



**Oficinas en alquiler, en gris e implementadas.  
Espectacular vista a Lima Oeste.**



## Características

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

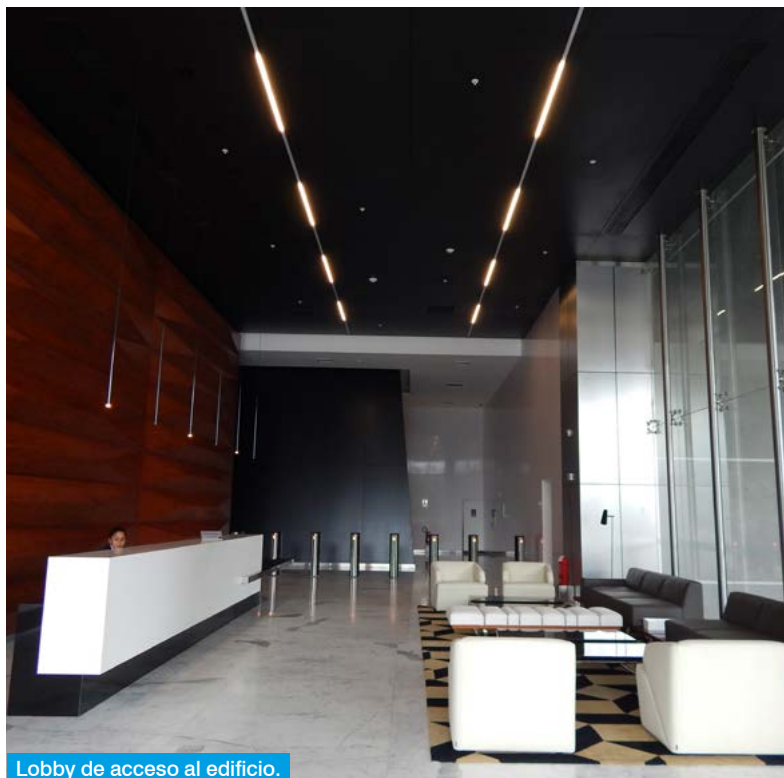
Consta de una torre de oficinas de 19 pisos, cuenta con Lobby de ingreso, área de proveedores independiente y 10 sótanos.

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.

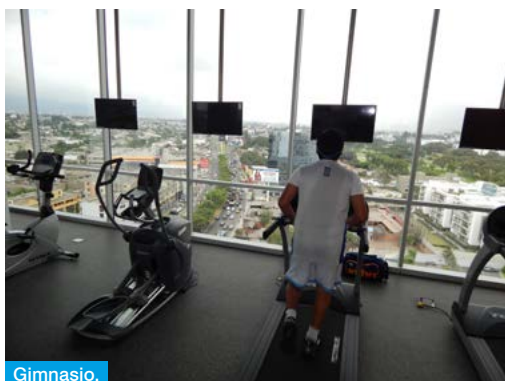


Lobby de acceso al edificio.

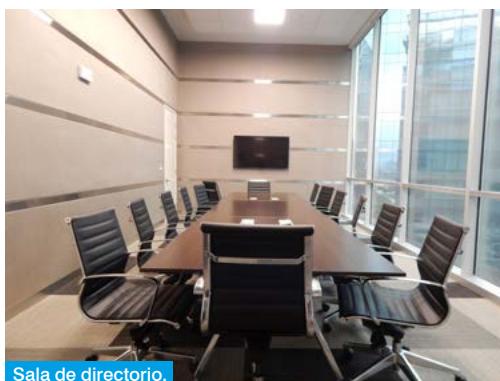
Skygarden, azotea del edificio.



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 Cafetería exclusiva para uso interno con concesionario. Cuenta con la certificación LEED.



Gimnasio.



Sala de directorio.

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

Area 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 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).
- Alarmas 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.
- Caseta de Control.

Sistema Electromecánico:

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

- 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.

## Ubicación y Acceso

Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas Sub Lote 3B - 4ª, 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

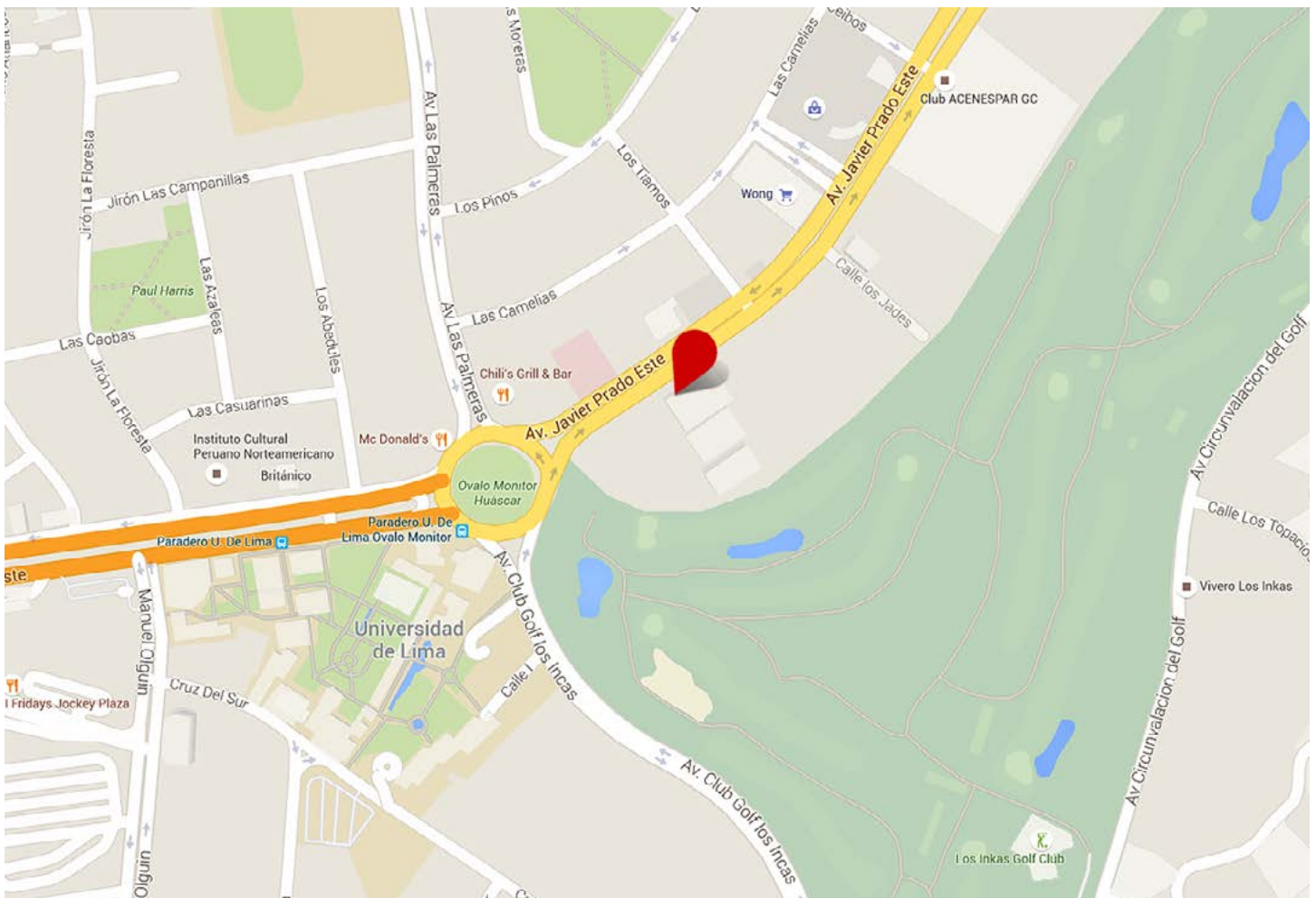
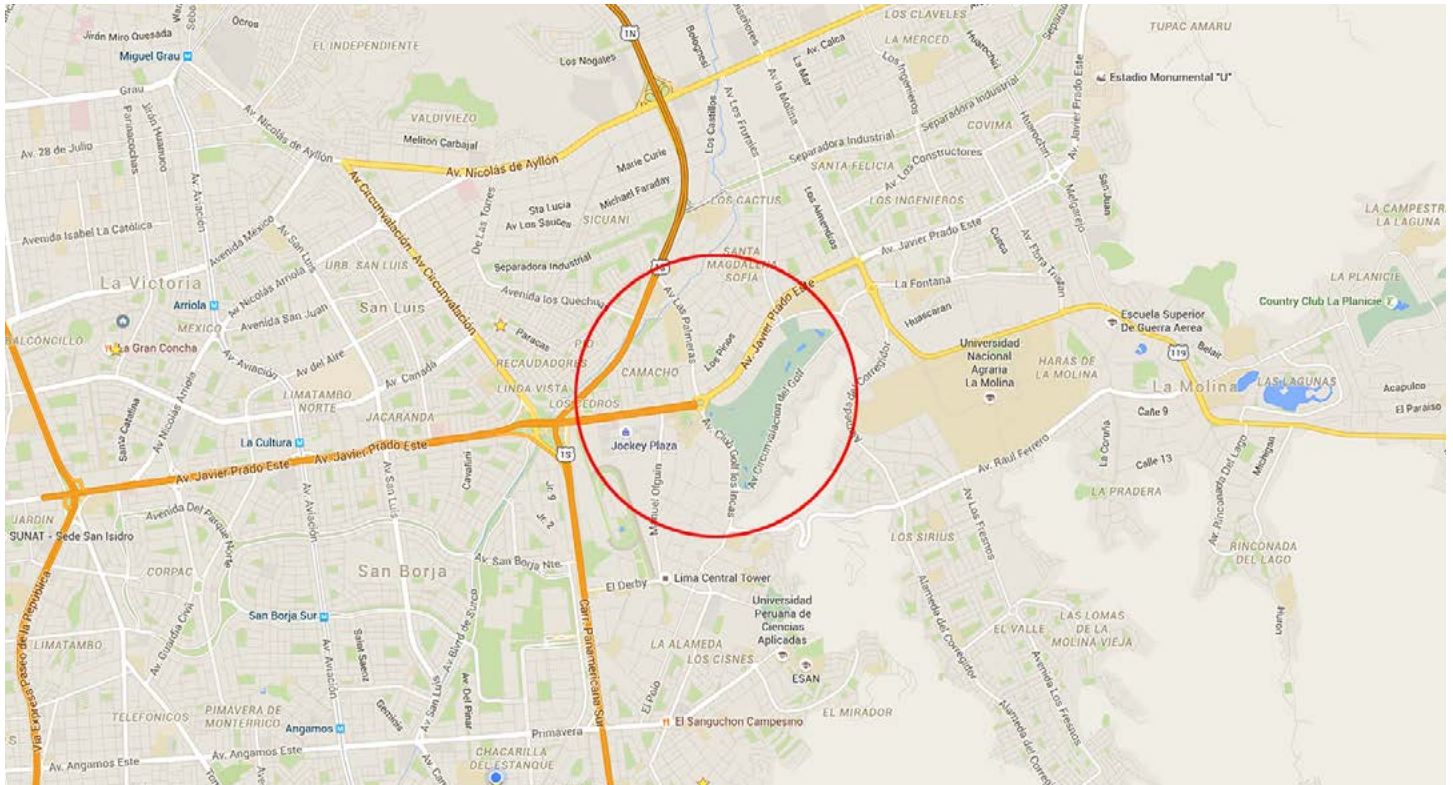
Módulos de Pago a Proveedores.

Depósitos.

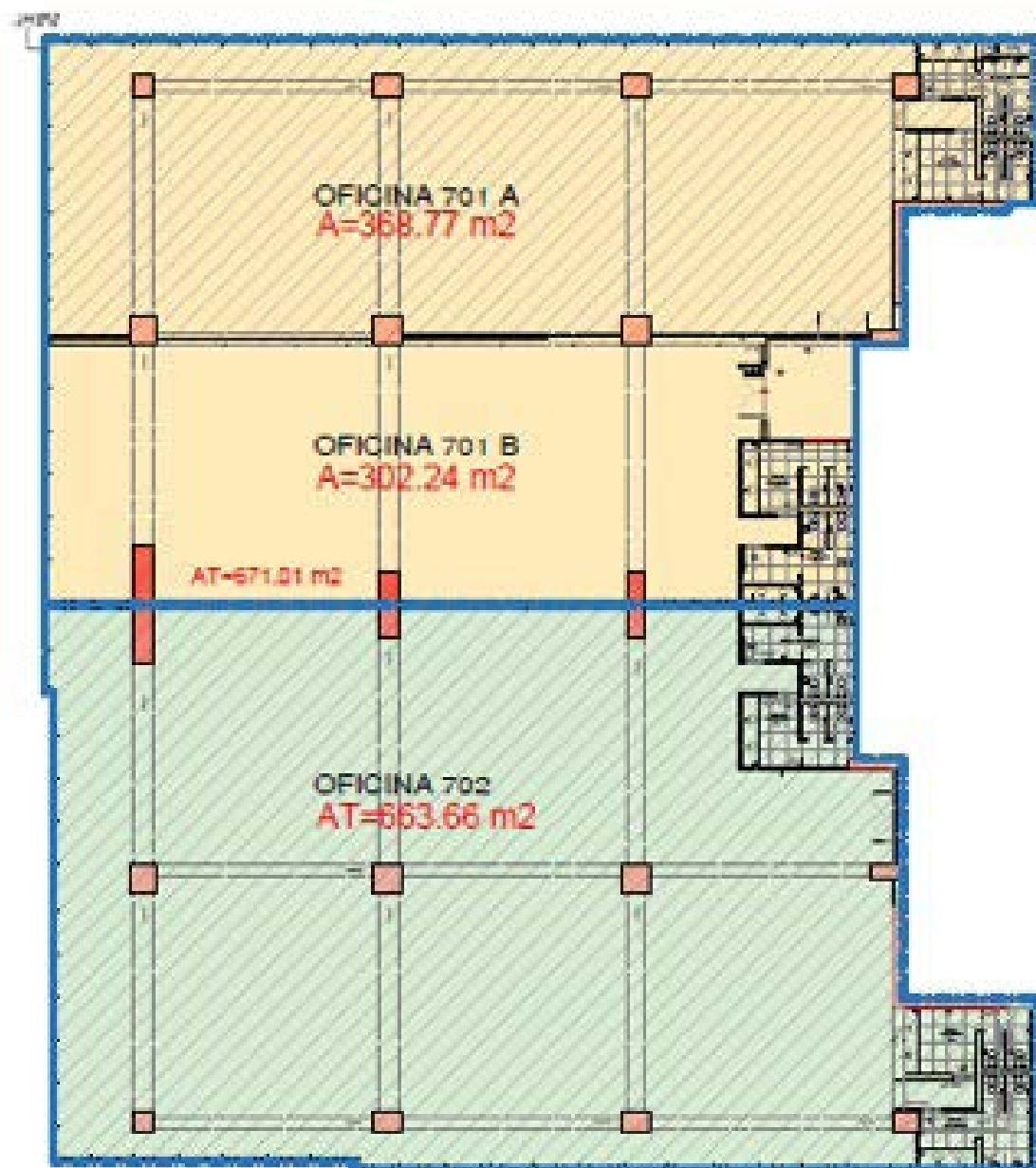
Facilidades e instalaciones para discapacitados.



## PLANO DE UBICACION

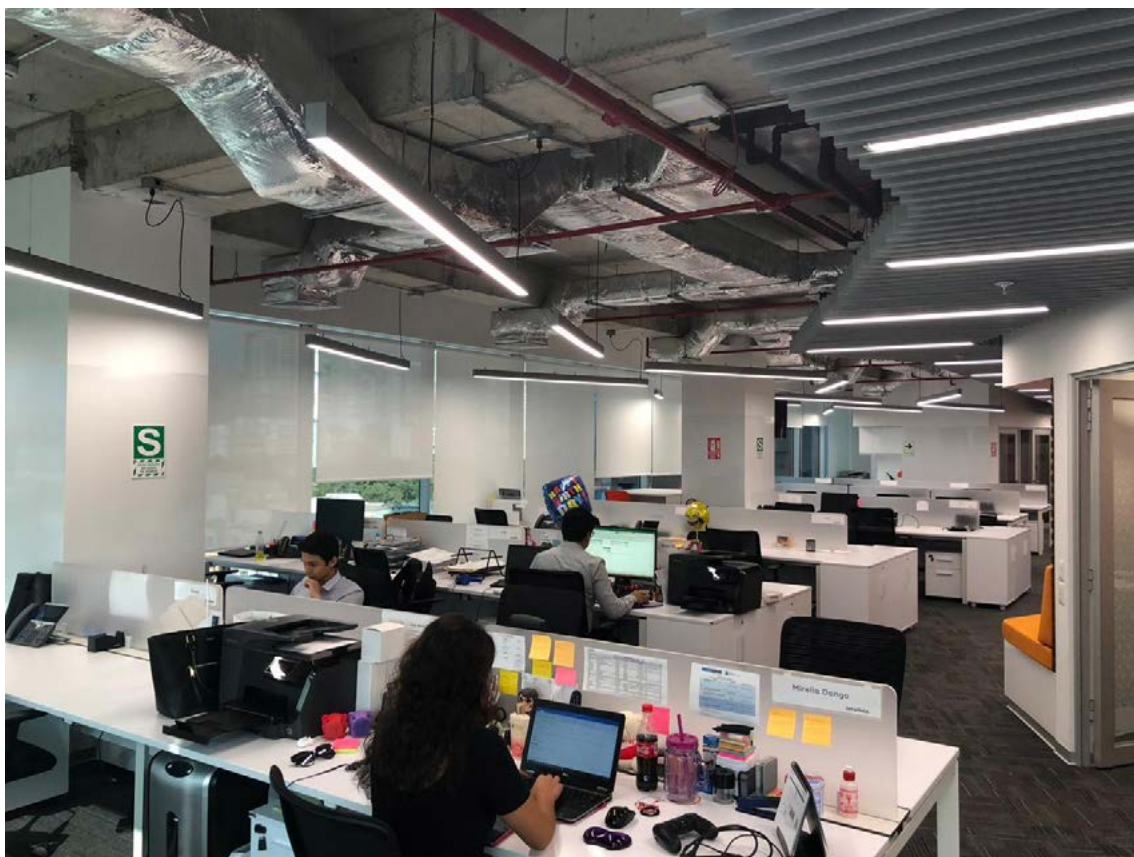


## PROPUESTA DE OFICINAS EN ALQUILER

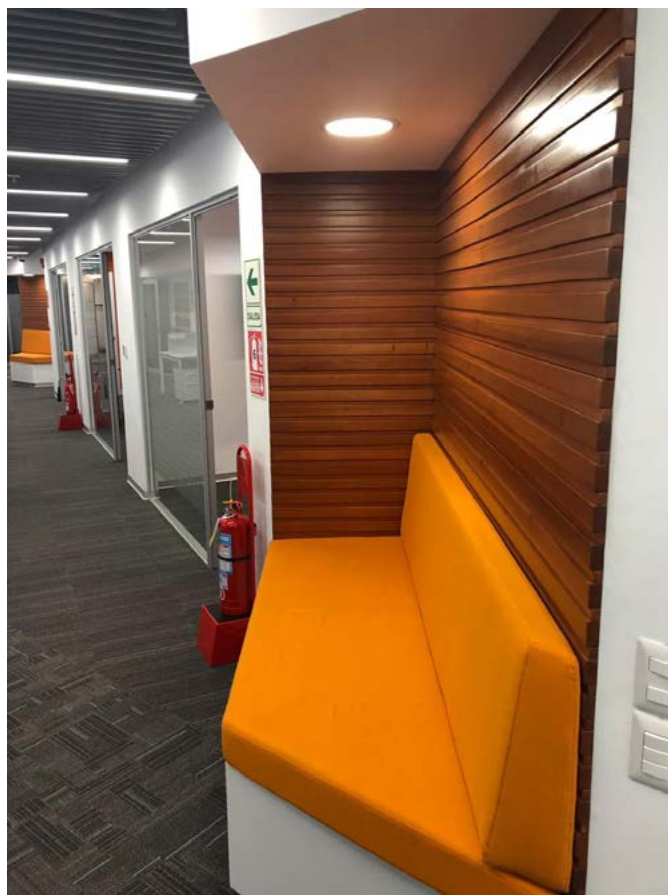
**Oficina 701-A (368.77 m<sup>2</sup>)****Oficina implementada****Precio de alquiler x m<sup>2</sup>:****US\$ 17.00****13 Estacionamientos****Precio de alquiler (unitario):****US\$ 170.00****Oficina 701-B (302.24 m<sup>2</sup>)****Oficina en casco (gris)****Precio de alquiler x m<sup>2</sup>:****US\$ 14.00****7 Estacionamientos****Precio de alquiler (unitario):****US\$ 170.00**



**FOTOS OFICINA 701-A (IMPLEMENTADA)**

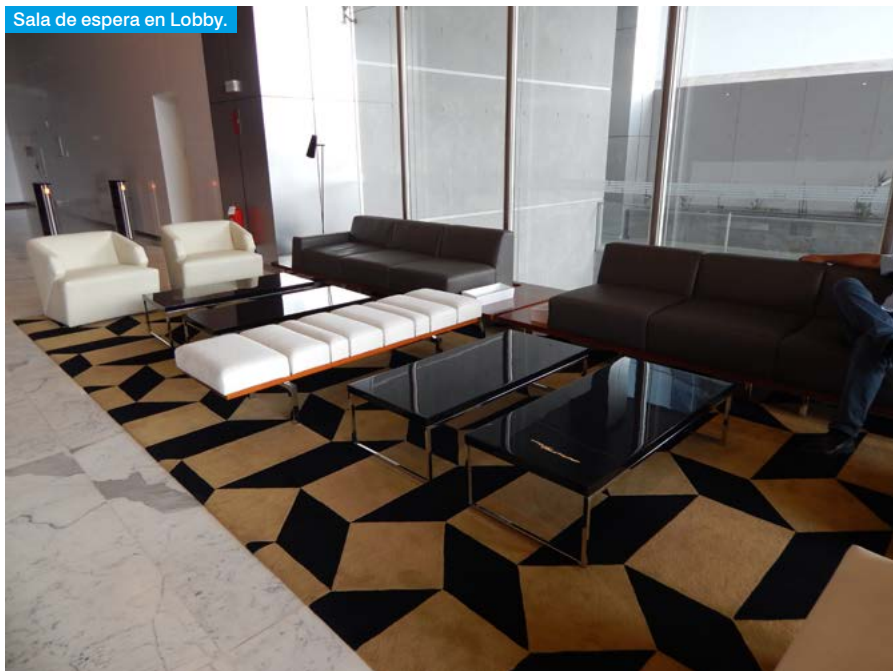


**FOTOS OFICINA 701-A (IMPLEMENTADA)**





Sala de espera en Lobby.



Hall de Ascensores.



Comedor (azotea).



Skygarden.



Comedor (azotea).





Baños piso 12.



Sala de directorio.



Recepción piso 12.



Gimnasio.



Duchas (Gimnasio).

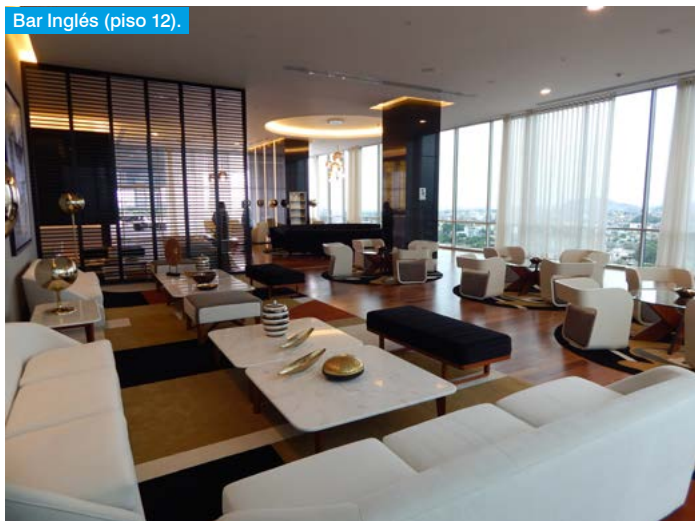


Sala de Conferencias.

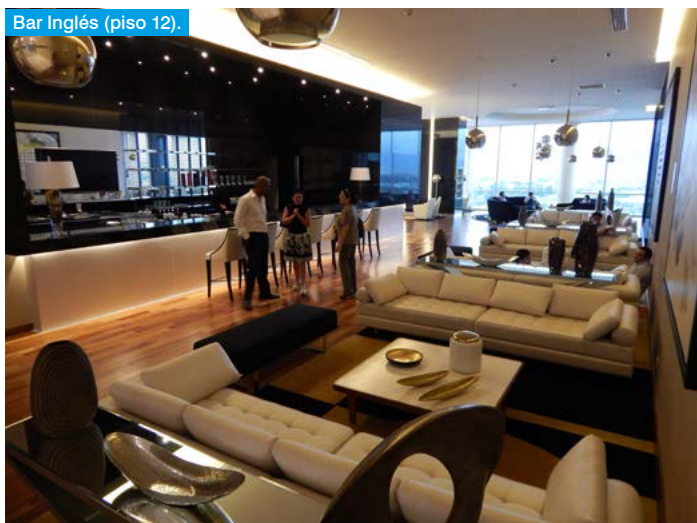




Bar Inglés (piso 12).



Bar Inglés (piso 12).



Bar Inglés (piso 12).



Bar Inglés (piso 12).



Bar Inglés (piso 12).







Inmuebles

Mayores informes:  
**Henri van Hasselt**  
Asesor Inmobiliario

---

Cel: 997-561-022  
Email: [henri@hvhinmuebles.com](mailto:henri@hvhinmuebles.com)  
[www.hvhinmuebles.com](http://www.hvhinmuebles.com)