el mejor confort y rindas al máximo, mientras te premiás con un cappuccino en el coffee sation.

En el rooftop vas a encontrar un gimnasio con aparatos biosaludables que te permitirá hacer tu rutina de ejercicios al aire libre con una vista panorámica de la ciudad. También contará con dos parrilleros de techo retráctil, ideales para pasar buenos momentos con familia o amigos.



CONOCÉ LAS  
**UNIDADES**

TIPOLOGÍAS: APARTAMENTOS  
MONOAMBIENTES Y 1 DORMITORIO

## DISEÑO FUNCIONAL Y OPTIMIZADO

El proyecto está diseñado para que tu unidad aproveche las condiciones naturales de la mejor manera y maximice la utilidad de los espacios para un uso inteligente. La funcionalidad y la estética son parte fundamental del concepto, todo está pensado para tu comodidad y disfrute.

Los ventanales de piso a techo brindan gran luminosidad y ventilación en las unidades y los balcones invitan a un momento de relax con sus excelentes vistas.

10 unidades monoambientes

---

32 unidades 1 dormitorio

---





# 101 - 501

## 1 DORMITORIO

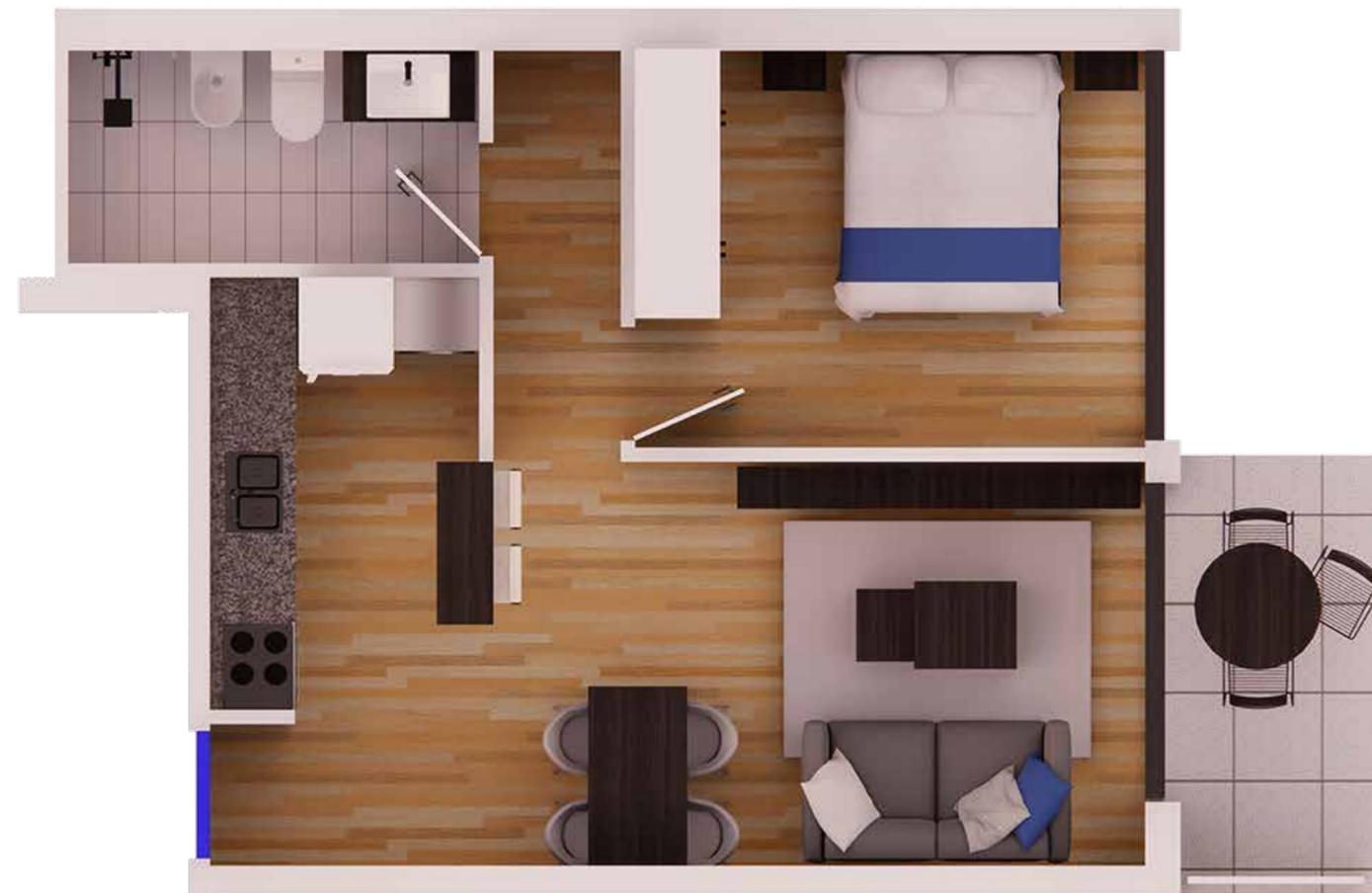
Propiedad individual: 39,45 m<sup>2</sup>

Terraza: 4,21 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 54,67 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Sur,  
unidad al frente

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuota parte de áreas  
comunes y amenities.



# 102 - 1002

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 37,54 m<sup>2</sup>

Terraza: 4,46 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 52,77 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Sur,  
unidad al frente

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuota parte de áreas  
comunes y amenities.



# 103

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 37,54 m<sup>2</sup>

Terraza: 10,24 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 51,76 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Norte, unidad al contrafrente

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.





# 104 - 504

## MONOAMBIENTE

Propiedad individual: 23,93 m<sup>2</sup>

Terraza: 3,34 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 34,28 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Norte,  
unidad al contrafrente

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuotaparte de áreas  
comunes y amenities.



# 203 - 1003

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 37,54 m<sup>2</sup>

Terraza: 4,46 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 51,76 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Norte,  
unidad al contrafrente

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuota de áreas  
comunes y amenities.



# 601 - 701

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 41,40 m<sup>2</sup>

Terraza: 4,33 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 56,37 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Sur,  
unidad al frente

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuotaparte de áreas  
comunes y amenities.





# 604

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 37,57 m<sup>2</sup>

Terraza: 18,23 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 51,68 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Norte,  
unidad al contrafrente

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuota parte de áreas  
comunes y amenities.



# 704

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 37,57 m<sup>2</sup>

Terraza: 4,33 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 51,68 m<sup>2</sup>

Orientación: vista al Norte,  
unidad al contrafrente

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuota parte de áreas  
comunes y amenities.



# 801

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 34,35 m<sup>2</sup>

Terraza: 45 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 48,58 m<sup>2</sup>

Orientación: vista lateral al Noreste  
y vista frente al Sureste

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuota parte de áreas  
comunes y amenities.





# 803

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 36,34 m<sup>2</sup>

Terraza: 11,17 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 53,27 m<sup>2</sup>

Orientación: vista Norte, unidad al contrafrente

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuota parte de áreas comunes y amenities.



# 901 - 1001

## 1 DORMITORIO

Propiedad individual: 34,35 m<sup>2</sup>

Terraza: 5,28 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 48,58 m<sup>2</sup>

Orientación: vista lateral al Noreste  
y vista al frente al Sureste

Los metros totales APPCU incluyen muros  
perimetrales, ductos y cuota parte de áreas  
comunes y amenities.



# 903 - 1003

1 DORMITORIO

Propiedad individual: 36,34 m<sup>2</sup>

Terraza: 6,10 m<sup>2</sup>

Metros totales APPCU: 53,27 m<sup>2</sup>

Orientación: vista Norte, unidad al contrafrente

Los metros totales APPCU incluyen muros perimetrales, ductos y cuotaparte de áreas comunes y amenities.

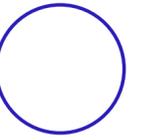


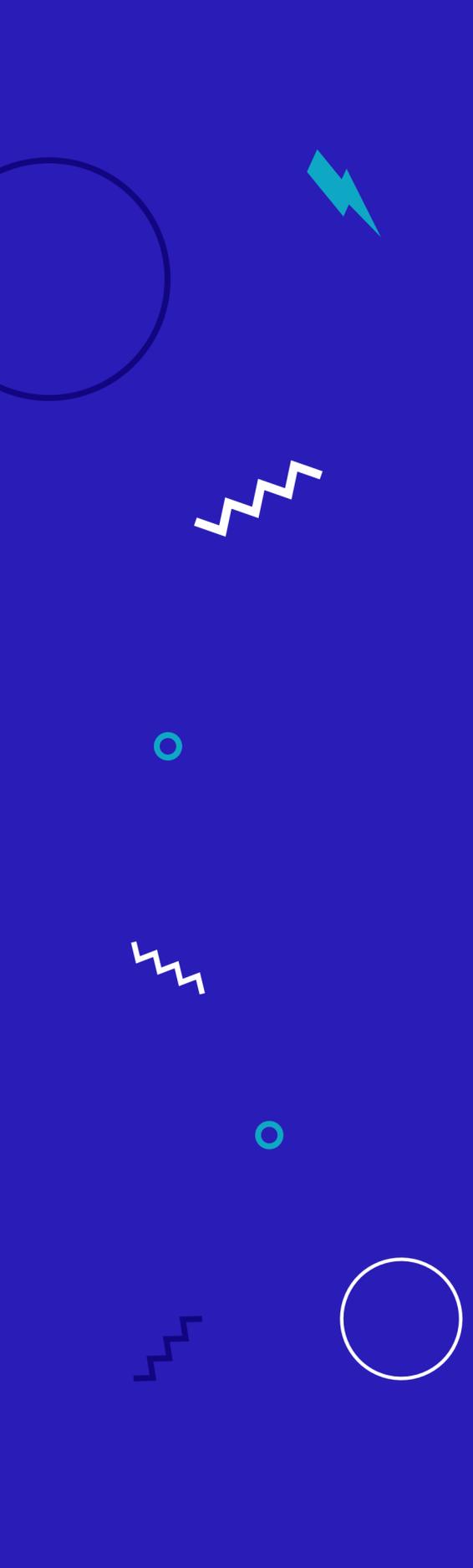


# TECNOLOGÍA

## PARA UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA

Austin está pensado para que la tecnología esté al servicio del bienestar. El proyecto integra la domótica en todas las unidades con prestaciones que ofrecen calidad y confort en detalles que hacen la diferencia. Unidades equipadas con: persianas automatizadas, cerradura electrónica (incluye áreas externas), Alexa y aspiradora robot.

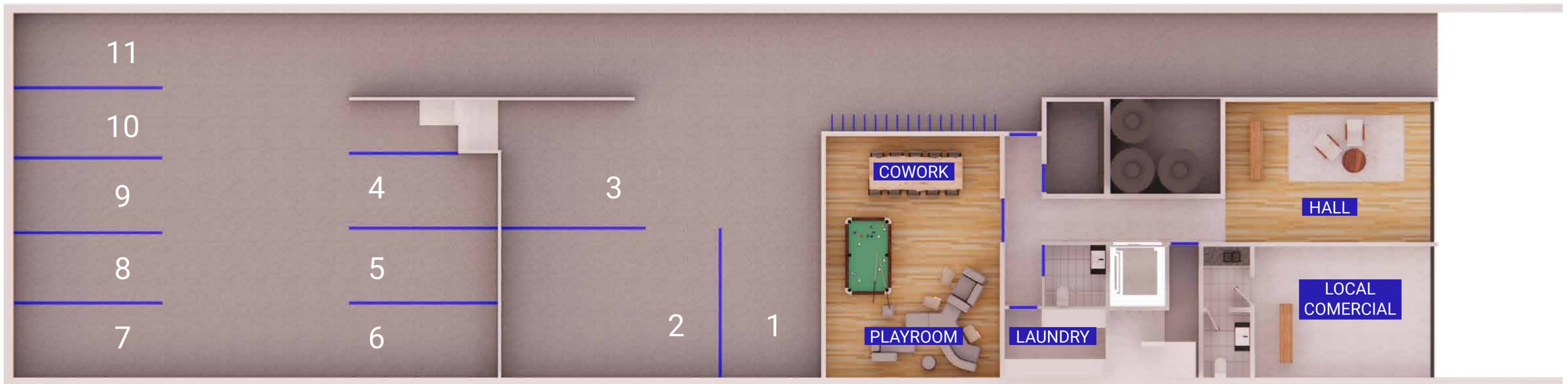




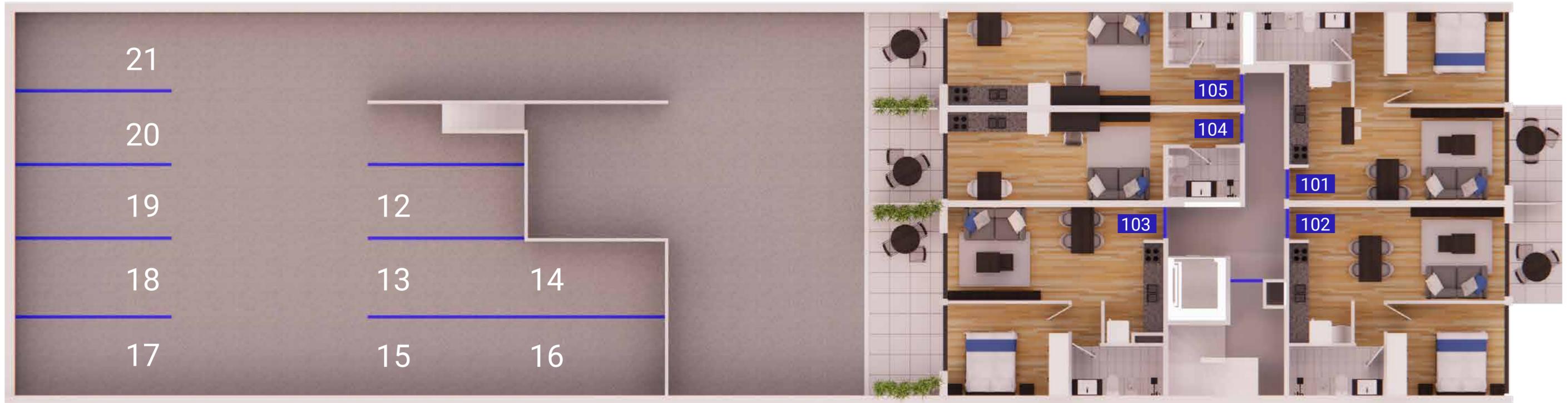
# *PLANTAS*

*10 NIVELES DE APARTAMENTOS  
1 NIVEL DE AMENITIES*

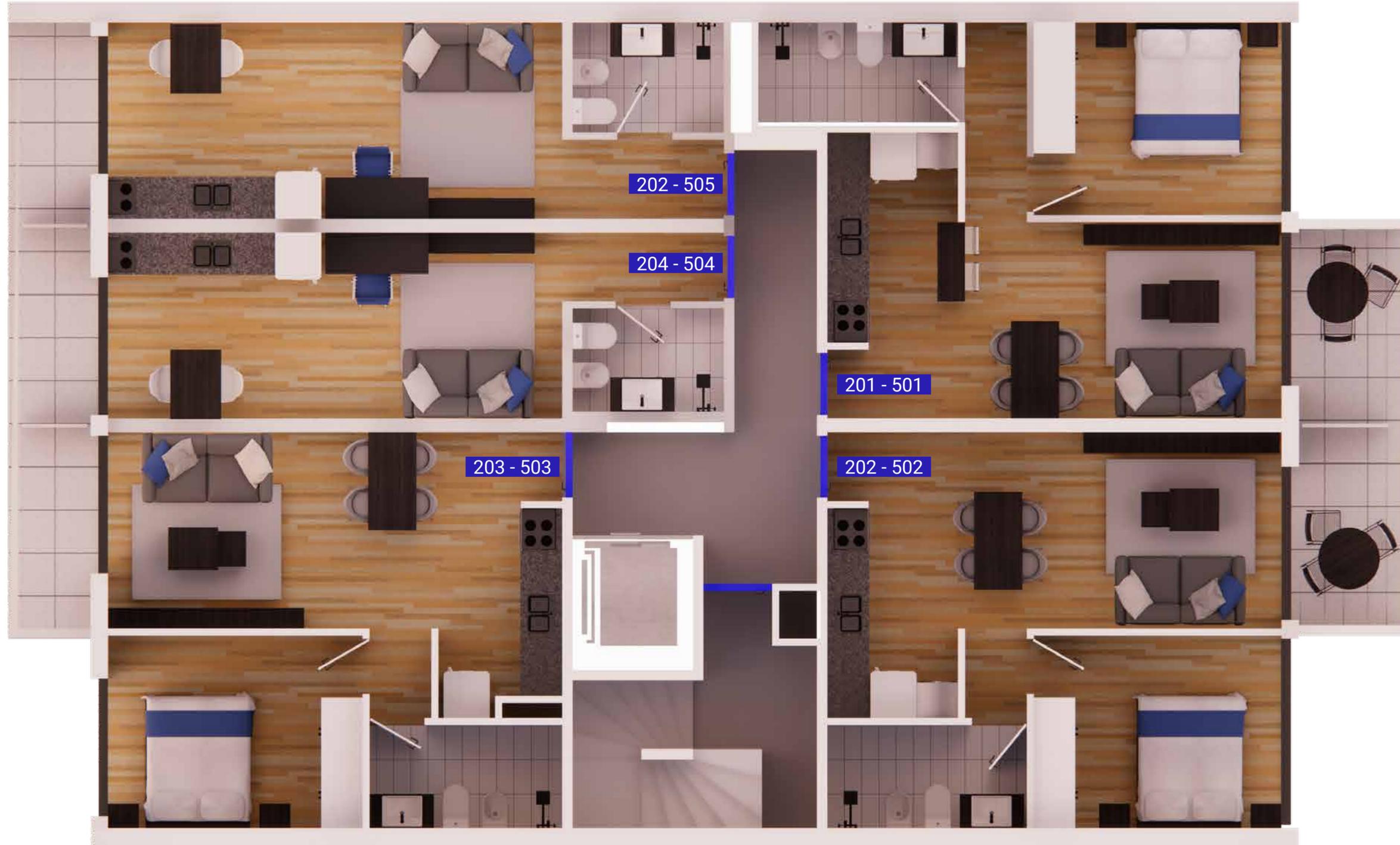
# PLANTA BAJA



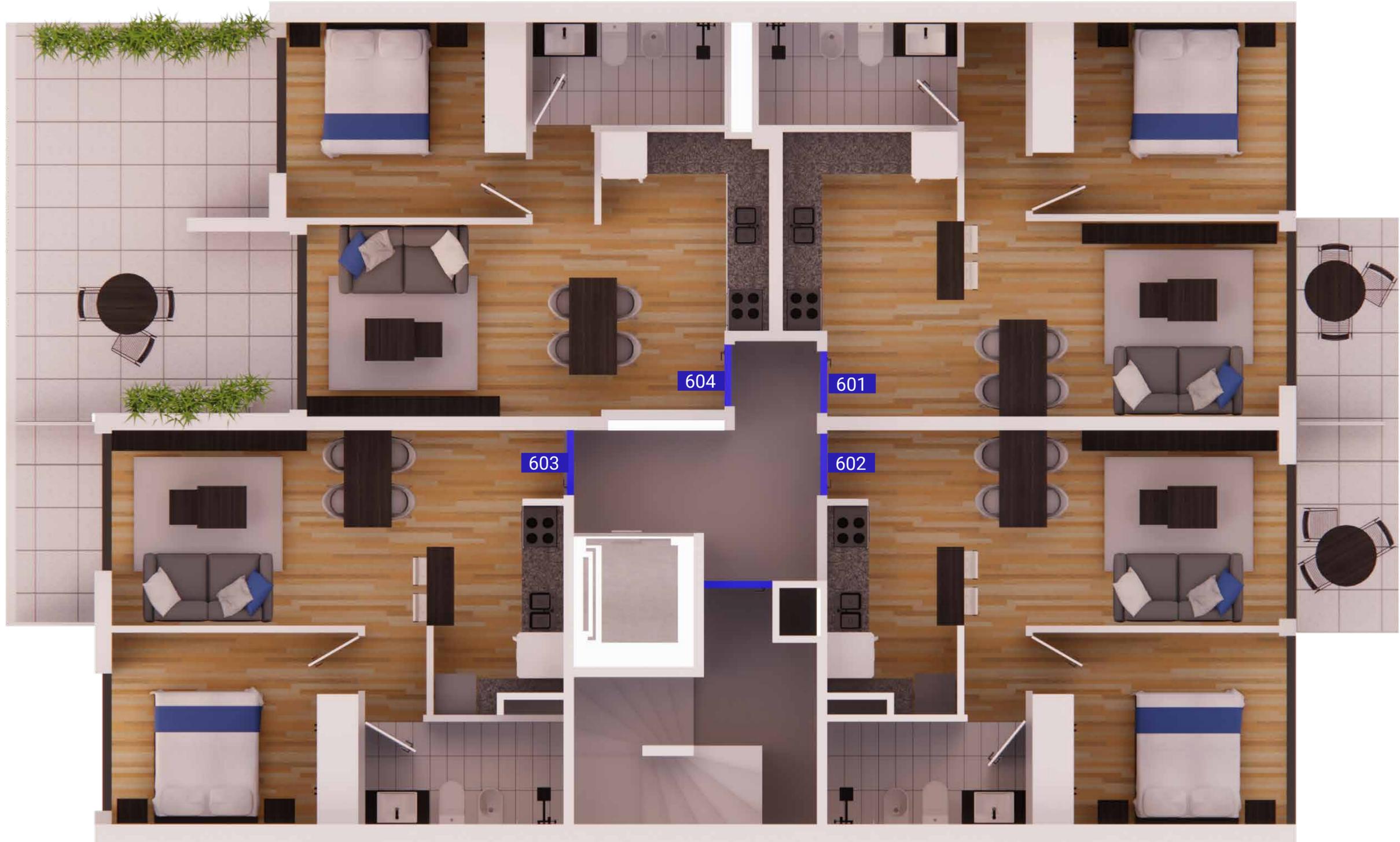
# NIVEL 1



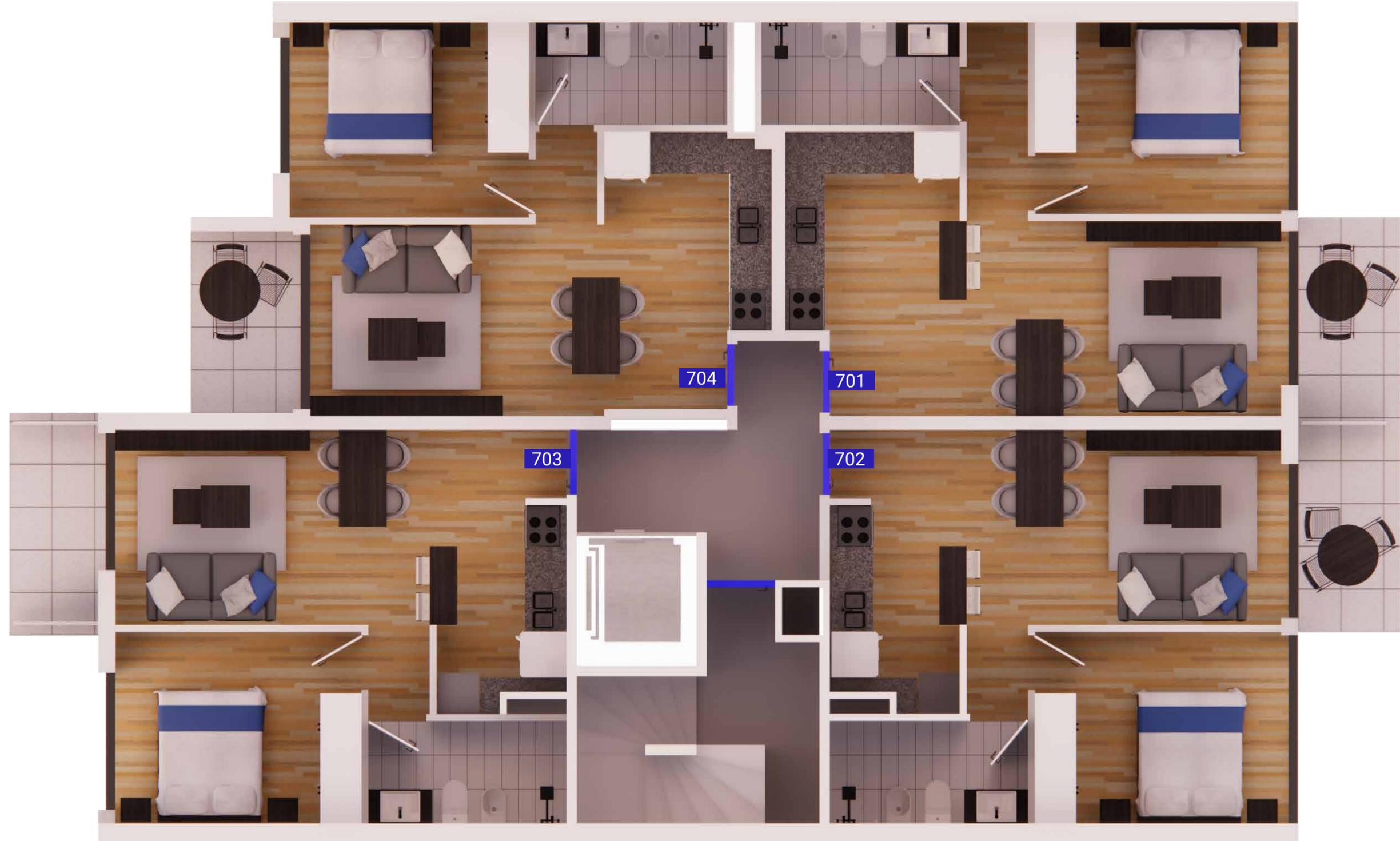
# NIVEL 2 AL 5



# NIVEL 6



# NIVEL 7

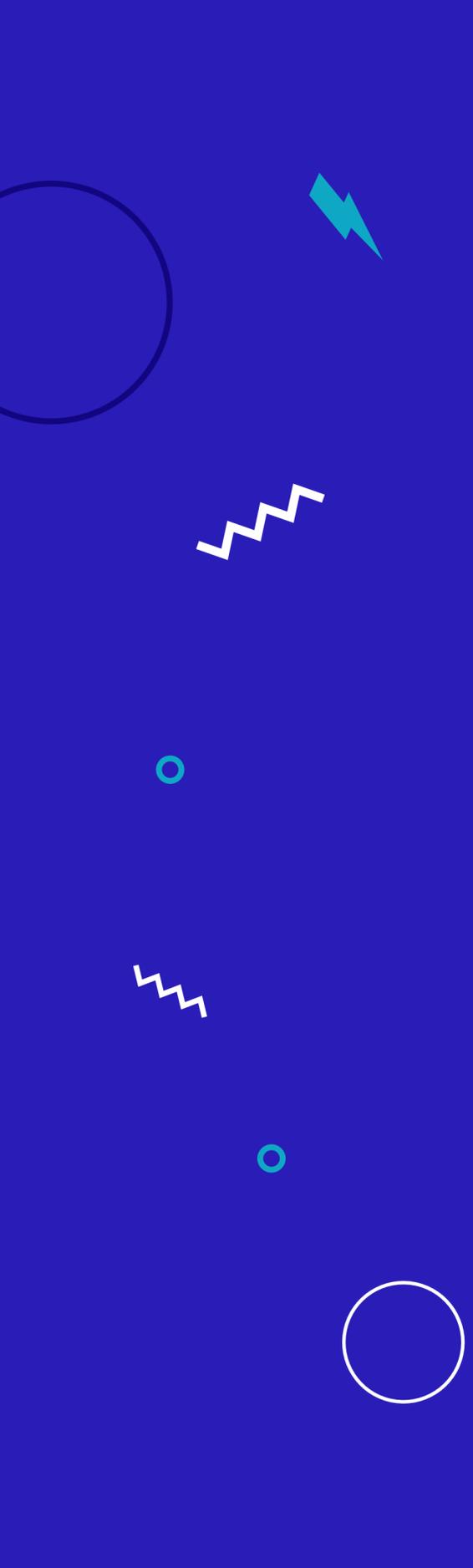


# NIVEL 8



# NIVEL 9 Y 10





VIVÍ LAS MEJORES  
**EXPERIENCIAS**  
EN LAS ÁREAS COMUNES

# NIVEL 11 - ROOFTOP DE AMENITIES

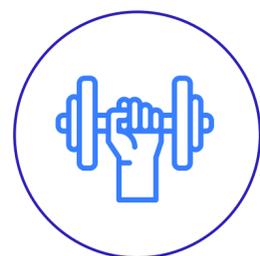


Austin te ofrece diversos espacios para que disfrutes de tu tiempo libre, de trabajo, esparcimiento, y para tu cuidado personal. Para una mayor productividad, te proponemos un espacio de co-working y sala de juegos, completamente equipado, para que trabajes con el mejor confort y rindas al máximo: charging station, coffee station, mesa de trabajo multifuncional (adaptable a mesa de pool o ping pong), biblioteca de juegos de mesa, entre otros.

En el rooftop vas a encontrar un gimnasio con aparatos biosaludables que te permitirá hacer tu rutina de ejercicios al aire libre con una vista panorámica de la ciudad. También contará con dos parrilleros de techo retráctil, ideales para pasar buenos momentos con familia o amigos.



Rooftop con  
2 parrilleros



Gimnasio  
biosaludable



Solárium



SUM / Espacio  
de cowork



Laundry

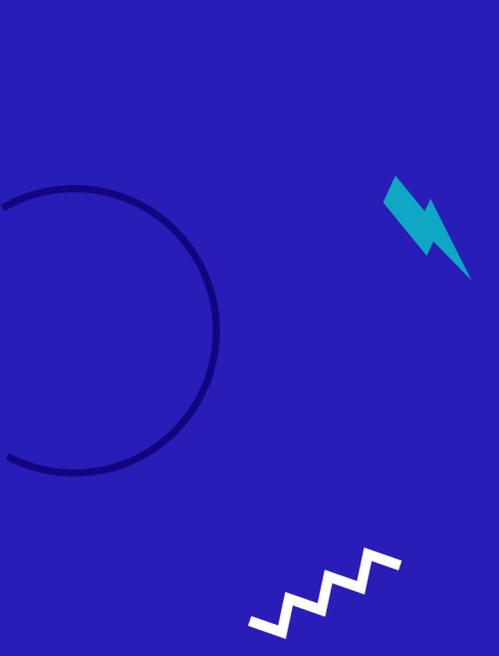


21 Garajes



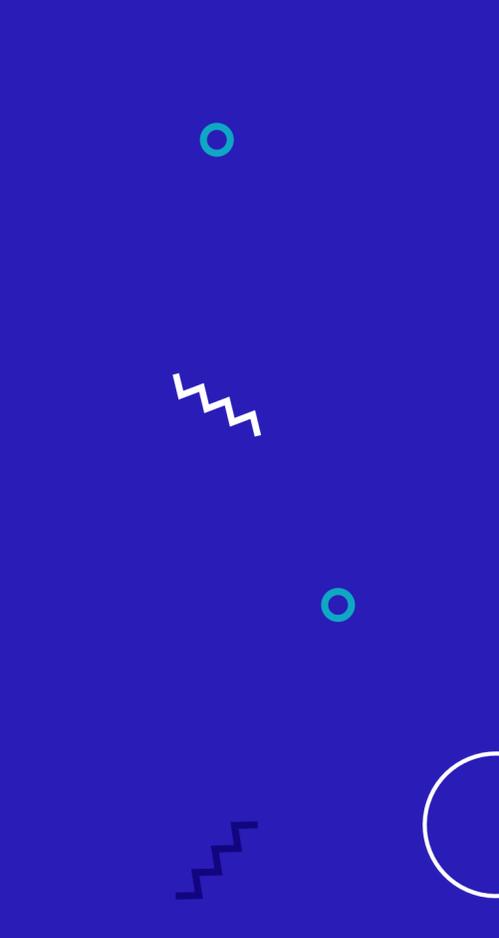
Parking  
de bicicletas





*ESTUDIO DE*  
**RENTABILIDAD**

Powered by **InfoCasas** 



# EXONERACIONES FISCALES

## *El proyecto se realiza al amparo de la Ley 18.795*

Ley de Vivienda Promovida: cuenta con exoneración del ITP, exoneración de IRAE/IRPF a las rentas generadas de los alquileres por 10 años y exoneración del IP por 10 años.

### Ejemplo de exoneración fiscal para una unidad de USD 100.000

#### Ahorro en compra

Impuesto DGI a la compra / 2% del valor fiscal

USD 1.400

#### Ahorro por 10 años

Impuesto a la Renta / 10,5% del monto del alquiler mensual

USD 6.300

Ahorro en compra = USD 1.400

Ahorro en impuestos a la renta por 10 años = USD 6.300

**Total ahorro = USD 7.700**

## DIFERENCIAL

*En base a la nueva Ley de Vivienda Promovida y a los estudios de mercado para la zona, se definió un mix óptimo de unidades maximizando la cantidad de monoambientes.*

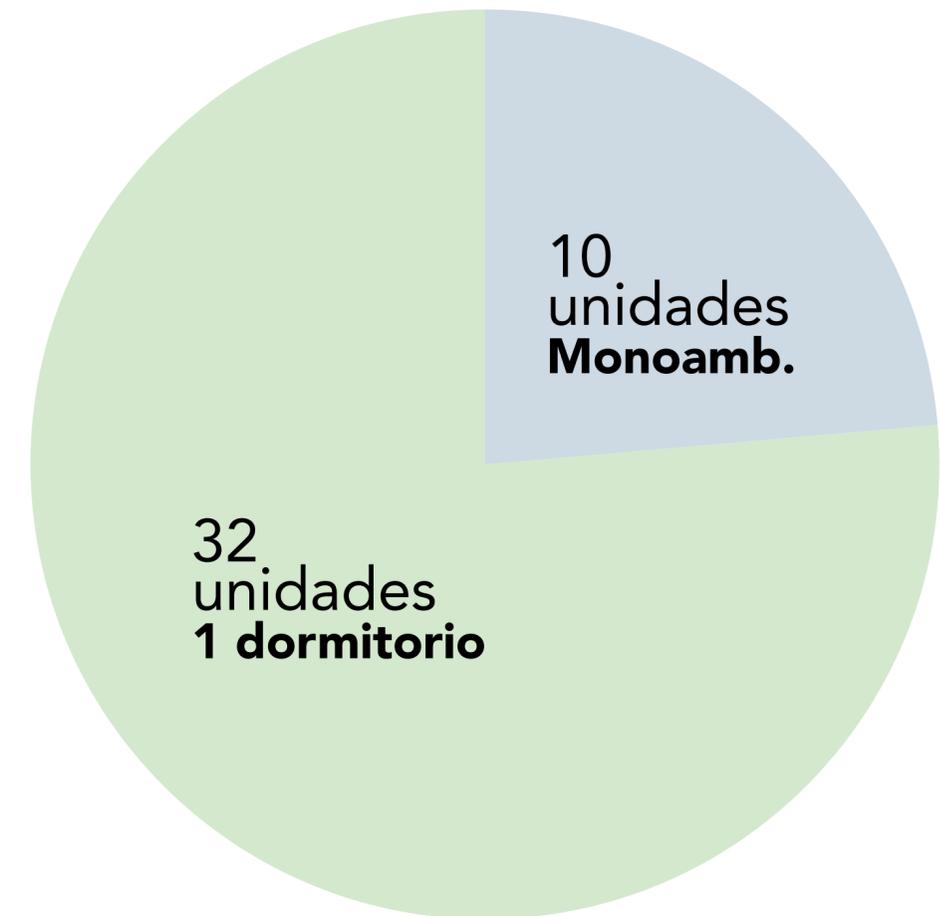
*El proyecto estará compuesto en su mayoría de monambientes y unidades de un dormitorio.*

*Siendo estas dos tipologías las más demandadas y con mayor rentabilidad por m<sup>2</sup>.*

---

### *Diferencial*

*Es de los primeros proyectos de la zona que no está obligado a construir el 50% de las unidades de dos dormitorios (que tienen absorción más lenta y con menor rentabilidad por m<sup>2</sup>). Esto asegura un diferencial sobre la mayoría de la oferta disponible actualmente en el mercado.*



PROYECTO

# DESARROLLADO CON BIG DATA

Powered by **InfoCasas** 

Tomando como base el análisis de datos del portal InfoCasas, el proyecto Austin fue concebido en cada uno de sus detalles según la demanda del mercado, abarcando desde la selección del terreno, hasta la composición de unidades y amenities, para lograr un proyecto innovador, con alta rentabilidad y atractivo tanto al público inversor como residencial.

---

Muestra en Uruguay

---

**10 años**

de datos de  
mercado

**+200.000**

operaciones  
analizadas por año

**+150.000**

propiedades  
procesadas por año

**+1.200**

inmobiliarias  
y desarrolladores

**+20.000**

propiedades  
de particulares

**+530.000**

personas por mes  
de principalmente de  
Uruguay, Argentina

***RESPALDO***





## Concepto

### ¿Cómo nacen los proyectos de Continents?

Nos inspiramos en ciudades emblemáticas para crear desarrollos con diseños exclusivos, que aportan valor al entorno y a sus habitantes. Empleamos materiales de alta calidad junto con tecnologías renovables, que incorporan elegancia, eficiencia y sustentabilidad, haciendo de cada hogar un espacio con identidad.



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

## Manifiesto

# Diseñamos experiencias únicas para quienes nos eligen

En Continents queremos hacer del hogar, tu lugar en el mundo. Un espacio que te represente, que amplíe tus límites y desarrolle tus sentidos.

*Que sea un refugio del exterior, un espacio de tranquilidad, pero al mismo tiempo que te haga vibrar y vivir experiencias memorables.*

*Queremos un lugar que conecte contigo, diseñado para cumplir con tus gustos y necesidades. Donde cada espacio y detalle tenga como objetivo brindarte bienestar.*





*Queremos darte un ambiente para socializar y otro para que disfrutes solo de tu compañía. Donde las áreas comunes sean una excusa para conocer a tus vecinos y un entorno donde se desarrolle la amistad.*

*Queremos que tengas un lugar para guardar tu bici y para recibir paquetes. Donde puedas hacer ejercicio y festejar tu cumpleaños con un montón de gente. Donde la comida de los domingos no se suspenda por lluvia, y los campeonatos de ping pong tengan su sede oficial.*

*Queremos proponerte que vivas algo especial, donde tu hogar sea un continente lleno de historias que te queden para toda la vida.*

**Bienvenidos a Continents Real Estate Development.**



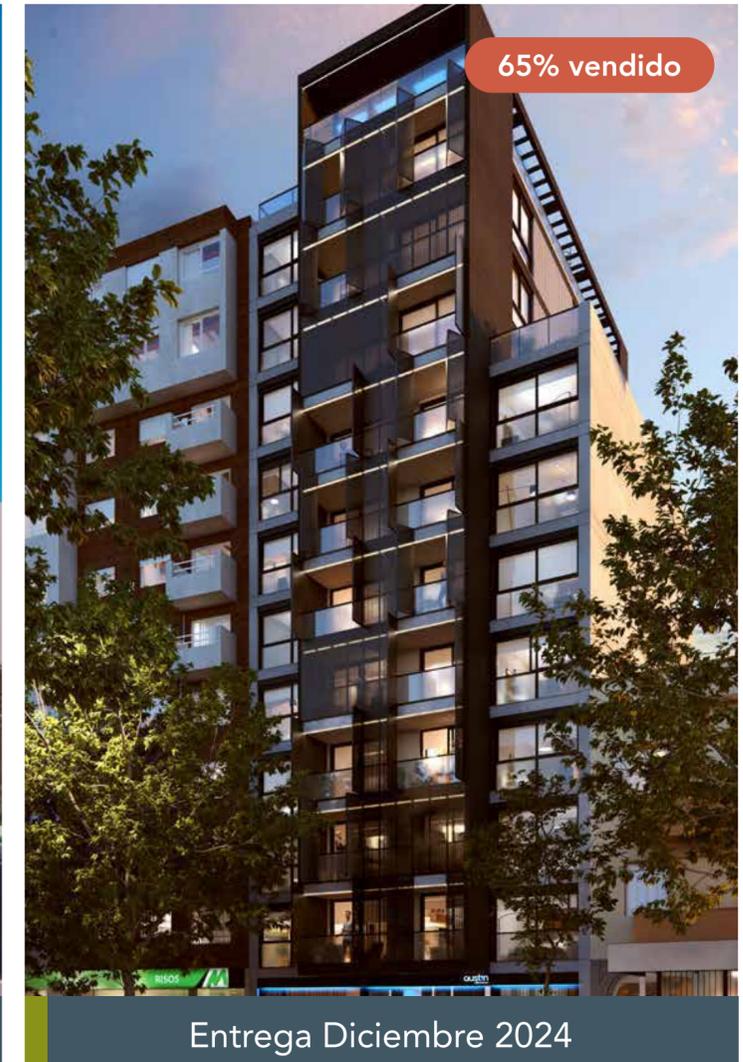
DESARROLLAMOS  
**PROYECTOS EXITOSOS**

fundamentados en una sólida filosofía  
de inversión a largo plazo

Desarrollamos proyectos adaptados a las demandas de cada mercado, logrando productos innovadores, con conciencia ambiental, de rápida ocupación y alta rentabilidad.

Utilizamos **big data** para analizar los factores que hacen exitoso un desarrollo y tomar decisiones basadas en el comportamiento del mercado. Todos nuestros proyectos cuentan con un exhaustivo estudio para lograr la mejor ubicación, mix de unidades, amenities y demás componentes que garanticen un producto final demandado y competitivo.

# DESARROLLOS EN URUGUAY



En construcción  
CO-DESARROLLA  
**VENTUS**  
NOS IMPORTA EL FUTURO

En construcción  
CO-DESARROLLA  
**VENTUS**  
NOS IMPORTA EL FUTURO

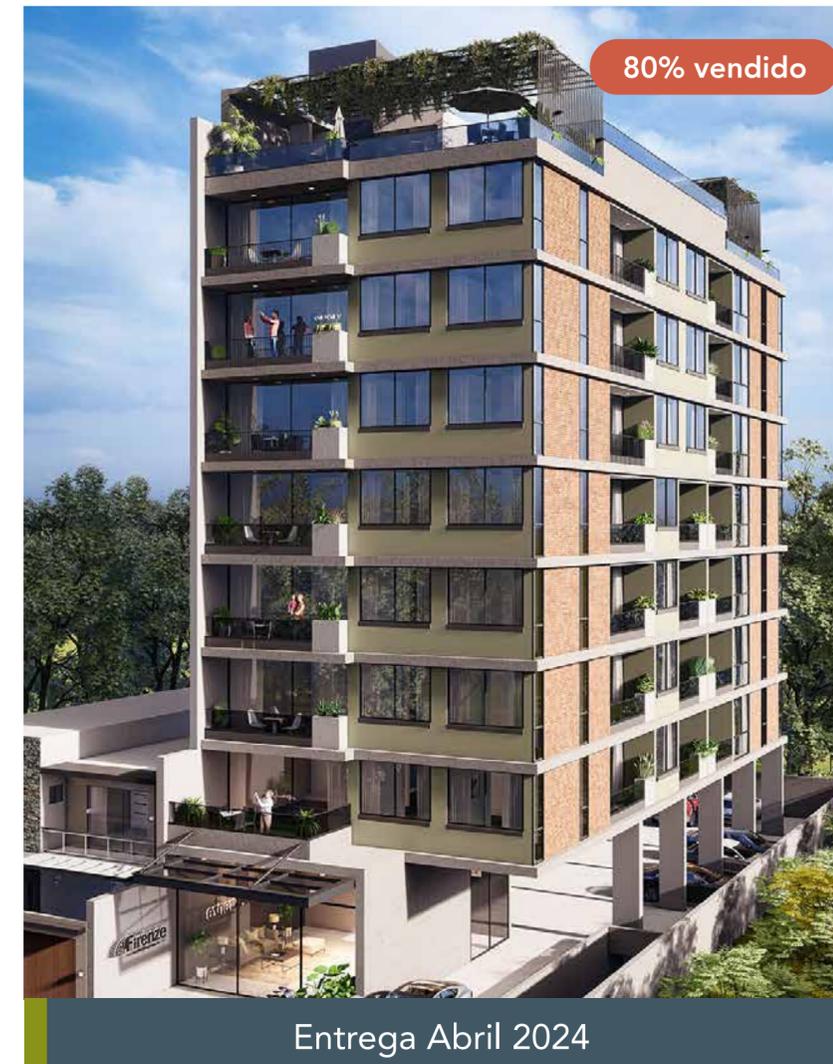
En construcción

En construcción  
CO-DESARROLLA  
**VENTUS**  
NOS IMPORTA EL FUTURO

# DESARROLLOS EN PARAGUAY



Obra finalizada



En construcción



# austin

by  **Continents** & VENTUS

[www.austin.com.uy](http://www.austin.com.uy) / [comercial@continentsred.com](mailto:comercial@continentsred.com) / +598 97 509 571

**Todas las imágenes digitales contenidas en este material son de carácter orientativo.** Las medidas definitivas surgirán de la versión final real. La empresa podrá realizar variantes de orden estético o utilitario, sin notificación previa, tanto en bienes comunes como en propios, sin ir en detrimento del diseño ni de la calidad y siempre dentro de lo admitido por la reglamentación vigente. El mobiliario es de carácter ilustrativo, no forma parte de las unidades.