

RAMBLA Y DE LA AURORA, CIUDAD DE LA COSTA

PROYECTO BAJO LEY ANV

# GROU® ORILLAS

PARQUE CARRASCO



DESARROLLA & COMERCIALIZA **GROU®**

CONSTRUYE & GARANTIZA **NOVA**  
CONSTRUCCIONES

PROYECTO & DIRECCIÓN **SITIO** ARQ

MARKETING **PLANIKA®**

**GROU**<sup>®</sup>  
**ORILLAS**  
PARQUE CARRASCO  
**ORILLAS**

DESARROLLA  
& COMERCIALIZA

**GROU**<sup>®</sup>

CONSTRUYE  
& GARANTIZA

**NOVA**<sup>®</sup>  
CONSTRUCCIONES

PROYECTO  
& DIRECCIÓN

**SITIO**<sup>ARQ</sup>



GROU®

# OTRA VEZ

Luego del camino compartido con NOVA® Construcciones y Sitio Arquitectura, GROU® vuelve a la playa de siempre, a la misma orilla. Reafirmando nuestro compromiso con la calidad, el diseño y la ubicación estratégica.

Presentamos GROU® Orillas, un nuevo proyecto residencial a tan solo 900 metros de GROU Rambla, en **primera línea frente a la playa**, sobre la Rambla Costanera y De la Aurora.





# LA PLAYA DE SIEMPRE, MEJOR QUE NUNCA.

DONDE TODO COMENZÓ,  
DONDE SABEMOS QUE TE GUSTA ESTAR.

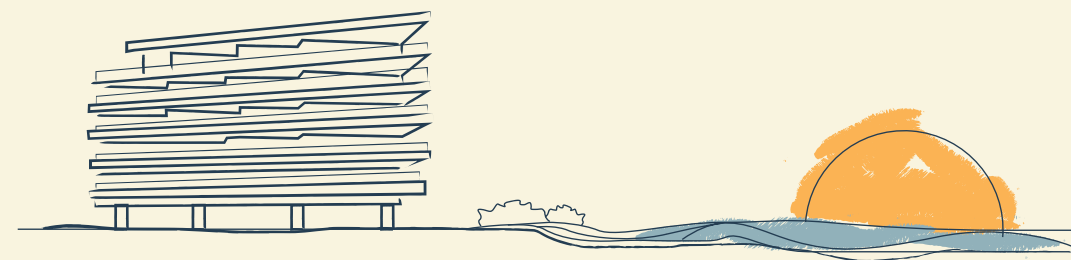






**31**  
APARTAMENTOS


**1, 2 & 3**  
DORMITORIOS

**1er**  
LINEA AL MAR



 SUM CON PARRILLERO  
 A METROS DE LA PLAYA

 PISCINA & SOLARIUM  
 INCREÍBLE ACCESO

 TERRAZAS CON PARRILLERO

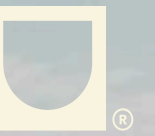


# UN NUEVO PROYECTO CON SELLO GROU®.

Conformado por **31 apartamentos y 31 cocheras**, este nuevo desarrollo toma lo mejor de nuestra experiencia previa, y lo proyecta con una mirada más clara, más precisa.

Misma calidad constructiva y una convicción que nos acompaña desde el primer día: **nuestro mejor amenity es el entorno.**





GROU®  
ORILLAS  
PARQUE CARRASCO

LA PLAYA QUE  
CONOCÉS,  
LA VIDA QUE  
BUSCÁS.

## UBICACIÓN

---

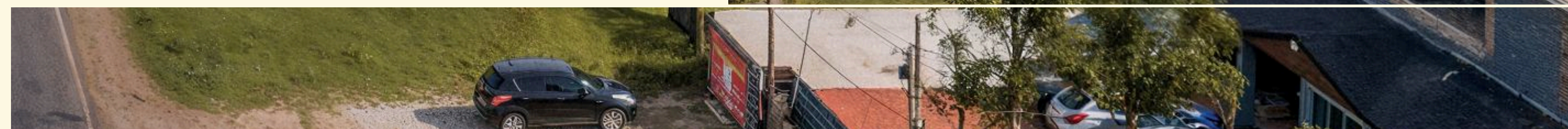
# UN NUEVO CAPÍTULO EN LA VIDA FRENTE A LA PLAYA.

GROU® Orillas se ubica en Rambla Costanera y De la Aurora, en un entorno donde la playa marca el ritmo. Un proyecto pensado para quienes buscan habitar un entorno natural privilegiado, sin renunciar a la cercanía y conectividad de la costa Este.

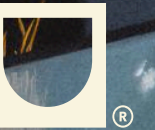
Un lugar que integra la tranquilidad del paisaje con espacios amplios y funcionales. Ideal para quienes valoran estar conectados con la naturaleza, sin relegar cercanía a la ciudad.



 RAMBLA Y DE LA AURORA  
CIUDAD DE LA COSTA, CANELONES, URUGUAY.









**GROU® BOSQUE**

BARRA DE CARRASCO



**GROU® ROWING**

DISTRITO CALCAGNO



**GROU® LAGÚN**

CARRASCO PRAT



**GROU® RAMBLA**

PARQUE CARRASCO



**GROU® ORILLAS**

PARQUE CARRASCO



ENTORNO Y SERVICIOS

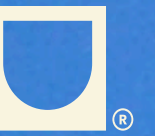


- 200m distancia a **ANCAP** Giannattasio
- 1400m distancia a **Costa Urbana Shopping**
- 1.000m distancia a **Parque Roosevelt**
- 3.000m distancia a **Aeropuerto Carrasco**
- 3.900m distancia a **Hipermercado Géant**
- 9.500m distancia a **Zonamérica**

- 1 min**
- 8 min**
- 2 min**
- 12 min**
- 7 min**
- 18 min**

# LIFESTYLE INDEX

- SOCIAL / ENTRETENIMIENTO & DEPORTE**
  - VIAAQUA
  - Complejo Luis Suarez
  - True Training Box
  - Federación Uruguaya de Canotaje
  - Complejo Nuevo La Costa City
  - Aerosur Futbol 5
  - InfitClub La Costa
- MERCADO**
  - Hipermercado Géant
  - Devoto Shangrilá
  - Central Mayorista - Lagomar
  - Tienda Inglesa
- COMERCIAL**
  - Costa Urbana Shopping
  - Car One
  - Via Disegno
  - Almenara Mall
  - Centro Comercial Parque Roosevelt
- CASAS DE ESTUDIO**
  - Colegio Waldorf Rudolf Steiner del Bosque Master School
  - San Jose's Greenland School
  - Colegio Santa Elena - Sede Costa de Oro
  - Colegio My toys
  - Colegio Juan Salvador Gaviota
  - Colegio y Liceo Areteia
  - Deutsche Schule Montevideo - Sede Carrasco
- PUNTOS DE INTERÉS**
  - Zonamérica
  - Parque de la ciencia
  - Aeropuerto Internacional Carrasco



GROU®  
**RAMBLA**  
PARQUE CARRASCO

📍  
RAMBLA  
COSTANERA  
Y DEL JUNCAL

# LA EVOLUCIÓN DE UN ÉXITO

100% VENDIDO Y ENTREGADO



**GROU® Rambla** fue más que un desarrollo inmobiliario; fue un gran éxito comercial y a la vez lo que terminó de consolidar una vasta experiencia en desarrollos, equipos y alianzas anteriores en **una nueva visión de cómo abordar los proyectos**.

Cada unidad encontró rápidamente su lugar en el mercado, validando una propuesta que combinaba **diseño de calidad, ubicación privilegiada y una visión clara de estilo de vida**. Confirmando nuestra creencia sobre la expansión de Montevideo hacia el Este, en sus playas y su estilo de vida diferente.

Hoy, esa certeza se reafirma con **GROU® Orillas**. Volvemos a elegir la primera línea de playa porque sabemos crear valor en el tiempo. Porque **ya lo vivimos, ya lo hicimos, y los resultados hablan por sí solos**.

El Este de Montevideo se consolida como un epicentro residencial en expansión, y **GROU® Orillas** llega para capitalizar esa evolución, ofreciendo una nueva oportunidad en una **ubicación excepcional**.

GROU® ORILLAS

PARQUE CARRASCO



GROU®  
**RAMBLA**  
PARQUE CARRASCO





# URUGUAY

10  
AÑOS

## VIVIR O INVERTIR, CON BENEFICIOS FISCALES

BENEFICIO VIVIENDA PROMOVIDA ANV

- Exoneración del impuesto a las transmisiones patrimoniales que corresponde a un 2% del valor catastral al primer comprador.
- Exoneración IVA ventas en la primera venta siempre que ocurra dentro de los diez años de finalizada la obra.
- A su vez, quien compre una vivienda promovida con destino arrendamiento podrá acceder a la exoneración por 10 años de la renta generada con el arrendamiento de la unidad.

GROU ORILLAS

PARQUE CARRASCO



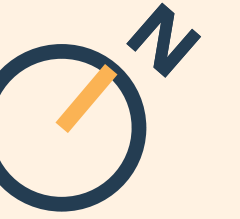
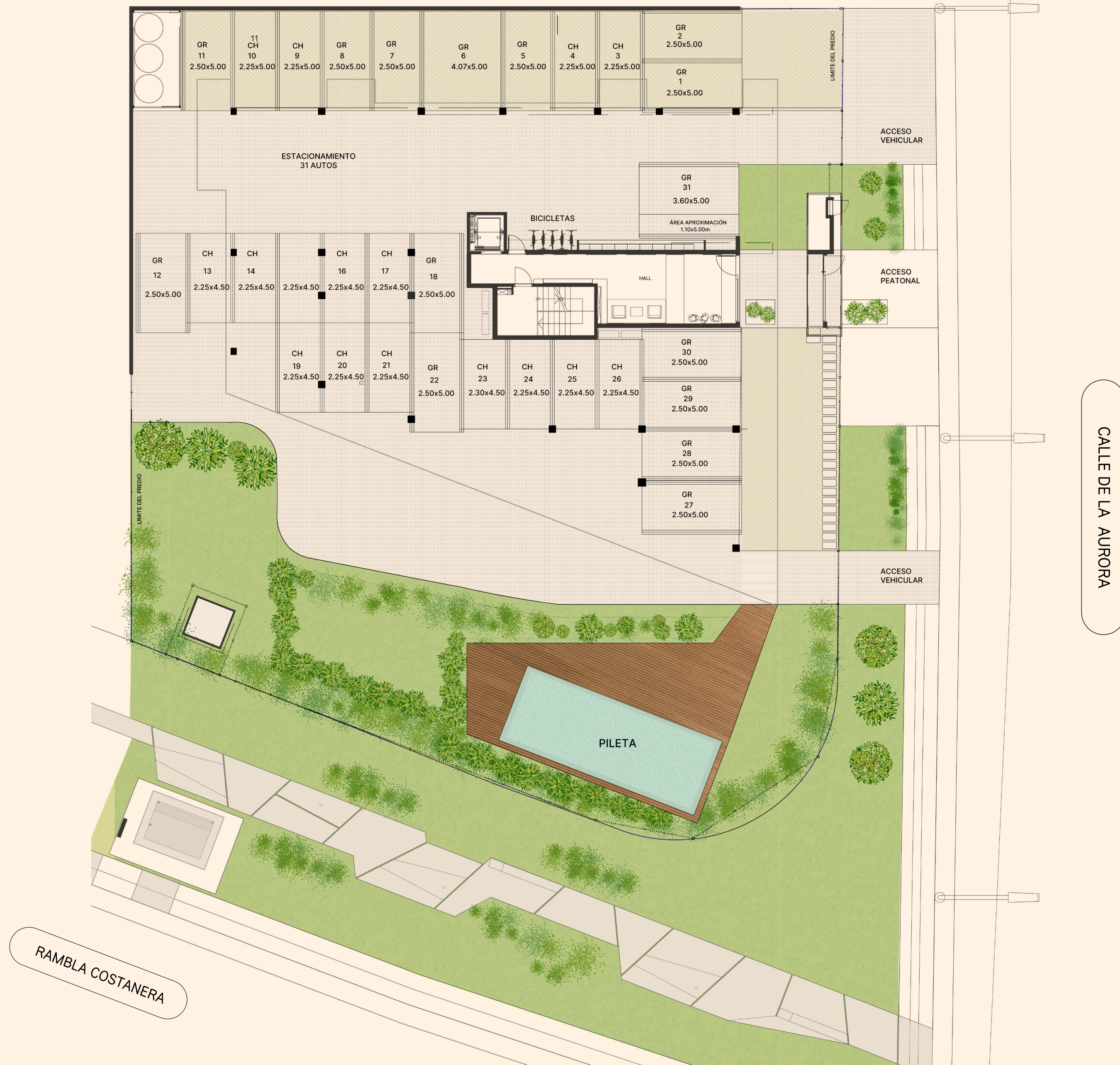
# PLANTAS

PLANTA BAJA | | PISO 1 AL 5

# Planta General

## PLANTA BAJA

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo. Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.

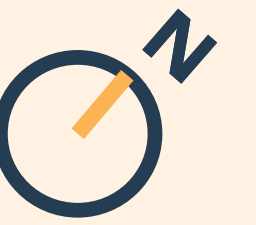
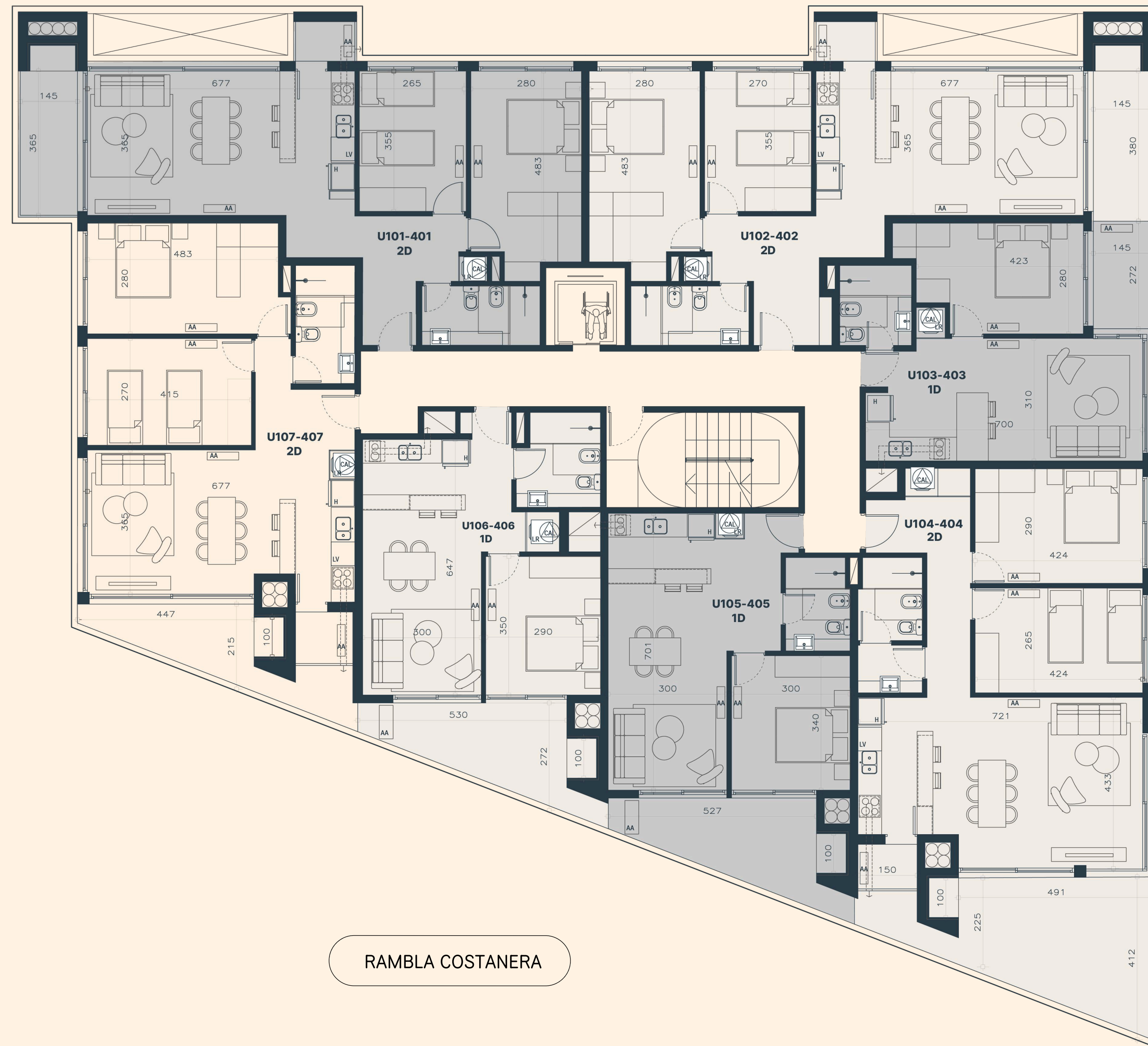


# Planta General

## PISO 1-4

APARTAMENTOS	ÁREA PROPIA	ÁREA TERRAZA	CUOTA PARTE DE AACCC	TOTAL ÁREAS
101-401   2D	70,95 m2	15,31 m2	7,25m2	<b>93,51 m2</b>
102-404   2D	72,31 m2	15,48 m2	7,39 m2	<b>95,18 m2</b>
103-403   1D	42,71 m2	5,57 m2	4,36 m2	<b>52,64 m2</b>
104-404   2D	74,33 m2	28,68 m2	7,59 m2	<b>110,60 m2</b>
105-405   1D	45,64 m2	12,43 m2	4,66 m2	<b>62,73 m2</b>
106-406   1D	45,02 m2	12,69 m2	4,60 m2	<b>62,31m2</b>
107-407   2D	67,61 m2	16,81 m2	6,91 m2	<b>91,33 m2</b>

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajés de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo. Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



CALLE DE LA AURORA

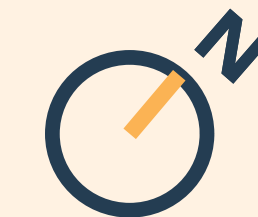
RAMBLA COSTANERA

# Planta General

## PISO 5

APARTAMENTOS	ÁREA PROPIA	ÁREA TERRAZA	CUOTA PARTE DE AACC	TOTAL ÁREAS
501   3D	93,26 m <sup>2</sup>	20,91 m <sup>2</sup>	15,28 m <sup>2</sup>	129,45 m <sup>2</sup>
502   3D	96,46 m <sup>2</sup>	29,40 m <sup>2</sup>	15,80 m <sup>2</sup>	141,66 m <sup>2</sup>
503   3D	100,43 m <sup>2</sup>	35,64 m <sup>2</sup>	16,46 m <sup>2</sup>	152,53 m <sup>2</sup>

El área privada incluye el 100% de los espacios interiores, muros exteriores, muros interiores y muros separativos de áreas comunes, el 50% de muros separativos entre unidades y el 100% de ductos internos de la unidad. Se incluyen también los metrajes de las terrazas principales, y de servicio. El área privada no corresponde al área según plano de mensura. Las áreas comunes corresponden al porcentaje de palier en relación proporcional al área privada de cada apartamento que accede por el mismo. Las dimensiones y contenidos corresponden al permiso municipal y están sujetas a posibles variaciones. La empresa podrá realizar variaciones sin notificación previa de orden estético, funcional o reglamentario, tanto de espacios comunes o propios, siempre dentro de lo estipulado por las normativas vigentes. El equipamiento es indicativo y se representa en los gráficos solo a título informativo.



CALLE DE LA AURORA

RAMBLA COSTANERA



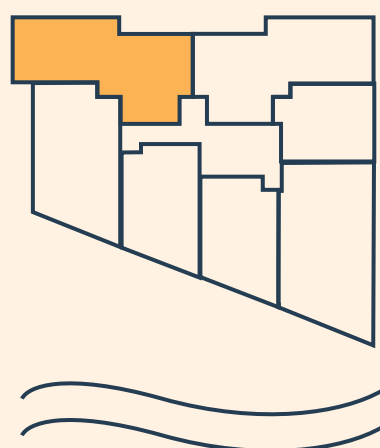
# TIPOLOGÍAS

1, 2 Y 3 DORMITORIOS

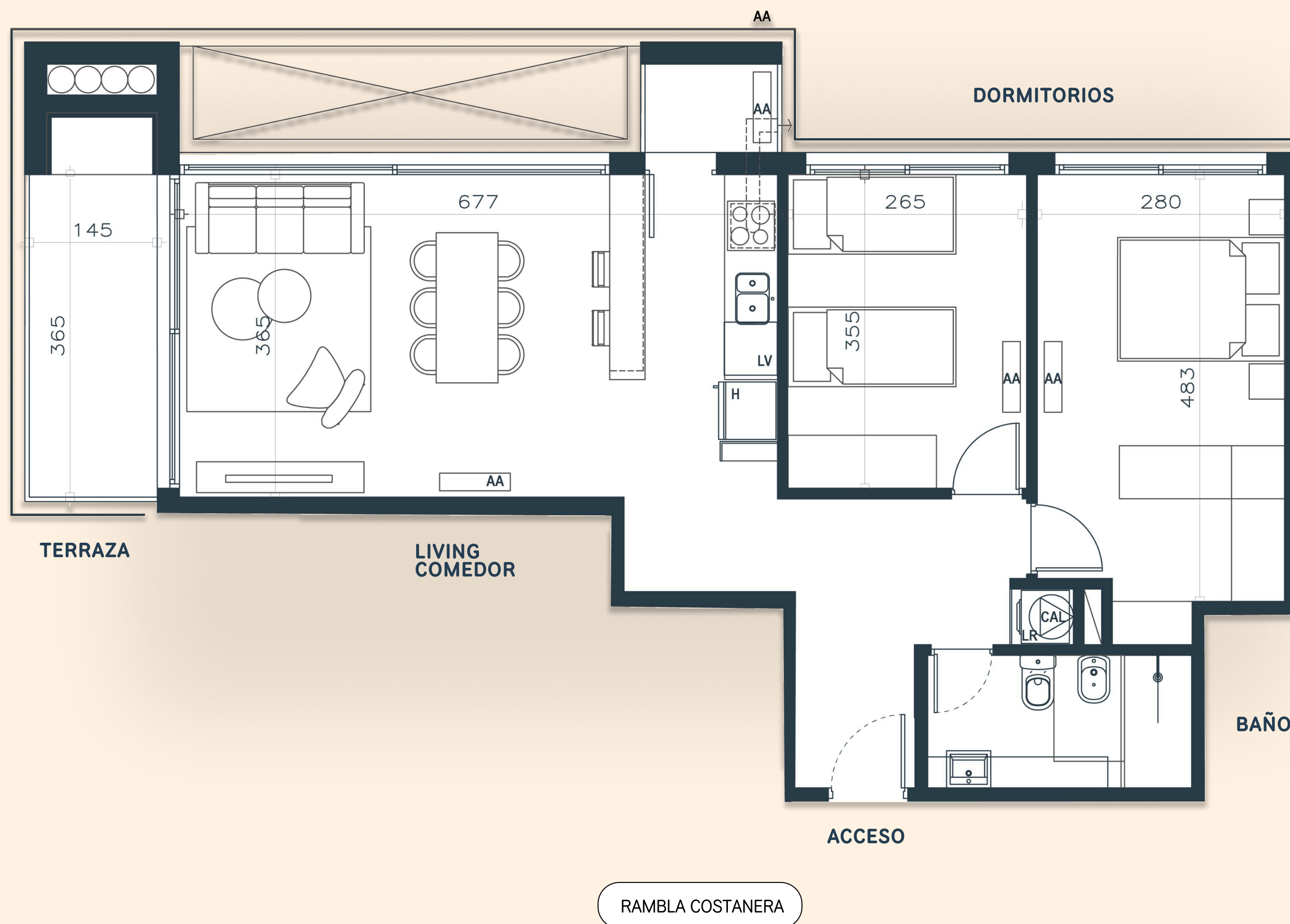


# Apartamentos 101-401

2 DORMITORIOS



ÁREA PROPIA	70,95 m2
ÁREA TERRAZA	15,31 m2
CUOTA PARTE DE AACC	7,25 m2
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>93,51 m2</b>



CALLE DE LA AURORA

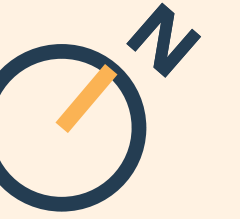
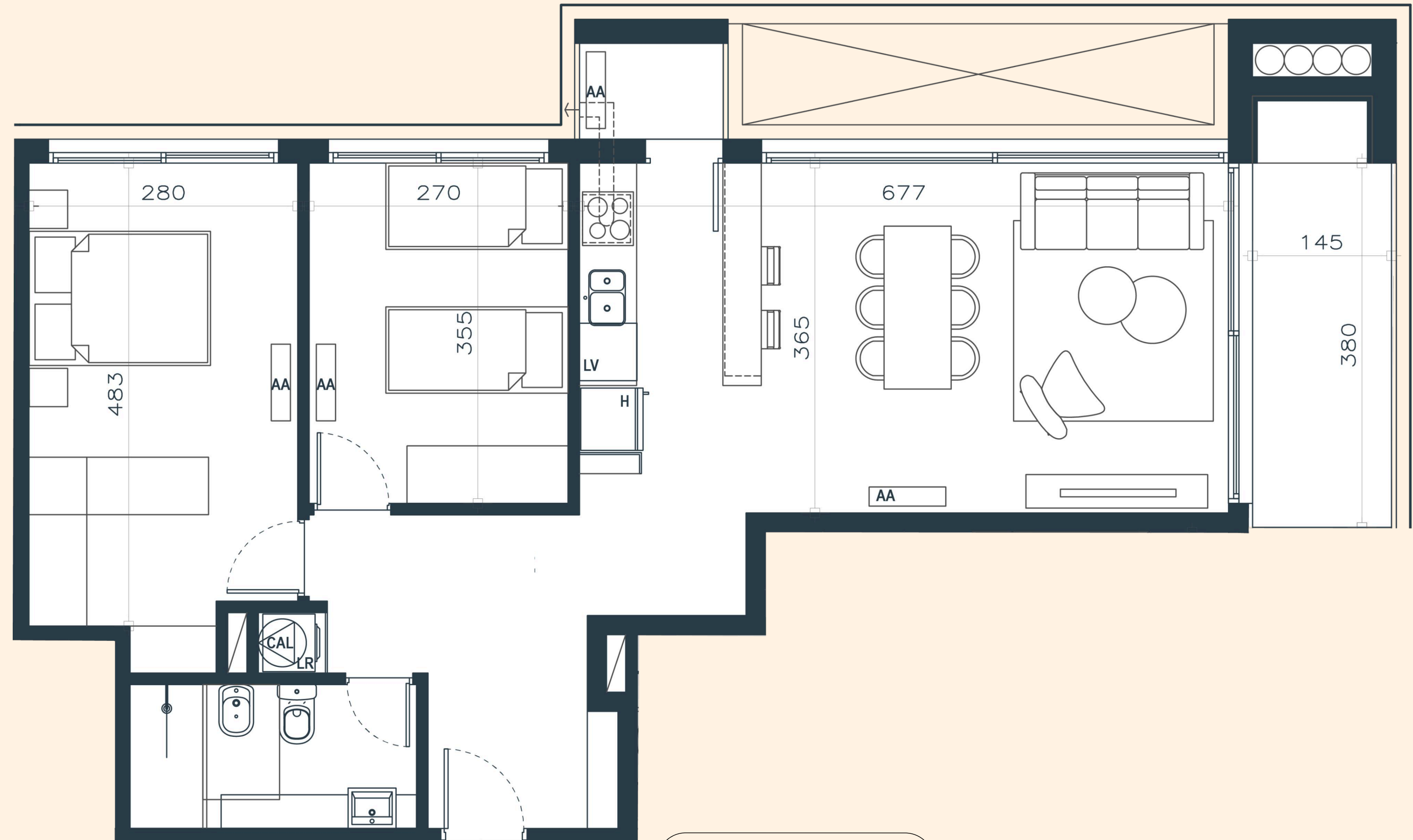
RAMBLA COSTANERA

# Apartamento 102-402

2 DORMITORIOS



ÁREA PROPIA	72,31 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	15,48 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	7,39 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>95,18 m<sup>2</sup></b>



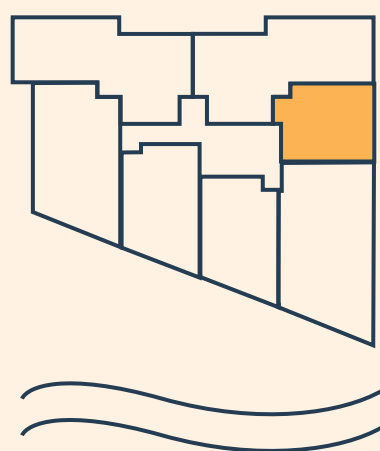
CALLE DE LA AURORA

RAMBLA COSTANERA

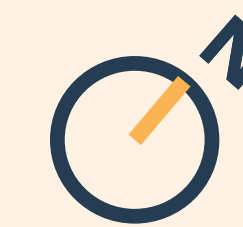
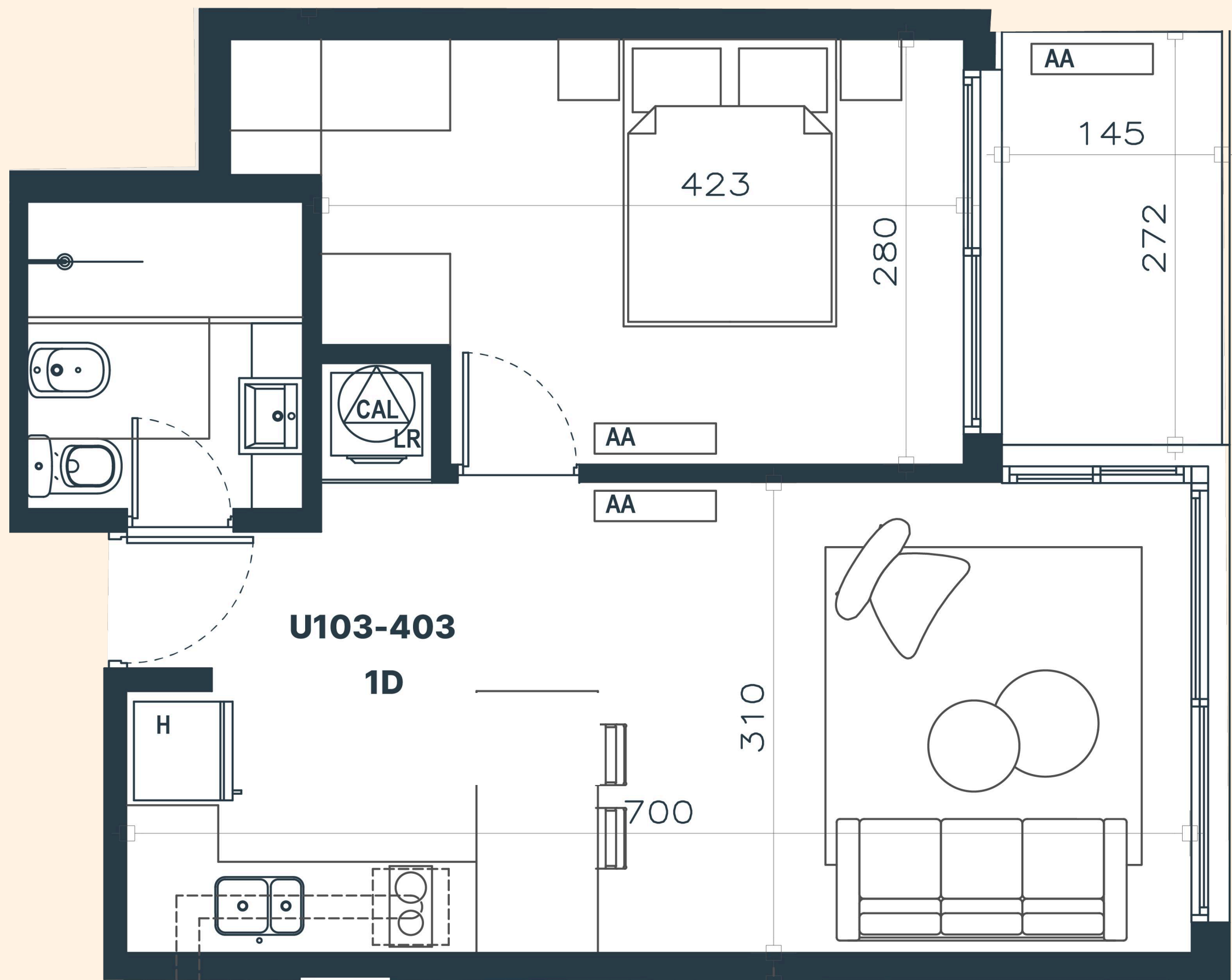


# Apartamento 103-403

1 DORMITORIO



ÁREA PROPIA	42,71 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	5,57 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	4,36 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>52,64 m<sup>2</sup></b>



CALLE DE LA AURORA

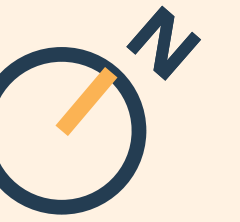
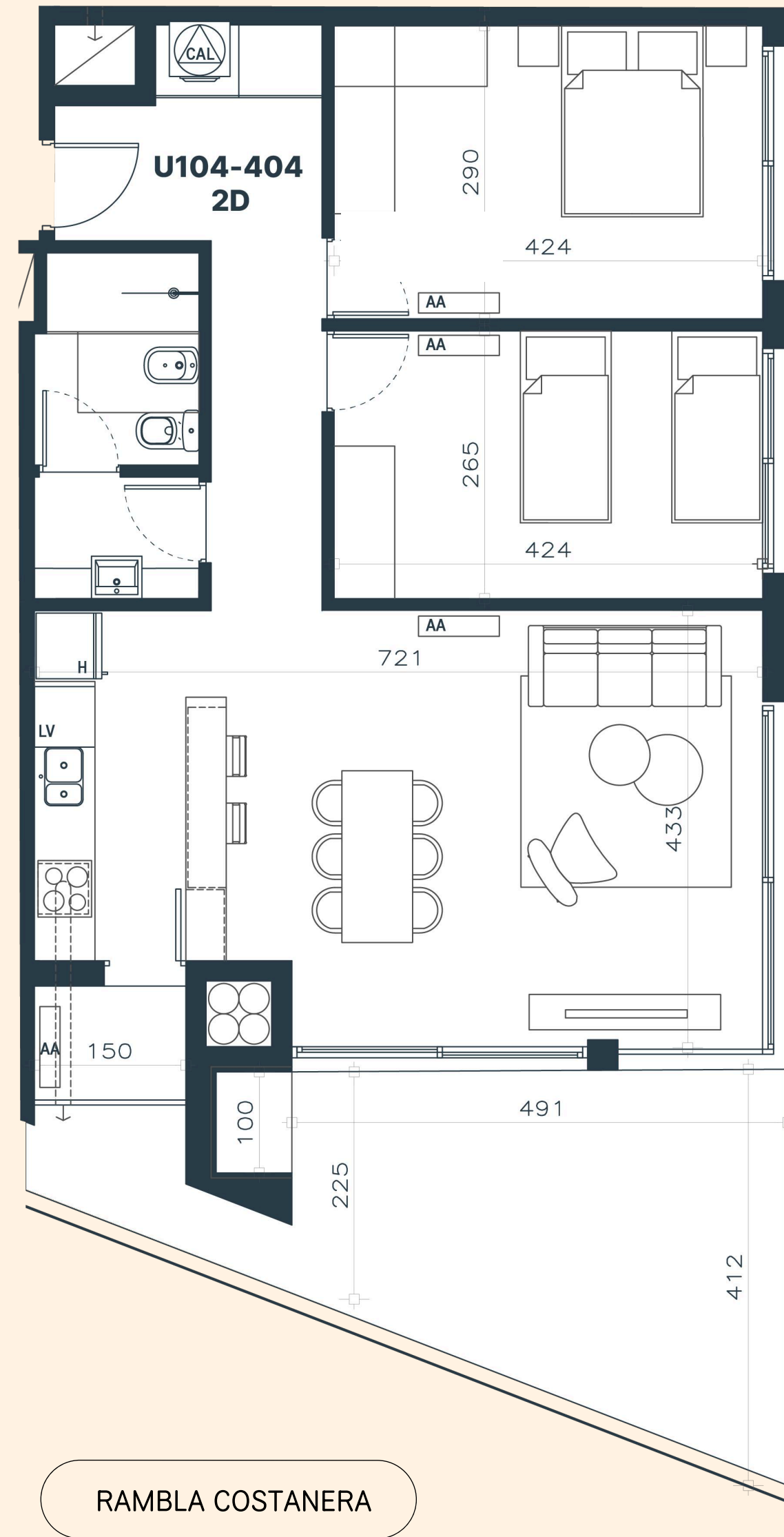
RAMBLA COSTANERA

# Apartamento 104-404

2 DORMITORIOS



ÁREA PROPIA	74,33 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	28,68 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	7,59 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>110,60 m<sup>2</sup></b>

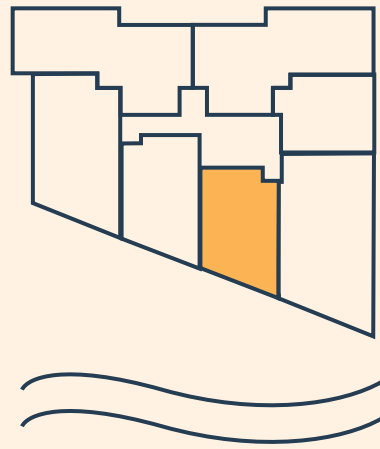


CALLE DE LA AURORA

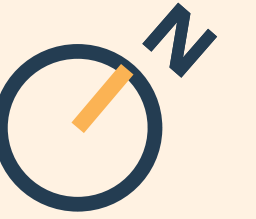
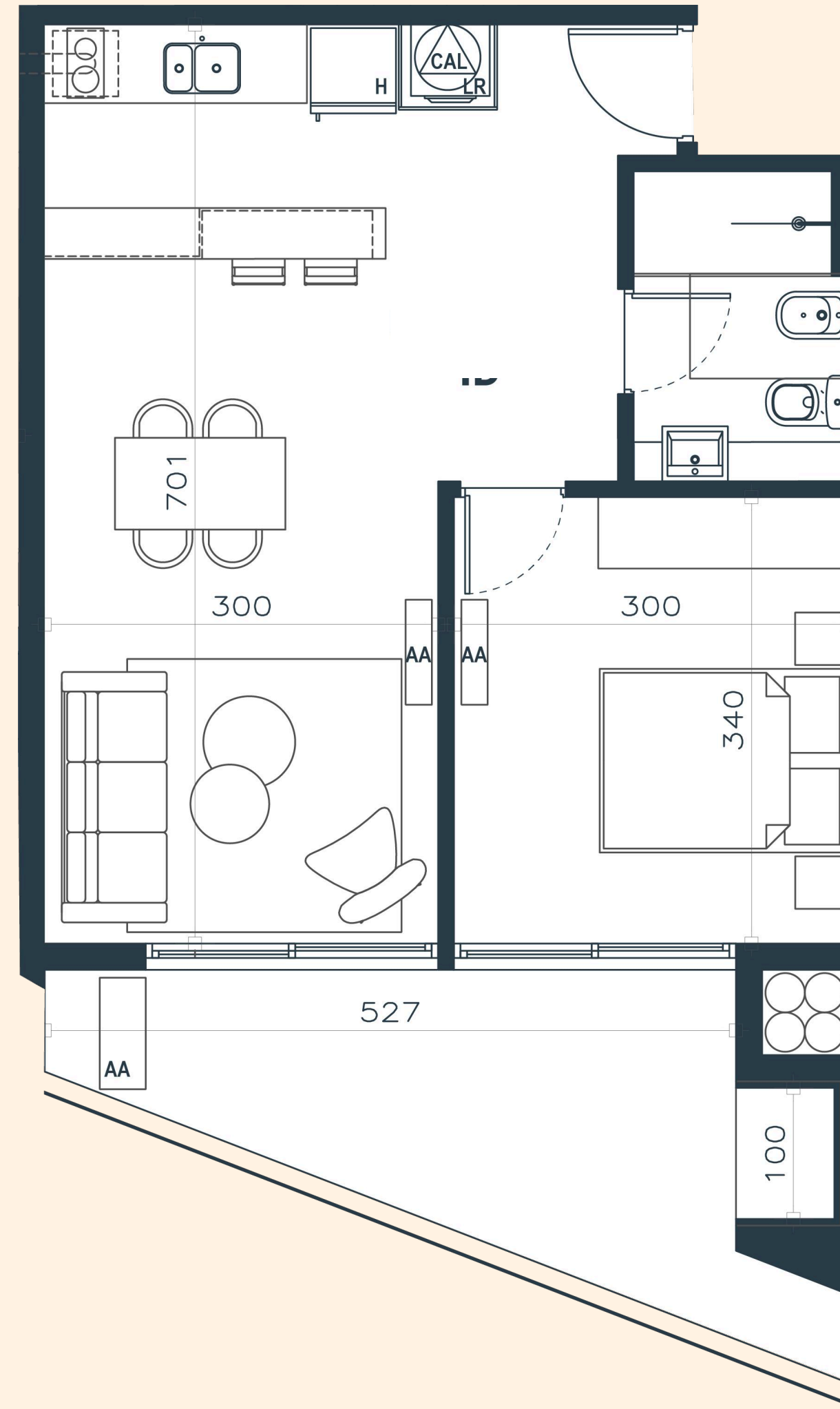
RAMBLA COSTANERA

# Apartamento 105-405

1 DORMITORIO



ÁREA PROPIA	45,64 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	12,43 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	4,66 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>62,73 m<sup>2</sup></b>

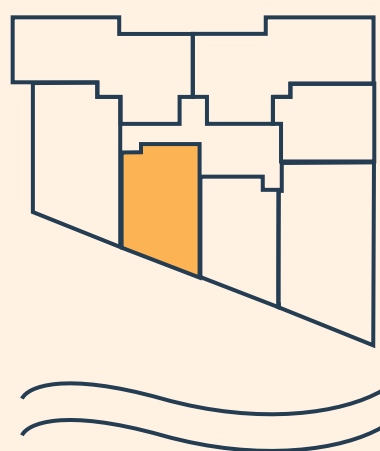


CALLE DE LA AURORA

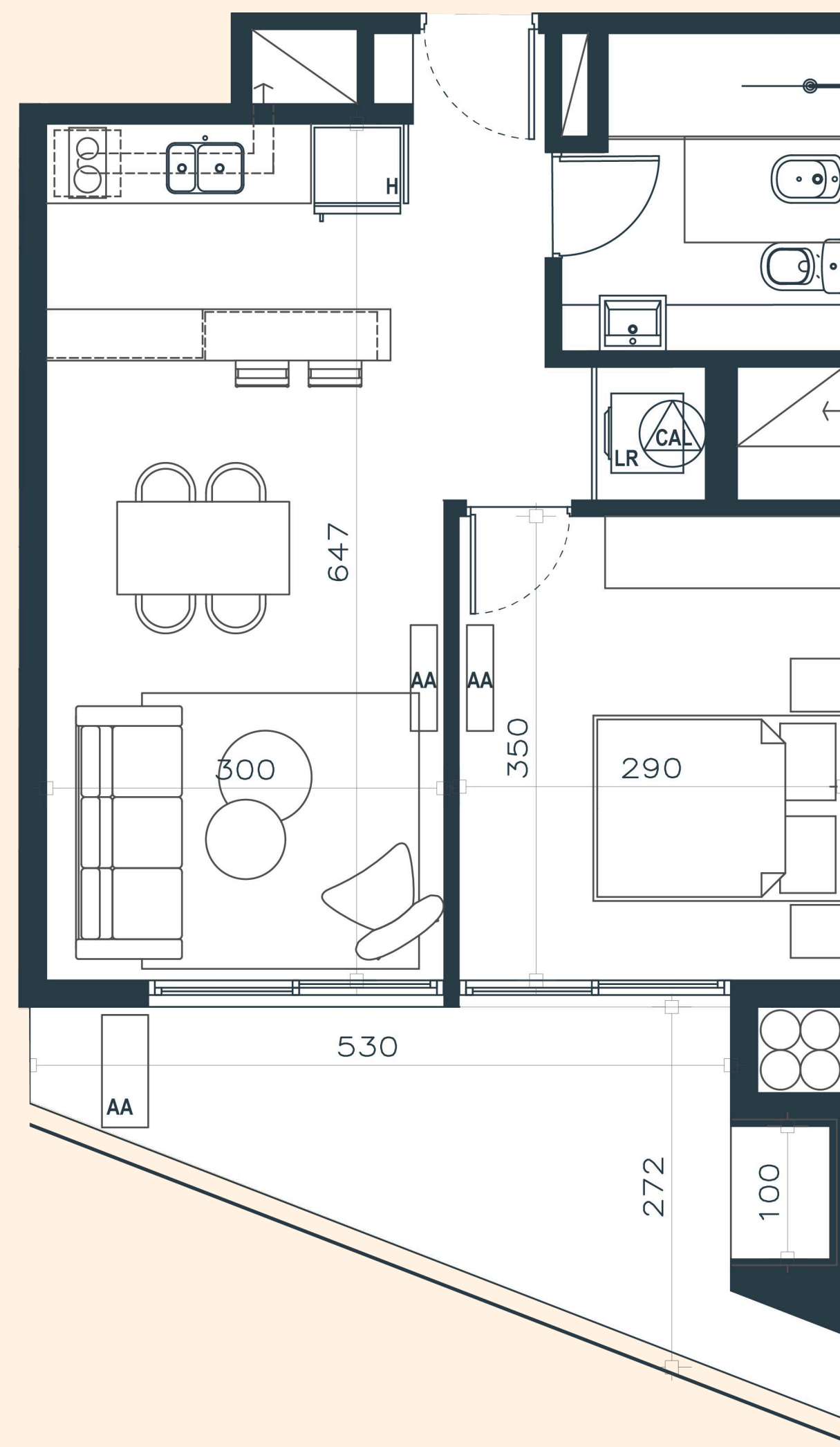
RAMBLA COSTANERA

# Apartamento 106-406

1 DORMITORIO



ÁREA PROPIA	45,02 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	12,69 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	4,60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>62,31 m<sup>2</sup></b>



RAMBLA COSTANERA



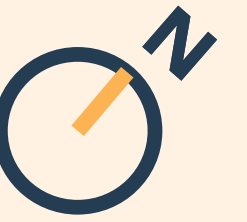
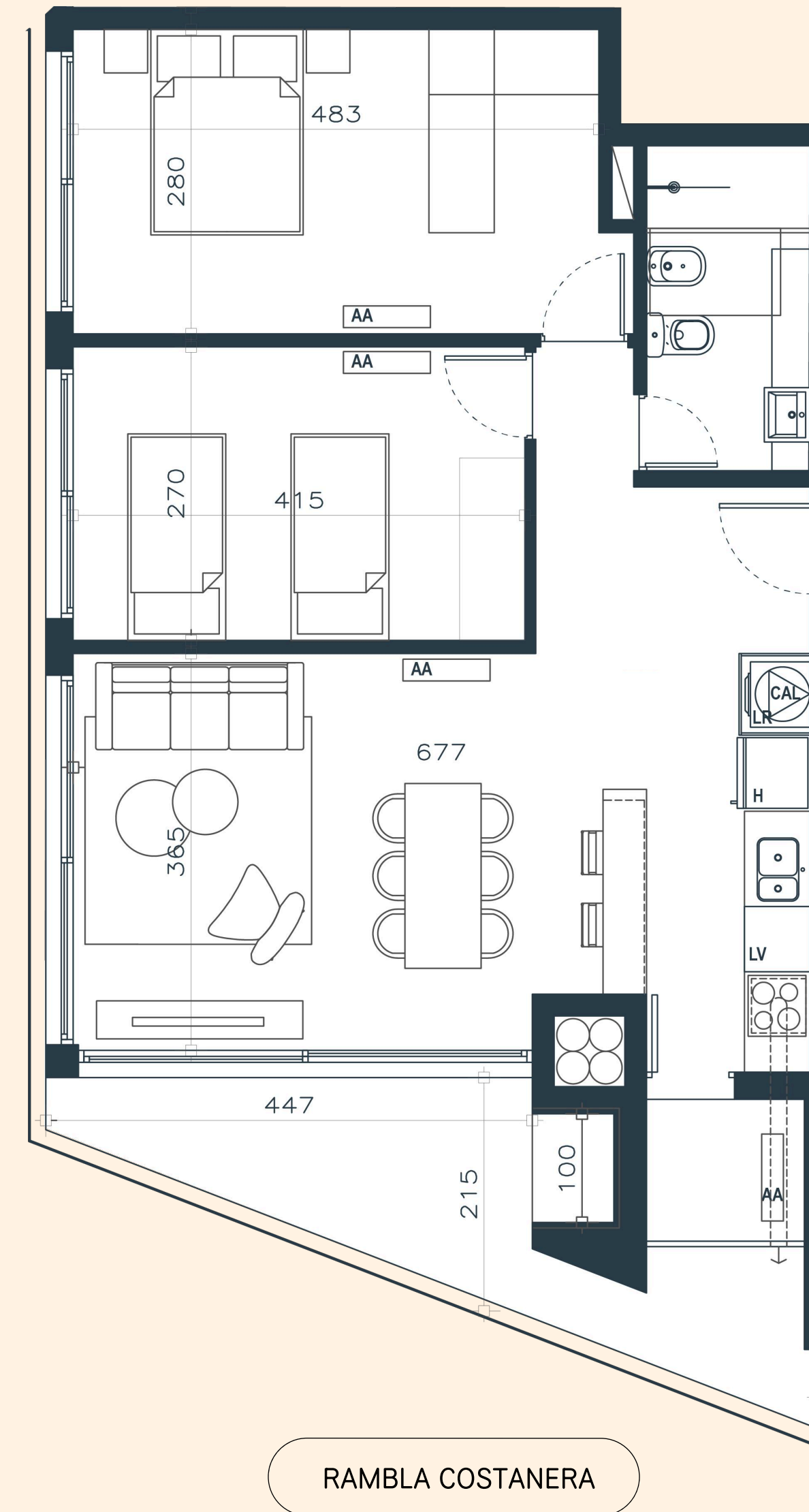
CALLE DE LA AURORA

# Apartamento 107-407

2 DORMITORIOS



ÁREA PROPIA	67,61 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	16,81 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	6,91 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>91,33 m<sup>2</sup></b>

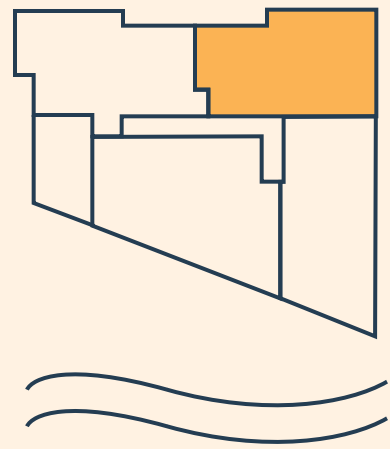


CALLE DE LA AURORA

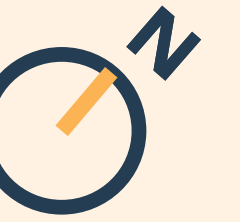
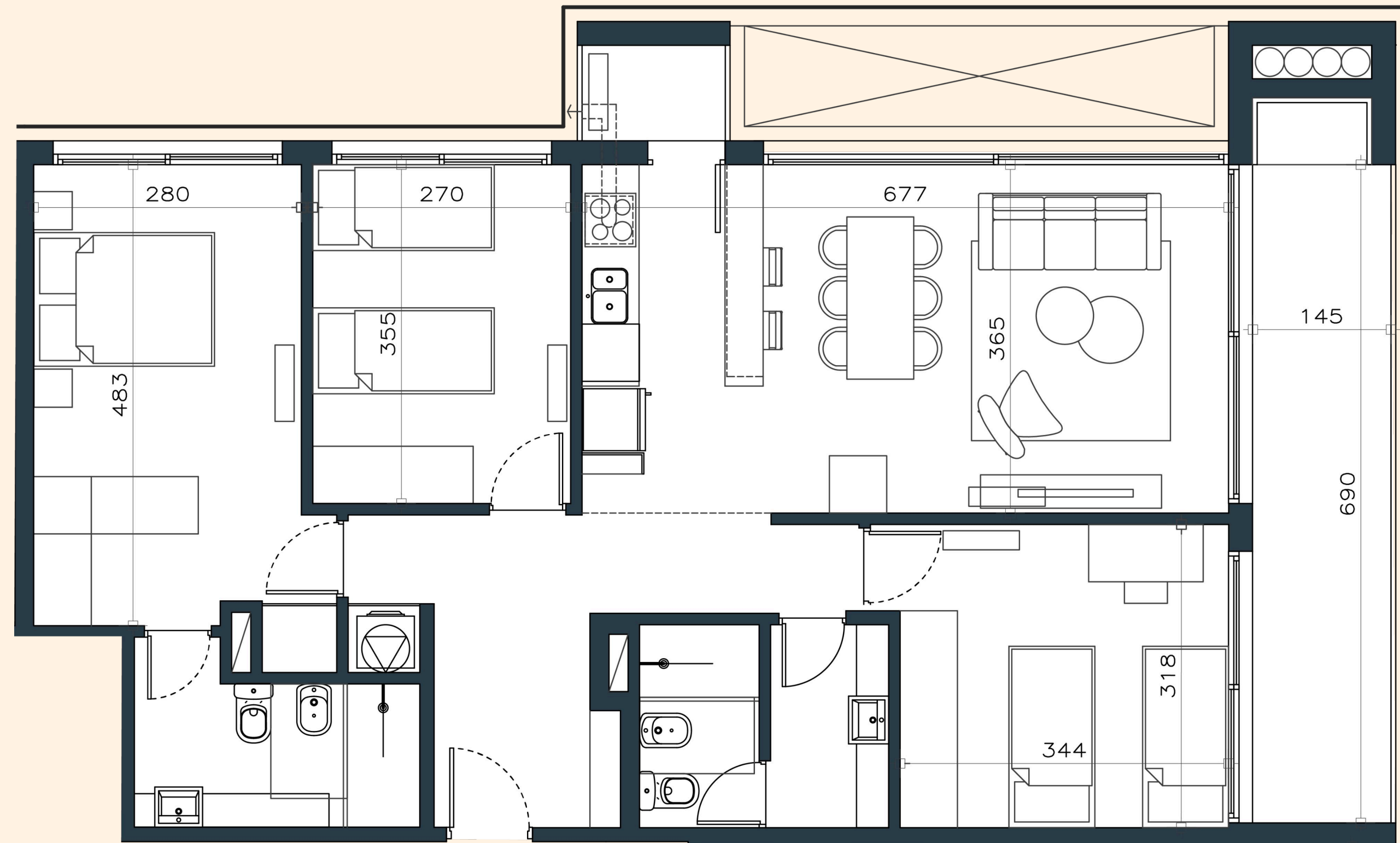
RAMBLA COSTANERA

# Apartamento 501

3 DORMITORIOS



ÁREA PROPIA	93,26 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	20,91 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	15,28 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>129,45 m<sup>2</sup></b>



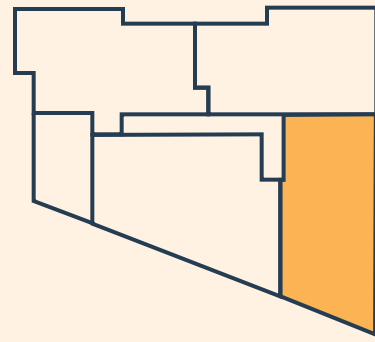
CALE DE LA AURORA

RAMBLA COSTANERA

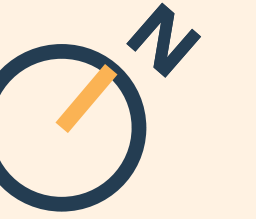
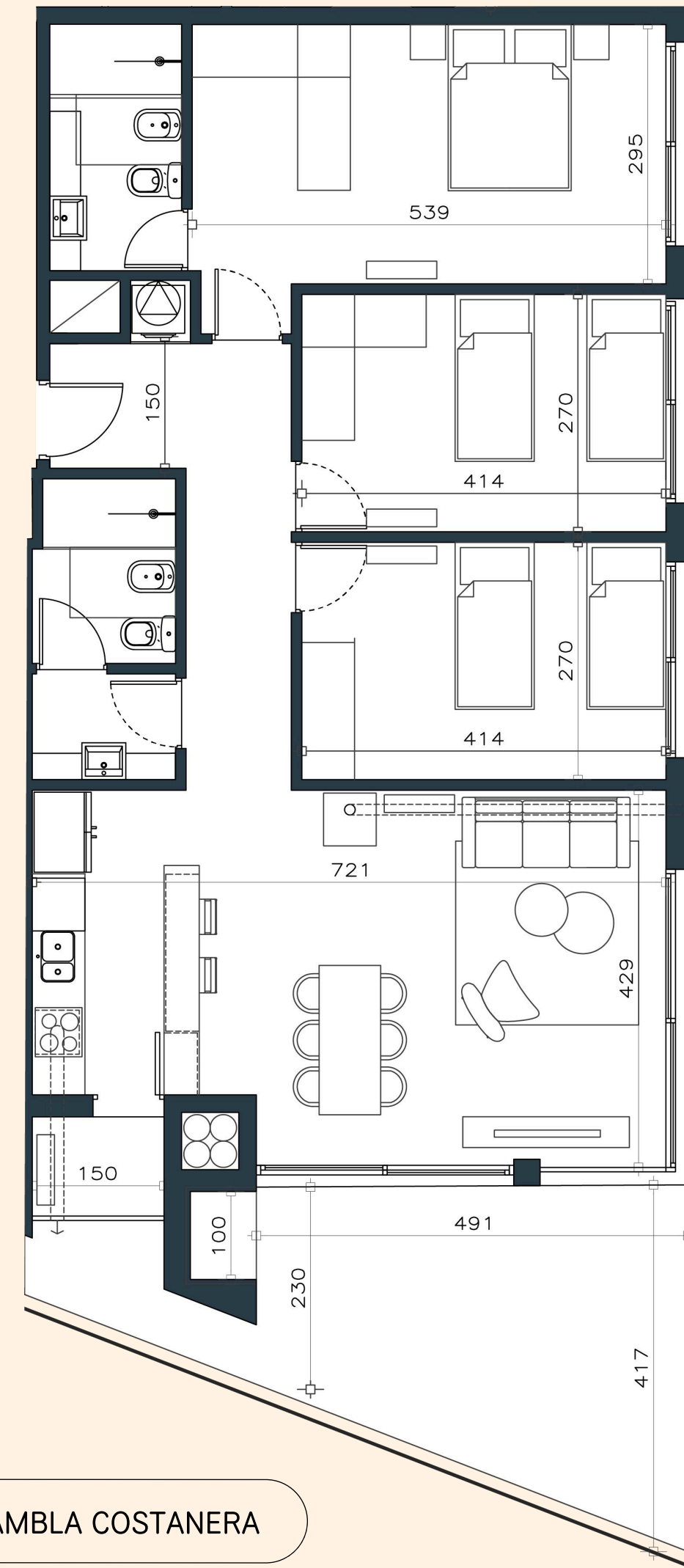


# Apartamento 502

3 DORMITORIOS



ÁREA PROPIA	96,46 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	29,40 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	15,80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>141,66 m<sup>2</sup></b>

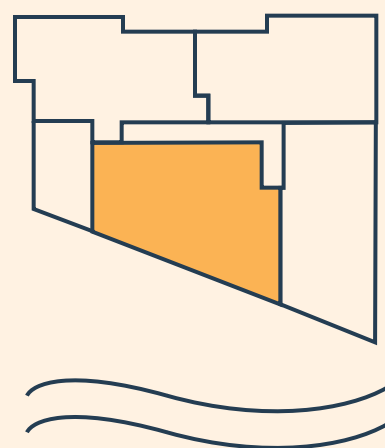


CALLE DE LA AURORA

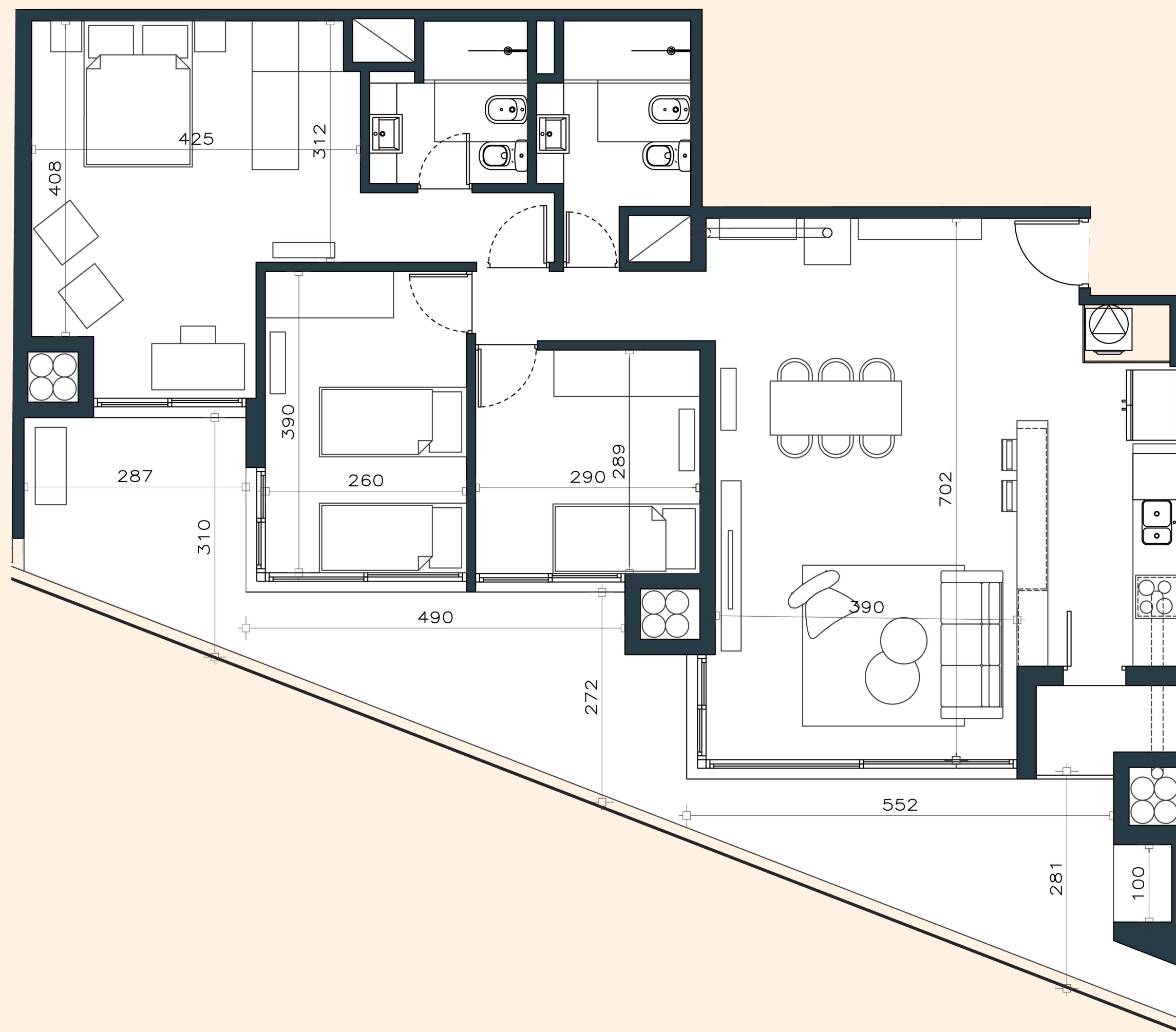
RAMBLA COSTANERA

# Apartamento 503

3 DORMITORIOS



ÁREA PROPIA	100,43 m <sup>2</sup>
ÁREA TERRAZA	35,64 m <sup>2</sup>
CUOTA PARTE DE AACC	16,46 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREAS</b>	<b>152,53 m<sup>2</sup></b>



CALLE DE LA AURORA



## Socio estratégico para tus inversiones inmobiliarias

Somos un equipo consolidado de **Arquitectos, Constructores, Empresarios y Brokers de inversiones**, que combina experiencia, innovación y compromiso en cada proyecto que llevamos adelante.

Nos enfocamos en hacer negocios inmobiliarios que perduren en el tiempo, con más de **12 años de trayectoria** en desarrollos inmobiliarios en Montevideo, destacamos por una **eficiente comercialización** en cada etapa del proyecto, desde la preventa hasta la entrega final.

Cada detalle es gestionado con precisión, desde la búsqueda de tierras y el diseño arquitectónico, hasta la gestión financiera, el gerenciamiento de la construcción y la atención postventa.

En **GROU®** hacemos más que construir viviendas: acercamos a las personas a la vida que siempre soñaron, generando valor y confianza en cada desarrollo.



Sociedad  
Arg & URU



Visión estratégica /  
Valor que trasciende



Atención a  
los detalles



Calidad en  
materiales y procesos



Ubicaciones  
estratégicas



Acompañamiento/  
Inversión & postventa

GROU  
Desarrollos  
con valor.



# Proyectos GROU®

100% VENDIDO Y ENTREGADO



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

PARQUE CARRASCO, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU®**  
**Rambla**

RAMBLA COSTANERA Y DEL JUNCAL  
PARQUE CARRASCO, CANELONES

85% VENDIDO



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

BARRA DE CARRASCO, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU®**  
**Bosque**

NATURALEZA, DISEÑO  
Y REVALORIZACIÓN

72% VENDIDO



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

PARQUE BATLLE, MONTEVIDEO

**GROU®**  
**Hábitat**

Un GROU® urbano,  
con diseño eficiente

45% VENDIDO



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

PARQUE CARRASCO, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU®**  
**Orillas**

Frente costero,  
potencial asegurado

53% VENDIDO (TORRE I Y II)



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

CARRASCO PRAT, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU®**  
**Lagún**

Un oasis residencial  
a orillas del Lago

43% VENDIDO (TORRE I Y II)



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

DISTRITO CALCAGNO, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU®**  
**Rowing**

EXCLUSIVIDAD  
FRENTE AL LAGO

PRÓXIMO LANZAMIENTO



LEY DE VIVIENDA PROMOVIDA

PARQUE MIRAMAR, CIUDAD DE LA COSTA

**GROU®**  
**Aruma**

HABITAR LA  
CALMA

# NOVA<sup>®</sup>

CONSTRUCCIONES

## Contruye y garantiza nuestros proyectos.

Todos nuestros proyectos son obras de **NOVA Construcciones**, un sello de **garantía y confianza** que cumple exitosamente con los objetivos de **tiempo, calidad y presupuesto**.

Una **empresa fundada** con un claro propósito; construir espacios que cumplan una solución habitacional pero además que inspiren y **eleven la calidad de vida de los uruguayos**.

Desde el primer día, se han entregado a la innovación, la calidad y la excelencia en cada proyecto.

Más de 20 años  
construyendo  
el horizonte de  
Montevideo

**+200.000 m<sup>2</sup>**  
construidos y en construcción

**+200 obras**  
entregadas en tiempo y forma

**+20 años**  
construyendo el horizonte de Montevideo

# CONSTRUIMOS CIUDAD



Nova Construcciones se fundó con un claro propósito, **crear espacios** que cumplan una solución habitacional pero además **que inspiren y eleven la calidad de vida** de todos los uruguayos.

Desde el primer día, se ha entregado a la innovación, la calidad y la excelencia en cada proyecto. Entendiendo que cada obra es una oportunidad para dejar una huella perdurable en la ciudad, una contribución que trasciende el mero proceso constructivo.

Con **veinte años** de trayectoria y más de **doscientas obras construidas**, hemos desarrollado una metodología de trabajo que ha sido fundamental para posicionarnos como **referentes en el mercado**.

El crecimiento de la construcción en Montevideo es un reflejo de la capacidad de adaptación e innovación de sus profesionales, y estamos orgullosos de que **Nova® forme parte de este proceso transformador** que está moldeando el futuro de nuestra ciudad.

Nuestra historia, nos ha enseñado que **el verdadero éxito** en la construcción no reside únicamente en la técnica o los materiales, sino en la **colaboración y el espíritu de equipo**.

Arquitectos, ingenieros y subcontratistas han trabajado codo a codo, compartiendo una visión común de crear **espacios funcionales, estéticamente atractivos y sostenibles**.



PROYECTO DESTACADO  
100% TERMINADO Y ENTREGADO

01 Las Artes

CENTRO, MONTEVIDEO UY, 2020



PROYECTO DESTACADO  
100% TERMINADO Y ENTREGADO

Flip!

CORDÓN, MONTEVIDEO UY, 2024



PROYECTO DESTACADO  
100% TERMINADO Y ENTREGADO

Be Parklife

CARRASCO, MONTEVIDEO UY, 2023

**NOVA**<sup>®</sup>  
CONSTRUCCIONES

**#EL ORGULLO  
DE CONSTRUIR**



¿Querés más información  
o agendar una reunión?

**Oficinas**

CASA GROU® | Bulevar España esq. Luis de la Torre, Montevideo. Uruguay  
Oficina ARG | Crisólogo Larralde 3923, Piso 7 Of: 15, CABA. Argentina

**Contacto**

info@grou.uy

**Coordinadora Comercial:**

Silvia Halegua  
+598 92 005 977  
silvia@grou.uy





# GROU<sup>®</sup> ORILLAS

PARQUE CARRASCO

DESARROLLA & COMERCIALIZA

**GROU<sup>®</sup>**

CONSTRUYE & GARANTIZA

**NOVA<sup>®</sup>**  
CONSTRUCCIONES

PROYECTO & DIRECCIÓN

**SITIO<sup>ARQ</sup>**

MARKETING

**PLANIKA<sup>®</sup>**