



SEQUOIA



TERRAMAR®
www.terramar.com.uy

CHRISTIE'S
GREAT ESTATES

Estimado Inversor,

El sólido crecimiento de la economía de Uruguay y las buenas perspectivas a mediano y largo plazo han atraído a empresas como Merrill Lynch, Raymond James y Tenaris a radicarse en Montevideo.

La llegada de capitales internacionales y el aumento de los salarios reales han incrementado la demanda de residencias de categoría para profesionales en la ciudad.

Desde su concepción, Sequoia fue diseñada integralmente para satisfacer este exceso de demanda del mercado.

Lo invitamos a sumarse a esta oportunidad de inversión, aprovechando uno de los últimos terrenos de Punta Carretas, el barrio de mayor crecimiento durante los últimos 5 años.

Cordialmente,
Terramar Servicios Inmobiliarios



TERRAMAR[®]
PUNTA DEL ESTE / URUGUAY

CHRISTIE'S
GREAT ESTATES



Ubicación

Mapa





Punta Carretas - Galería de Imágenes



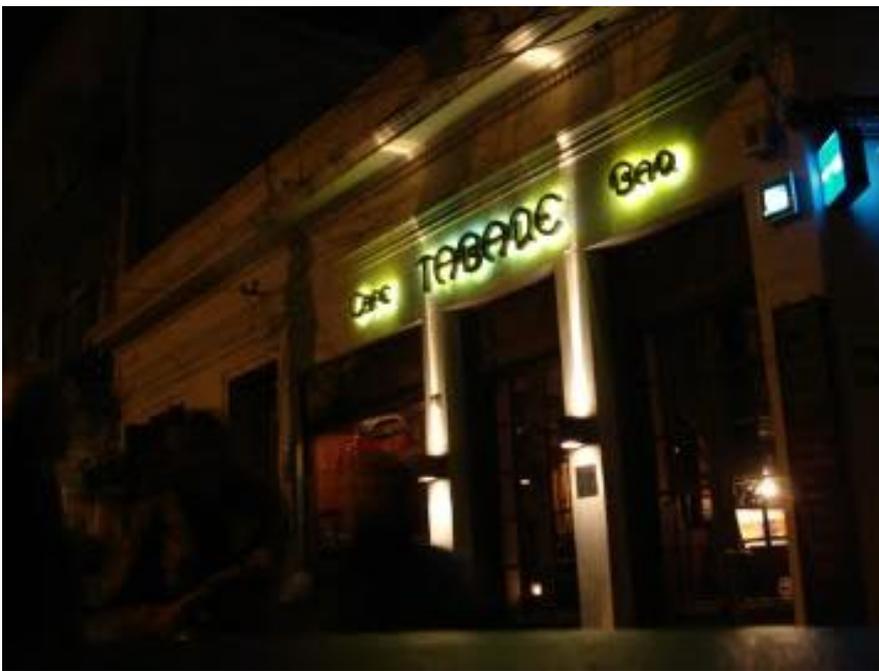
Shopping Punta Carretas.



Punta Carretas Golf.









Por qué Punta Carretas?

Por qué Punta Carretas?



Punta Carretas se ha convertido en el **principal polo de desarrollo inmobiliario** de la ciudad, con un crecimiento sostenido de valores y volúmenes de ventas durante los últimos 5 años.

Su **ubicación es preferida por los profesionales**, por estar cerca de los principales work-centers (como el World Trade Center) y los mejores colegios, clubes y la rambla.

La **escasa disponibilidad de terrenos desarrollables** limita la construcción de nuevos edificios, incrementando el valor de su inversión.

Oportunidad de Mercado: La oferta actual consiste de unidades de 150m² promedio, mientras que la demanda insatisfecha se encuentra en unidades de menor metraje como las del Sequoia (60m² y 100m²).

La seguridad de sus calles, la oferta de entretenimiento y la cercanía a los principales work-centers asegura una **mayor velocidad de venta o alquiler**.



TERRAMAR[®]
PUNTA DEL ESTE / URUGUAY

CHRISTIE'S
GREAT ESTATES

Por qué Punta Carretas?

Principales Indicadores Inmobiliarios

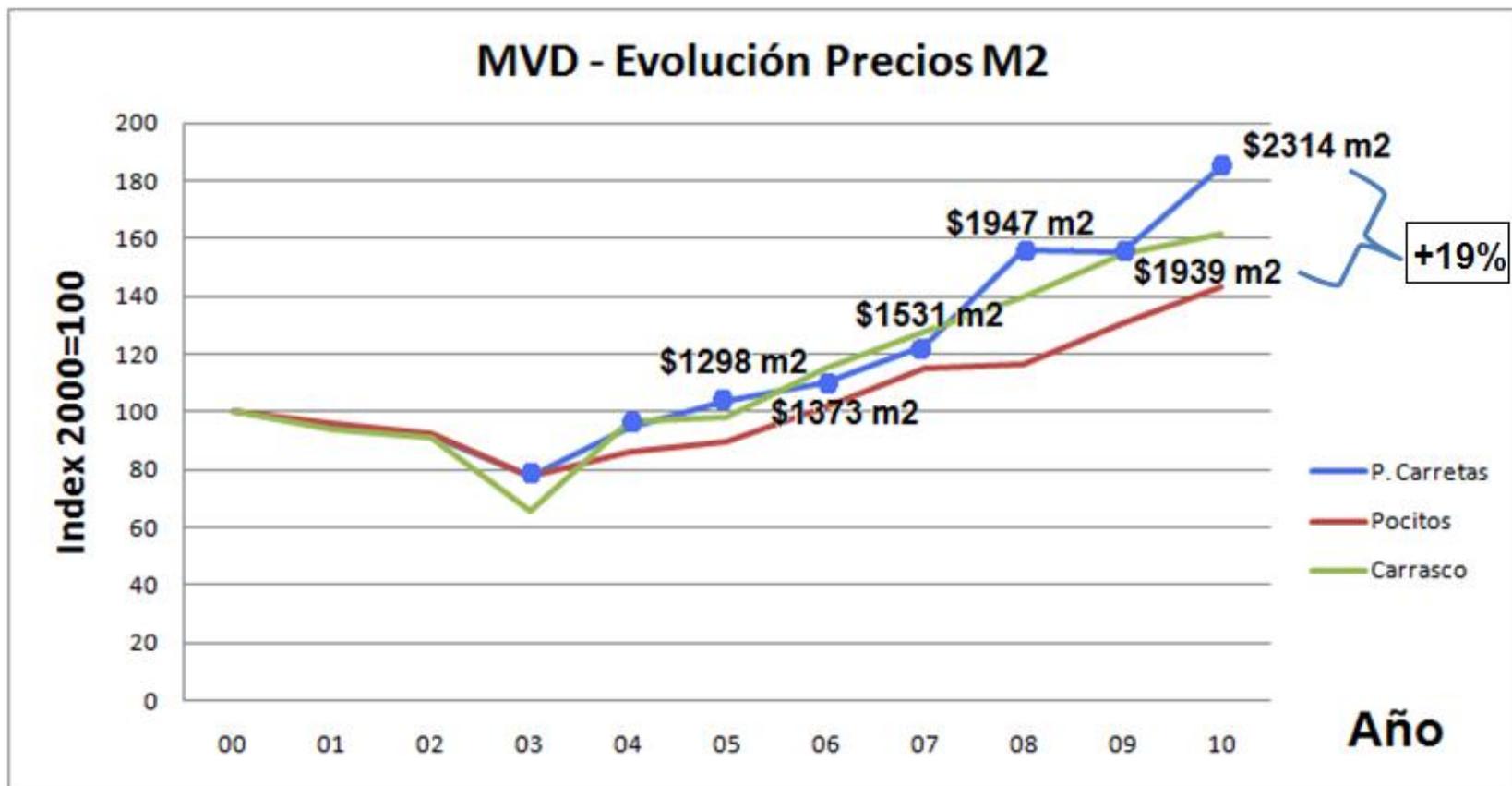
Fuentes:

SITUACIÓN INMOBILIARIA 
VALORA | Consultoría & Valuaciones

Reporte Inmobiliario[®]
ECONOMÍA & REAL ESTATE

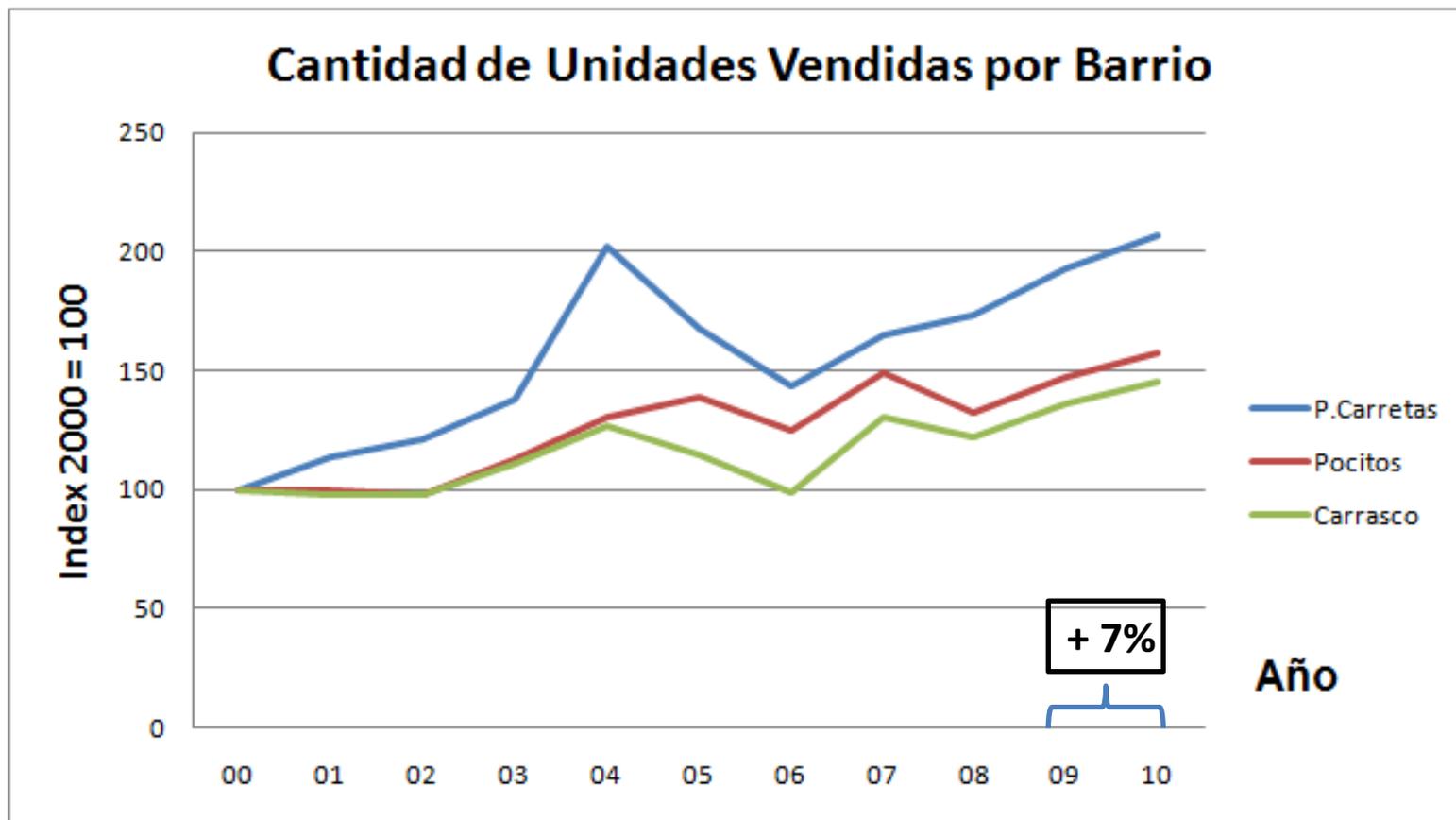
URUGUAY
INE
Instituto Nacional de Estadística

Evolución Precio por M2



USD / M2	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
P. Carretas	1249	1192	1144	971	1180	1298	1373	1531	1947	1939	2314
Pocitos	1373	1316	1267	1067	1188	1233	1393	1584	1599	1798	1973
Carrasco	1273	1194	1157	834	1234	1251	1462	1630	1776	1966	2058

Volúmen de Ventas

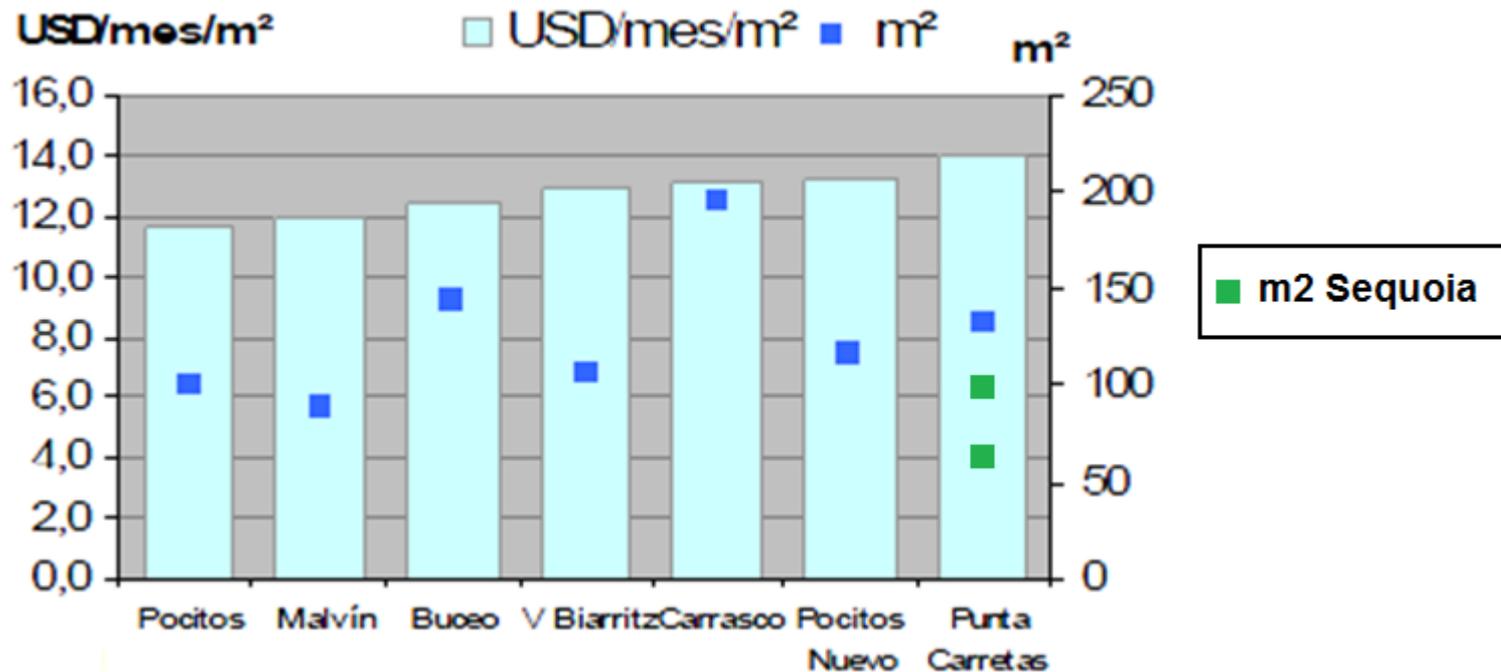


Ventas por Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
P.Carretas	529	600	643	730	1067	886	761	871	917	1022	1093
Pocitos	1678	1668	1644	1891	2184	2329	2099	2502	2215	2468	2641
Carrasco	289	284	282	321	367	331	286	378	352	392	420

Mercado de Alquileres



Alquiler mensual Dólares x M2



Alquiler estimado para residencias del Sequoia:

- 60 m2 Desde USD 840 por mes
- 100 m2 Desde USD 1000 por mes.

Conclusiones – Precios y Cantidad de Ventas

Punta Carretas presenta un crecimiento sostenido en los precios (19% anual) y volúmenes de ventas (7% anual), sustentados por:

- La escasez de tierras disponibles y su ubicación estratégica sobre la rambla y cerca a todo lo mejor de la ciudad.
- El aumento de su atractivo por las recientes inversiones en la zona (Sheraton, Punta Carretas Shopping, restaurantes y boutiques, etc.)
- El incremento de la demanda por parte del segmento de profesionales locales y extranjeros de clase media y alta.



Conclusiones – Mercado de Alquileres de Punta Carretas

- Dado el exceso de demanda de departamentos medianos en la zona, el tamaño de las unidades del proyecto facilitan sus posibilidades de alquiler y venta.
- Los alquileres estimados de USD 840 y USD 1000 para unidades del Sequoia aseguran un rendimiento mayor que el de los barrios comparables de Buenos Aires como Palermo, Barrio Norte o Belgrano.





Especificaciones y Renders.

Especificaciones

- 20 departamentos de 60m² a 100m²
- Vistas panorámicas al Río de la Plata
- Terrazas Privadas
- Amplios Ventanales
- Ambientes amplios, luminosos, aireados.
- Calefacción por loza radiante de agua caliente – control individual.
- Ventanas de doble vidrio
- Terrazas secundarias con lugar para lavarropas y secarropas.
- 11 Cocheras Disponibles.
- Máximo de 2 unidades por inversor.
- Parrilleros de uso común con vistas al Río de la Plata.















TERRAMAR[®]
PUNTA DEL ESTE / URUGUAY

CHRISTIE'S
GREAT ESTATES

+598 4244 2222

sequoia@terramar.com.uy

www.sequoia.com.uy