



Ref. 3044-AA

Self-storage company in strategic location Mas Espacio Uruguay

Terrenos Venta
Ciudad de la Costa Norte, Canelones,
Uruguay

5000 m2 de Terreno

Precio de venta

USD 550,000

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Oportunidad de participar como inversor en emprendimiento de “**self storage**” (auto-almacenaje en mini depósitos particulares) **desarrollado y a ser operado por la empresa [Mas Espacio](#)**. La empresa cuenta con más de 5 años de track record exitoso gestionando dos operaciones en el Gran Buenos Aires.

El auto-almacenaje es un “**negocio inmobiliario de renta**” en constante crecimiento, tanto en mercados desarrollados (USA, Inglaterra, etc.), como en mercados emergentes (Colombia, Argentina, Perú, Brasil, etc.). Desde su creación en EEUU hace 27 años, dicho negocio creció en más de un 680%, y en el año 2011 generó una renta de U\$S 22,45 billones en el mercado norteamericano.

Actualmente el negocio se encuentra en franca expansión en LATAM, donde ya hay varias empresas operando exitosamente: Buenos Aires, Santiago de Chile, Bogotá, Porto Alegre, etc.

Conforme al estudio de mercado llevado a cabo por la empresa [Más Espacio](#), **Montevideo es una de las ciudades de LATAM que tiene más potencial para el desarrollo de esta modalidad**. Se trata de un mercado que posee una elevada demanda insatisfecha y que prácticamente no está atendido.



CALDEYRO
VICTORICA

PROFESIONALES EN
BIENES RAÍCES

Acapulco 1605 esq. Mantua - Carrasco
Tel. (+598) 2600 84 96



El terreno donde se ejecutará el proyecto se encuentra **estratégicamente ubicado en la zona del Aeropuerto Internacional de Carrasco**, donde intersectan la Ruta Interbalnearia y Ruta N° 101. Una **zona de alta valorización inmobiliaria**. Se proyectan construir un total de 4.700m² alquilables de almacenaje en dos etapas.

El **grupo sponsor**, [Mas Espacio](#), aporta la tierra, el know how del negocio y la futura operación del mismo. Se está a la **búsqueda de inversores particulares que aporten el capital necesario (USD 1,5 MM) para desarrollar la primera etapa del plan de negocios** (2.500 m² alquilables). El **retorno esperado para el inversor capitalista (TIR) es superior al 25%**. Existe la posibilidad de apalancar con deuda bancaria el proyecto, de forma de mejorar sustancialmente la rentabilidad del negocio.

Es una **oportunidad ideal para inversores que busquen renta**. Una inversión respaldada con activos reales (tierra + infraestructura), en una ubicación estratégica.

Por mayor información, no dude en consultarnos

Datos generales

Terreno con proyecto

