

colonia<sup>®</sup>  
PRESENTA

**NEXT  
GEN LIVING  
DISTRICT**



**NEXT  
GEN LIVING  
DISTRICT**

**PRIMER DISTRITO  
CORPORATIVO PARA LOS  
JÓVENES DEL MUNDO DE  
LA INNOVACIÓN Y  
TECNOLOGÍA.**

El lugar para **vivir, desarrollarte, trabajar y disfrutar.**

---





RUTA 1

CR. NEGAL

AV. DE LOS PLATANOS

AV. CENTRAL

Via de servicio

Via Principal

Parque Ferrando

Plaza Humeda

**NEXT GEN LIVING DISTRICT**

Control Acceso

DR. LUIS CASANELLO

Acceso

Parque Arroyo La Caballada

Cantera El Calabrés

Zona Previa

MANUEL LOBO

Paseo costa

Zona de dunas

Playa del medio

Cantera Ferrando

Playa Ferrando

# ❖ ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA TOP A NIVEL MUNDIAL

## RDR | arquitectos

SEDES EN: SUIZA / ESPAÑA / ARGENTINA



Fundada en 1993, los equipos de RDR arquitectos en Lausanne, Buenos Aires y Madrid afianzaron el ejercicio de una práctica arquitectónica colaborativa, desarrollando un amplio abanico de proyectos -de diversas dimensiones, programas y complejidades.

Reconocidos a nivel global por su aporte a la calidad arquitectónica, han sido premiados (Bienal Arquitectura, Konex, etc.) como así también ganadores de numerosos concursos de arquitectura de proyectos de mediana y gran escala para diferentes países de mundo.

<https://rdrarchitectes.com/>

## GómezPlatero

ARQUITECTURA & URBANISMO

SEDES EN: URUGUAY / MEXICO / COLOMBIA / ECUADOR



GómezPlatero es una firma global de arquitectura y urbanismo con más de 20 años de experiencia internacional nacida en Uruguay y reconocida globalmente: urbanizaciones, usos mixtos, arquitectura hospitalaria, residencial, comercial, corporativa, de infraestructura hotelera, deportiva y cultural.

El diseño urbanístico de +Colonia, integra en el lienzo verde de la naturaleza, células de media y alta densidad, a través de zonas flexibles de un marco celular, para habilitar el concepto moderno de **“Ciudad de los 15 minutos”**. El Diseño Urbanístico de +Colonia fue reconocido y finalista en el World Architecture Forum (2023).

<https://gomezplatero.com/>

- 
- SINGULAR
  - EMBLEMÁTICO
  - AMBIENTES DIVERSOS Y FLEXIBLES QUE COMBINAN RESIDENCIA Y COWORKING
  - INTERACCIÓN INTERIOR/EXTERIOR
  - DISEÑO INNOVADOR INSPIRADO EN PAISES NÓRDICOS Y ENRAIZADOS EN EL ENTORNO NATURAL DE COLONIA



---

## SINGULARIDAD

Un proyecto emblemático, en el conjunto, nuestra propuesta para el Next Gen Co-Building es al mismo tiempo un proyecto particular dentro del conjunto, caracterizado por una serie de cualidades singulares, y un caso testigo de las estrategias que consideramos oportunas para Next Living District.

Ambiente diverso y flexible para trabajar y residir.

Uno de sus principales objetivos es generar espacios urbanos animados por actividades interiores y exteriores que integran los programas propios con el distrito vecino y el paisaje ribereño, conformando un ambiente de trabajo y residencia diverso, flexible y confortable.

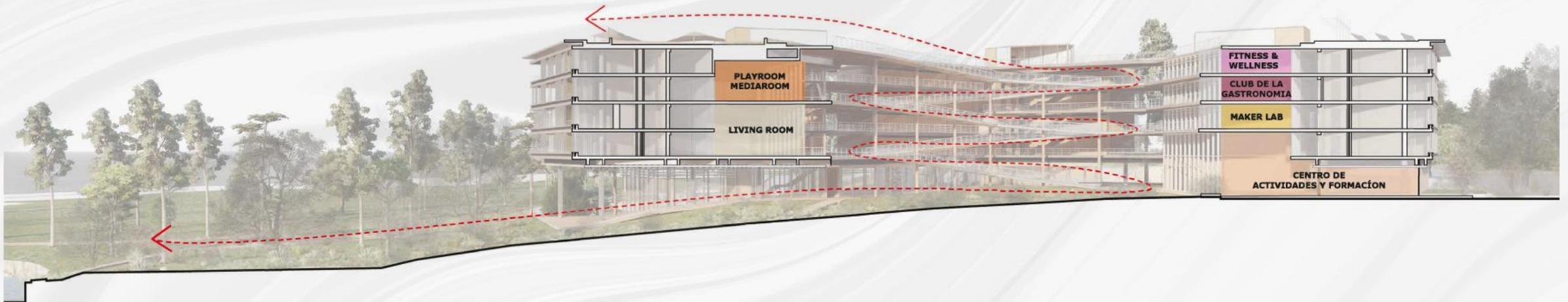
Así, la identidad de este emprendimiento se funda en la cuidadosa articulación entre la urbanidad del distrito, la naturaleza del sitio y los espacios arquitectónicos, no solamente por su interacción con el exterior, sino también por incluir un jardín interior que se enlaza generosamente con la barranca hacia la cantera y los corredores urbanos.



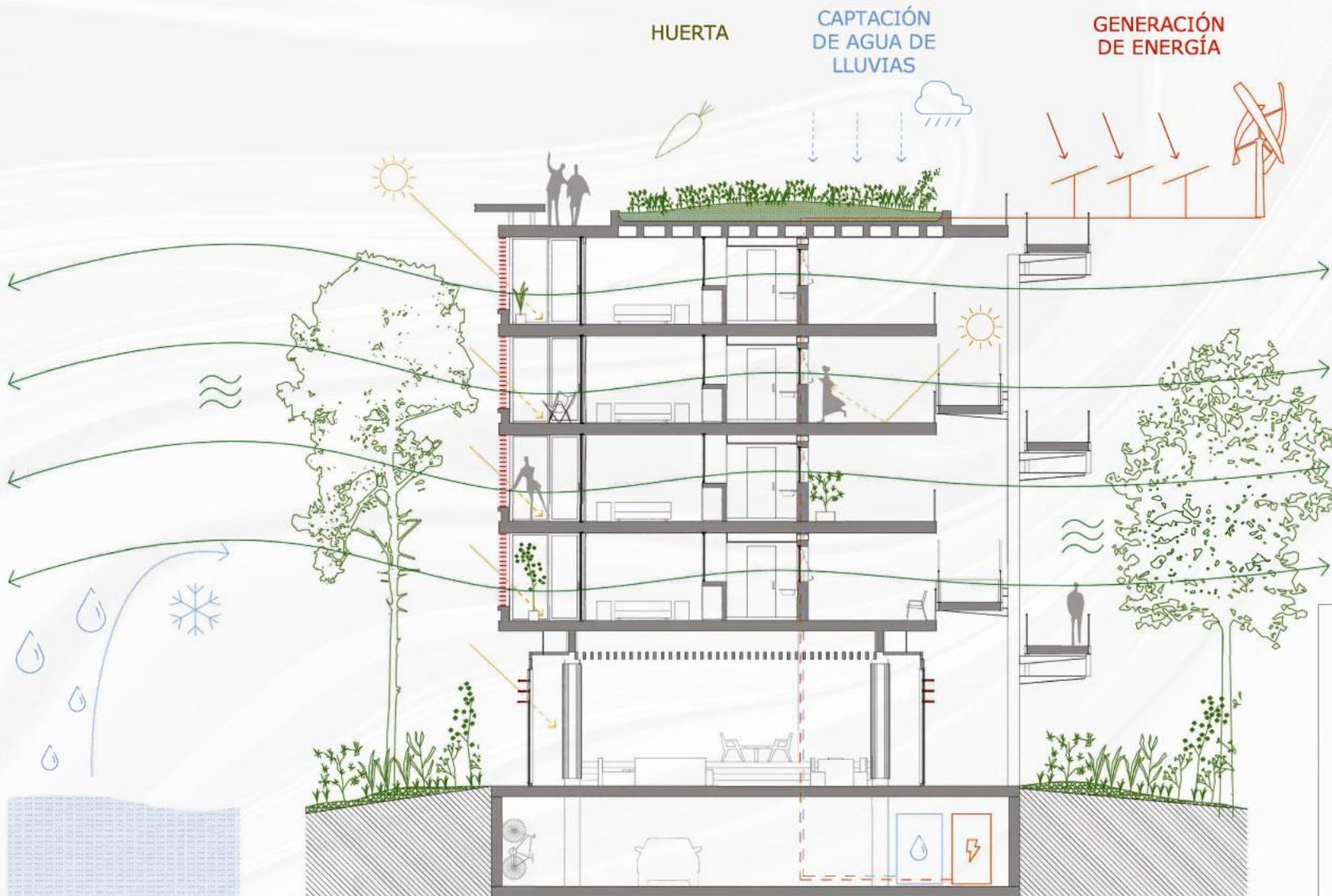
# NEXT GEN LIVING DISTRICT

**UN PROYECTO DONDE  
LOS LÍMITES ENTRE EL  
ADENTRO Y EL AFUERA  
SE DIFUMINAN**

**INTEGRANDO  
NATURALEZA Y  
RESIDENCIA**

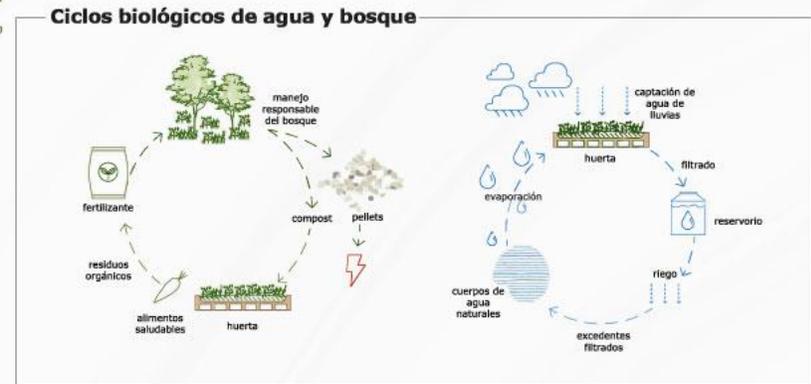


# ❖ PROYECTO SUSTENTABLE



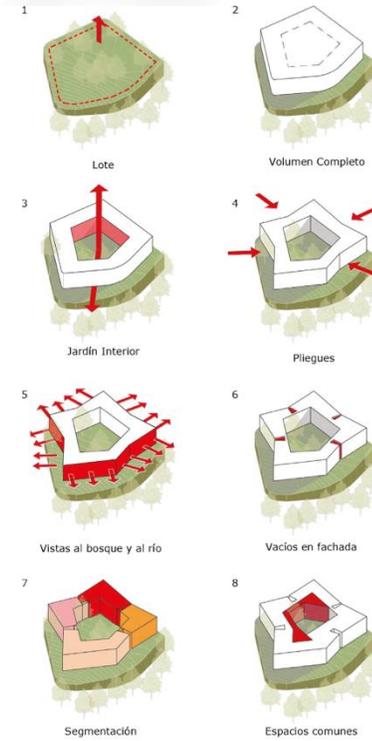
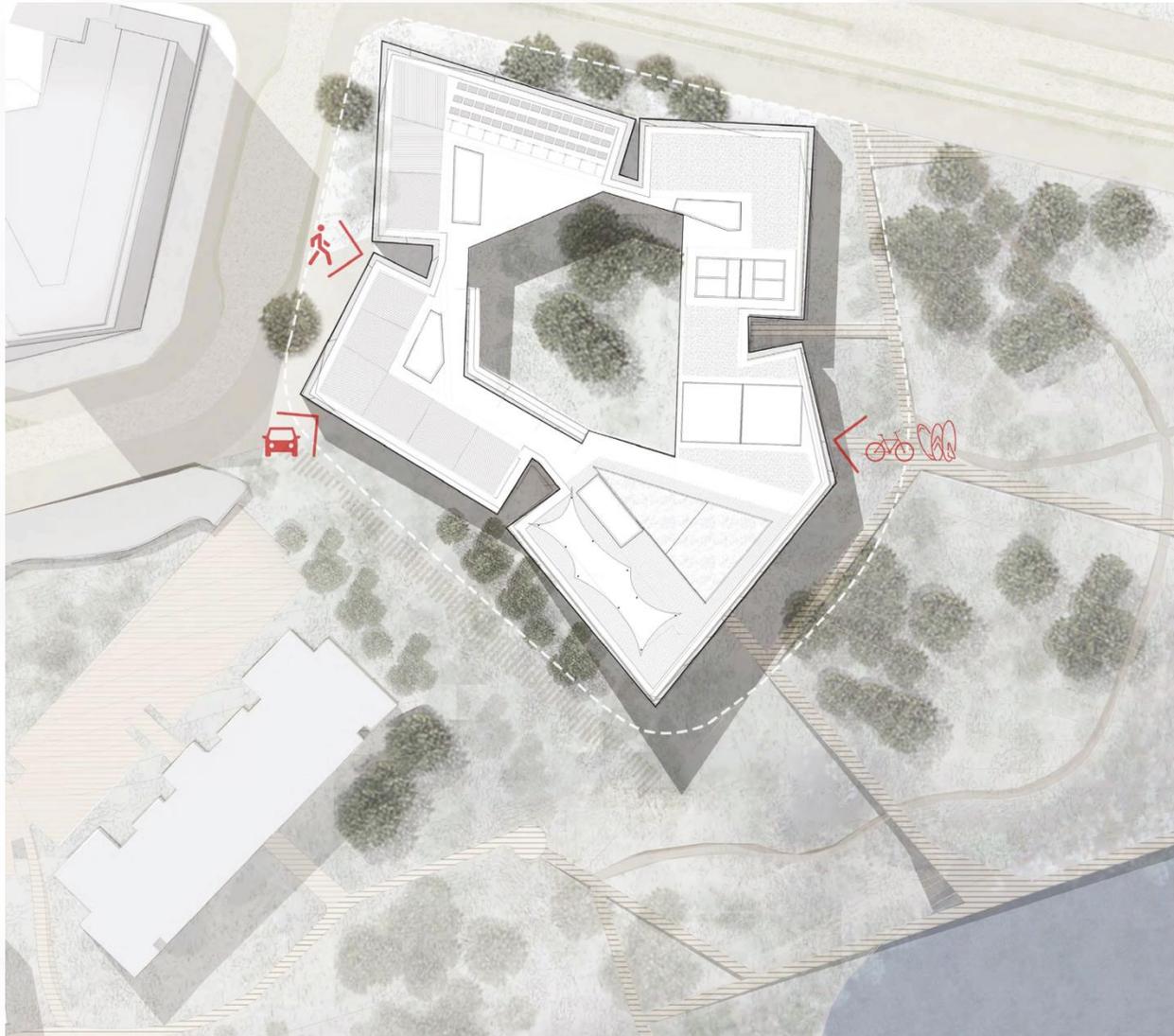
Redefiniendo la relación y el impacto en el medio ambiente con tecnología y diseño de vanguardia

// ESTILO NÓRDICO - MODERNO



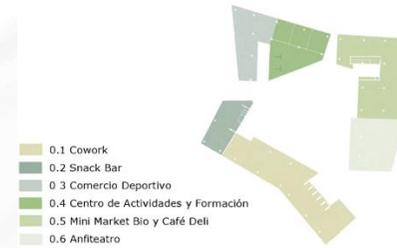
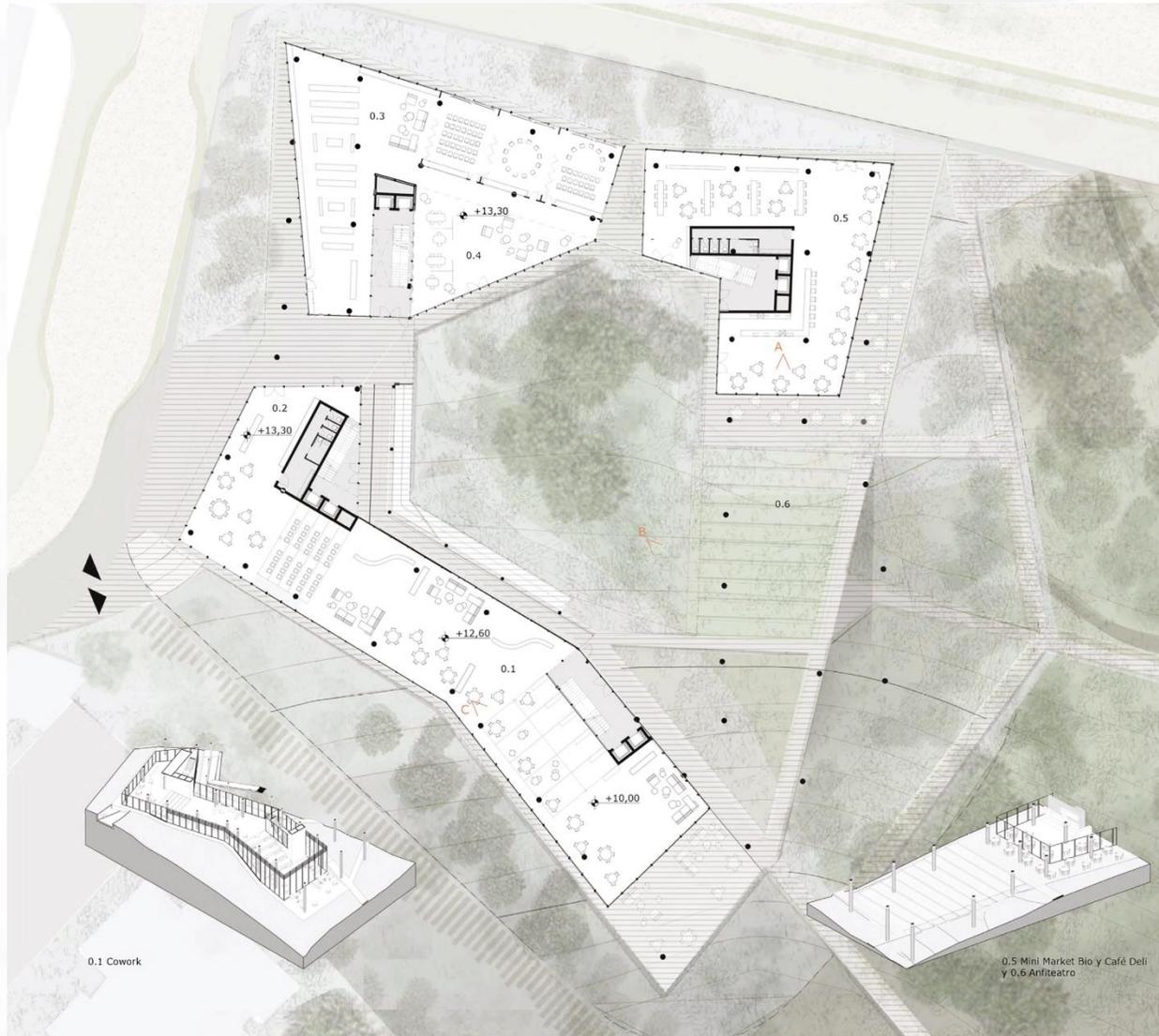
# ❖ IMPLANTACIÓN

// NEXT GEN CO-BUILDING



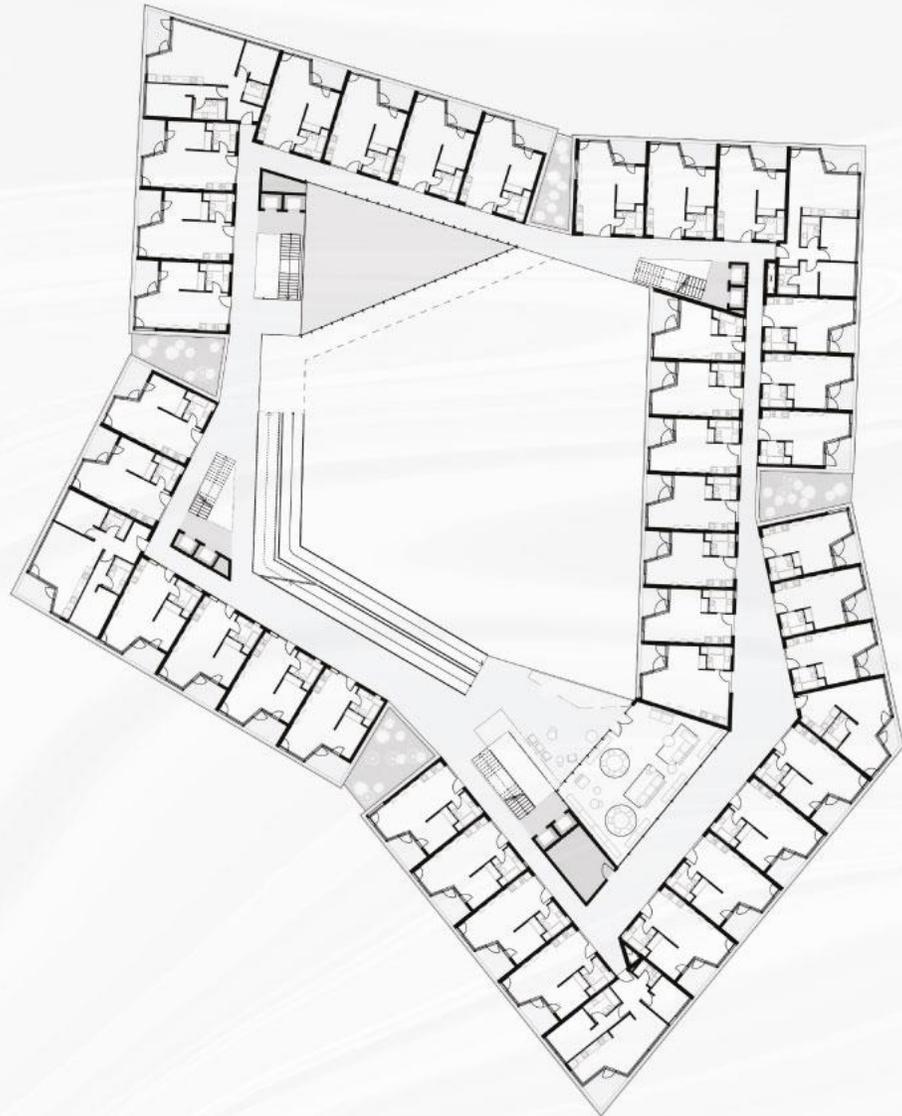
# ❖ NEXT GEN CO-BUILDING

// PLANTA BAJA



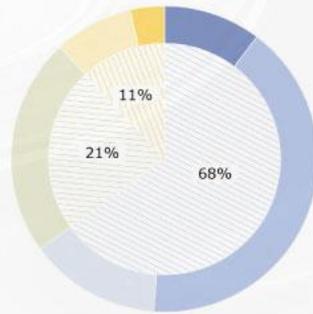
# ❖ NEXT GEN CO-BUILDING

// PISO 1



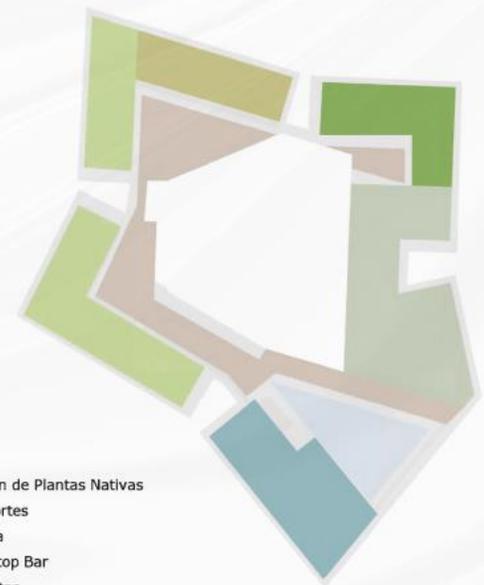
- 1.1 - Monoambientes
- 1.2 - 2 ambientes
- 1.3 - 3 ambientes
- 1.4 - Circulación
- 1.5 - Promenade
- 1.6 - Livingroom - Biblioteca

m <sup>2</sup> u.	cantidad	Σ m <sup>2</sup>
35	13	455
50	25	1250
80	4	320
656	1	656
254	1	254
105	1	105



# ❖ NEXT GEN CO-BUILDING

// TERRAZA



- 5.1 - Jardín de Plantas Nativas
- 5.2 - Deportes
- 5.3 - Pileta
- 5.4 - Rooftop Bar
- 5.5 - Huertas
- 5.6 - Producción de Energía
- 5.7 - Deck





LA MEJOR UBICACIÓN DE  
TODA LA SMART CITY CON LA  
MEJOR VISTA AL LAGO Y LA  
PLAYA, EN PRIMERA LÍNEA  
FRENTE AL RÍO

NEXT  
GEN LIVING  
DISTRICT

# 1ER DISTRITO DEL MUNDO

LA PROPUESTA

 colonia

La ciudad con vista al futuro

# BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA COLABORADORES DE **MERCADO LIBRE**

Pasajes sin cargo a Bs As por 7 años

Crédito hipotecario por hasta el 70% de la unidad

**SUPER TASA!** 5.0% y hasta en 264 cuotas ( 22 años )

**Car Sharing:** unidades con 8h. de servicio incluido

Mejor ubicación dentro del predio de +Colonia

Beneficios de la Ley de inmigración calificada

Descuentos en conectividad, gastronomía y servicios

mercado  
libre



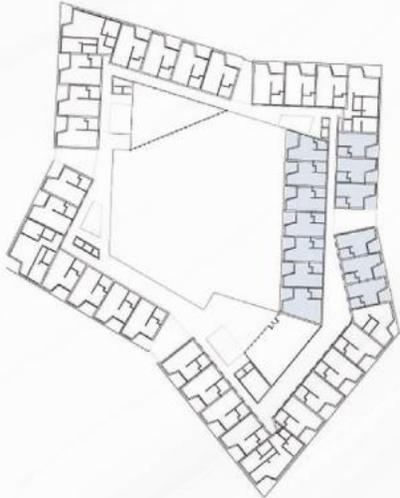
# LA PROPUESTA

// UN DEPARTAMENTO EN EL NEXT GEN LIVING DISTRICT

## ESTUDIO

43m<sup>2</sup> – USD 96.810

INCLUYE 400 PASAJES  
SIN CARGO (~USD 12M)



ANTICIPO: USD 29.000

**264 Cuotas**

desde **USD 435**

(\*incr 1,5% por año)

\*valores aproximados





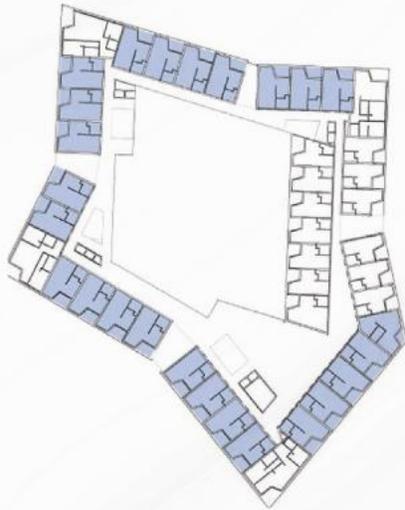
# LA PROPUUESTA

// UN DEPARTAMENTO EN EL NEXT GEN LIVING DISTRICT

## 2 AMBIENTES

55m<sup>2</sup> – USD 148K

**INCLUYE 500 PASAJES  
SIN CARGO (~USD 15M)**

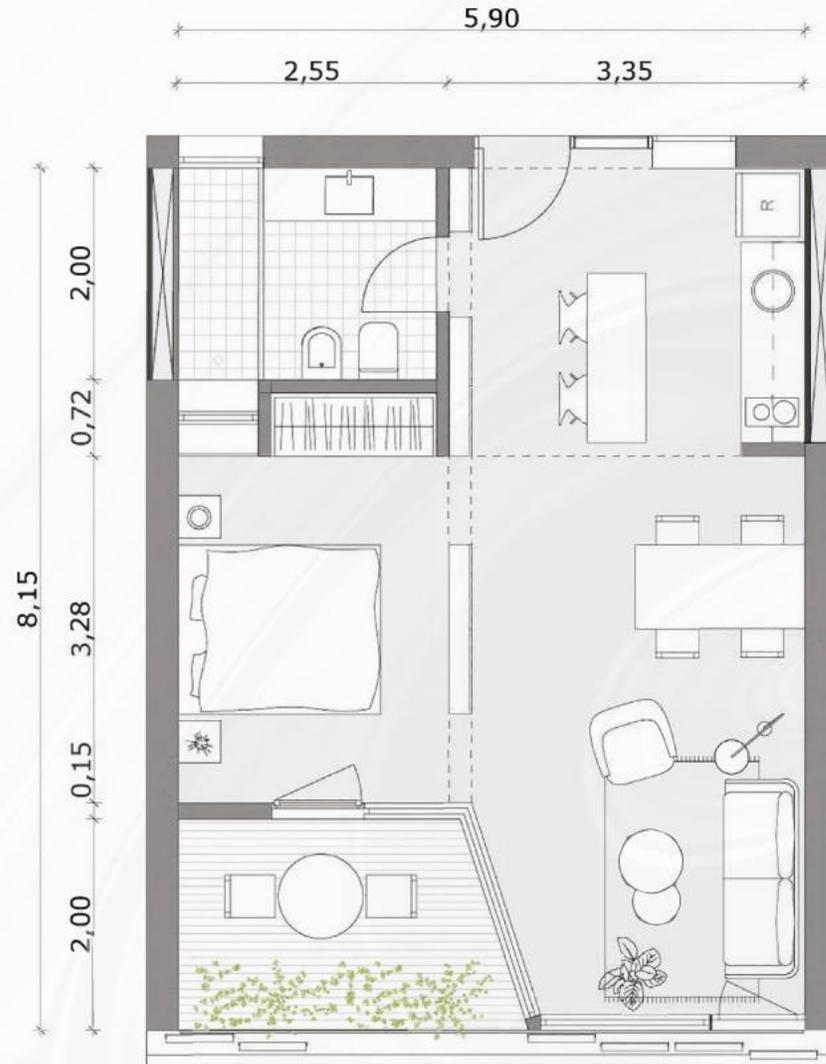


ANTICIPO: USD 44.600

# 264 Cuotas

# desde USD 670

(\*incr 1,5% por año)  
\*valores aproximados





# LA PROPUESTA

// UN DEPARTAMENTO EN EL NEXT GEN LIVING DISTRICT

**3 AMBIENTES**

92m<sup>2</sup> – USD 263K

**INCLUYE 600 PASAJES  
SIN CARGO (~USD 18M)**



**ANTICIPO: USD 79.000**

**264 Cuotas**

desde **USD 1186**

(\*inc 1,5% por año)  
\*valores aproximados



# ❖ LEY DE INMIGRACIÓN CALIFICADA

// URUGUAY: ZONA FRANCA 2.0

**BENEFICIO IMPOSITIVO PARA LAS EMPRESAS Y TRABAJADORES DEL SECTOR**

**LOS IMPUESTOS Y CARGAS SOCIALES CAEN UN 86%**

**Técnicos y profesionales del sector de las tecnologías de la información.**

**POR UN PERÍODO DE 5 AÑOS**

- Elimina el 100% de las cargas sociales al empleador.
- Elimina el 100% de las cargas sociales al empleado.
- Impone un máximo al IRPF (impuesto a la renta persona física) en un 12%

**¡YA ES LEY!**





**+PIONEROS**

**NOS ENCANTARÍA QUE SEAS  
PARTE  
DE ESTE 1ER DISTRITO**

**LOS PRIMEROS +COLONOS VAN A PODER  
INFLUIR Y PARTICIPAR EN EL DISEÑO Y  
CONFIGURACIÓN DE ESTE GRAN SUEÑO**

# ❖ CÓMO HACERTE PIONERO

## ACCEDÉ A TU RESERVA EN SÓLO 5 PASOS:

**Pre reserva** del sorteo de elección de unidad.

**1**

**Sorteo orden de elección / Elección** de unidad y tipología

**2**

**Reserva de la unidad:** Se completa el 3% del valor de la unidad correspondiente

**3**

**Adhesión al Fideicomiso:** Se adiciona anticipo del 12% del valor de la unidad a la firma de adhesión

**4**

Restante 85% en hasta 270 cuotas (+22 años)

**5**

# ❖ FÁCIL Y ACCESIBLE

// 3 FORMAS SIMPLES DE ACCEDER

**¡ELEGÍ VOS TU MEJOR FORMA DE PAGO!**

**01**

**24 cuotas iguales**  
15% Anticipo  
+ 24 cuotas  
(3,54%)

*Ej valor cuota  
para 100K:  
U\$D 3.540*

**02**

**144 cuotas (12 años)**  
15% Anticipo  
+ 144 cuotas  
(0,8%)

*Ej valor cuota  
para 100K:  
U\$D 800*

**03**

**264 cuotas (22 años)**  
30% Anticipo\*  
+ 264 cuotas  
(0,45%)

*Ej valor cuota  
para 100K:  
U\$D 436*

*\* 15% a la adhesión + 15% en 12 meses*

An aerial photograph of a modern residential development at sunset. The scene is bathed in warm, golden light. In the foreground, a large, curved glass-fronted building stands out. To its left, several other multi-story buildings are nestled among lush green trees. The background shows a wide expanse of water with many birds flying in the sky. A semi-transparent dark box is centered over the image, containing the text 'colonia' in white and 'MUCHAS GRACIAS' in cyan.

**colonia**  
**MUCHAS GRACIAS**