



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA N° 18.795



091 489 635



Carlos Roxlo 1332-1336. Entre Guayabos y José Enrique Rodó

# DESCRIPCIÓN GENERAL

NOUVEAU  
// ROXLO



> 69  
Apartamentos  
de 1 dormitorio

> 35  
Cocheras

> Local Comercial

> Amenities

> Seguridad

> Exoneración de  
impuestos

# NOUVEAU ROXLO

Un nuevo Nouveau toma forma en Cordón Sur,  
a pocas cuadras de Nouveau Gaboto y  
Nouveau Soho.

En pleno Cordón Sur, ubicado estratégicamente en la calle Carlos  
Roxlo entre Guayabos y José Enrique Rodó, Nouveau Roxlo es la  
solución ideal para aquellas personas que buscan conectividad,  
cercanía y comodidad.



# CONECTÁ CON UNA VIDA DIFERENTE, EN UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA



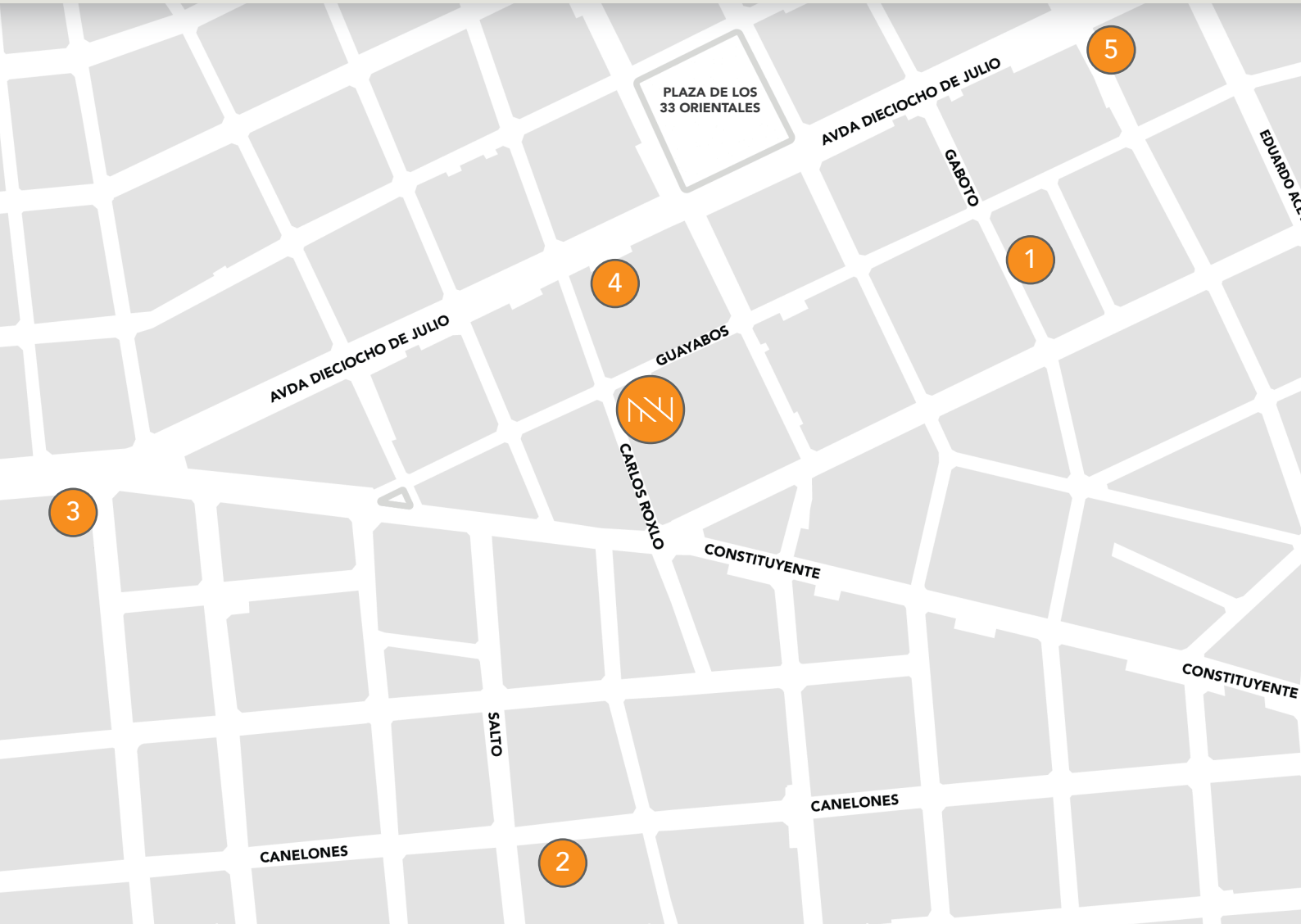
# UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Descubrí una nueva forma de vivir en **NOUVEAU ROXLO**

En pleno Cordón Sur donde la ciudad vibra, tenés todo a pasos: universidades, gastronomía, cultura, servicios y espacios para disfrutar cada día sin perder tiempo.

Viví conectado con lo que importa, disfrutando de espacios pensados para tu bienestar, el encuentro y la vida urbana.

Elegí estar cerca de todo.  
Elegí vivir mejor.



Nouveau  
Roxlo

1

Nouveau  
Gaboto

2

Nouveau  
Soho

3

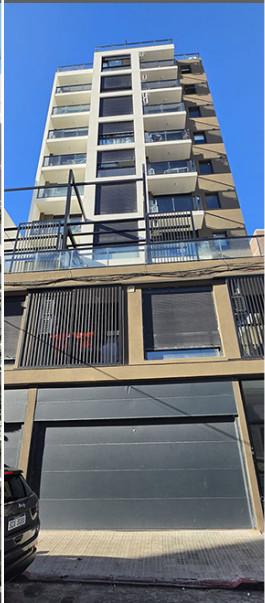
Intendencia

4

Facultad de  
Derecho

5

Teatro  
Galpón





# Nouveau Roxlo, donde la ciudad se vive al máximo.

A pasos de facultades y centros de salud, se posiciona como una oportunidad inteligente tanto para vivir como para invertir, en una zona con alta demanda y proyección.

# APARTAMENTOS

---

 NOUVEAU  
// ROXLO



# MÁS NOUVEAU



Apartamentos concebidos con un diseño cuidadosamente pensado para el disfrute. Todas las unidades cuentan con terrazas privadas que integran el exterior a la vida diaria.

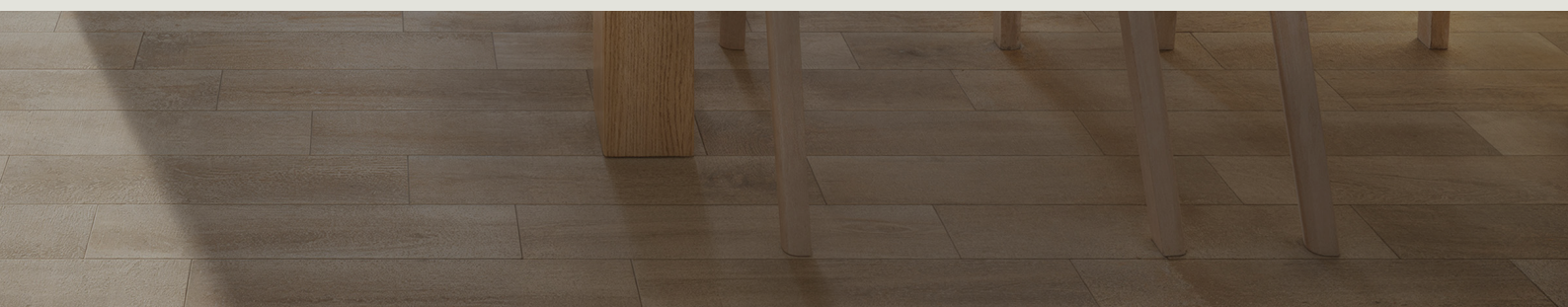
## NOUVEAU SIENDO NOUVEAU

- > Terrazas de uso exclusivo para cada apartamento
- > Cocinas equipadas con horno y anafe eléctricos y campanas de extracción
- > Muebles de cocina bajo mesada y aéreo de fino diseño
- > Aberturas DVH (doble vidriado hermético)
- > Pre-instalación para aires acondicionados



## MÁS NOUVEAU

- > Cerraduras electrónicas en puertas de acceso a apartamentos
- > Porcelanato en baños y revestimiento de cocina
- > Mesadas de cuarzo en cocinas
- > Y más





# AMENITIES



En Nouveau ROXLO los espacios comunes se integran como una extensión natural de tu hogar, pensados para que puedas trabajar, relajarte o compartir en un entorno cómodo y funcional.

Amenities que acompañan tu ritmo, elevan tu día a día y potencian cada momento, creando una experiencia completa en cada rincón del edificio.



Salón de Usos Múltiples (SUM) con parrillero cerrado



Sky lounge



Parrillero abierto



Laundry



Gimnasio



Bicicleteros



Área de relajación y solárium



2 ascensores



# SEGURIDAD

---





Doble puerta de acceso al edificio



Audio-disuasión a través de megáfono en fachada a cargo de la empresa de seguridad virtual



Cerraduras electrónicas en puertas de acceso a apartamentos



App portería para hacer la vida más fácil y todo en el celular



Empresa de portería y seguridad virtual con monitoreo las 24 horas los 365 días del año



Cerraduras magnéticas con respaldo de energía



Circuito cerrado de cámaras de televisión (CCTV) a disponer según asesoramiento de la empresa de seguridad



Control de accesos para amenities



Sensor de puertas abiertas incluyendo portón vehicular y posibilidad de cierre remoto



Videoportero con reconocimiento facial en acceso, adiós a las llaves

# BENEFICIOS FISCALES

---

LEY DE VIVIENDA  
PROMOVIDA 18.795



## BENEFICIOS FISCALES LEY 18.795

El proyecto Nouveau Roxlo fue controlado y fiscalizado por la Agencia Nacional de Viviendas. Se obtuvo promoción por parte del Ministerio de Vivienda por lo que el proyecto quedó enmarcado dentro de la ley 18.795



Exoneración Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales (ITP)



Exoneración Impuesto al Patrimonio por 10 años



Exoneración de IRPF o IRAE por 10 años en caso de alquiler



Exoneración del IVA en la compra

