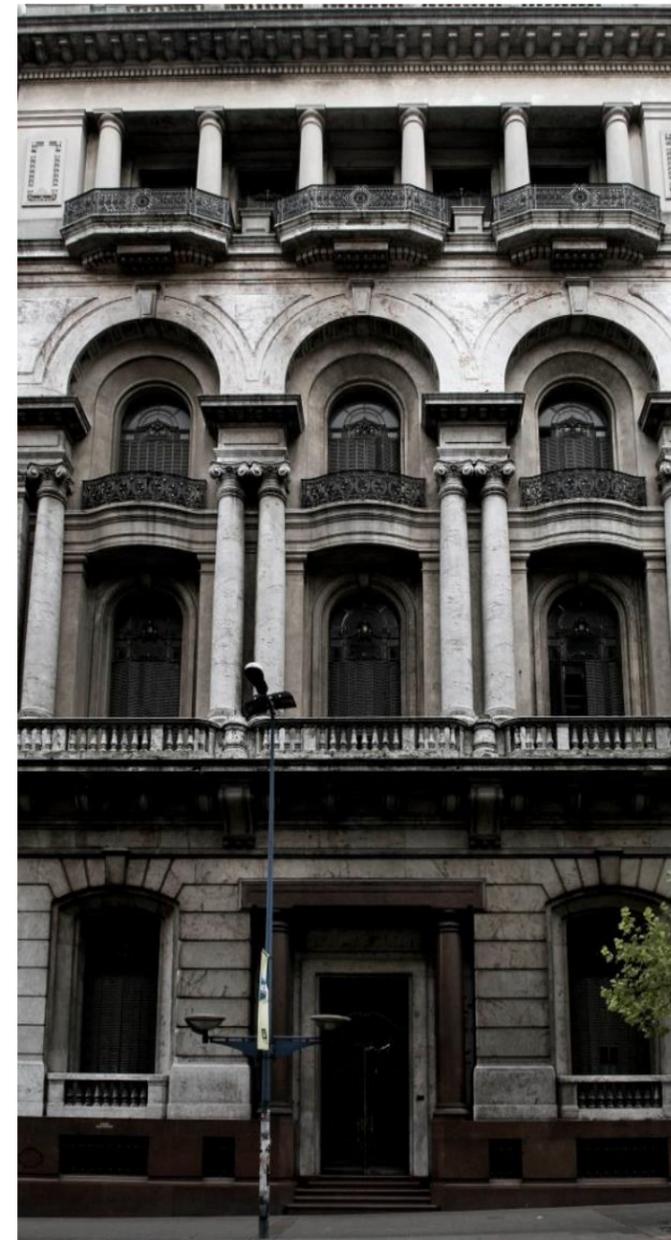




JOCKEY CLUB MONTEVIDEO

Av. 18 de julio 855, Montevideo, Uruguay

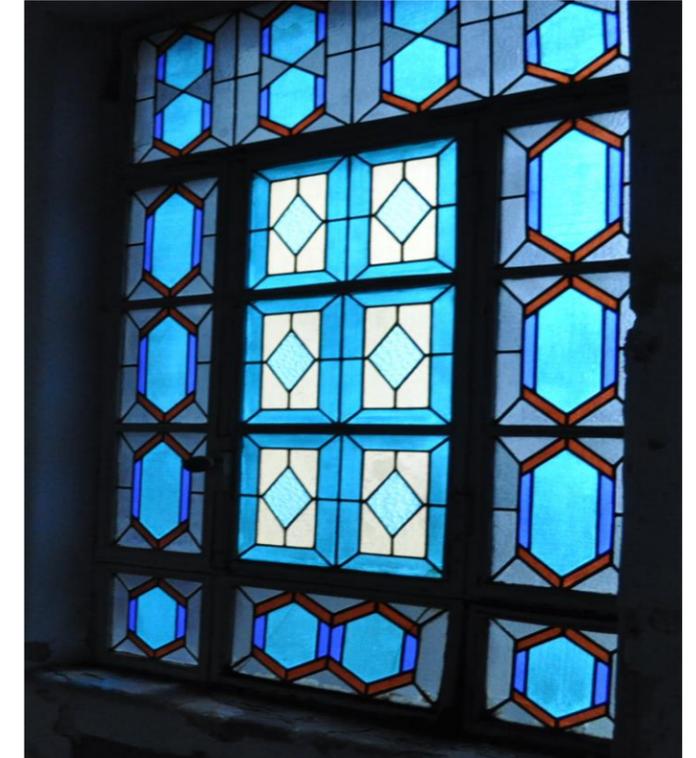
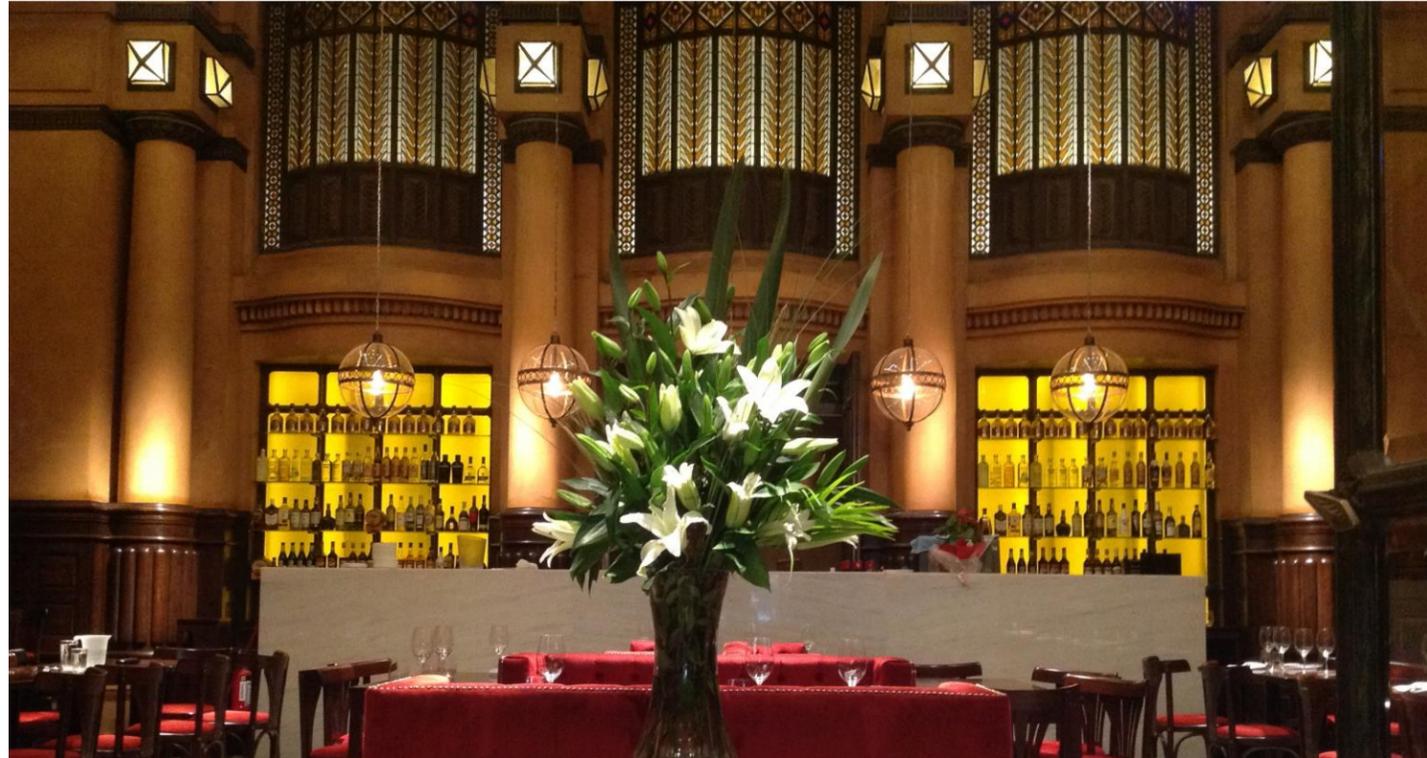
EDIFICIO EN VENTA



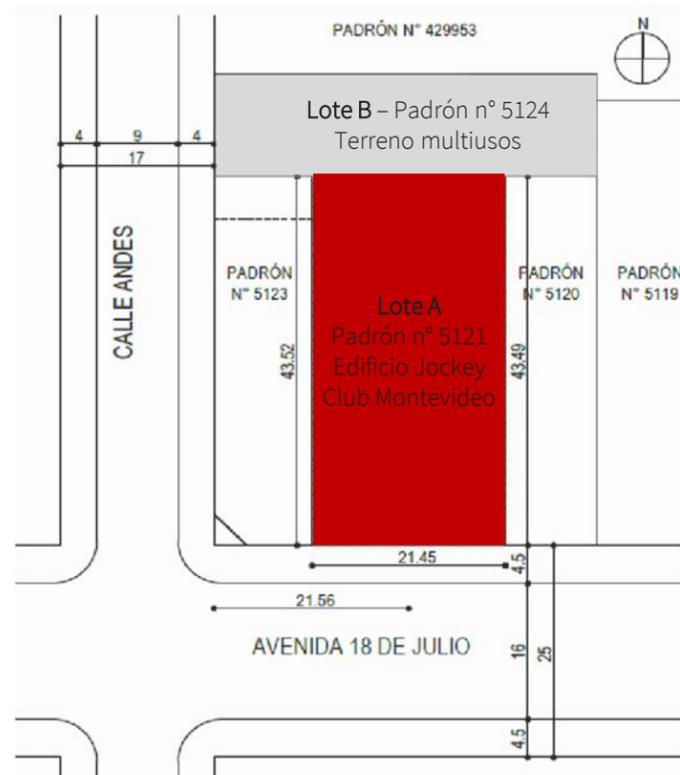
Gonzalo Meira
Gonzalo.meira@am.jll.com

Isabel Albornoz
Isabel.albornoz@am.jll.com

- Ubicado en la Avenida 18 de Julio, uno de los ejes corporativos y financieros más importantes de la ciudad, a una cuadra de la Plaza Independencia, cercano a la terminal marítima y ferroviaria de Montevideo.
- El edificio Jockey Club fue diseñado y construido por el arquitecto francés Joseph Paul Carré, e inaugurada en 1932. Su interior es un ejemplo del estilo Art Deco, presente en vidrieras y otros elementos decorativos. El edificio está catalogado como Patrimonio Histórico Nacional.
- La propiedad en venta está compuesta por dos parcelas contiguas pero autónomas, constantes de empadronamientos diferentes y con accesos independientes:
 1. La primera frente a Avenida 18 de julio, tiene el edificio Jockey Club Montevideo que cuenta con un proyecto de remodelación aprobado por la municipalidad para un desarrollo hotelero;
 2. La segunda parcela, con su frente en la calle Andes, está actualmente ocupada por una construcción antigua que puede ser demolida y tiene una capacidad de construcción de 5.600 m² con destinos opcionales, viviendas y/u oficinas, o mismo ampliar el número de habitaciones del hotel.

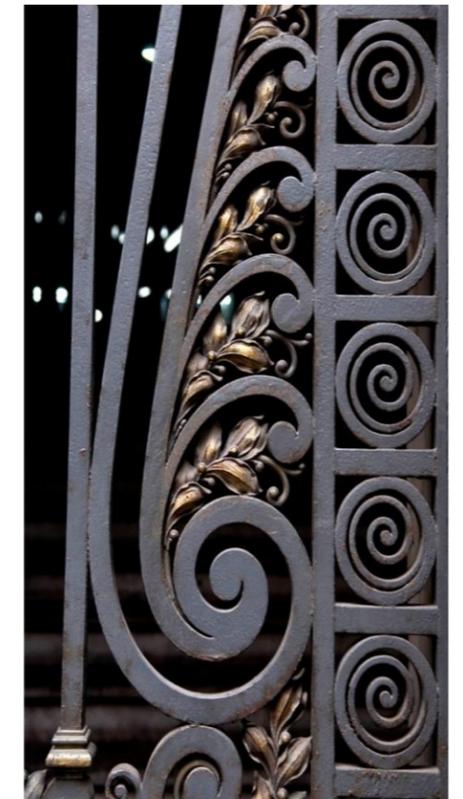


- Se trata de 2 lotes (Lote A y Lote B), con acceso tanto por Av. 18 de julio como por Andes respectivamente.
- En el lote A se encuentra el emblemático edificio del Jockey Club, que consta de 5 niveles con techos de 6 m de altura, mientras detrás del mismo se eleva otro edificio de 12 pisos más moderno conectado internamente.
- El lote B, con su frente en Andes, está actualmente ocupado por una antigua construcción que podrá ser demolida. Existe un pedido de conservar la fachada por parte de la municipalidad.

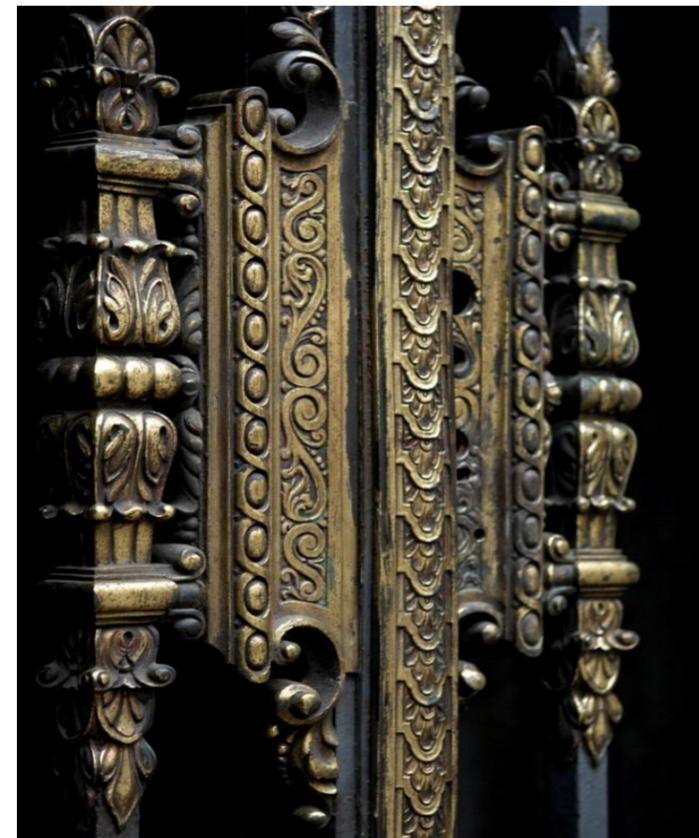
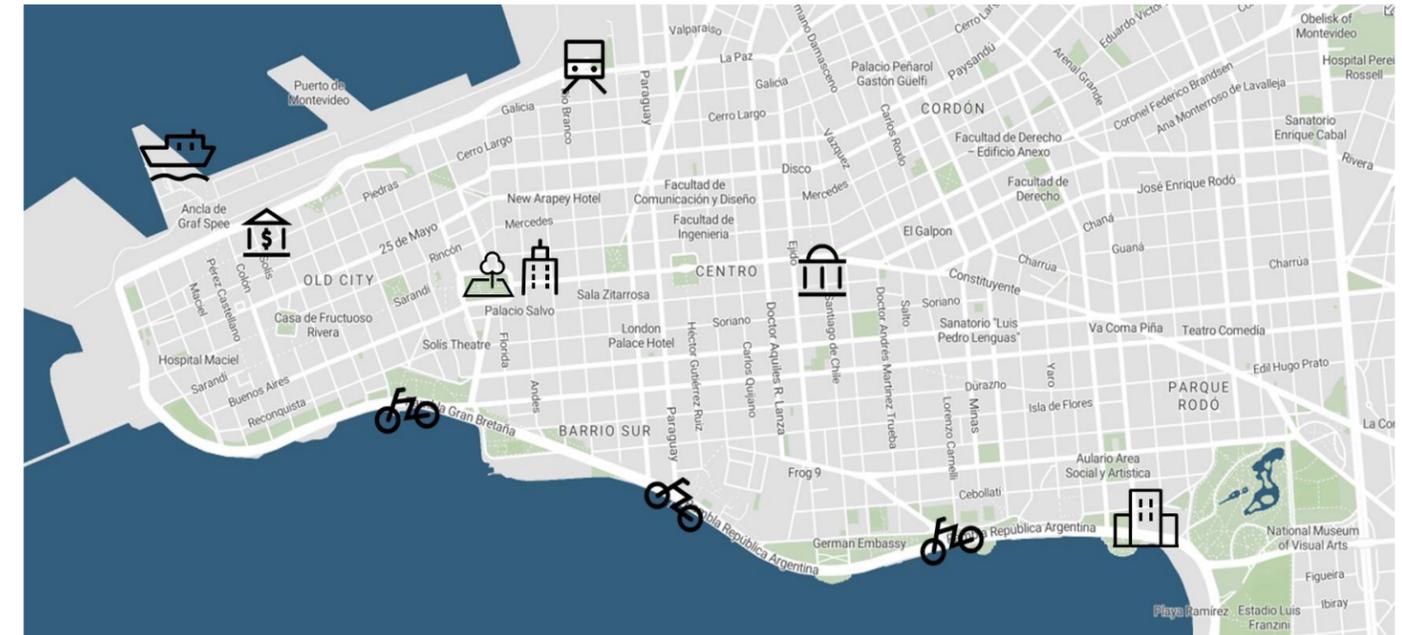


■ Lote A - 18 de julio

■ Lote B - Andes



JOCKEY CLUB MONTEVIDEO



-  Jockey Club Montevideo
-  Terminal Marítima de Pasajeros
-  Plaza Independencia
-  Embajada de EEUU & Sede Mercosur
-  Banco de la R. O. del Uruguay
-  Palacio Municipal de Montevideo
-  Rambla de Montevideo
-  Estación central

Balance de superficies

Lotes	Superficie parcela (m ²)	Superficie construida (m ²)
Lote A- 18 de Julio	924	9.938
Lote B -Andes	516	5.500
Total	1.440	15.438

PROYECTO HOTELERO (#100 habitaciones)



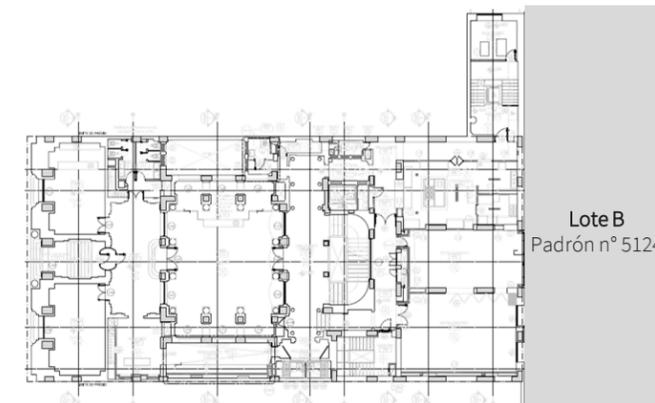
Lote A – Padrón n° 5121

– El predio puede destinarse a diversos usos debido a la zona donde está emplazado. Sin embargo, existe un proyecto hotelero ya aprobado por el municipio, a continuación brevemente descrito.

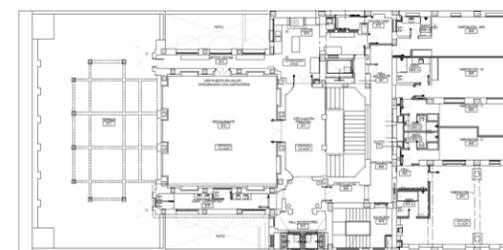
Detalle de áreas por Planta

- 09-12 Piso de habitaciones (7 unidades)
- 8 Restaurant principal & Bar con terraza exterior de frente a 18 de Julio
5 habitaciones
- 7 Piso de habitaciones (7 unidades)
- 6 Piso de habitaciones (16 unidades)
- 5 Piso de habitaciones (7 unidades)
- 4 Piso de habitaciones (16 unidades)
- 3 Piso de habitaciones (6 unidades)
SSHH de Ballroom
- 2 Ballroom (~350 m2 x 7 m de altura)
con patios internos
6 habitaciones
- 1 Piso de habitaciones (6 unidades)
Oficinas administración & mkt
Bar principal
Recepción
- PB 3 salones de Eventos con luz natural
Acceso empleados calle Andes
- S1 Back Office & Depósitos
- S2 Spa (gym, piscina, saunas, salas de masajes, vestidores)
Depósitos
- S3 Salas técnicas
Áreas disponibles

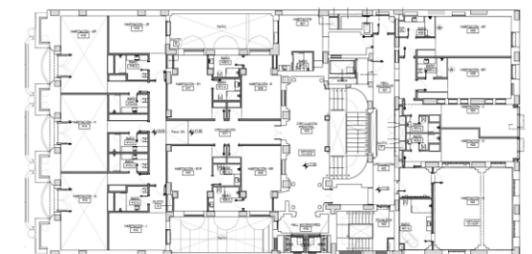
Plantas



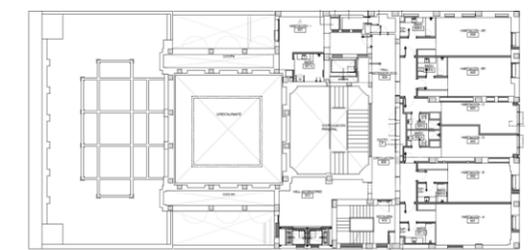
Planta Baja



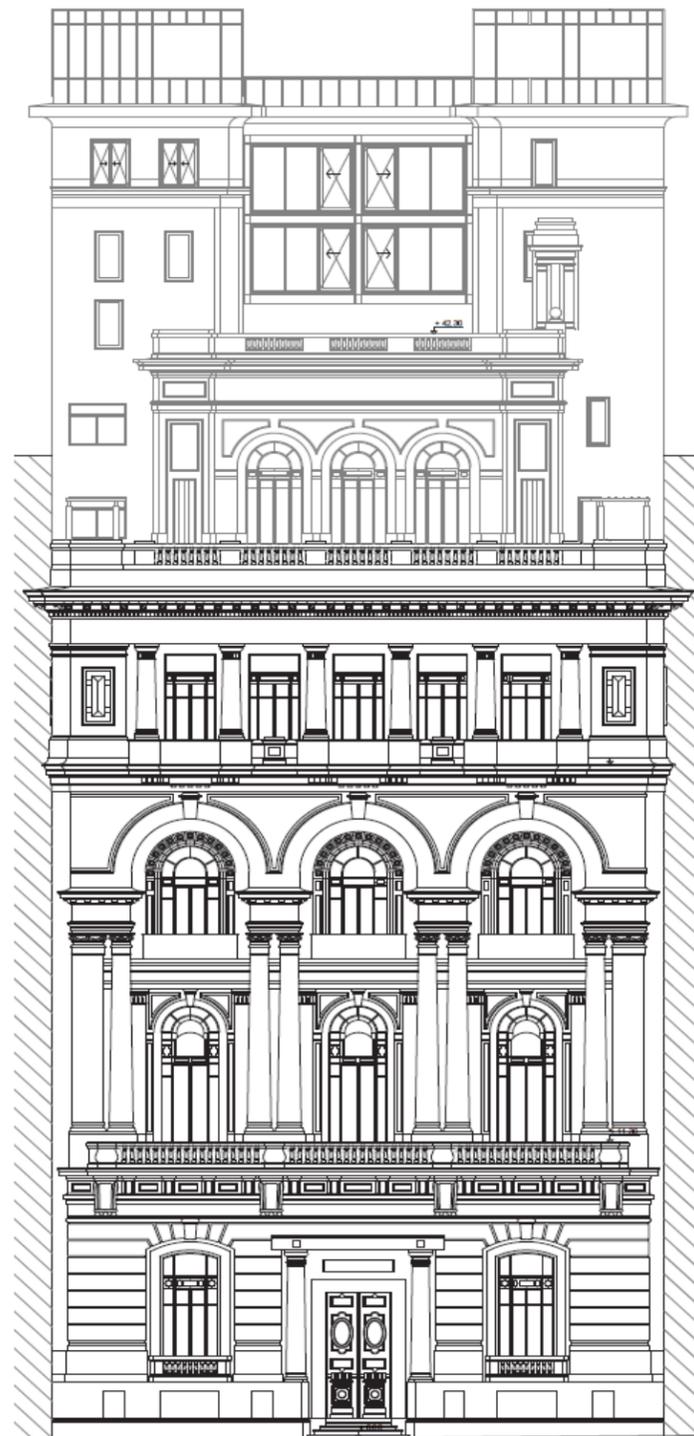
Nivel 8



Nivel 4



Niveles 9 al 12



Gonzalo Meira
+54 911 4198 2817
Gonzalo.meira@am.jll.com

Isabel Albornoz
+54 911 5702 3483
Isabel.albornoz@am.jll.com