

INVERSIONES DE LUCES PRENDIDAS



20

22

BANCHERO
REAL ESTATE

UNA EMPRESA DEDICADA
DESDE 1985 AL DESARROLLO
Y A LA COMERCIALIZACIÓN
DE INMUEBLES.



BANCHERO

REAL ESTATE



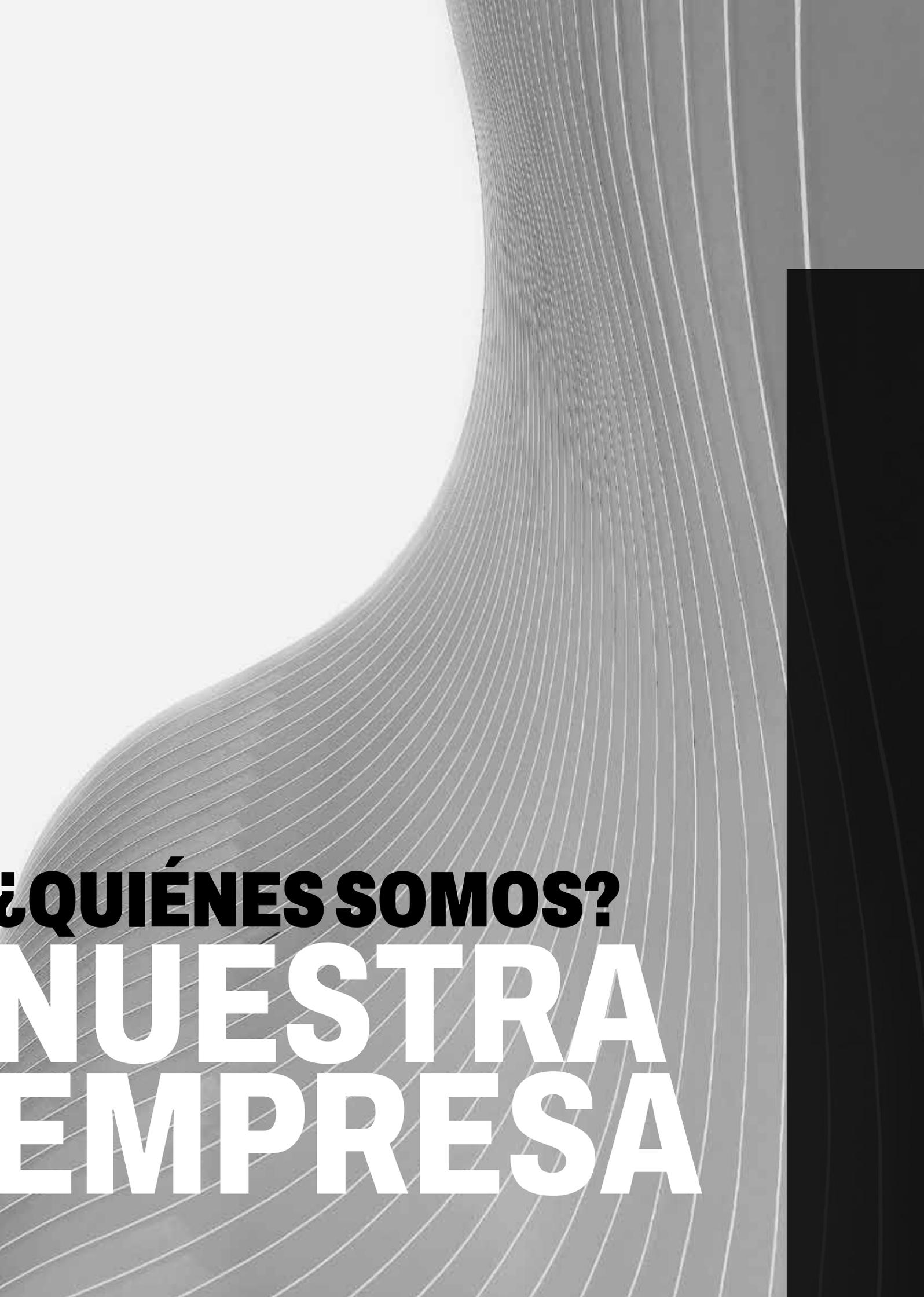
**+ DE 18.500 M2
CONSTRUIDOS**



**+ DE 350 UNIDADES
ENTREGADAS**



**+ DE 90 UNIDADES
EN CONSTRUCCIÓN**



¿QUIÉNES SOMOS?
NUESTRA
EMPRESA

BANCHERO REAL ESTATE

Desde 1985 nos dedicamos a desarrollar, asesorar, comercializar y administrar inmuebles para inversores de renta o, como a nosotros nos gusta llamarlas, inversiones de luces prendidas, donde se obtienen los mejores rendimientos probados en el sistema de Propiedad Horizontal.

¿Qué significa que sea una inversión de luces prendidas? Que la ocupación, la renta y el tiempo de recambio de inquilinos sea el más efectivo, es decir, que siempre haya alguien que quiera ocupar la unidad, mantener las luces prendidas.

¿Cómo logramos eso? Las inversiones de renta tienen dos usuarios: el propietario y el inquilino. Para que la inversión sea exitosa se deben de contemplar ambas partes. Gracias a nuestra experiencia en la gestión de más de 350 unidades en alquiler y la cercanía con los inquilinos podemos obtener información de primera mano acerca de sus necesidades y así crear apartamentos alquilables, vivibles, cómodos, adaptables a su forma de vida y a la realidad del momento. Todo eso sin dejar de lado las necesidades del propietario inversor, que requiere de una buena rentabilidad, constancia en el alquiler, altas ocupaciones, gastos bajos y que las unidades sean de ágil comercialización, pero por sobre todo que mantenga el valor del activo.

Somos una familia con dedicación

Las inversiones de renta se planifican a 10 años durante los cuales nuestro vínculo y compromiso es absoluto. Si vamos a trabajar juntos tanto tiempo, vamos a hacerlo bien.

Por eso le ponemos mucha dedicación a buscar la opción de inversión más inteligente para cada caso y así asesorar asertivamente.

Nos apasiona nuestra ciudad, nuestro trabajo y tomamos con mucha responsabilidad la huella que estamos creando con cada uno de nuestros proyectos.

Un poco de historia

Hace 37 años nació Banchemo Real Estate, en sus comienzos Banchemo Inmobiliaria, creada y dirigida por Teófilo Banchemo, su fundador.

En 1985, Teófilo comenzó a lotear barrios y construir casas en las afueras de Montevideo, sobre la Costa de Oro.

Varios años después decidió realizar el primer edificio, en la zona de Cordón, concretando de forma contigua cuatro proyectos en altura en la zona, donde hoy se está construyendo un quinto. En esos años se realizaron también tres edificios en Malvín, un barrio donde la demanda crecía y uno en la zona de Atahualpa.

Mucho antes de lo que fue el boom de comercialización en Estados Unidos, en el año 2001, Teófilo ve en ese destino mucho potencial de renta, por lo que comienza a elegir, visitar y trabajar con diferentes productos, convirtiéndose hoy en día en una persona idónea en la asesoría de compra y procesos.

Trabajar en Familia

En el año 2012, después del estreno de Skyline, el primer proyecto en altura, Valentina Banchemo crea Rentline Alquileres Temporales y de a poco se va adentrando en el mundo de las rentas.

Obtiene la licencia de International Realtor y visita junto a Teófilo los lugares de Estados Unidos con potencial de renta en búsqueda de los nuevos productos.

Hoy, 10 años después, siguen trabajando en conjunto para poder ofrecer cada vez un mejor servicio y un abanico más amplio de posibilidades.

“Nosotros planteamos inversiones de luces prendidas, es decir, que el usuario (inquilino) siempre quiera estar habitando el espacio. Son apartamentos vivibles, alquilables, lo cual permite tener una tasa de ocupación alta y así una mejor renta para el propietario”, sostienen en la empresa.



Teofilo Banchemo
Fundador y Director



Valentina Banchemo
Directora de Rentline
Asesora de rentas



Mario Banchemo
Gerente Comercial



Carolina Ebeid
Comercial



Valentín López
Rentline



Daniel Urioste
Administración



Aitana Banchemo
Auxiliar Comercial



Rosana Pico
Administración



Silvana Scasso
Alquileres



Viviana Antúnez
Rentline

STAFF **NUESTRA** **EMPRESA**



**INVERSIONES
INTELIGENTES
SERVICIO
INTEGRAL**



*Nos ocupamos de todo para
que no se preocupen por nada*

DESARROLLAMOS

Hemos transformado la ciudad de Montevideo construyendo edificios pensados para el inversor de renta y el usuario inquilino. Amamos nuestra ciudad y nos encanta formar parte de su transformación, por lo que le dedicamos mucho a cada uno de nuestros proyectos.

COMERCIALIZAMOS

Seleccionamos bajo criterios inteligentes las mejores opciones del mercado para poder ofrecer un portfolio más amplio y así asesorar de una manera integral a nuestros clientes. Tomamos en cuenta todas sus necesidades y le ofrecemos la opción más rentable.

RENTAMOS

Ofrecemos un sistema completo de selección y administración. Podemos gestionar su propiedad ya sea en alquileres anuales o a través de Rentline, nuestro sistema único de gestión de alquileres temporales.



MONTEVIDEO

DESTINO CONFIABLE, INVERSIÓN SEGURA





GESTIÓN DE ***ALQUILERES TRADICIONALES***

Contamos con un departamento de alquileres que se encarga de seleccionar inquilinos, chequear las garantías y realizar los contratos.

Se puede optar por una administración completa donde se pagan los impuestos (contribución, primaria, irpf), se controla que el inquilino se mantenga al día con sus responsabilidades (pago de las expensas y tributos) y se liquida mensualmente de la forma que al propietario le sea más conveniente. Nos encargamos de gestionar cualquier tarea de mantenimiento necesaria para mantener vigente los inmuebles.

Gracias a la cantidad de apartamentos que gestionamos en la zona generamos listas de espera y nos enfocamos mucho en la tasa de ocupación y proveer de un buen servicio a los inquilinos para que nos sigan eligiendo.

Rentline

Rentline es un sistema único de gestión de alquileres temporales donde nos encargamos de todo. Conseguir los inquilinos, check in, check out, controles, administración, limpieza, mantenimiento y cualquier cosa que pueda ocurrir.

Funciona a través de un pull donde en las mismas tipologías los propietarios aportan sus ingresos y gastos a un fondo común donde se divide la ganancia a liquidar.

Esto simplifica los alquileres temporales en dos de sus contras: estabiliza la renta obteniendo resultados positivos todos los meses ya sea que su unidad haya sido alquilada o no y genera una mayor rentabilidad ya que se pueden organizar las reservas de una forma que sea más rentable para todos.

Lo práctico de estos alquileres es que presentan una fácil salida, a diferencia de los condominios o aparthotel con Rentline puedes utilizar tu apartamento de forma que mejor te quede, se puede vender como negocio, alquilar de forma anual, vender sin muebles, utilizar cuando viajan.



www.rentline.com.uy

NUESTROS DESARROLLOS



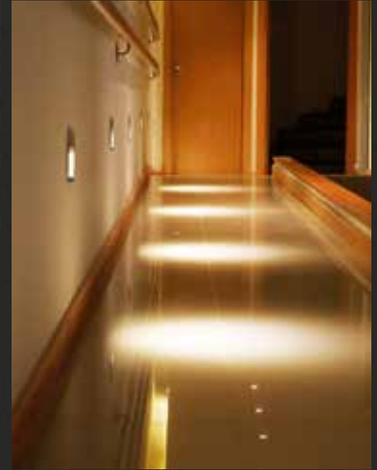
Skyline[★]
APARTAMENTOS

San José 1478



Greenline[🌿]
APARTAMENTOS

Constituyente 1468



Sunline°

APARTAMENTOS

Salto 1293



P

PatioPrado

Chuy 3437



Trendy

APARTAMENTOS

Pérez Gomar 4479



Verdi 4617



Verdi 4536



Soriano 1523

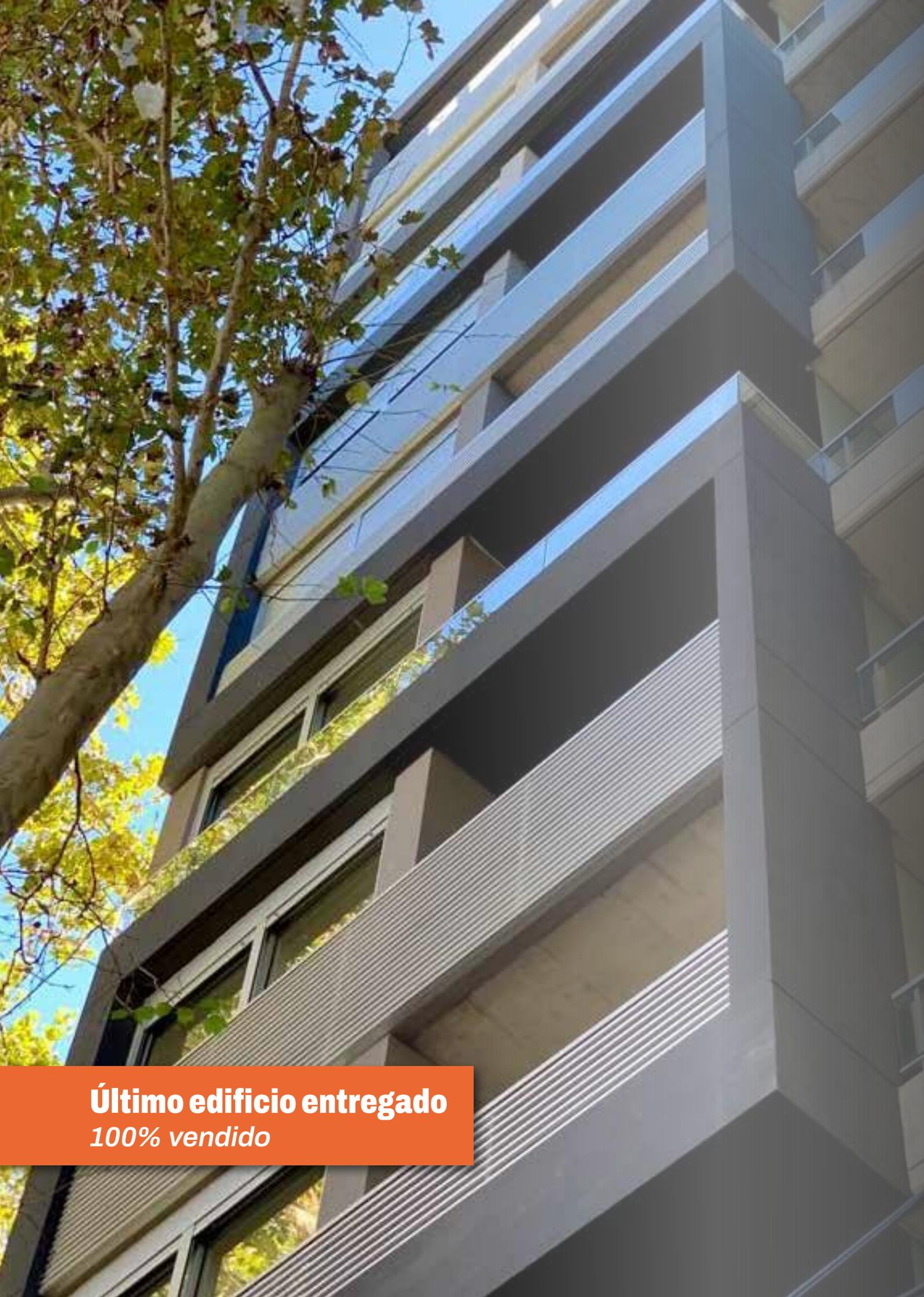


Soriano 1523



Soriano 1126

BANCHERO
REAL ESTATE



Último edificio entregado
100% vendido

Sealine[≈]

APARTAMENTOS

En pleno Centro de Montevideo. A metros de 18 de Julio, ubicado en la esquina de Soriano y Barrios Amarin, el Edificio Sealine cuenta con 40 unidades. Entre ellas Monoambientes, unidades de 1 dormitorio y 2 dormitorios con terraza. Una excelente oportunidad para inversiones de renta. Apartamentos flexibles tanto para vivienda como para oficinas. Construido bajo la ley de Vivienda Promovida.

CENTRO, Montevideo

Soriano 1523



TERMINADO



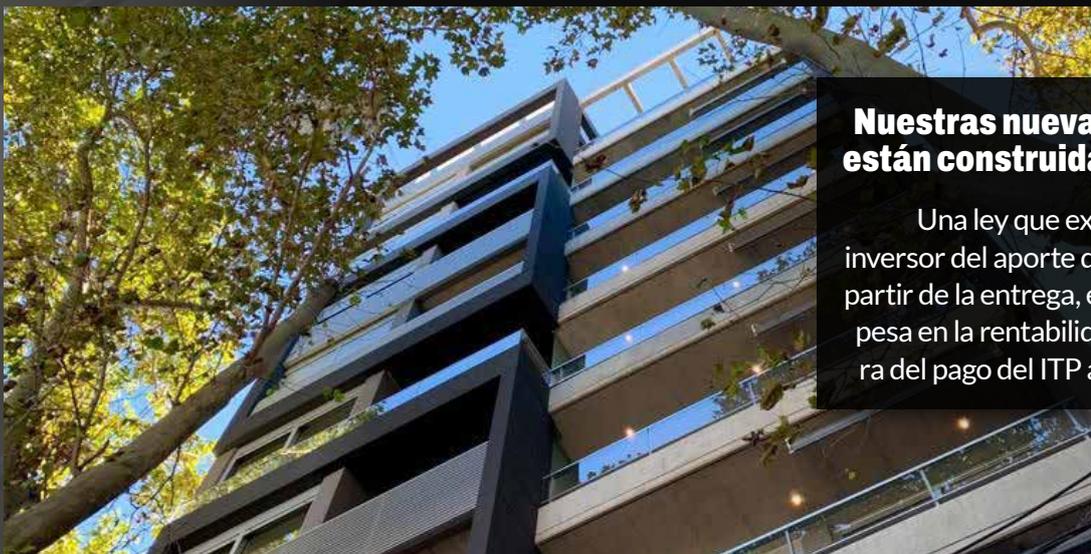
EXCELENTE



INMEDIATA



ASCENSORES



Nuestras nuevas edificaciones están construidas bajo la ley vis

Una ley que exonera al propietario inversor del aporte del irpf por 10 años a partir de la entrega, el impuesto que más pesa en la rentabilidad anual y le exonera del pago del ITP a la primera compra.

Sealine[≈]

APARTAMENTOS

CENTRO, Montevideo

Soriano 1523

Sealine 2 es la segunda torre del edificio Sealine Apartamento ubicado en el barrio de Cordón con doble frente sobre la calle Soriano y Bernabé Rivera. Céntrico pero tranquilo, con terrazas amplias, cocinas bien equipadas, vistas increíbles a la bahía y espacios pensados para las necesidades actuales hacen que este sea un proyecto muy alquilable, vivible, rentable.



EN CONSTRUCCIÓN



EXCELENTE



EN FECHA



ASCENSORES



Nuestras nuevas edificaciones están construidas bajo la ley vis

Una ley que exonera al propietario inversor del aporte del irpf por 10 años a partir de la entrega, el impuesto que más pesa en la rentabilidad anual y le exonera del pago del ITP a la primera compra.





Sealine

Próxima entrega
Últimas unidades a la venta





Lanzamiento

Starline[®]
APARTAMENTOS

1126

Starline

APARTAMENTOS

Nos enorgullece moldear nuestra ciudad, y en este caso revivir nuestro patrimonio, conservándolo y transformándolo en un nuevo espacio, donde muchos podrán disfrutar.

STARLINE será eso: un mix entre lo clásico y lo moderno.

Preservaremos la fachada, declarada de interés patrimonial, y asimismo crecerá desde su interior un edificio de 46 apartamentos considerado de interés ministerial.



EN POZO



EXCELENTE



EN FECHA



ASCENSORES

CENTRO, Montevideo

Soriano 1126



Nuestras nuevas edificaciones están construidas bajo la ley vis

Una ley que exonera al propietario inversor del aporte del irpf por 10 años a partir de la entrega, el impuesto que más pesa en la rentabilidad anual y le exonera del pago del ITP a la primera compra.

¿POR QUÉ INVERTIR EN UN INMUEBLE?

Existen varias razones importantes que llevan a las personas a elegir invertir en inmuebles. En esta nota vamos a explicar algunas de ellas.

-¿Cuáles son las razones por las que la gente quiere invertir en ladrillos?

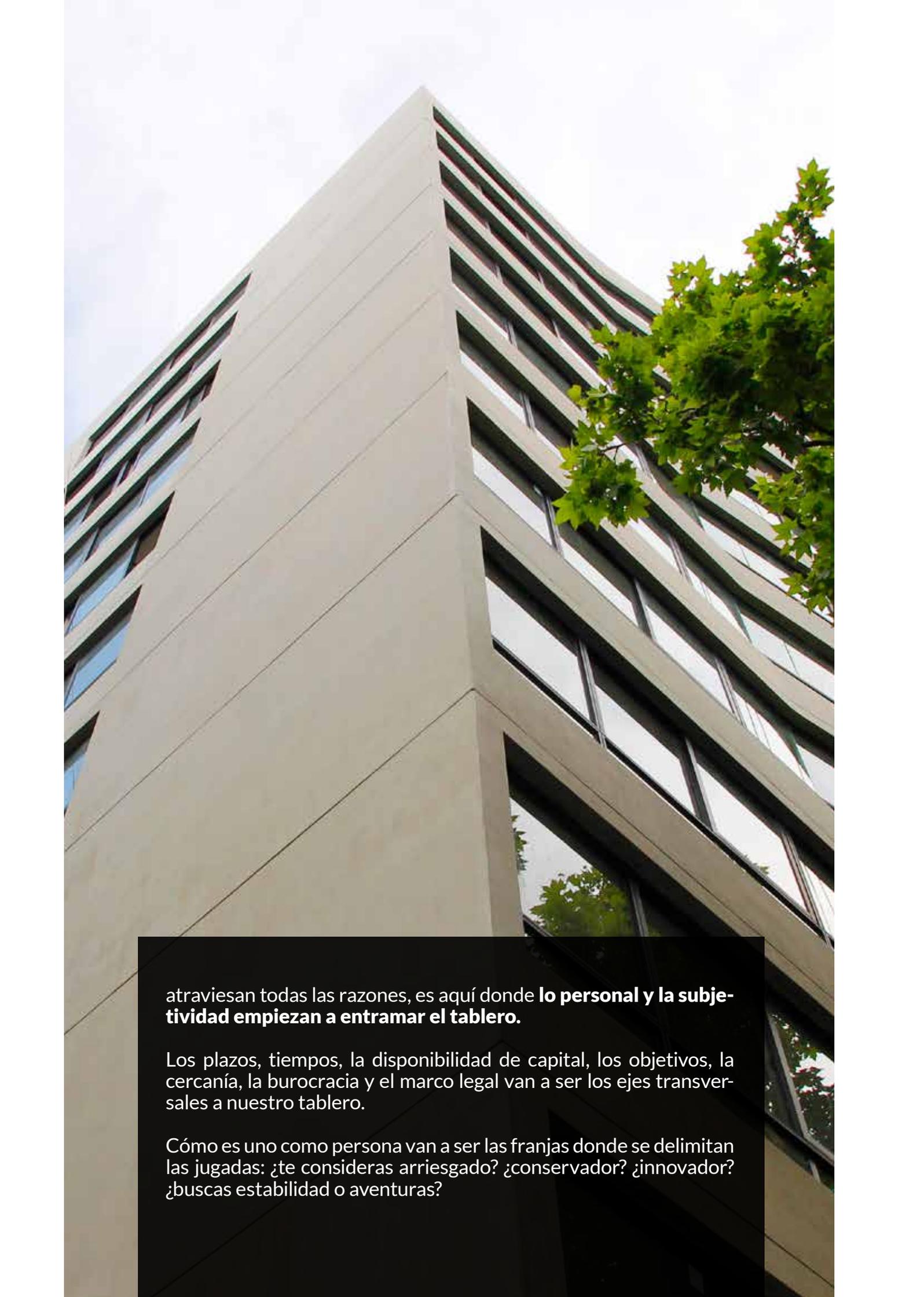
-Ya sea para complementar un salario, una jubilación, para dejarle algo a los hijos, para que los chicos empiecen, para diversificar, como negocio o simplemente para ganar dinero. Todas estas razones tienen dos puntos en común: **el resguardo del capital y la renta**. Y sin duda la estrella de hoy es el resguardo del capital.

-¿Cómo influye esto en un mundo tan volátil?

-Mucho. En un mundo donde la liquidez se devalúa, donde el dinero que tenemos hoy mañana no solo modificará su valor sino que también su capacidad de compra, **los negocios inmobiliarios han probado ser de los formatos más efectivos** de resguardo de capital a largo plazo.

-¿Cómo juega la subjetividad en este negocio?

-En el marco de estos dos ejes principales, resguardo y renta, que



atraviesan todas las razones, es aquí donde **lo personal y la subjetividad empiezan a entramar el tablero.**

Los plazos, tiempos, la disponibilidad de capital, los objetivos, la cercanía, la burocracia y el marco legal van a ser los ejes transversales a nuestro tablero.

Cómo es uno como persona van a ser las franjas donde se delimitan las jugadas: ¿te consideras arriesgado? ¿conservador? ¿innovador? ¿buscas estabilidad o aventuras?

LA IMPORTANCIA DE **CONOCER EL MERCADO**

Elegir un mercado que plantee reglas claras, pero **por sobre todo que dé la mayor seguridad que no van a cambiarlas en mitad del partido.**

-¿Cuál es el rol de un buen asesor?

-Debe poder entender y proveer al cliente, en detalle, la mayor cantidad de información sobre lo que pueda influir en la inversión. **Por eso siempre es recomendable tener un partner local que conozca el mercado de primera mano.**

-¿Cuál es el valor de la seguridad y la estabilidad?

-La seguridad y estabilidad, a través del tiempo, son los valores más importantes que puede ofrecer un mercado ya que eso brinda in-



formación para la toma de decisiones. Por otro lado, la volatilidad, los cambios constantes y la incertidumbre son síntomas de riesgo.

Renta mensual vs Renta de crecimiento, lo más recomendable es optar por rentas equilibradas. ¿Qué quiere decir esto? Que la renta de crecimiento es estable y positiva y la renta mensual es estable y positiva.

Esto nos da seguridad y el estar tranquilos de que el activo se mantiene vigente, fácil de liquidar y rentable.



Mercado de USA

VÍNCULOS Y PARTNERS

Nuestro vínculo con el mercado de USA y partners que nos acompañan nos permiten ser una opción seria y confiable en la inversión de inmuebles para renta.

Esto incluye, además, la propia experiencia de viajar entre seis y siete veces al año a los Estados Unidos, lo que nos permite asesorar con solvencia en la compra de unidades tanto en preconstrucción como terminadas, o recicladas y rentadas.

Nuestros principales socios nos acercan al mercado de Miami y sus alrededores, pero también a otros lugares de la Florida: desde la costa Este hasta la costa del Golfo de México, como West Palm Beach, Fort Myers, Naples y Cape Coral. También incursionamos en ciudades como Detroit que ha crecido mucho en los últimos tiempos; Baltimore con la famosa Universidad Johns Hopkins; Cleveland o sus alrededores donde se encuentra el hospital Cleveland Medical Center.

La experiencia de haber participado en estos mercados nos permite asesorar a nuestros clientes de manera inteligente para que puedan invertir en esos lugares de categoría.



**ASESORÍA
EN PROCESOS
DE COMPRA**



**PARTNERS
CONFIABLES**



**SELECCIÓN DE
PROPIEDADES**



BANCHERO

REAL ESTATE

EN NOTICIAS

24 de Agosto de 2022

ambito SUSCRIBIRSE

DÓLAR ECONOMÍA FINANZAS POLÍTICA NEGOCIOS EDICIÓN IMPRESA NEWSLETTER

Argentinos eligen Montevideo para invertir y Punta del Este para vivir

NEGOCIOS 21 Agosto 2021

Según las autoridades uruguayas entre marzo y julio de 2020 arribaron a Uruguay unos 25.000 argentinos.

f t w b



NEGOCIOS

ÚLTIMAS NOTICIAS • DÓLAR • DÓLAR BL

CRONISTA • NEGOCIOS • URUGUAY

Real Estate

Invertir en pro Uruguay: dónde comprar y cuánta por zona

El país vecino estudia la apertura a
consultas. Creen que los precios p
aluvión de compra de propiedades



Noticia Original

Propiedades

Punto por punto: cuáles son las ventajas y diferencias de invertir en propiedades en Uruguay o en Miami

Si bien en Uruguay se encuentran unidades más económicas, en Miami la rentabilidad puede ser un poco mayor; la distancia, el idioma, y la personería jurídica a la hora de comprar son otras variables para tener en cuenta.

8 de abril de 2022 • 20:38

Lucila Marti Garro
PARA LA NACION



INGRESA

UE • CRIPTOMONEDAS • BITCOIN • OTROS

Propiedades en de conviene les son los precios

a partir de septiembre. Ya hay boom de
podrían dispararse en Montevideo por un
s por parte de interesados locales

Las
Neg



Destino
PUNTA DEL ESTE

Uruguay abre las fronteras a inversores argentinos



Guardar



2022

ámbito

SUSCRIBIRSE

DÓLAR ECONOMÍA FINANZAS POLÍTICA NEGOCIOS EDICIÓN IMPRESA NEWSLETTER

Uruguay abre las fronteras a inversores argentinos

NEGOCIOS 04 Septiembre 2021

Las consultas para invertir en el mercado inmobiliario del otro lado del charco se dispararon. Interesan proyectos de pozo y unidades terminadas para renta inmediata. Los tickets promedio rondan los 100 mil dólares. Montevideo y Punta, los destinos elegidos.

f t



BANCHERO

REAL ESTATE

**San José 1478, planta baja
Montevideo · Uruguay**

Contactos:

+59824100264 / +59824106418

info@banchero.com.uy



Conocé más en:
banchero.com.uy
ó escanenado el QR