

A person with long hair and sunglasses is seen from the back, looking out over a garden. The scene is bathed in the warm, golden light of a setting or rising sun, with trees and foliage in the background. The person is wearing a dark jacket. The overall mood is peaceful and natural.

certa

J A R D Í N

Inspirado en la naturaleza

campiglia.com.uy



129 apartamentos con 2.300 m²
de jardín y amenities al aire libre,
en uno de los barrios con más
encanto de Montevideo.



Av. Burgues 3071/3101
Montevideo-Uruguay

Un barrio que
guarda la memoria
de la ciudad.



7° de Bv. Artigas y
Av. San Martín

#conectaconlanaturaleza

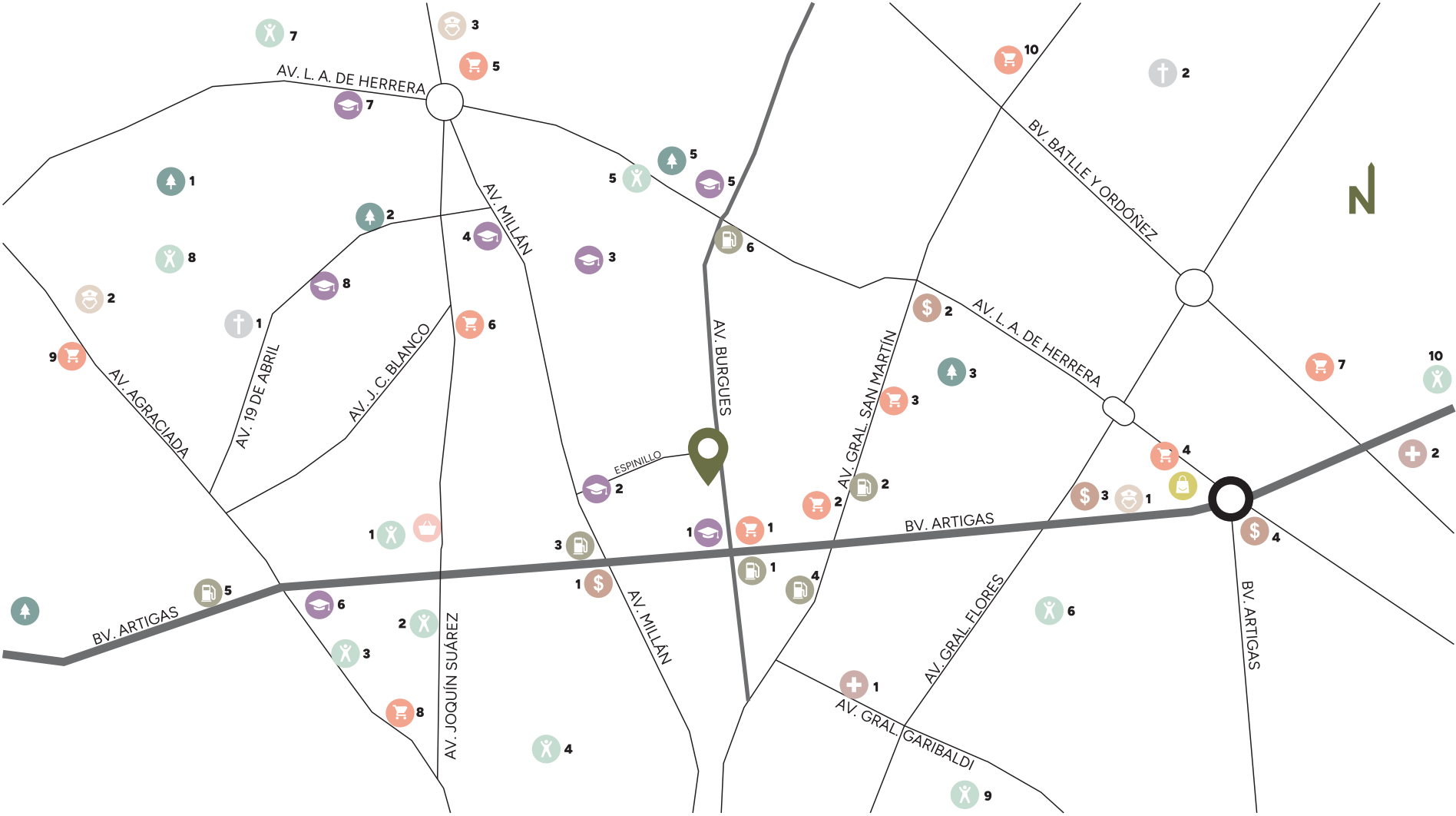


9° de Bv. Artigas y
Av. Millán

#conectaconlanaturaleza

certa

JARDÍN



Av. Burgues 3071/3101



1. PARQUE PRADO
2. JARDÍN BOTÁNICO
3. PLAZA BRAZO ORIENTAL
4. PARQUE CAPURRO
5. PARQUE CAMBADU



1. HOSPITAL ESPAÑOL
2. HOSPITAL POLICIAL



1. PARROQUIA VIRGEN DEL CARMEN
2. SANTUARIO SAGRADO CORAZÓN



1. SECCIONAL 13ª
2. SECCIONAL 7ª
3. SECCIONAL 12ª



- MERCADO DEL PRADO



1. ANCAP BURGUES
2. AXION ENERGY SAN MARTÍN
3. AXION ENERGY MILLÁN
4. ANCAP SAN MARTÍN
5. ANCAP OCHO PLAZA CUBA
6. AXION ENERGY BURGUES



1. CLUB SPORTIVO CAPITOL
2. CLUB URUNDAY UNIVERSITARIO
3. CLUB ATLÉTICO BELLA VISTA
4. CLUB SPORTIVO SAN MARTÍN
5. CLUB DEPORTIVO ALBATROS
6. CLUB ATLÉTICO YALE
7. CLUB STOCKOLMO
8. CÍRCULO DE TENIS DE MDEO.
9. CLUB GOES
10. ANTEL ARENA



1. FROG 12
2. DEVOTO
3. MACROMERCADO
4. GEANT
5. TIENDA INGLESA
6. DEVOTO
7. TIENDA INGLESA
8. DISCO FRESH MARKET
9. DEVOTO FRESH MARKET
10. DEVOTO SAN MARTÍN



1. COLEGIO POVEDA
2. COLEGIO ERIK ERIKSON
3. COLEGIO ATHAUALPA
4. COLEGIO SAN PABLO
5. COLEGIO CLARA JACKSON
6. COLEGIO MATURANA
7. COLEGIO J. M. BLANES
8. COLEGIO PRADO SCHOOL



1. BANCO ITAÚ MILLÁN
2. BROU SAN MARTÍN
3. BANCO SANTANDER
4. BBVA JACINTO VERA



certa

J A R D Í N

Certa Jardín es un proyecto inspirado en la naturaleza, de estilo sobrio y atemporal, que cede el protagonismo a un **jardín de cuidado paisajismo de 2.300 m²**, respetando la esencia de un barrio que guarda la rica historia arquitectónica de Montevideo y se integra a la tradición de espacios ajardinados característicos de la zona.

El proyecto consta de **2 torres de 6 y 7 pisos**, con acceso independiente, conectadas en planta baja a través de un pasaje peatonal cubierto. Ambas torres comparten un parking subterráneo con **68 plazas** de estacionamiento y **5 plazas de cortesía** en planta baja.

El **paisaje vivo del jardín** cambia según el día, la hora o la época del año y da sentido al diseño arquitectónico que busca aprovechar al máximo las **vistas**, la **ventilación** y el **asoleamiento natural** de los apartamentos.

Una propuesta para el mundo de hoy, que combina la **seguridad de un edificio con la calidez y el confort de una casa** en tu barrio de toda la vida.

Experimentá la magia de escuchar el silencio, respirar aire puro y disfrutar del sol **en tu propio jardín**.







FACHADA AV. BURGUES



FACHADA CALLE ESPINILLO

certa
JARDÍN



DETALLE ACCESO AV. BURGUES



DETALLE FACHADA AV. BURGUES

certa
JARDÍN



Inmersos en el jardín de 2.300 m²,
los **amenities** te invitan a llevar un
estilo de vida activo y saludable.



Fogón.



Parrillines
en el jardín.



Piscina &
Solarium.



Jardín
mascotas.



Huerta
orgánica.



Barbacoa
in-out.



Espacio
Cowork.



Gimnasio
equipado.



Bicicletario.



Cocheras
de cortesía.



Laundry
con App.



Cámaras de
seguridad.





UN JARDÍN PARA DESCUBIR.





certa
JARDÍN





certa
JARDÍN

Celebrá la naturaleza dentro de la ciudad.

certa
JARDÍN



¡Bajen! El agua está divina.



PISCINA & SOLARIUM.

Perfecto para construir recuerdos.

certa
JARDÍN



Estoy con Kimba en el jardín de mascotas.
¡Se está portando bárbaro!



JARDÍN DE MASCOTAS.

Celebrá la naturaleza dentro de la ciudad.

certa
JARDÍN



Hay un montón para plantar.
¿Me das una mano?



HUERTA ORGÁNICA

Perfecto para construir recuerdos.

certa
JARDÍN



Con un saquito estás bien.
¡Está súper agradable!



FOGÓN.

Celebrá la naturaleza dentro de la ciudad.

certa
JARDÍN



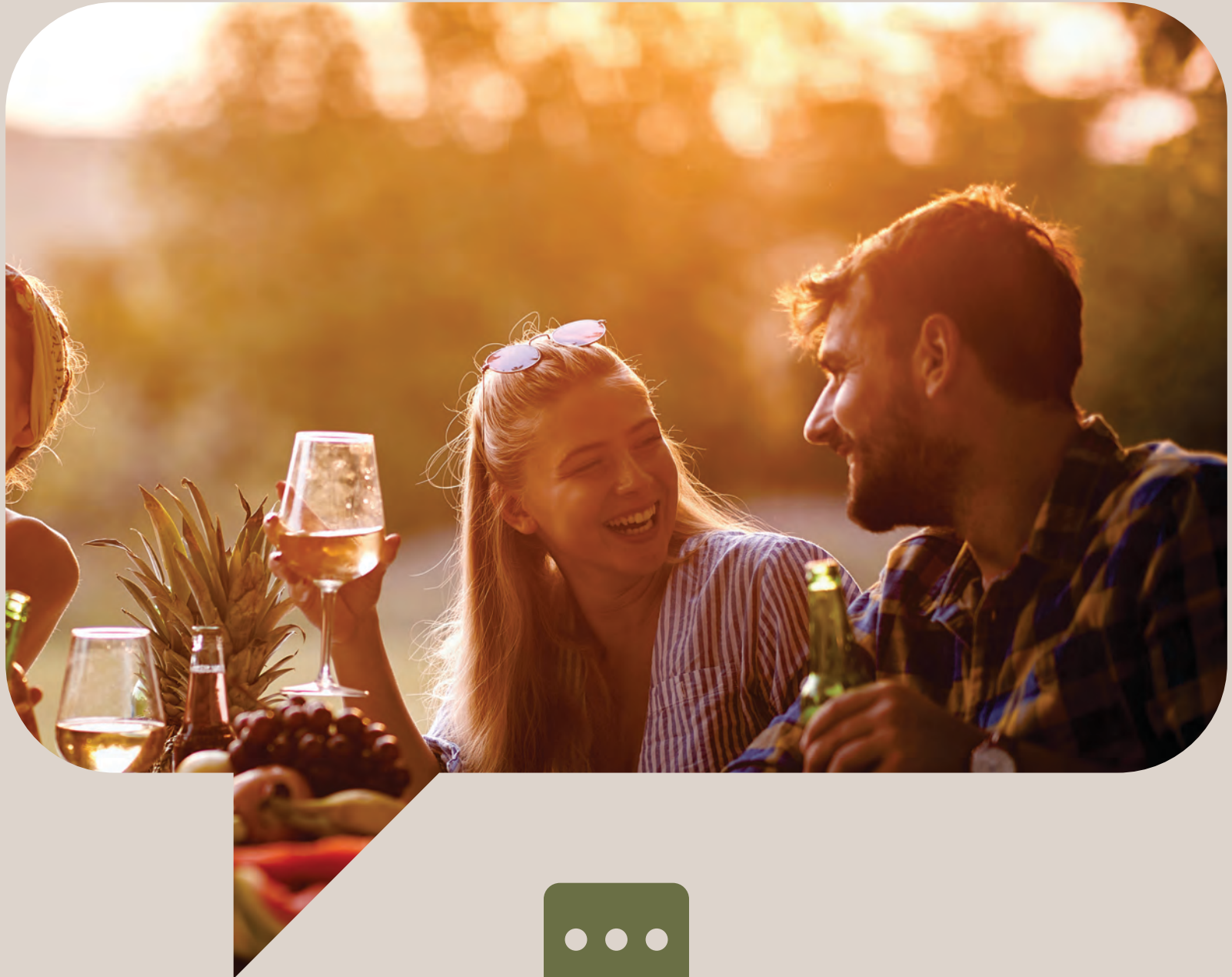
Termino los 5k, me ducho y voy.



GIMNASIO EQUIPADO.

Perfecto para construir recuerdos.

certa
JARDÍN



Recién arrancando...
Pasá directo al jardín.



PARRILLINES EN EL PARQUE.

Celebrá la naturaleza dentro de la ciudad.

certa
J A R D Í N



Te espero con un café y
cerramos la presentación.



ESPACIO COWORK.

Perfecto para construir recuerdos.

certa
JARDÍN



Estoy en el cumple de Romi.
¡No sabés lo que es la barbacoa!



BARBACOA IN-OUT.



¿Alguna vez imaginaste
vivir en un apartamento
con 2.300 m² de jardín?





Conectá con la naturaleza.

certa

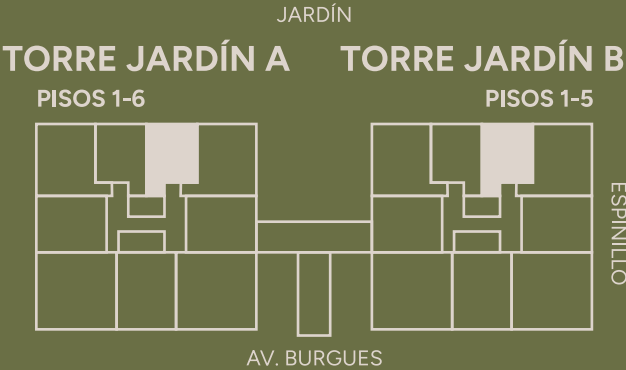
JARDÍN

JARDÍN



102-702/112-512 MONO.

ÁREA PROPIA	26.30 m ²
ÁREA MUROS	4.28 m ²
ÁREA TERRAZA	2.17 m ²
ÁREA DE BIENES COMUNES	4.07 m ²
ÁREA TOTAL APPCU	36.82 m²



El área interior incluye: 100% del área interior de la unidad. El área muros incluye: 100% de muros exteriores, 50% de muros separativos/divisorios, 100% de muros de separación con área comunes, 100% de ductos interiores a la unidades. El área terraza incluye: 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales. El área común incluye la cuota parte de los bienes comunes del piso. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso. Áreas expresadas en m². Todos los planos correspondientes al proyecto básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje.

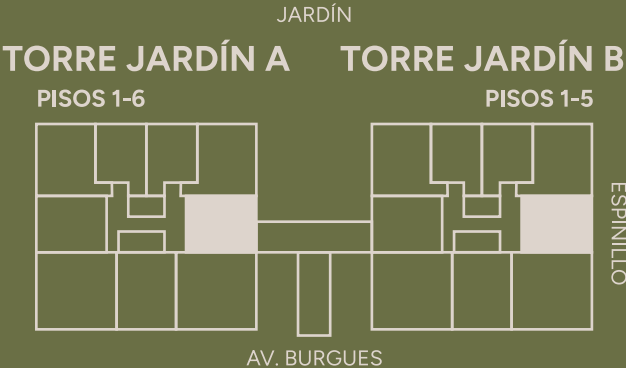


UNIDAD MONOAMBIENTE



109-609/114-514 1D.

ÁREA PROPIA	37.00 m ²
ÁREA MUROS	4.54 m ²
ÁREA TERRAZA	3.21 m ²
ÁREA DE BIENES COMUNES	5.72 m ²
ÁREA TOTAL APPCU	50.47 m²



El área interior incluye: 100% del área interior de la unidad. El área muros incluye: 100% de muros exteriores, 50% de muros separativos/divisorios, 100% de muros de separación con área comunes, 100% de ductos interiores a la unidades. El área terraza incluye: 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales. El área común incluye la cuota parte de los bienes comunes del piso. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso. Áreas expresadas en m². Todos los planos correspondientes al proyecto básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje.



UNIDAD 1 DORMITORIO

certa
JARDÍN



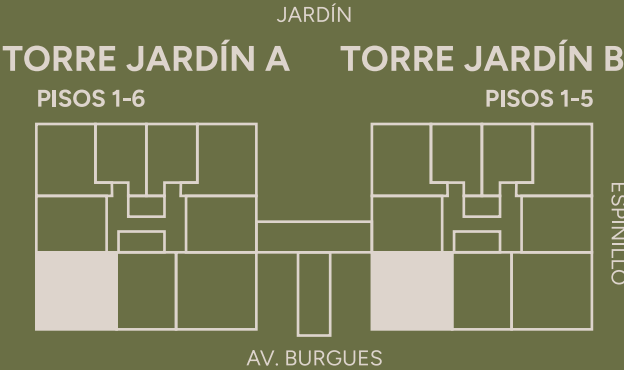
PASAJE PEATONAL

106-606/117-517

2D.

ÁREA PROPIA
ÁREA MUROS
ÁREA TERRAZA
ÁREA DE BIENES COMUNES
ÁREA TOTAL APPCU

55.30 m²
6.46 m²
5.04 m²
8.55 m²
75.35 m²



El área interior incluye: 100% del área interior de la unidad. El área muros incluye: 100% de muros exteriores, 50% de muros separativos/divisorios, 100% de muros de separación con área comunes, 100% de ductos interiores a la unidades. El área terraza incluye: 100% de bienes comunes techados (terrazas, balcones) de uso exclusivo de la unidad, incluyendo muros perimetrales. El área común incluye la cuota parte de los bienes comunes del piso. Se computa en forma proporcional a las áreas de los bienes de cada una de las unidades del piso. Áreas expresadas en m². Todos los planos correspondientes al proyecto básico están sujetos a posibles modificaciones por razones legales o reglamentarias, nacionales o municipales o necesidad o conveniencia de la desarrolladora. Si como consecuencia de ello la superficie de alguna de las unidades aumentara o disminuyera por encima de un 3% (tres por ciento), el precio se ajustará -al alza o baja- por los metros que superen dicho porcentaje.



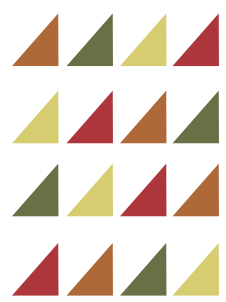
UNIDAD DOS DORMITORIOS



Una gran oportunidad
para inversores.

**CERTA JARDÍN es un emprendimiento inmobiliario con
los beneficios de la Ley de Vivienda Promovida (18.795).**

AL MOMENTO DE LA COMPRA	Exoneración del ITP (2% sobre el valor de Catastro en la primera compra).
POR 10 AÑOS MÁS	Exoneración del Impuesto a la Renta de Alquileres. Exoneración del Impuesto al Patrimonio.





campiglia.com.uy

PROYECTA

OMM
arquitectura

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PRESENTACIÓN ES DE CARÁCTER
ILUSTRATIVO Y PUEDE SER MODIFICADA SIN PREVIO AVISO.

ESCANEÁ EL CÓDIGO QR Y
CONOCÉ MÁS DE CERTA JARDÍN

