



**Oficina de 377.37 m² en alquiler, implementada.
Espectacular vista a Lima Oeste.**



Características

Edificio de oficinas Premium en Lima, desarrollado en un terreno de 2,786.53 m² con frente a la avenida Javier Prado. Capital Golf cuenta con un área total construida de 53,672.16 m².

Consta de una torre de oficinas de 19 pisos, cuenta con Lobby de ingreso, área de proveedores independiente y 10 sótanos.

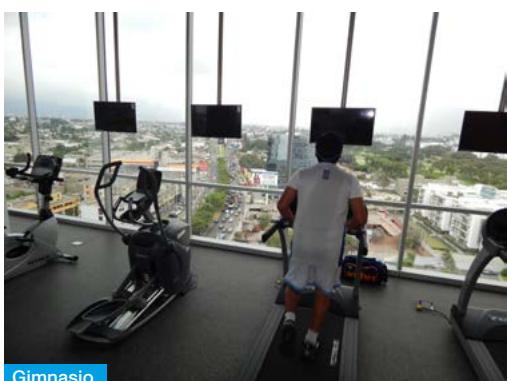
El primer piso, el piso 12 y la Azotea son destinados para áreas comunes y equipamiento para la torre de oficinas, y del sótano 1 a 10 hay 533 estacionamientos exclusivos para propietarios.

En el primer piso se encuentra un local comercial con ingreso independiente, con bahía de autos para bajada de pasajeros. Dos rampas dobles para ingreso a sótanos que llevan directamente al sótano 1.

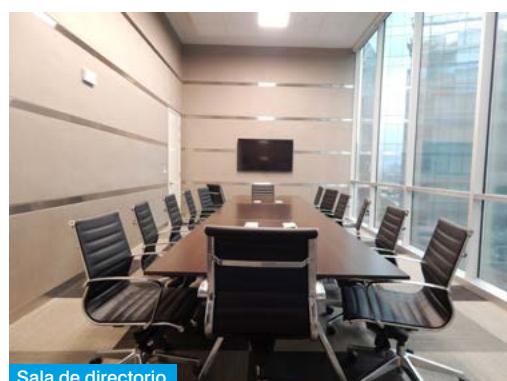
Cada torre cuenta con un núcleo de 3 ascensores negativos que recorren todos los sótanos y llegan al primer piso (Lobby principal), y un núcleo de 8 ascensores cada uno para sectorizar el tráfico vertical: un núcleo atiende a los pisos bajos y otro a los pisos altos. La zona comercial tiene un ascensor independiente.

En el Piso 12 se ubican las áreas comunes: bar inglés con terraza, sala de conferencias, 03 salas de directorio, gimnasio, sala de masajes y baños de damas y varones, cada uno con sus respectivos vestidores.

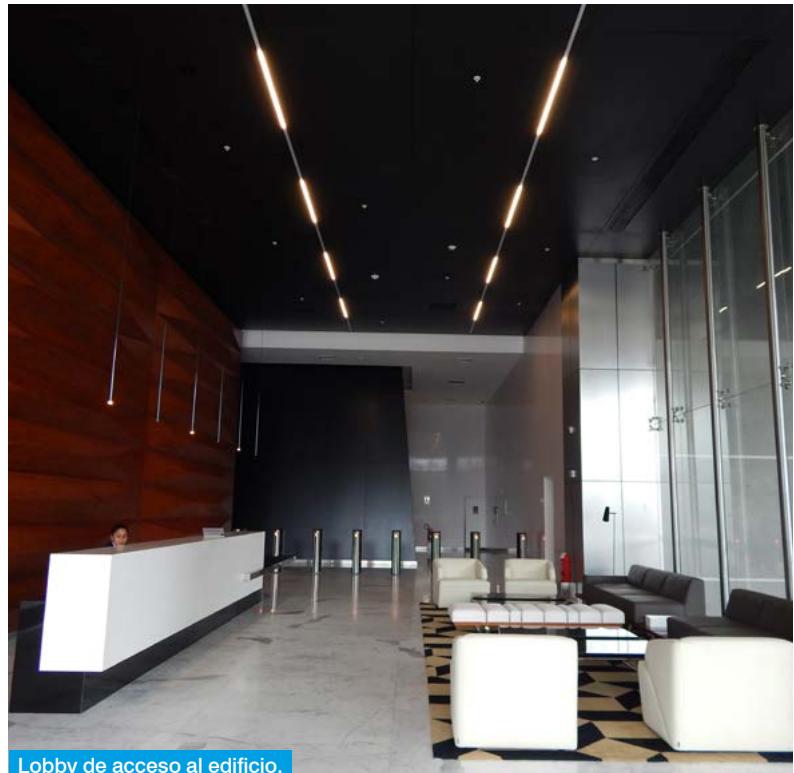
Skygarden, azotea del edificio.



Gimnasio.



Sala de directorio.



Lobby de acceso al edificio.

El proyecto incluye sistemas de seguridad integral, automatización, y Skygarden en la azotea de la torre el Golf que cuenta con diseño de Paisajismo, además de contar con una Cafeteria exclusiva para uso interno con concesionario. Cuenta con la certificación LEED.

Entre sus innovaciones tecnológicas, ofrece además un centro de acondicionamiento de autos con conexiones disponibles para cargar autos eléctricos.



Área de oficinas.



Equipamiento

Fachada o Vidrios Insulados:

- Insonorización y hermetismo.
- Protección Rayos UVA.

Escaleras: 02 (presurizadas).

Elevadores Inteligentes: 11

- 8 elevadores para oficinas y 3 elevadores para sótanos.

- Llamada anticipada.
- Mando contra incendio.
- Sistema anti temblores.
- Detector de sobrecarga piso móvil.

Extractores de monóxido en estacionamiento.

- Sistema de Iluminación.

- Control de accesos y tráfico dentro del Edificio.
- Detección de Aniegos.
- Moto bomba de Agua.
- Grupo Electrógeno.

Sistema de Aire Acondicionado

02 Chiller Central, con cobertura 100% del edificio.

Sistema Eléctrico

Grupo Electrógeno.

Transformador - Media Tensión.

Subestación Eléctrica Privada.

Sistema de Control Centralizado

Sistema Contra Incendio:

- Panel Aprobado por NFPA.
- Detectores de Incendio y Sensores de humo (en Áreas Comunes y Puntos de instalación en las Oficinas).
- Rociadores o Sprinklers (en Áreas Comunes y Puntos de Instalación en las Oficinas).
- Alarms de emergencia y evacuación por voz.
- Comunicación interna para uso de bomberos.
- Gabinetes y Mangueras.
- Motobomba de Agua (Funciona aún en falla eléctrica).
- Puertas de Emergencia Anti pánico.
- Puertas de Emergencia Anti fuego.

Sistema Contra Intrusión:

- CCTV en todos los accesos y áreas comunes.
- Grabación continua con data almacenada hasta por 21 días.
- Vigilancia Permanente.
- Acceso con Tarjeta de Aproximación en todos los accesos.
- Alarma contra Intrusión.
- Casetas de Control.

Sistema Electromecánico:

- Climatización con torre de enfriamiento e inyección de aire fresco.

Ubicación y Acceso

Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas Sub Lote 3B – 4^a, Urb. Golf Los Incas, distrito de Santiago de Surco.

Fácil acceso a avenidas principales y a parqueo público.

Áreas Comunes

Salas de Directorio.

Sala de Conferencias o Usos Múltiples.

Bar Ingles.

Lounge.

Gimnasio.

Salas de Masajes.

Terraza con zona para fumadores.

Áreas de Servicio.

Áreas Complementarias

Módulos de Pago a Proveedores.

Depósitos.

Facilidades e instalaciones para discapacitados.

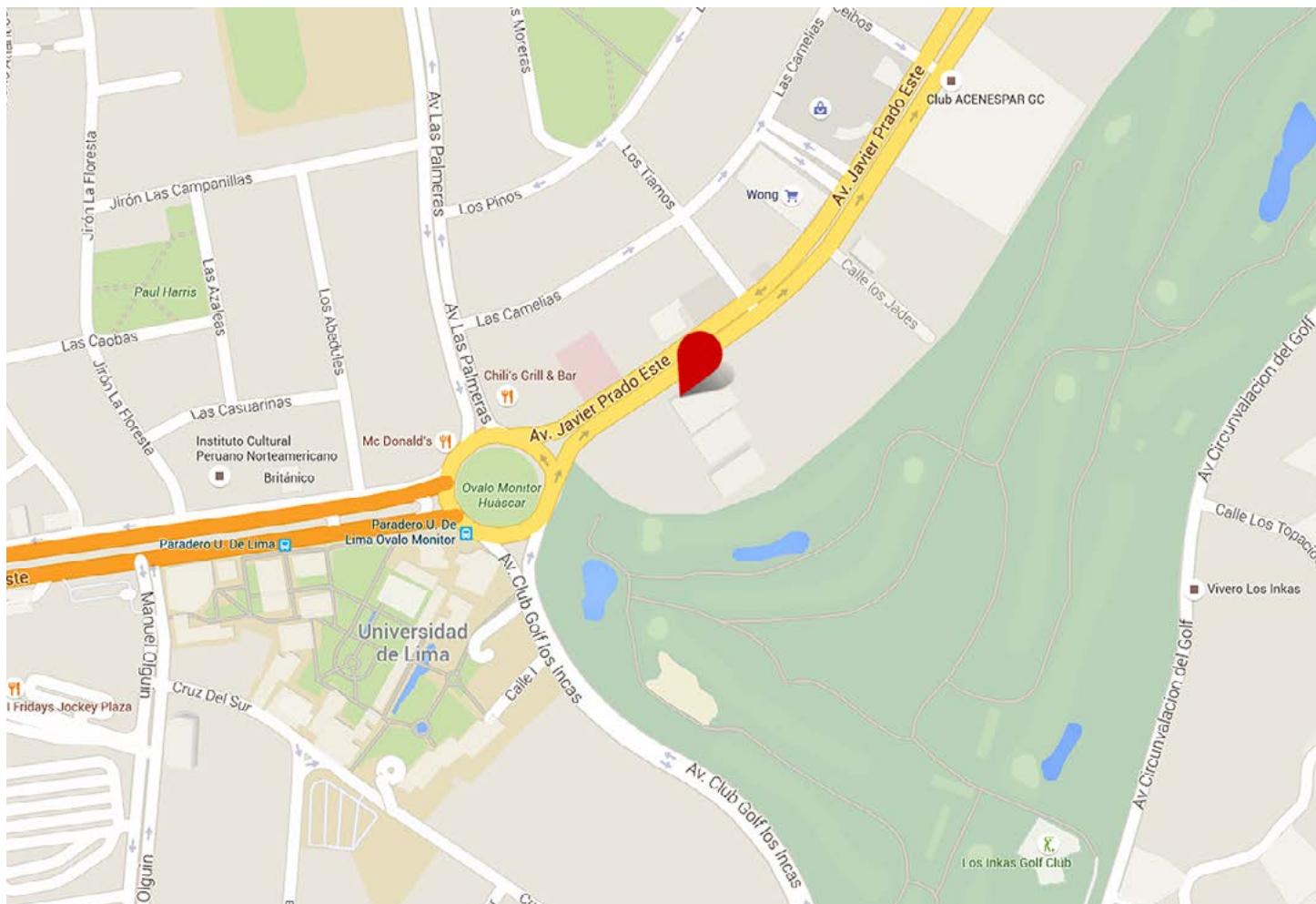
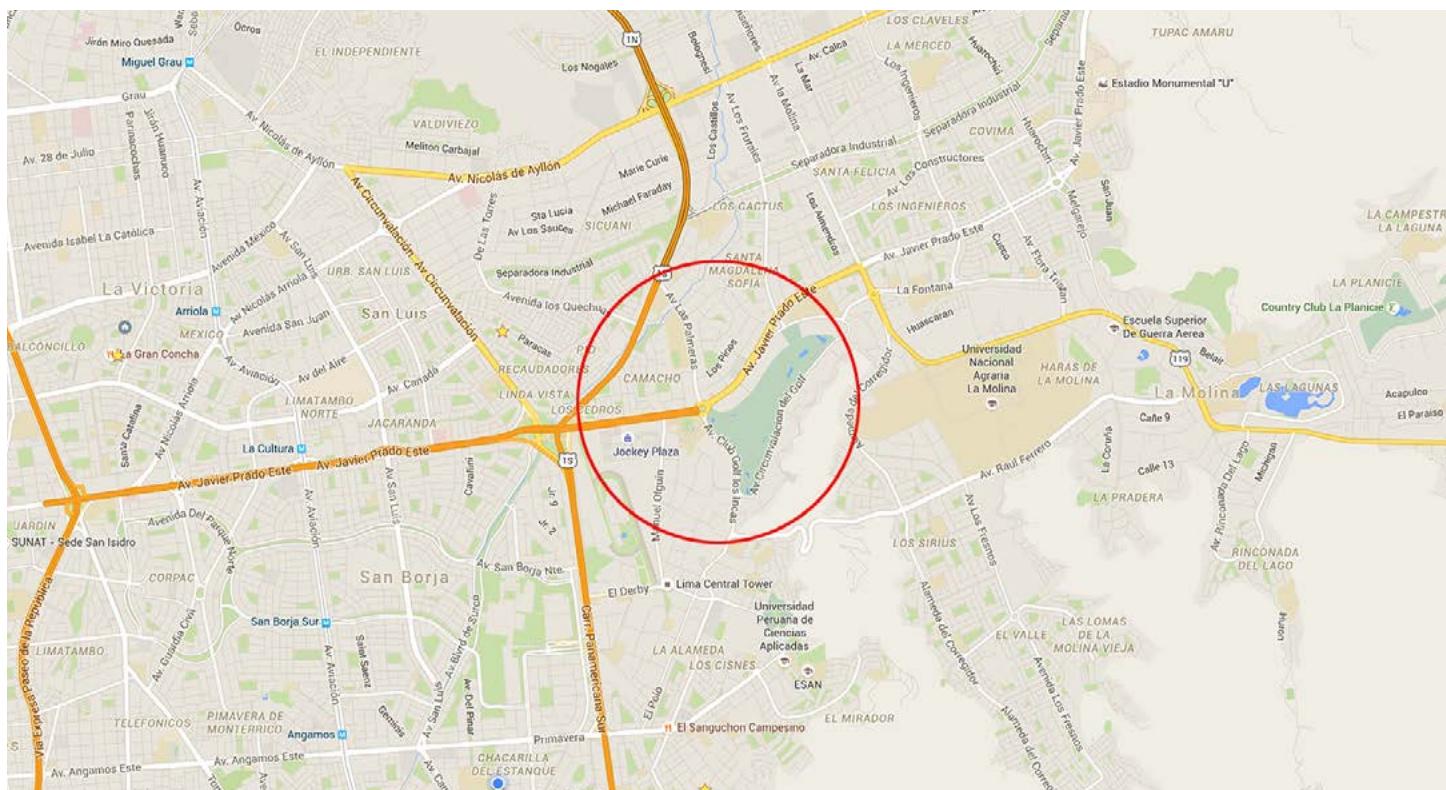


Inmuebles

CAPITAL GOLF

Av. Javier Prado Este cdra. 48, Santiago de Surco

PLANO DE UBICACION





Inmuebles

CAPITAL GOLF

Av. Javier Prado Este cdra. 48, Santiago de Surco

PROPUESTA DE OFICINA EN ALQUILER



Oficina 1704 (372.22 m²)

Precio de alquiler x m²:

US\$ 17.00

Oficina implementada.

Capacidad para 37 personas.⁽¹⁾

Hall de ingreso / Recepción.

1 directorio.

2 salas de reuniones.

2 ambientes cerrados (Gerencia).

Kitchenette.

2 Baterías de baños (H/M).

Data Center.

(1) Según layout referencial (ver plano)

Ubicación de la oficina
en el piso 17:

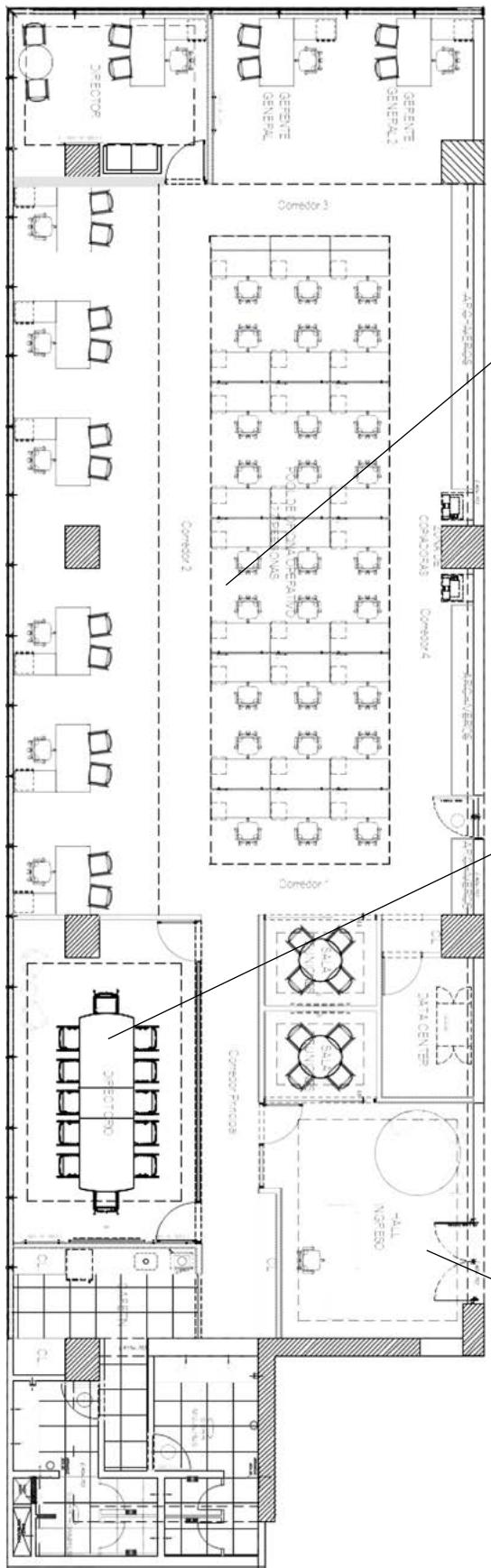


9 Estacionamientos

Precio de alquiler (unitario):

US\$ 170.00

PLANO DE LA OFICINA #1704 (LAYOUT REFERENCIAL)



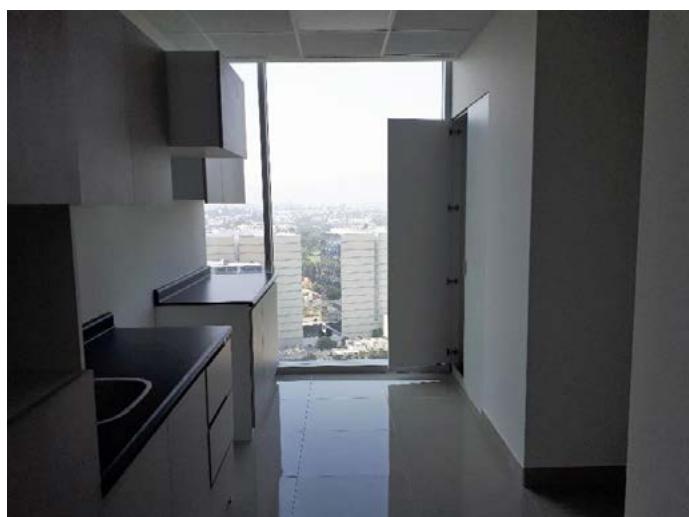


Inmuebles

CAPITAL GOLF

Av. Javier Prado Este cdra. 48, Santiago de Surco

IMÁGENES DE LA OFICINA #1704



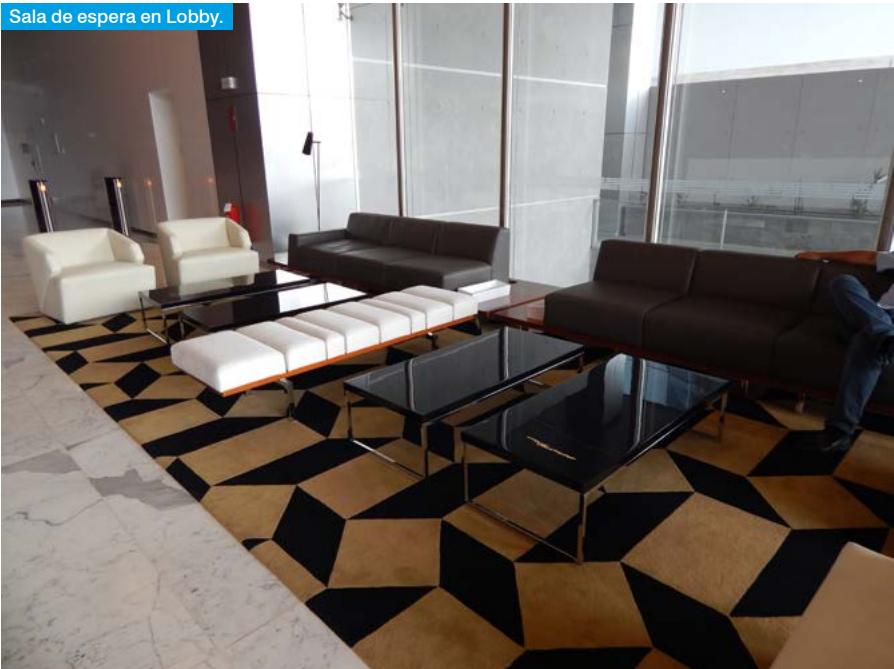


Inmuebles

CAPITAL GOLF

Av. Javier Prado Este cdra. 48, Santiago de Surco

Sala de espera en Lobby.



Hall de Ascensores.



Comedor (azotea).



Skygarden.



Comedor (azotea).





Inmuebles

CAPITAL GOLF

Av. Javier Prado Este cdra. 48, Santiago de Surco

Baños piso 12.



Sala de directorio.



Recepción piso 12.



Gimnasio.



Duchas (Gimnasio).



Sala de Conferencias.

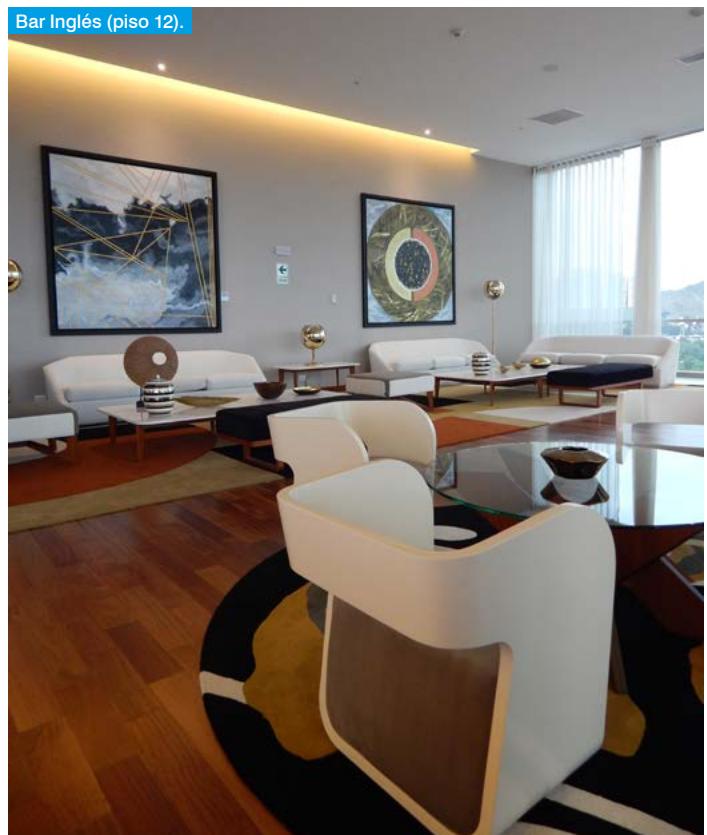
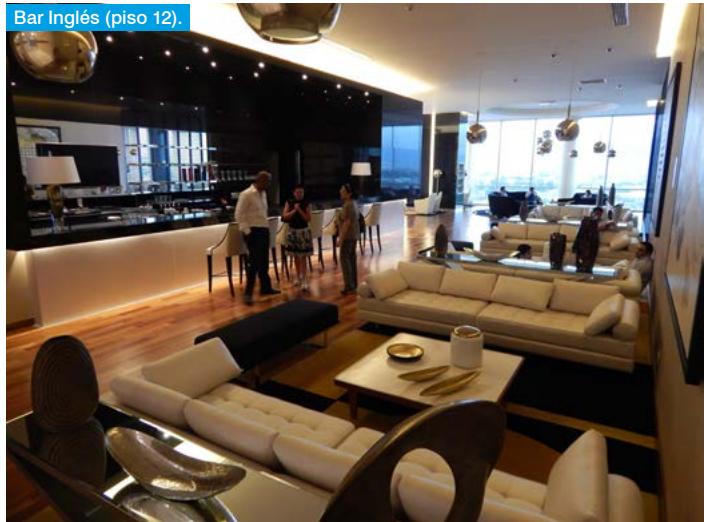
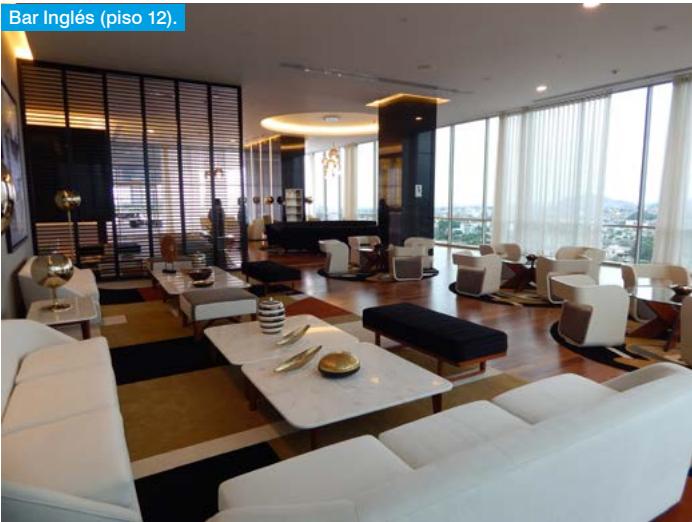




Inmuebles

CAPITAL GOLF

Av. Javier Prado Este cdra. 48, Santiago de Surco





Mayores informes:
Henri van Hasselt
Asesor Inmobiliario

Cel: 997-561-022
Email: henri@hvhinmuebles.com
www.hvhinmuebles.com