

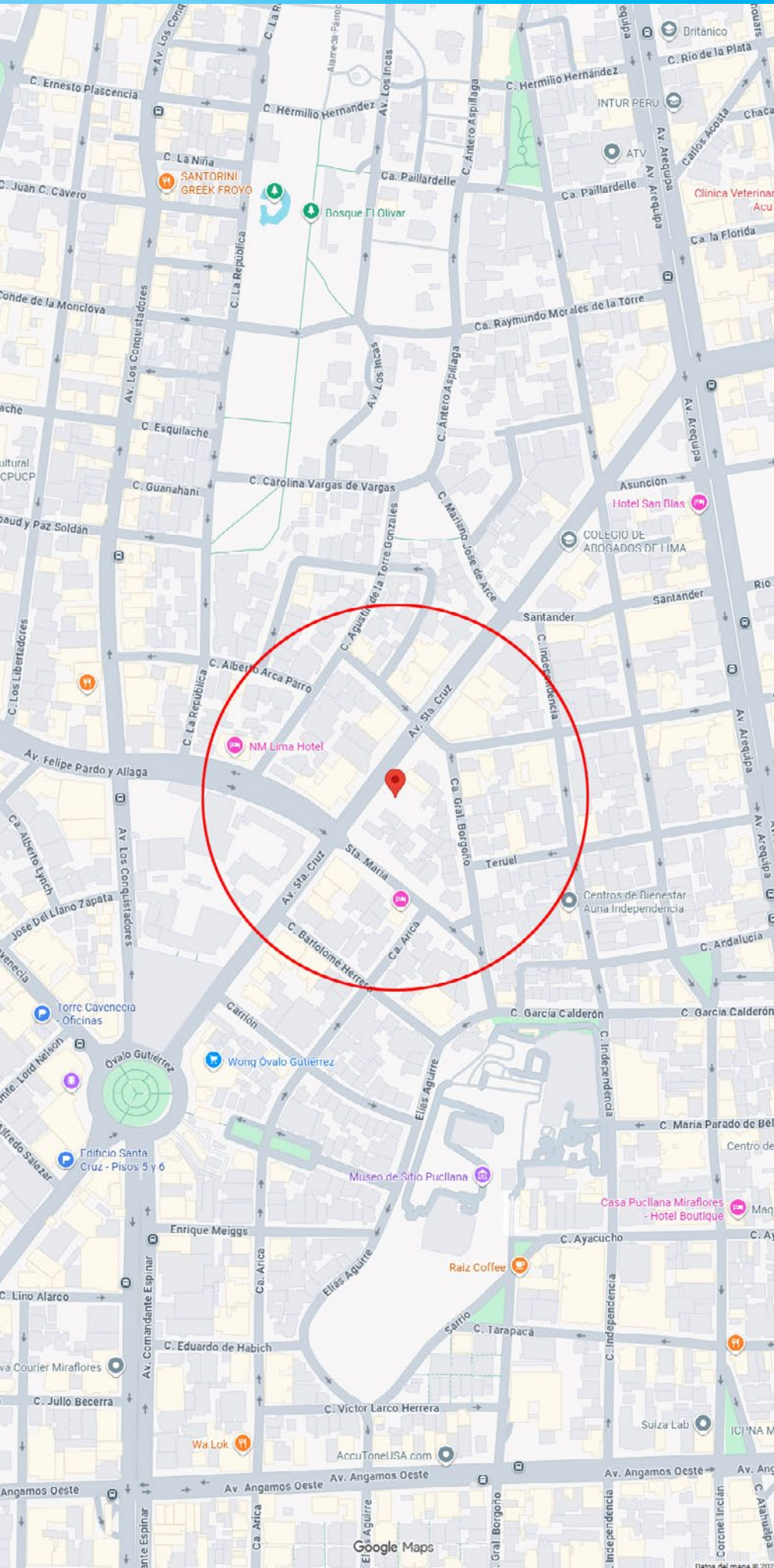


**Proyecto de oficinas con certificación LEED Platinum.
Plantas de 1,099 m² en alquiler | Ubicación estratégica.
Entrega: Abril 2027.**



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Moderno y vanguardista proyecto de oficinas, que contará con Certificación LEED Platinum.
- Tres frentes de ingreso de luz natural que permite la máxima eficiencia en la luminosidad de los espacios.
- Plantas de 1,099 m² (subdividibles hasta en 3 oficinas por piso), que permiten una mejor distribución de los espacios.
- Sistema de control de accesos y CCTV en todas las áreas comunes para garantizar total seguridad en el edificio.
- Sistema de Chillers centralizado, garantizando la máxima eficiencia en la climatización de los espacios arrendados.
- Planta de tratamiento de agua grises para abastecer el 50% de los inodoros y 100% de las áreas verdes.
- Sistema de BMS (Building Management System) para una eficaz administración y control del edificio.
- Comedor para empleados y lactario totalmente equipados.
- Salas de Usos Múltiples equipadas con equipos de audio y video.
- Estacionamientos para bicicletas y cambiadores con ducha.
- 06 estacionamientos con recarga para vehículos eléctricos.



UBICACIÓN:

El Edificio Santa Cruz 4 ofrece oficinas corporativas en alquiler en una ubicación estratégica de Miraflores.

Este punto privilegiado conecta a las empresas con los principales ejes financieros, gastronómicos y residenciales de la ciudad.

Una dirección ideal para marcas que buscan presencia, accesibilidad y una infraestructura de primer nivel en Lima.

CERCANÍAS:

A pie:

Av. Arequipa: 500 m

Vía Expresa: 950 m

Óvalo Gutiérrez: 350 m

Av. Camino Real / Dasso: 550 m

En auto:

Av. Javier Prado: 7 min

Pq. Kennedy (Miraflores): 10 min

Panamericana Sur*: 18 min

Aeropuerto: 35 min

* A través de la extensión de la Vía Expresa de Paseo de la República, cuando se culmine la obra completa.



CERTIFICACIÓN LEED PLATINUM

La Certificación LEED es un sistema de certificación con reconocimiento internacional para edificios sostenibles creado por U.S. Green Building Council.



430 m² de áreas verdes
equivalente al 25% del área
del terreno



50%
de ahorro de agua
potable en griferías y
aparatos sanitarios



23%
de ahorro energético en
un año de operación



75%
de los residuos de
construcción serán
reciclados y/o reutilizados



75%
de las oficinas recibirán
iluminación natural



Paneles solares
correspondientes al 5% de
la energía consumida anual

Beneficios de la certificación

- **Sostenibilidad:** Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y mitigación del cambio climático.
- **Eficiencia operativa:** Menores costos de operación y mantenimiento a largo plazo.
- **Valor económico:** Aumento del valor del inmueble y mejora de su imagen corporativa.
- **Salud y bienestar:** Creación de ambientes interiores más saludables para los ocupantes.



SISTEMA DE AIRE ESTERILIZADO

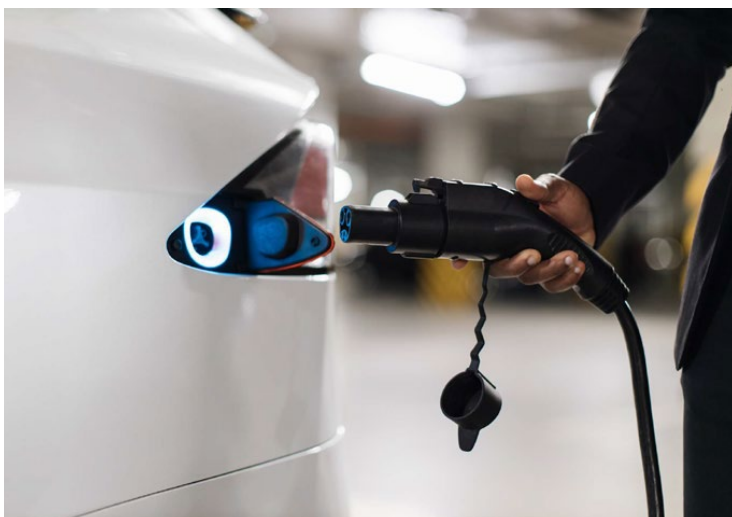
El Edificio Santa Cruz 4, comprometido con el cuidado del medio ambiente y el bienestar de sus clientes, cuenta con un sistema de aire esterilizado basado en tecnología suiza UV-C. Los equipos de aire acondicionado en áreas comunes incorporan emisores ultravioleta SterilAir® UV-C, respetuosos con el medio ambiente y eficaces en la desinfección del aire, superficies y equipos de climatización. Además, el sistema se complementa con una inyección centralizada de aire fresco con filtros MERV13, garantizando la renovación de aire limpio.



ELECTROLINERAS

Comprometido con el cuidado del medio ambiente, el Edificio estará equipado con estaciones de carga o electrolineras de energía para recargar las baterías de los autos eléctricos de manera similar a como funcionan las gasolineras.

Debido a la forma en que funcionan, su infraestructura no ocupará mucho espacio, por lo que estarán estratégicamente ubicadas y a disposición de todos los ocupantes que opten por un vehículo eléctrico como medio de transporte.



DISTRIBUCIÓN DE OFICINAS Y LOCALES

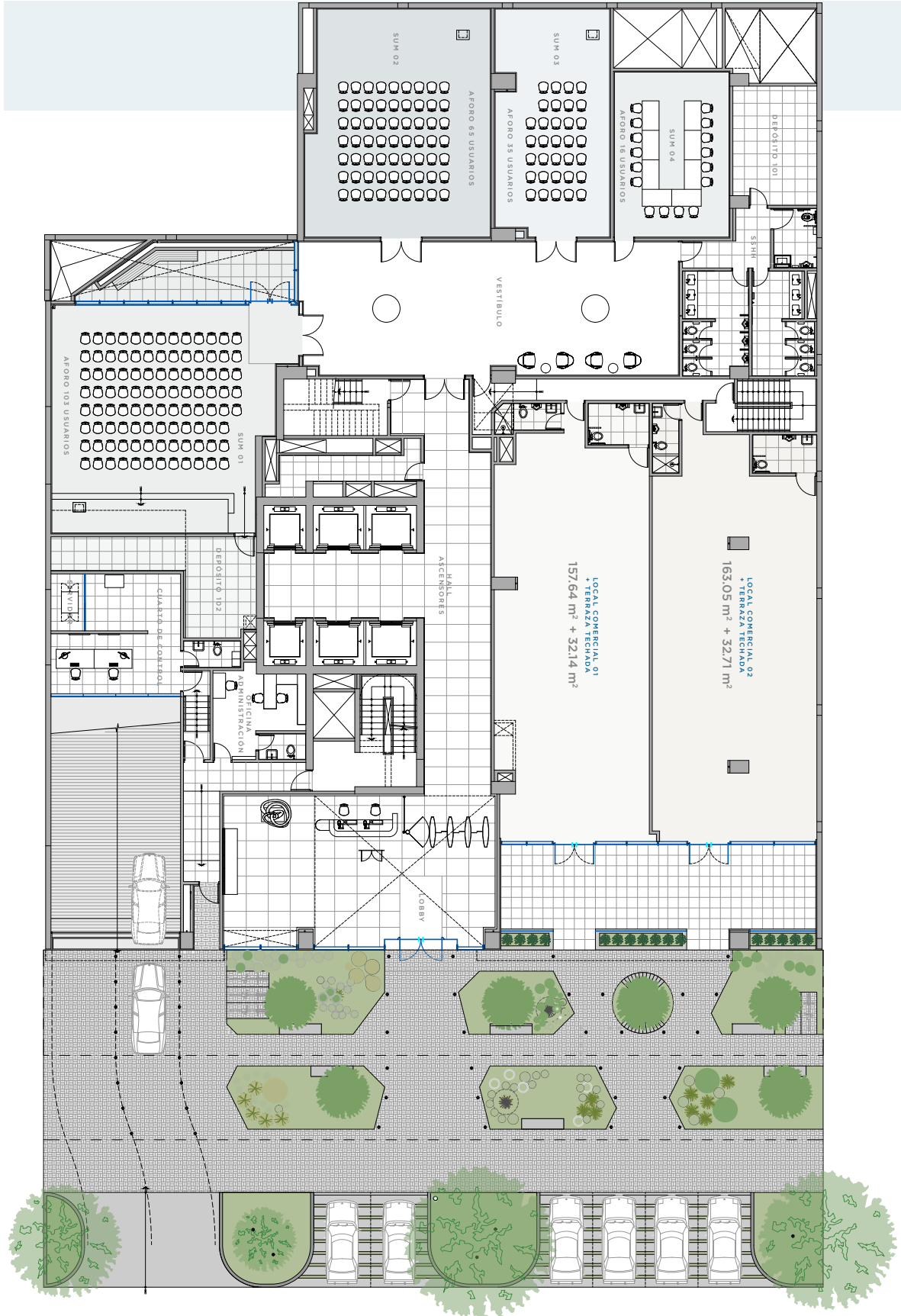
10	COMEDOR TERRAZA ÁREAS VERDES						
9	OFICINA + TERRAZA 901 364.13 m ²		OFICINA + TERRAZA 902 394.02 m ²		OFICINA 903 308.66 m ²		
8	OFICINA 801 376.30 m ²		OFICINA 802 414.98 m ²		OFICINA 803 308.66 m ²		
7	OFICINA 701 373.34 m ²		OFICINA 702 411.63 m ²		OFICINA 703 308.66 m ²		
6	OFICINA 601 373.34 m ²		OFICINA 602 411.63 m ²		OFICINA 603 308.66 m ²		
5	OFICINA 501 373.34 m ²		OFICINA 502 411.63 m ²		OFICINA 503 308.66 m ²		
4	OFICINA 401 373.34 m ²		OFICINA 402 411.63 m ²		OFICINA 403 308.66 m ²		
3	OFICINA 301 373.34 m ²		OFICINA 302 411.36 m ²		OFICINA 303 308.66 m ²		
2	OFICINA 201 371.30 m ²		OFICINA + TERRAZA 202 344.04 m ²		OFICINA + TERRAZA 203 308.66 m ²		
1	LOBBY	SUM	SUM	SUM	SUM	LC 01 189.78 m ²	LC 02 195.76 m ²

Alquiler de oficinas x m²:
US\$ 25.00

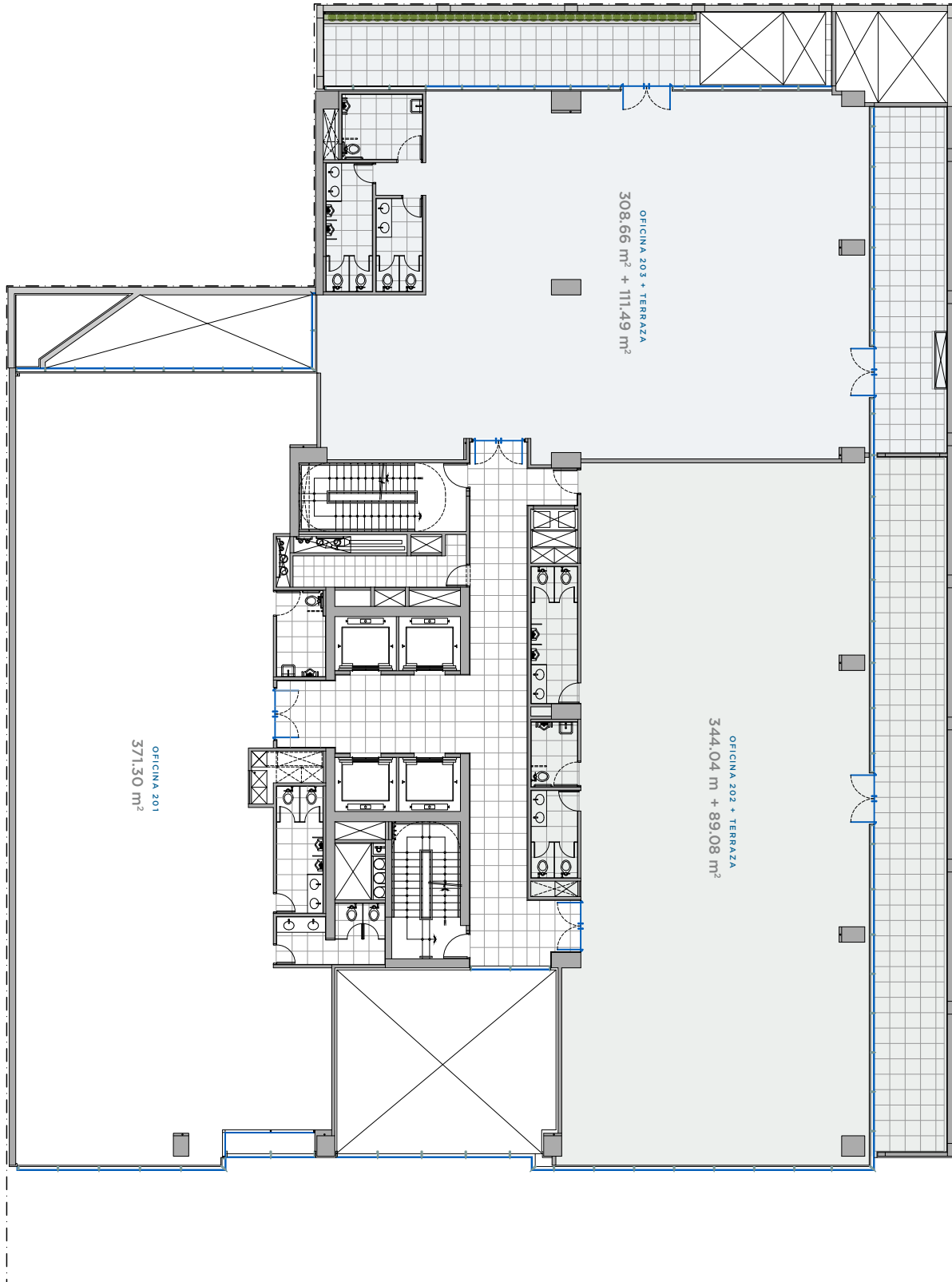
Alquiler de cocheras (un):
US\$ 200.00

Locales comerciales x m²:
US\$ 35.00

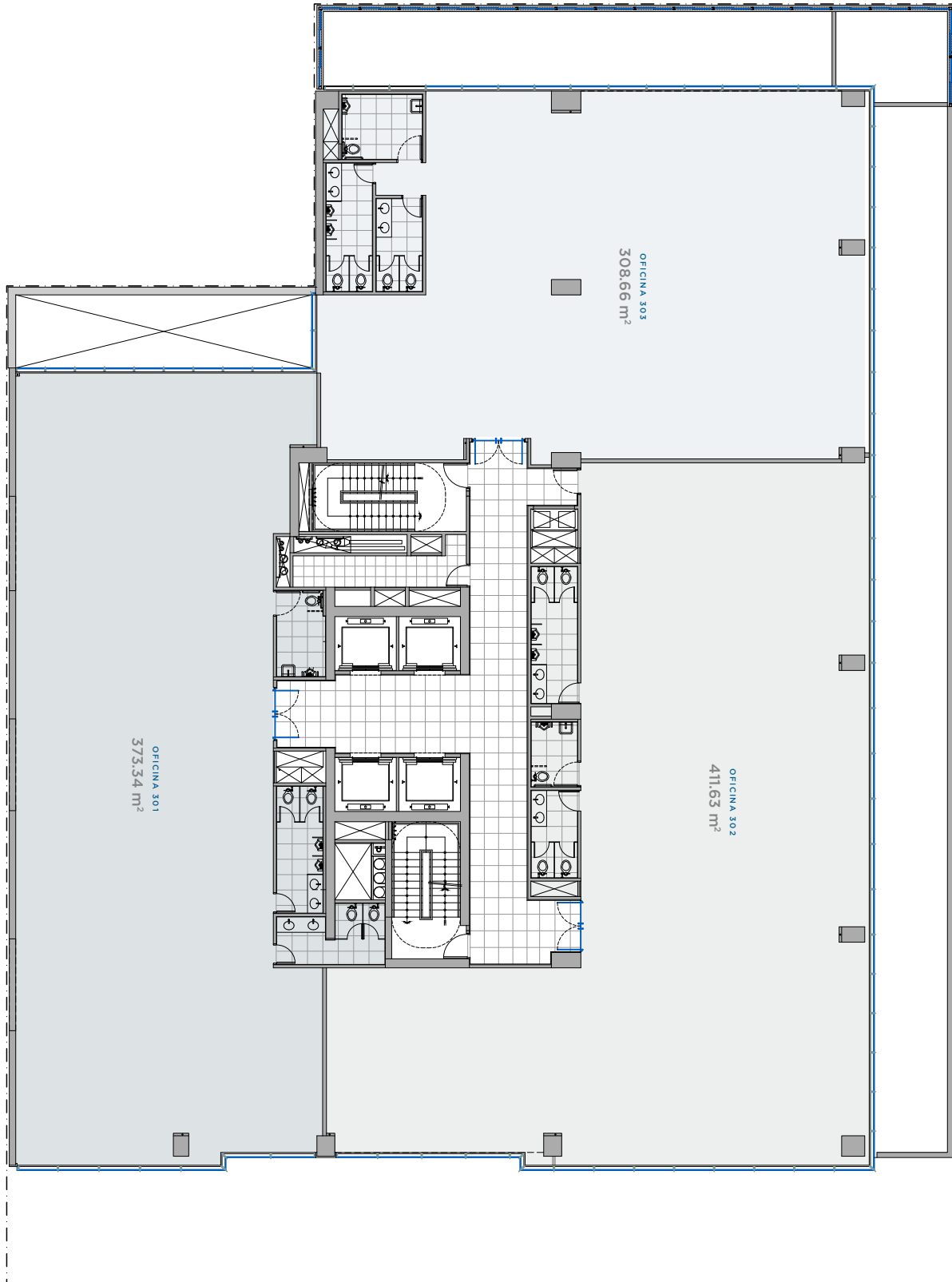
PLANO DE PLANTA - PISO 1



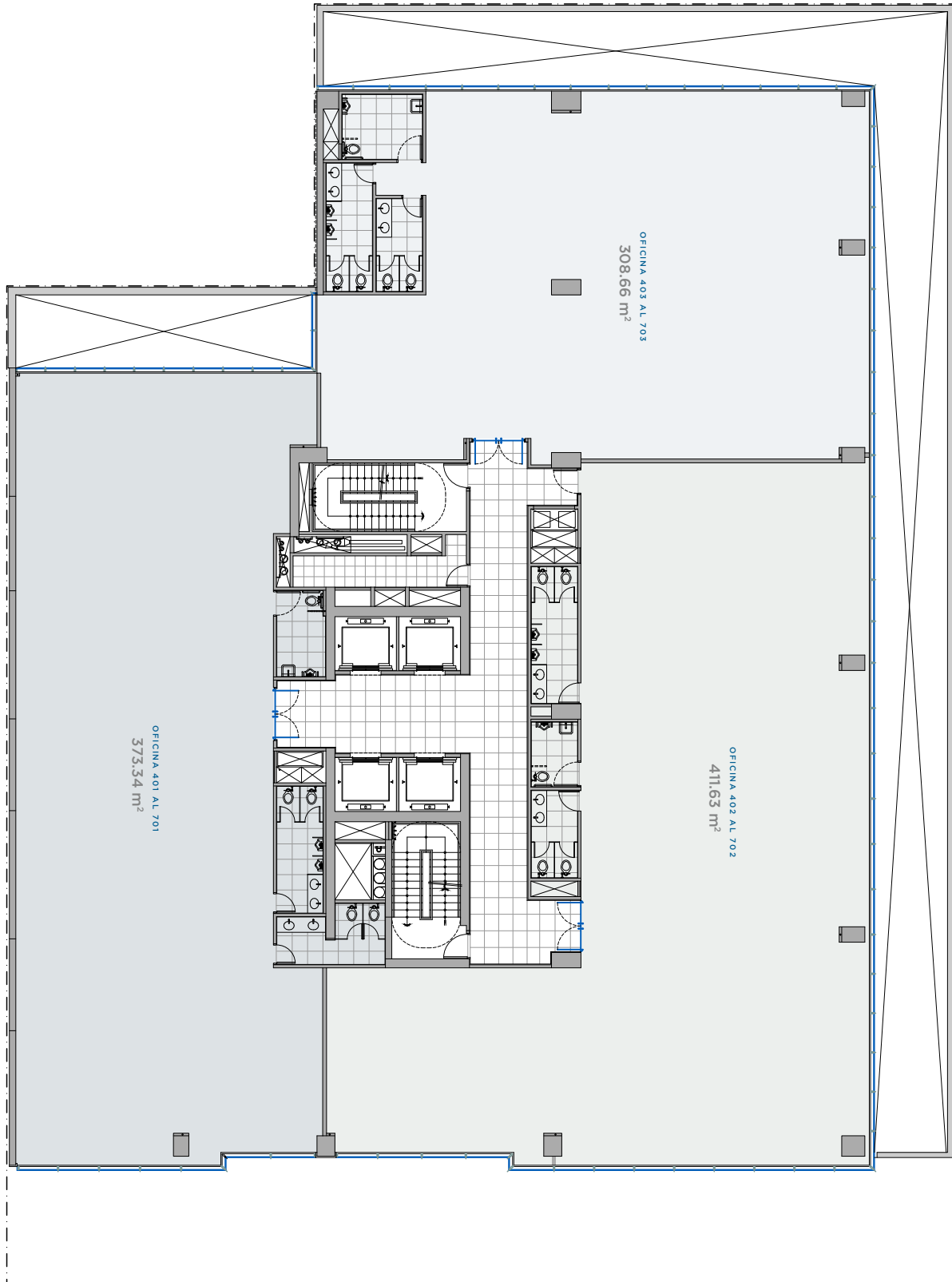
PLANO DE PLANTA - PISO 2



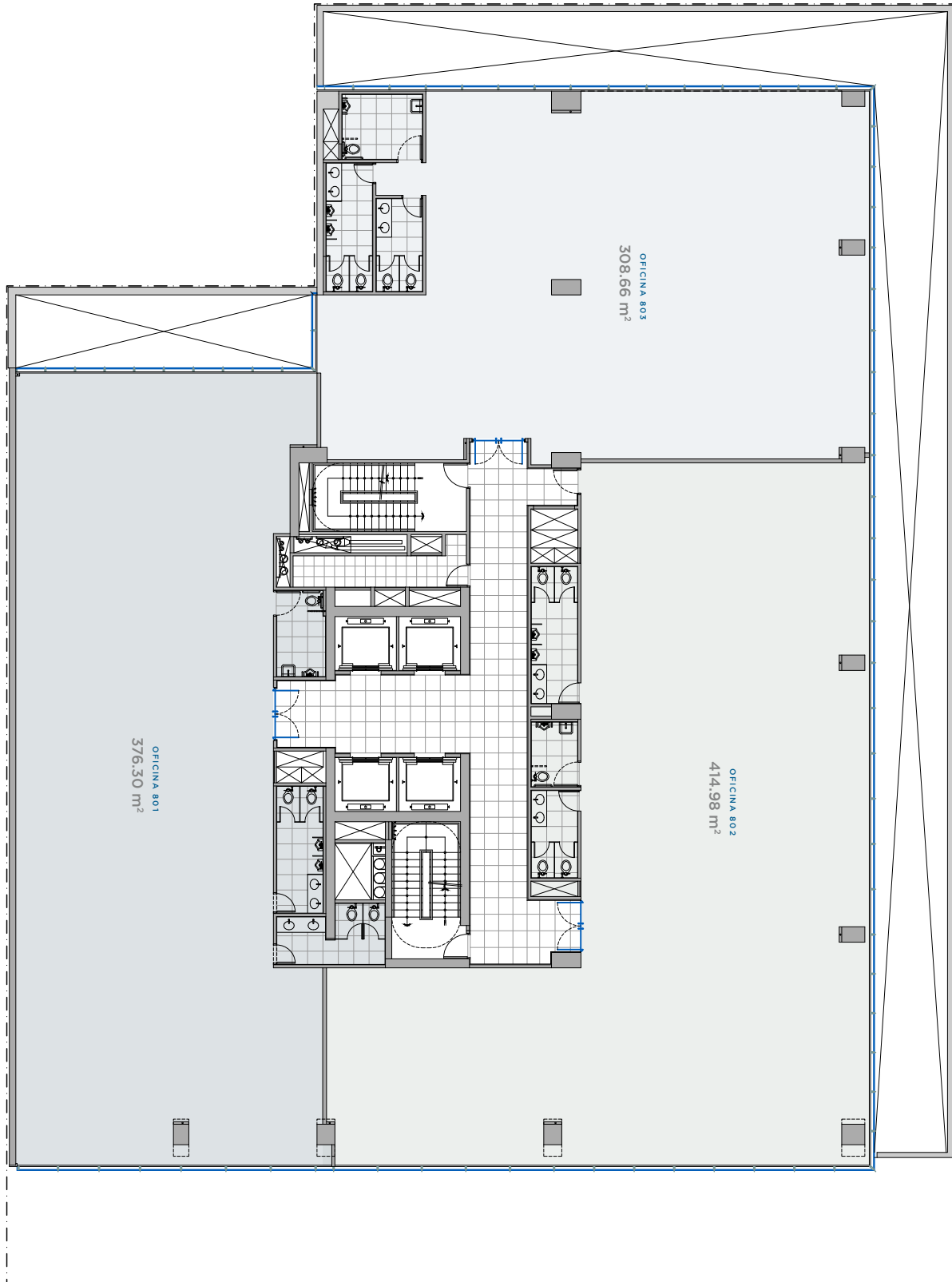
PLANO DE PLANTA - PISO 3



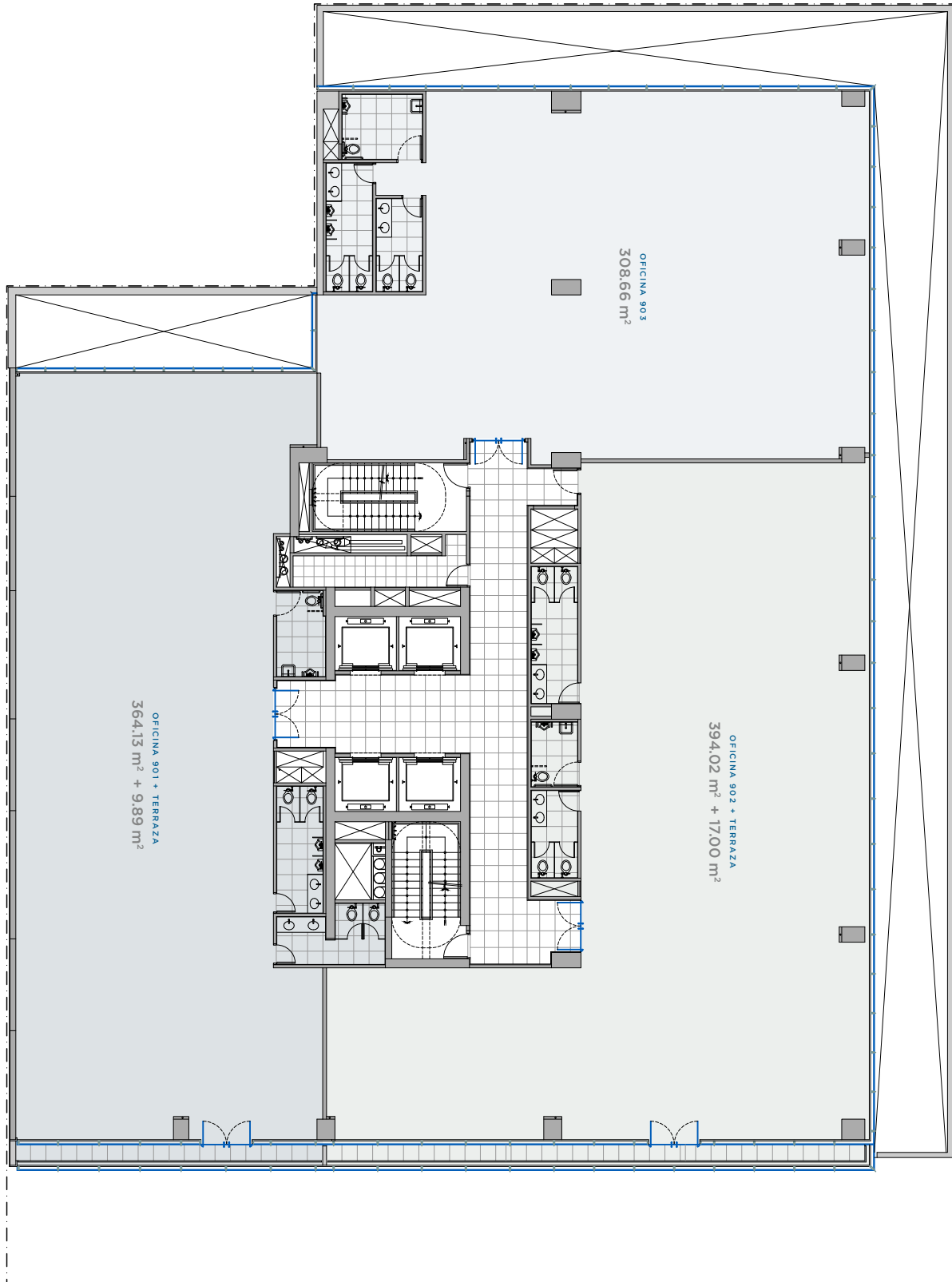
PLANO DE PLANTA - PISOS 4 AL 7



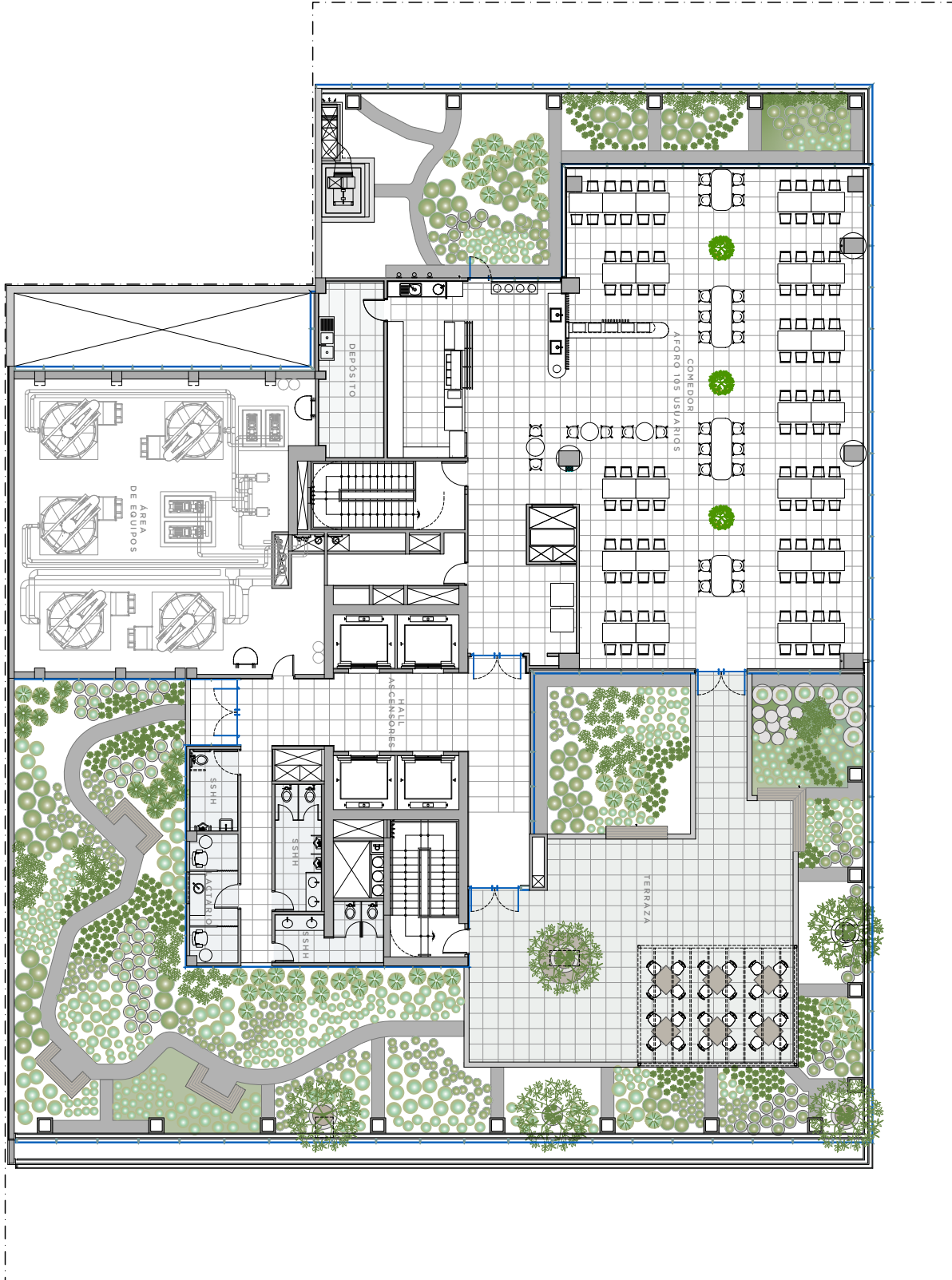
PLANO DE PLANTA - PISO 8



PLANO DE PLANTA - PISO 9

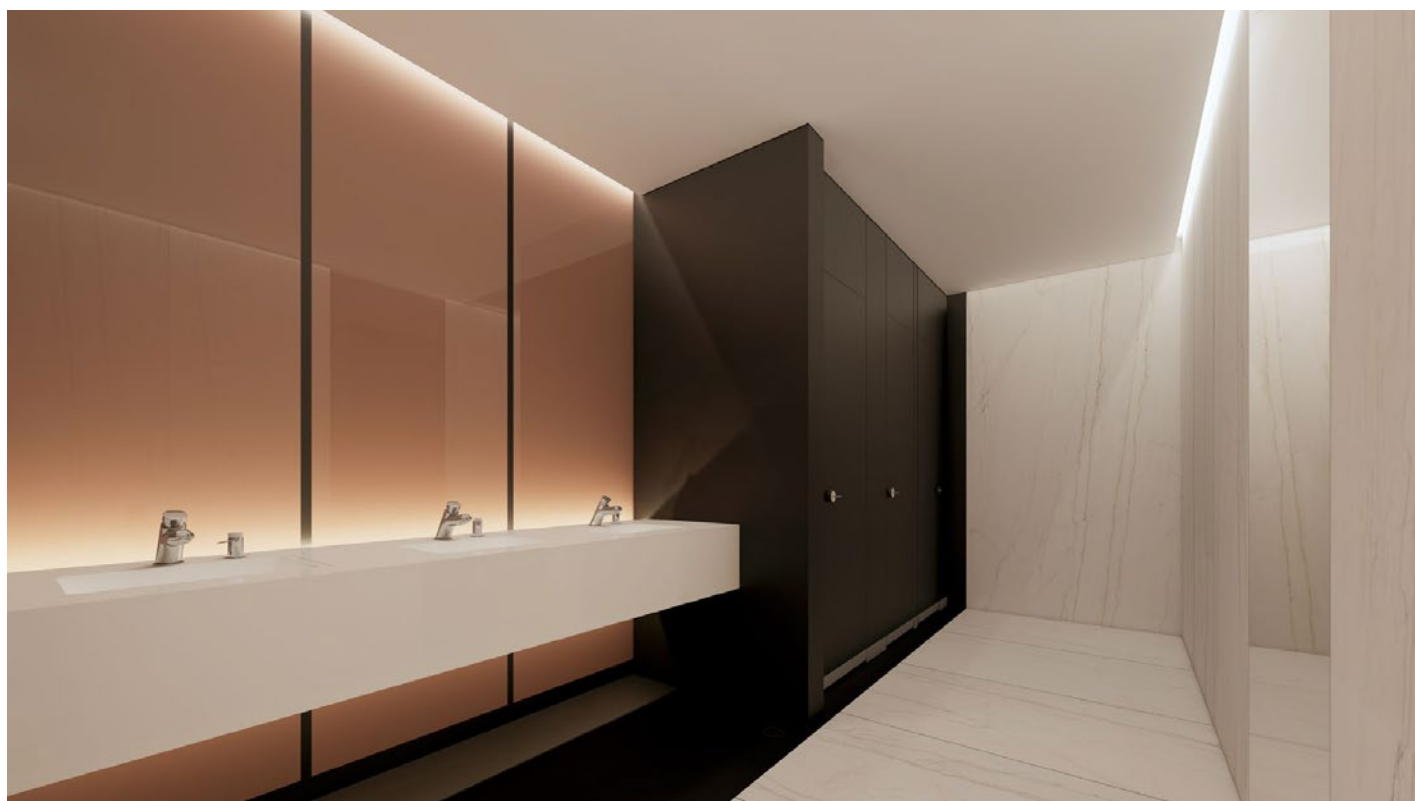


PLANO DE PLANTA - AZOTEA



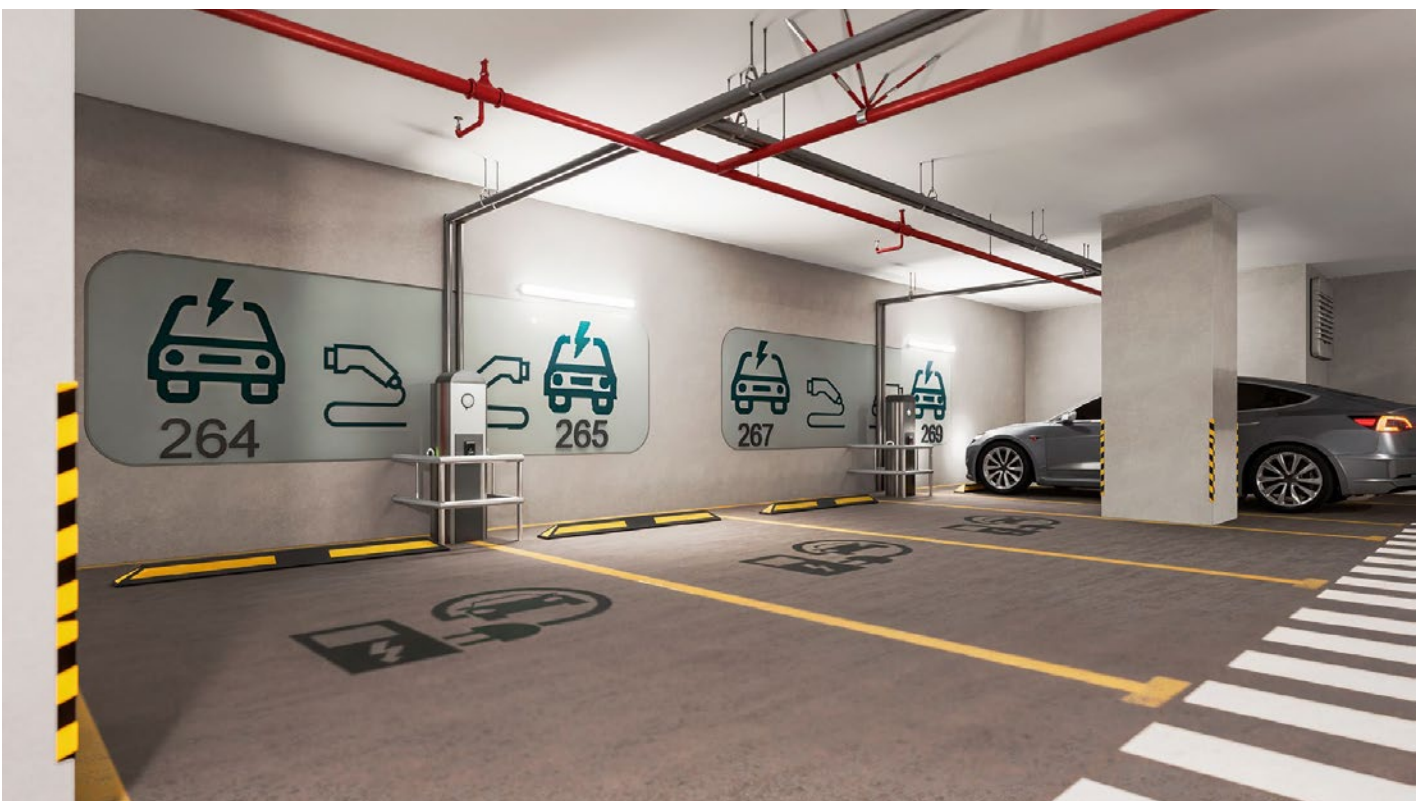














Inmuebles

Mayores informes:
Henri van Hasselt
Director Gerente

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