

# TIME:

Benavides

¿Qué son las  
oficinas boutique?

# Características

1. Tiene áreas desde 25 m<sup>2</sup> hasta 100 m<sup>2</sup>. Perfectas para empresas pequeñas, medianas o profesionales independientes.
2. Dentro de un edificio de imagen corporativa con servicios comunes: salas de reuniones, directorio, auditorio, comedor, lactario, baños comunes, entre otros.
3. Listas para usar. Se entregan semi implementadas.

## Son una inversión inmobiliaria altamente rentable

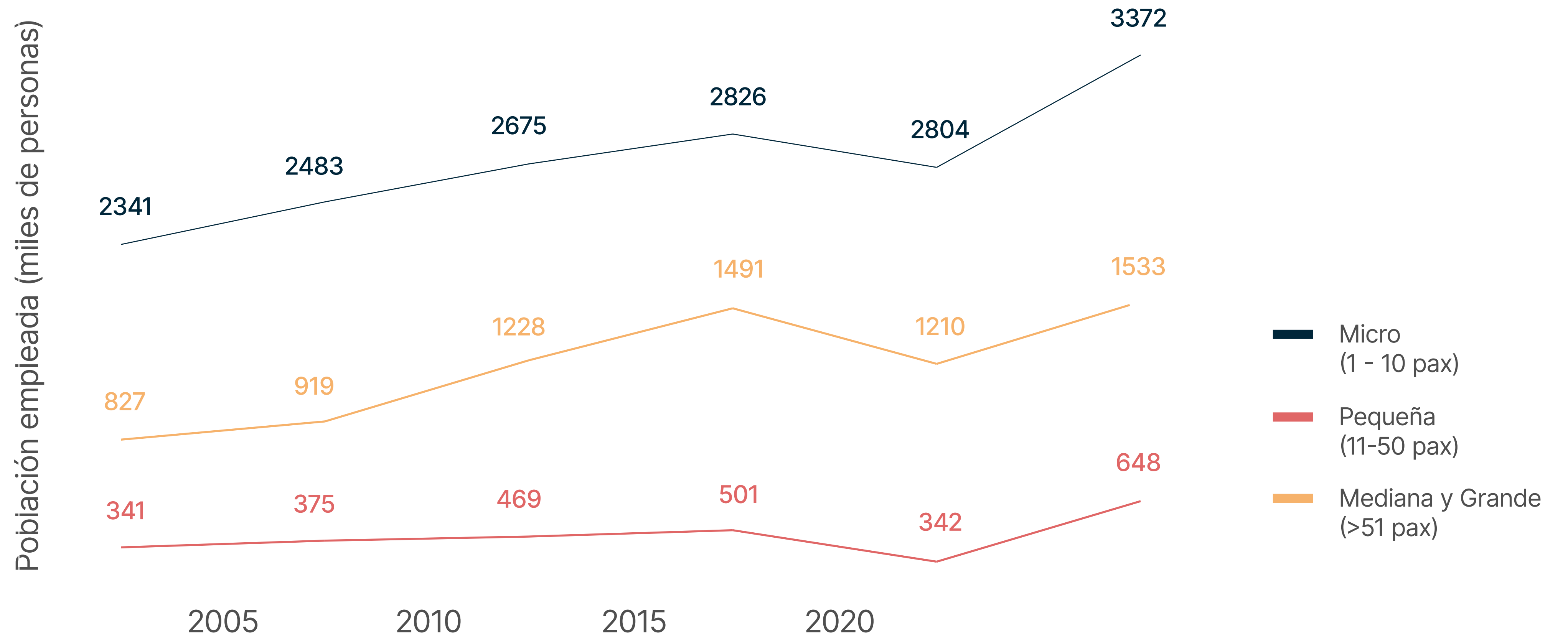
Se entregan listas para usar.

Perfectas para empresas pequeñas, medianas o profesionales independientes.



¿Qué sustenta la demanda  
de oficinas boutique?

# El número de trabajadores del sector servicios aumentó 65% en los últimos 25 años



# Pequeñas empresas de servicios en el Perú



Consultoría inmobiliaria y construcción



Estudio de arquitectura



Estudio de abogados



Salón de belleza



Estudio de diseño



Estudio contable



Centro de terapia física



Servicios logístico



Call Center

# No existe una oferta adecuada para las pequeñas empresas de servicios



Frente a esta necesidad dichas empresas adaptan departamentos y casas como oficinas.

¿Por qué comprar una  
oficina boutique?

marcan<sup>^</sup>

# Las oficinas boutique se alquilan a mayor valor por m<sup>2</sup> que un departamento de inversión



Oficina · 40m<sup>2</sup> · 1 dormitorio · 2 estacionamientos

**Alquiler S/ 3,140 · USD 890**  
Mantenimiento S/ 500

Av. La Mar 750, Miraflores, Lima

Contacta al anunciante

Email

Nombre

Teléfono

Ver todas las fotos



Comprar · Alquiler · Servicios · Buscar inmobiliarias

Notificaciones · Mis contactos · Publicar · Ingresar

Favorito · Compartir · Notas personales · Ocultar aviso



Oficina · 28m<sup>2</sup> · 1 estacionamiento

**Alquiler S/ 2,812 · USD 750**  
Mantenimiento S/ 230

JIRON CRUZ DEL SUR , Santiago de Surco, Lima

Contacta al anunciante

Email

Nombre

Teléfono

Ver todas las fotos

Oficina · 40m<sup>2</sup> · 1 dormitorio · 2 estacionamientos

**Alquiler S/ 3,140 · USD 890**

Mantenimiento S/ 500

Av. La Mar 750, Miraflores, Lima



Alquiler: **22.25 \$/m<sup>2</sup>**

Oficina · 28m<sup>2</sup> · 1 estacionamiento

**Alquiler S/ 2,812 · USD 750**

Mantenimiento S/ 230

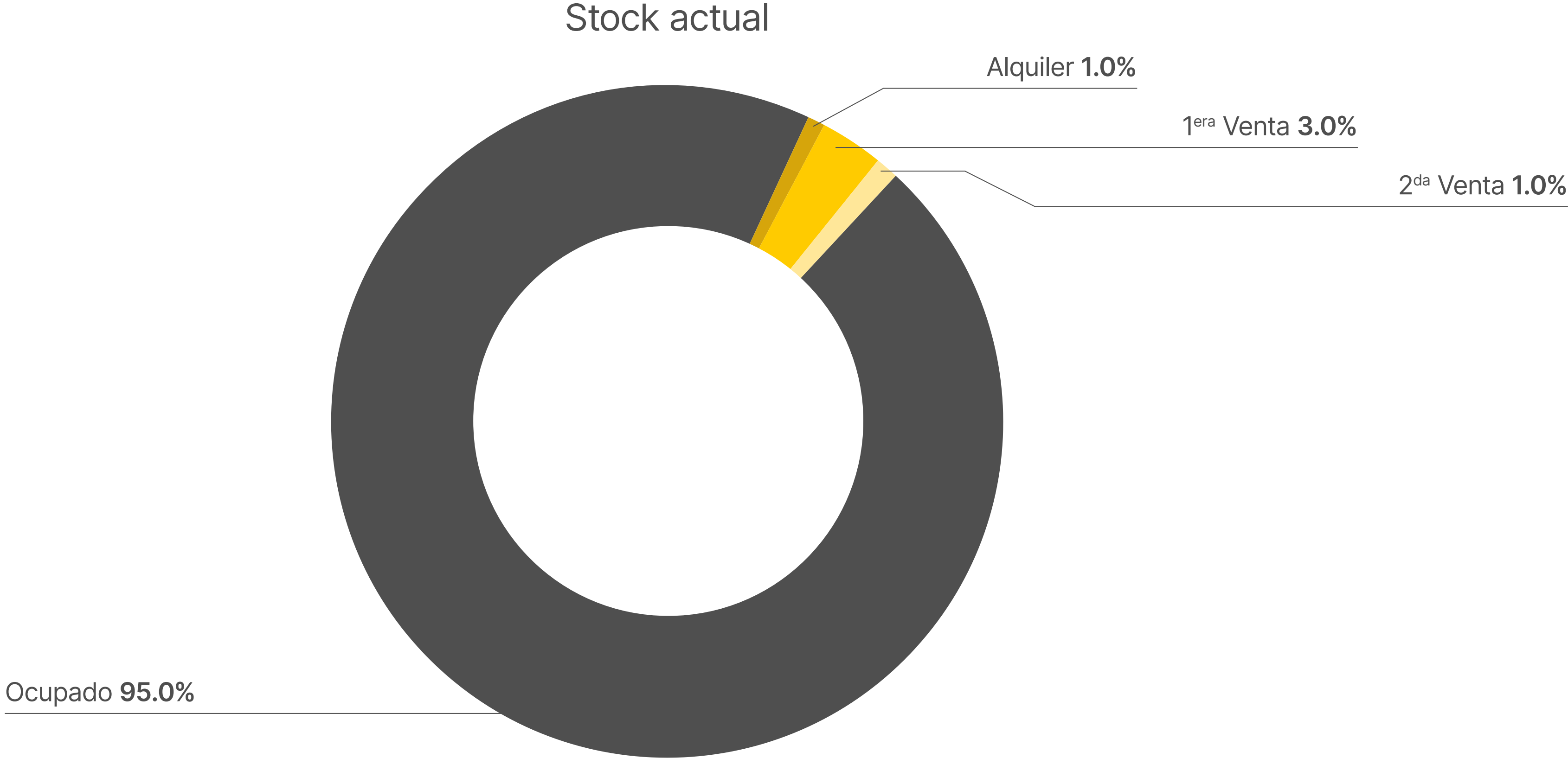
JIRON CRUZ DEL SUR , Santiago de Surco, Lima



Alquiler: **26.78 \$/m<sup>2</sup>**

# Las oficinas boutique son las de mayor absorción

Casi no hay oferta de oficinas boutique en Lima.

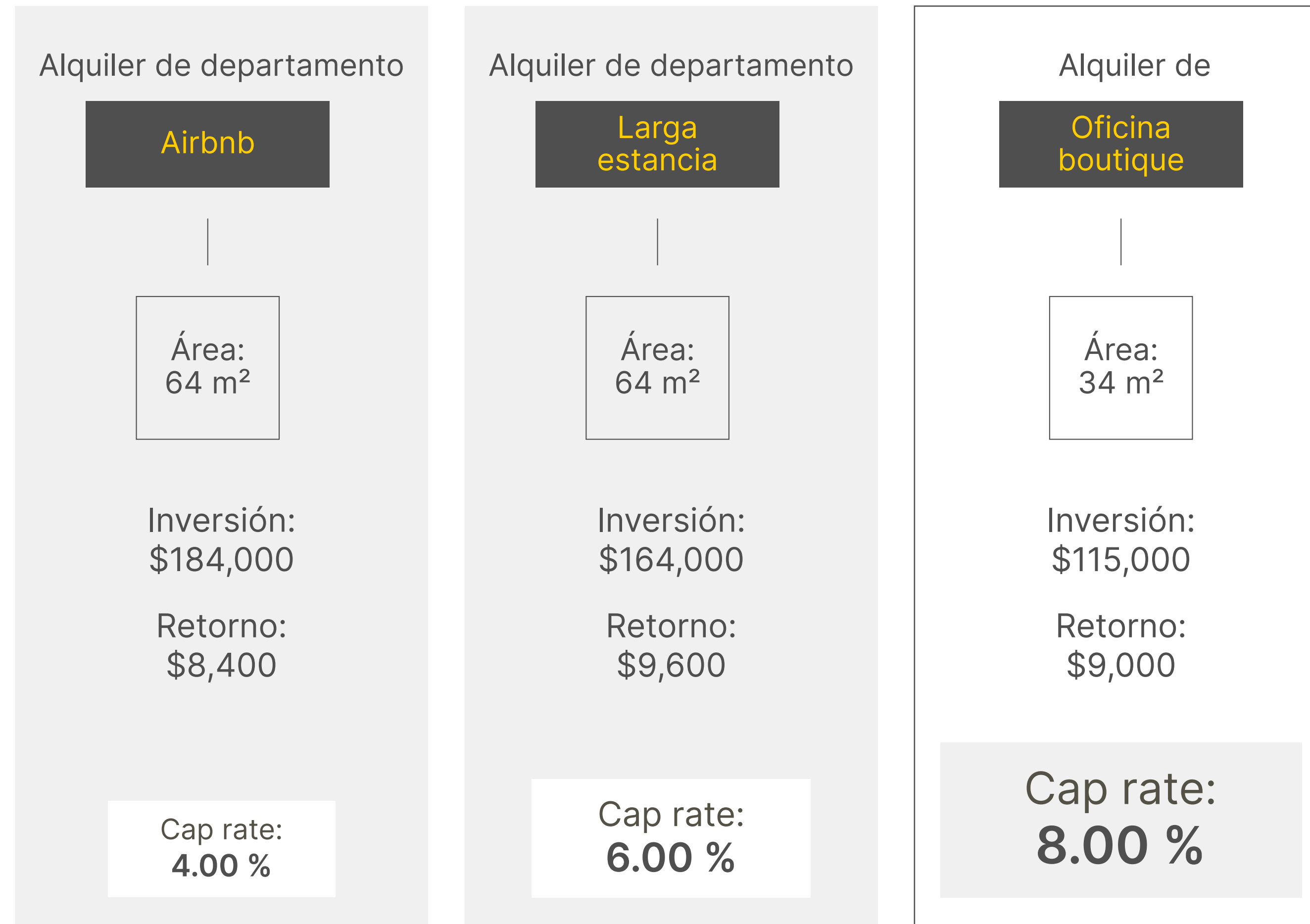


Fuente: Elaboración propia estudios de mercado Marcan 2023 - 2024

# Las oficinas boutique son las de mayor renta por m<sup>2</sup>



# Las oficinas boutique son las de mayor rentabilidad



# TIME:

Benavides

Av. Benavides 2088, Miraflores

El noveno proyecto de  
oficinas boutique de Marcan.

marcan<sup>^</sup>

# En la ubicación con mayor potencial de Miraflores

## Tiendas y Bancos:

- 1 Wong Benavides
- 2 Wong Aurora
- 3 BCP
- 4 Interbank

## Centros de Salud:

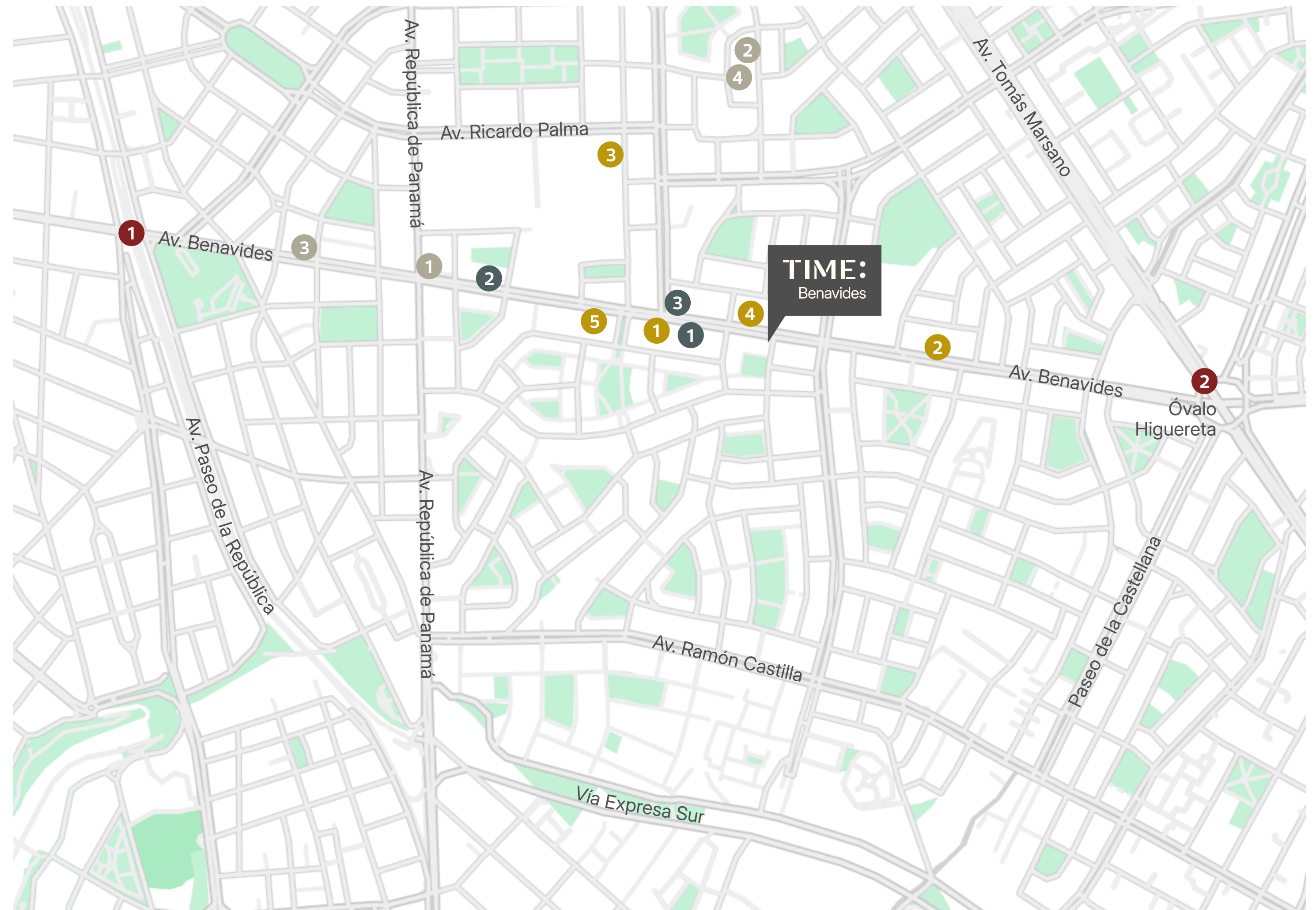
- 1 Sanna
- 2 Laboratorio Roe
- 3 Mr Sonrisa

## Restaurantes:

- 1 Baco y Vaca
- 2 Fin del Mundo
- 3 Club Suizo Zsa Zsa
- 4 Macchia
- 5 Chilis

## Transporte:

- 1 Metropolitano:  
Estación Benavides
- 2 Metro de Lima:  
Estación Cabitos







\*Imágenes referenciales

# TIME:

## Benavides

14  
Pisos

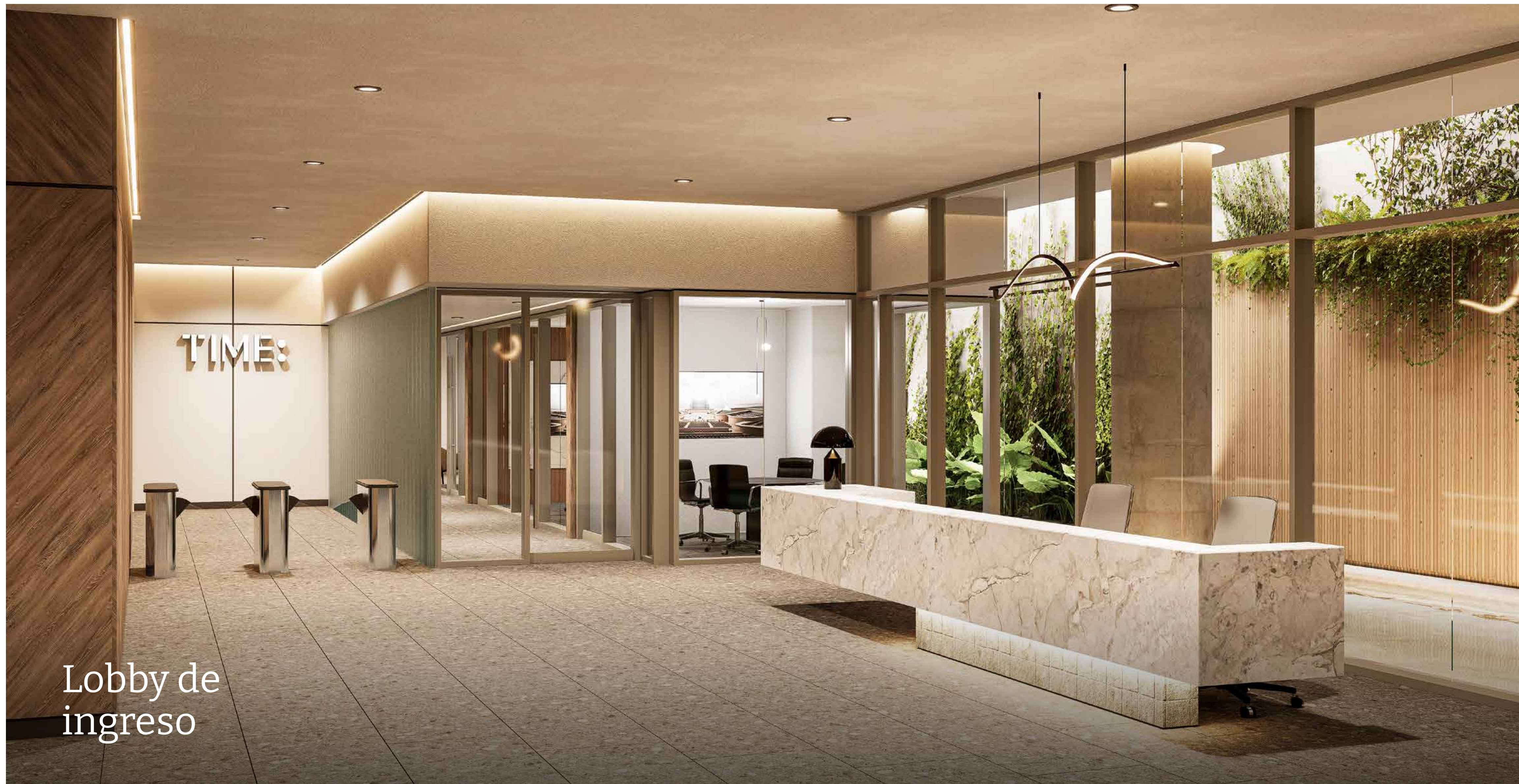
182  
Oficinas

147  
Estacionamientos

8  
Locales  
comerciales

- Lobby
- Auditorio
- Directorio
- Sala de reuniones
- Baños comunes por piso
- Comedor
- Lactario
- Estacionamiento para bicicletas
- Grupo electrógeno





Lobby de  
ingreso



Auditorio  
SUM

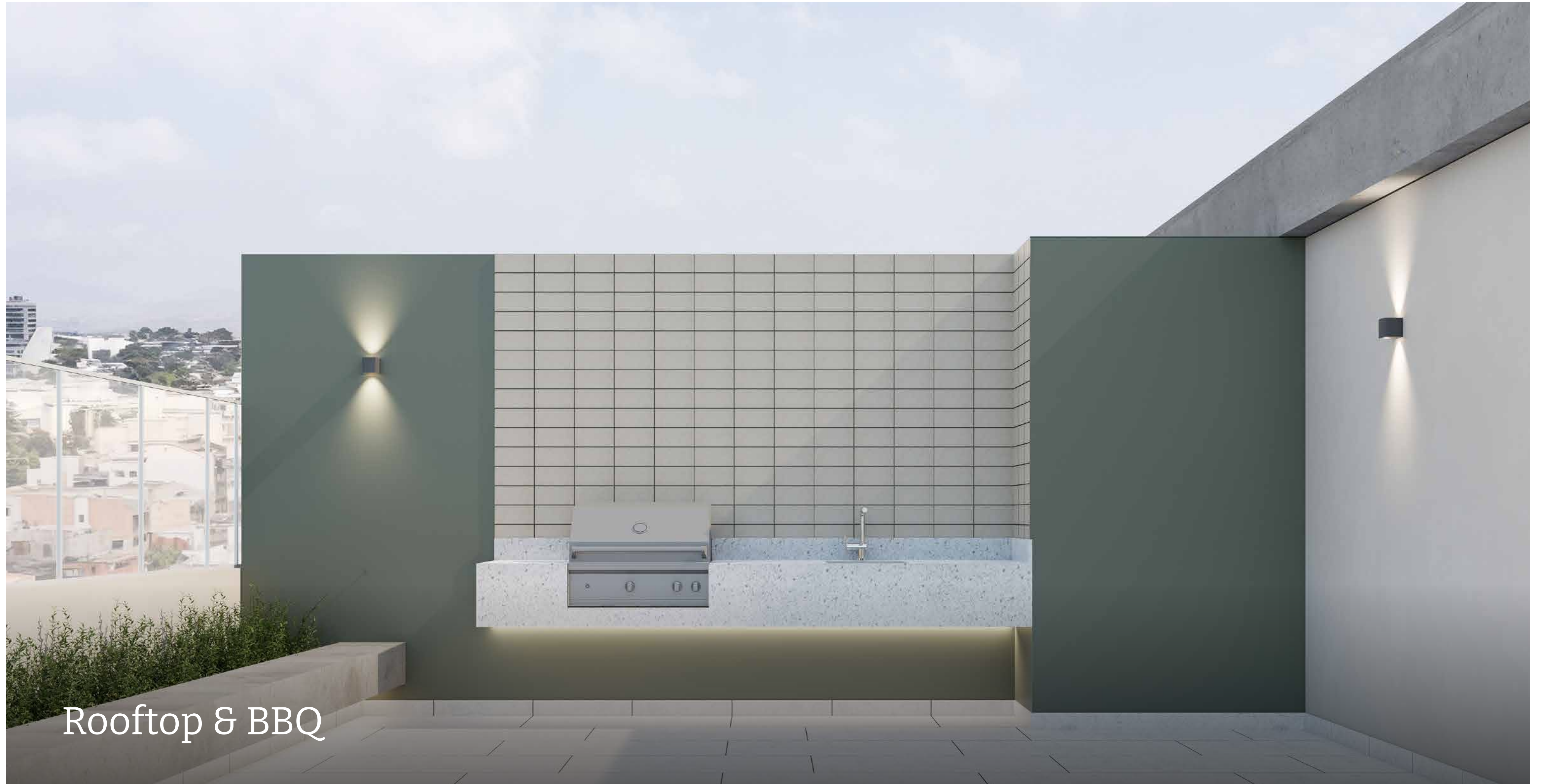


Directorio

\*Imágenes referenciales



Sala de reuniones



Rooftop & BBQ



Comedor

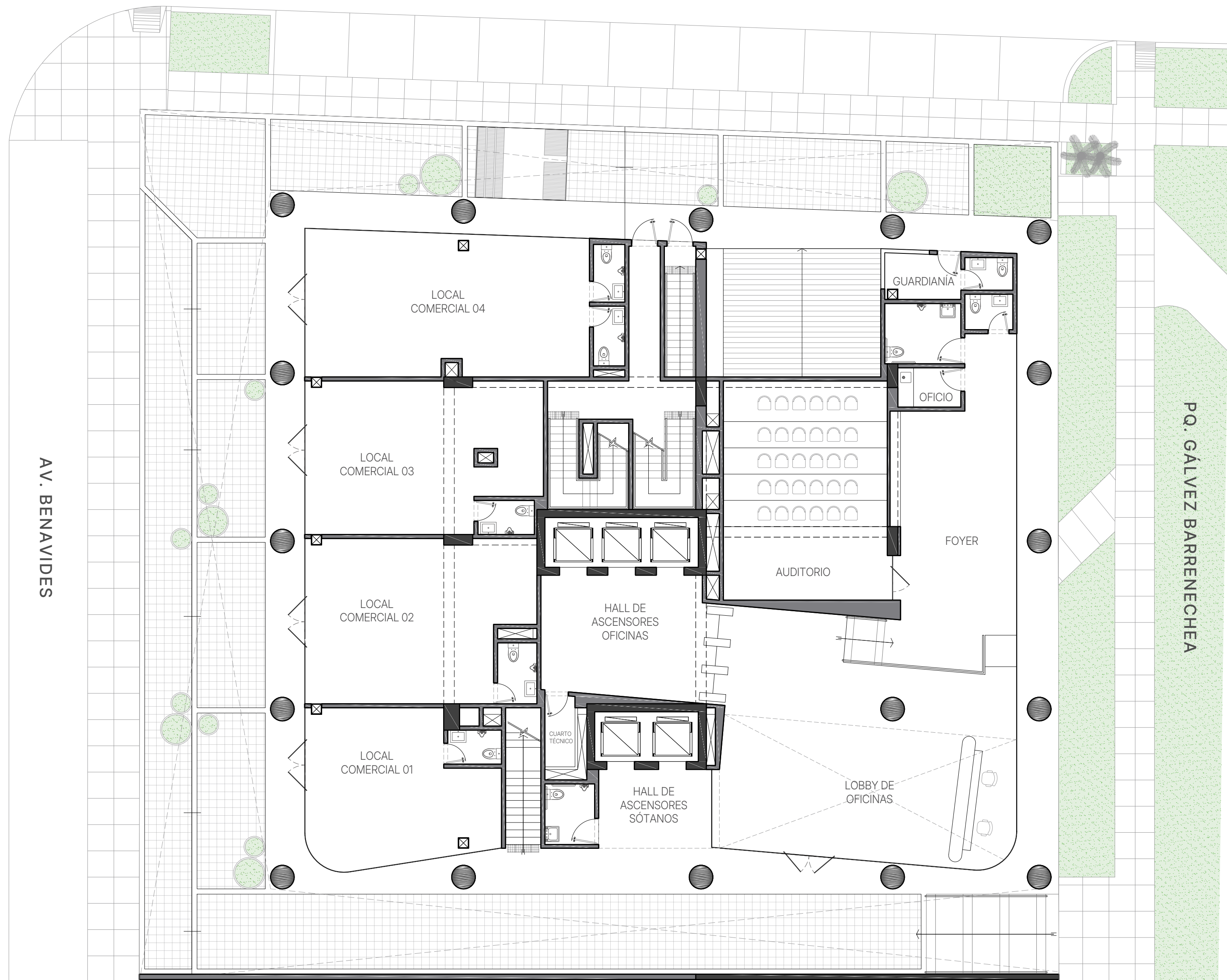


Estacionamiento  
Vehicular

# Plantas y tipologías

CA. CIRO ALEGRÍA

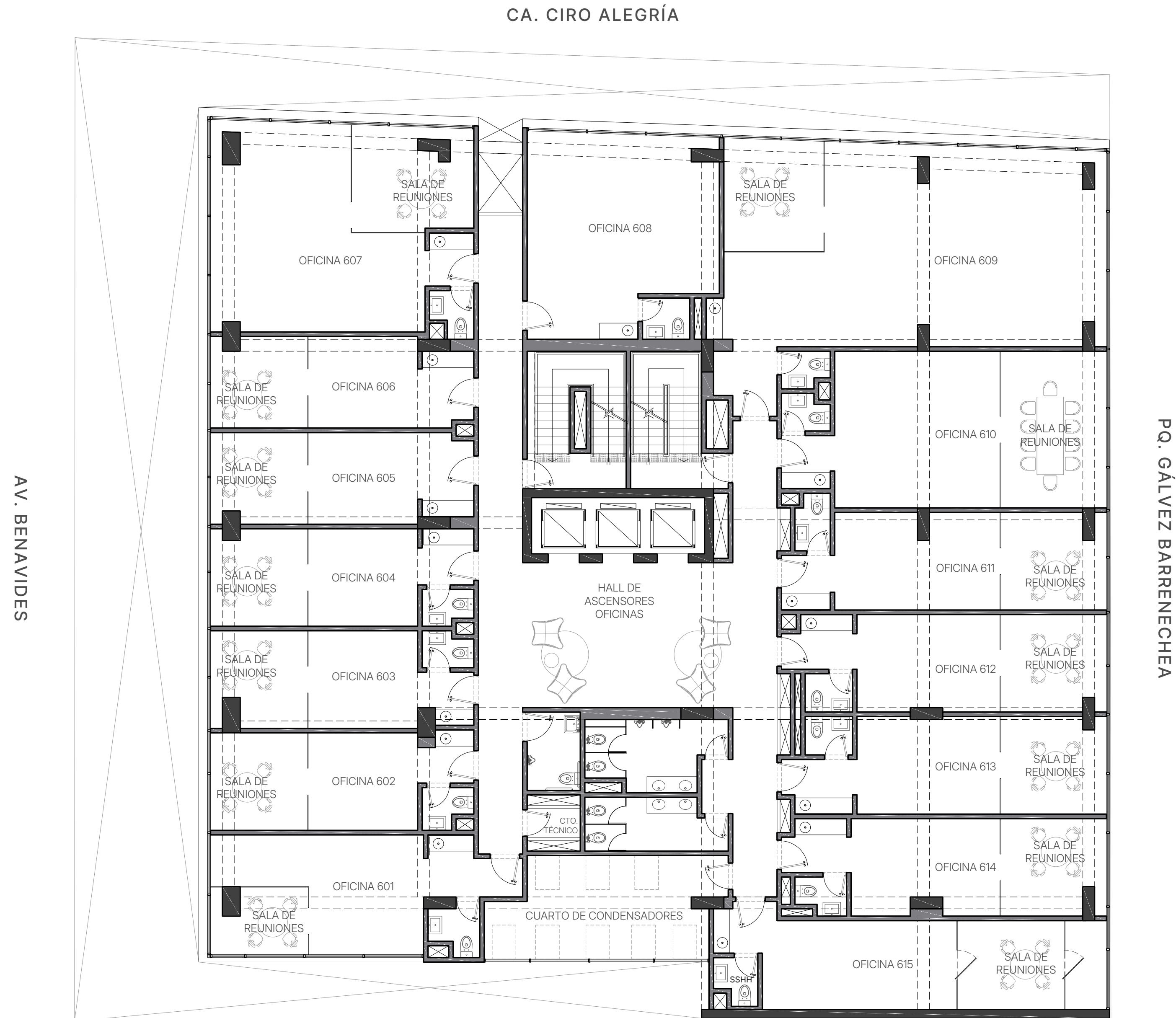
Piso 1



# Planta típica oficinas para uso médico Piso 4 y 5



# Planta típica oficinas Piso 6 al 12



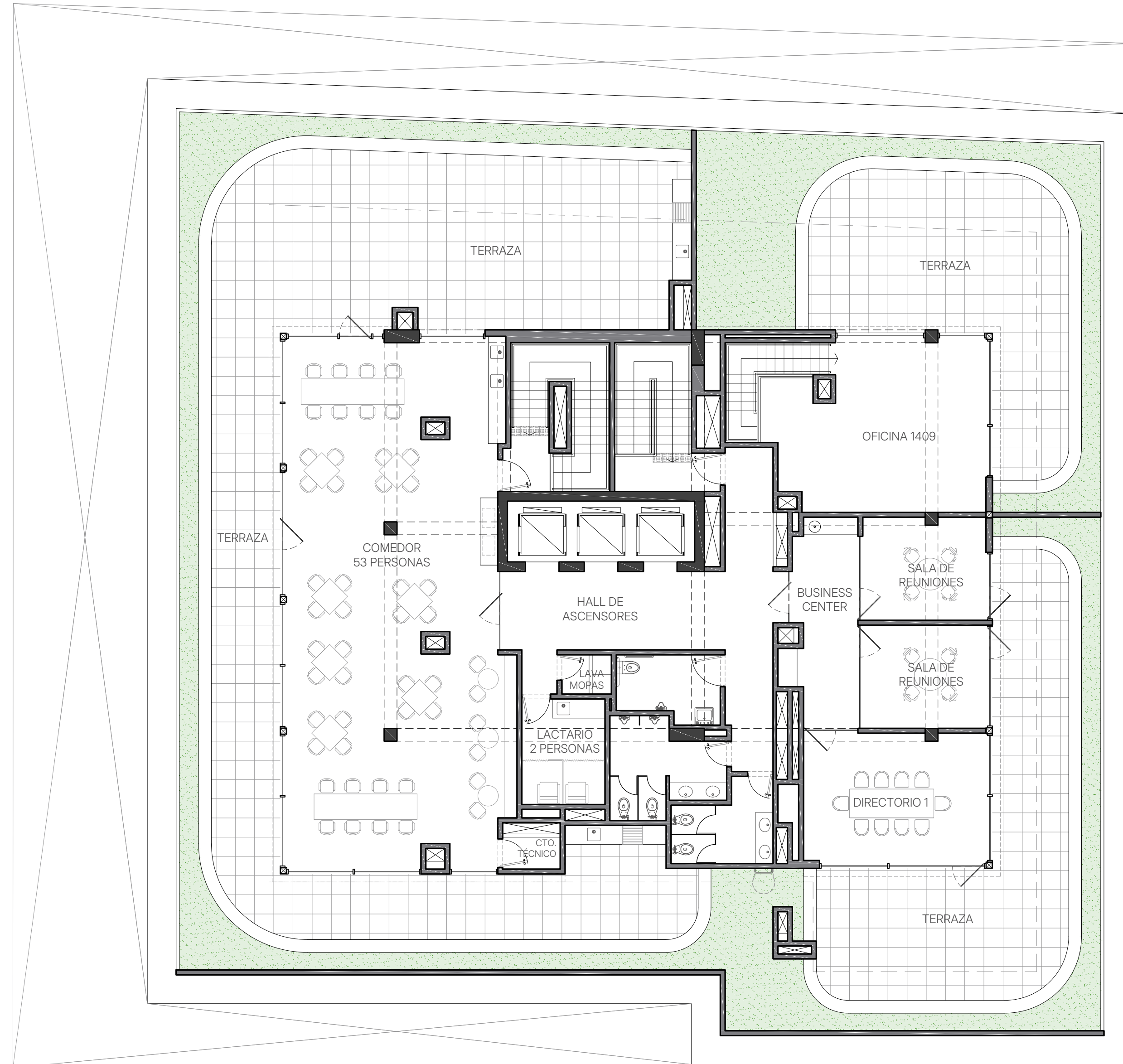
Azotea

marcan<sup>^</sup>

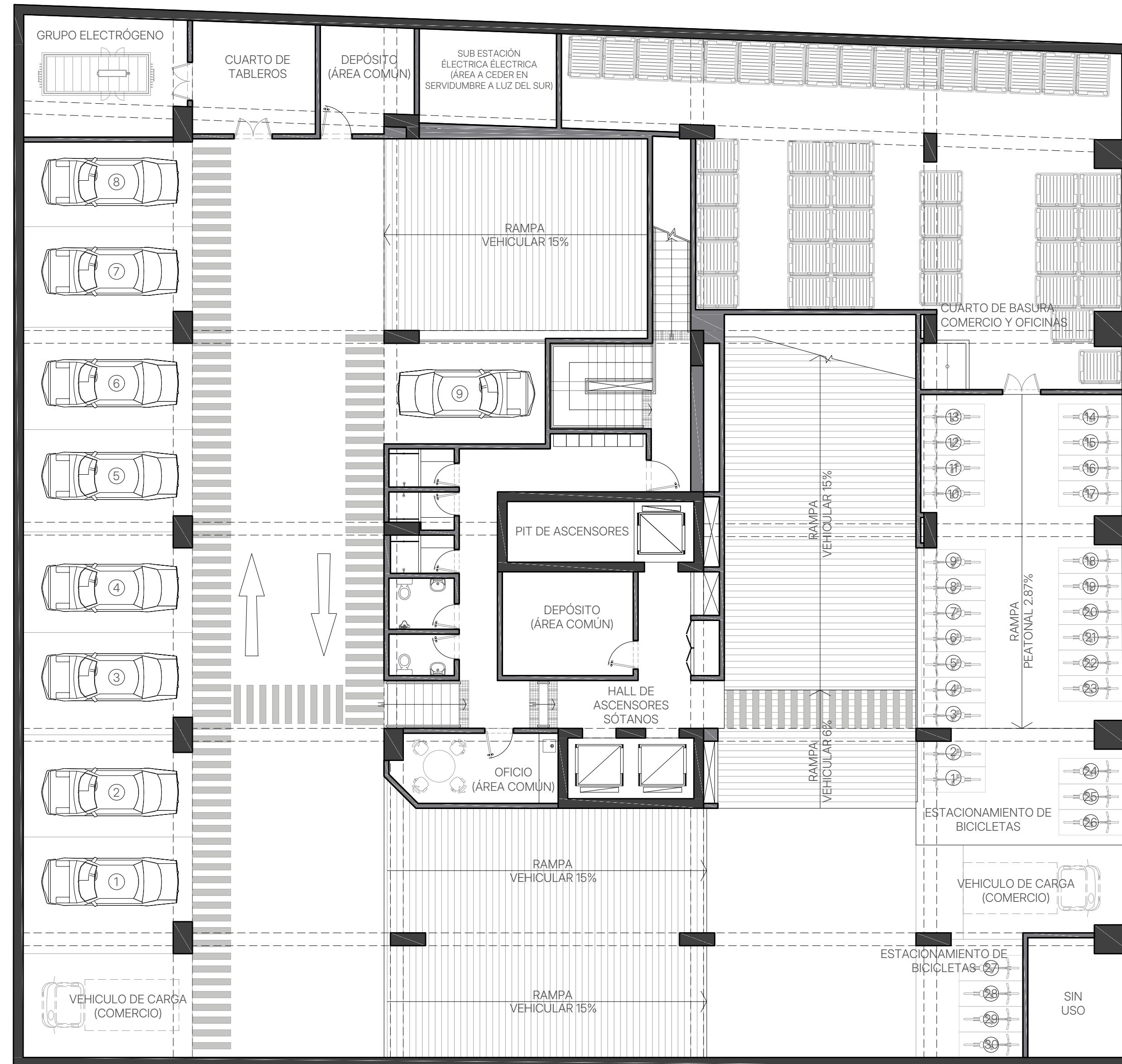
CA. CIRO ALEGRÍA

AV. BENAVIDES

PQ. GÁLVEZ BARENECHEA

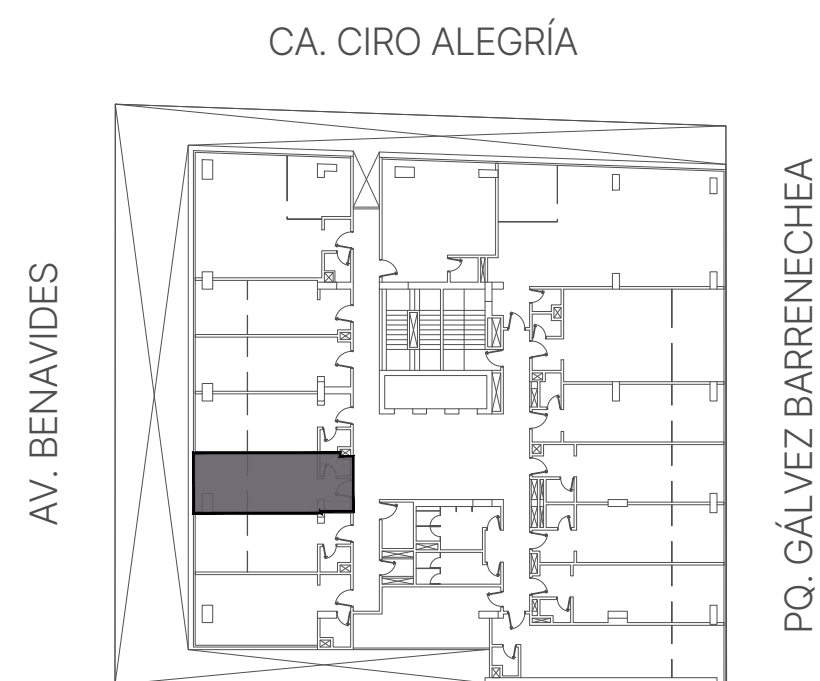


# Sótano 1



# Oficina X03

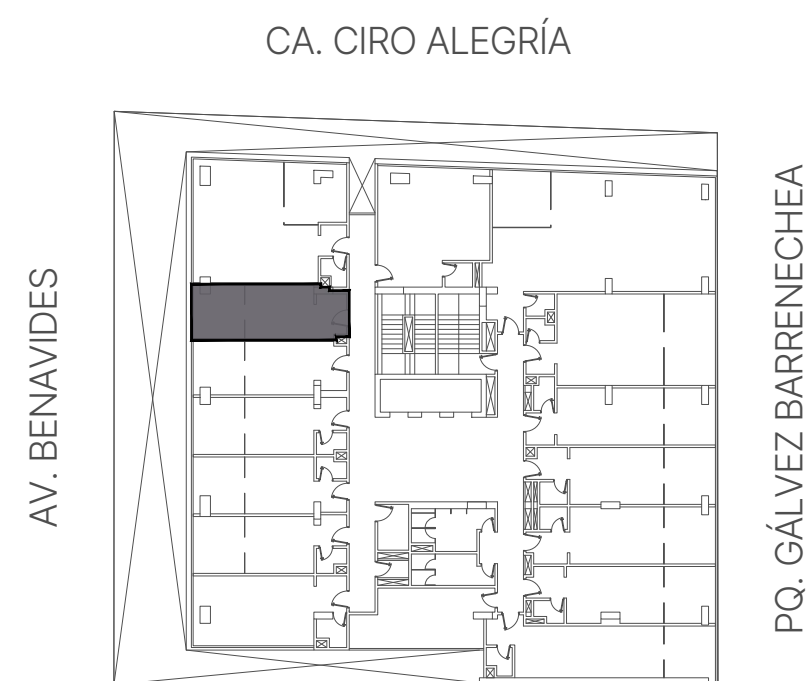
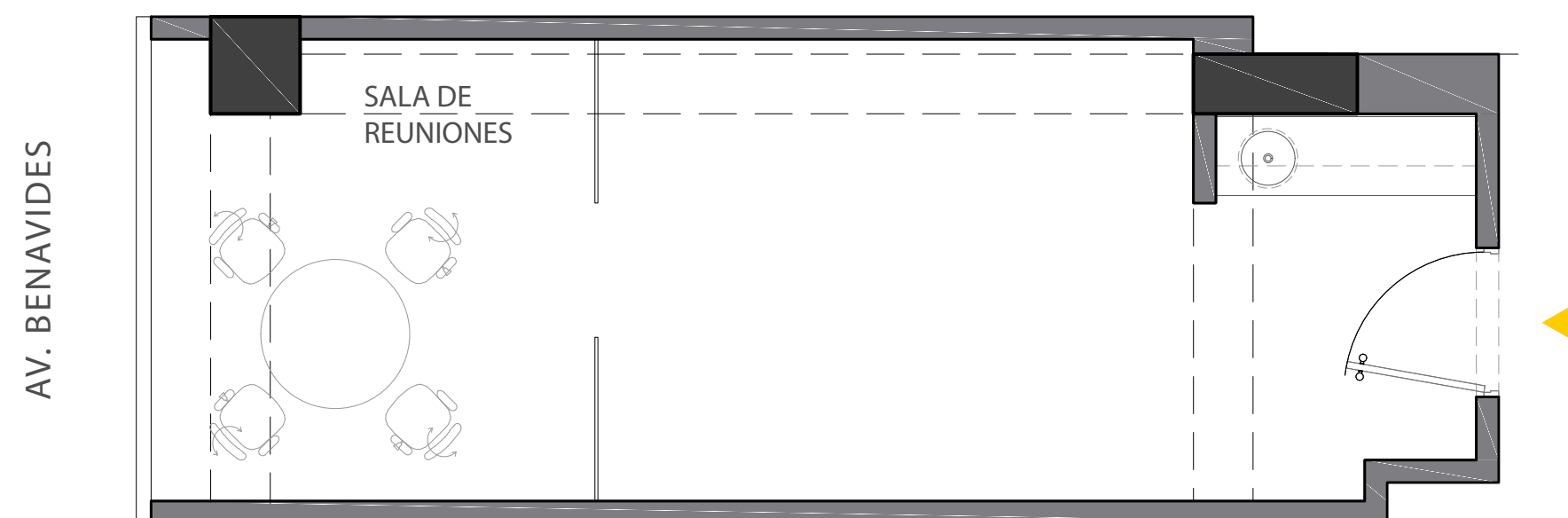
31 m<sup>2</sup>  
Con baño + sala de reuniones



\*Imágenes, áreas y dimensiones constituyen datos referenciales y aproximados, podrían sufrir variaciones en exceso o defecto a la finalización de la obra. Algunos elementos no estructurales como dinteles y cerramientos en general podrían ser de drywall. Ubicación del Proyecto: Av. Benavides 2088, Miraflores

# Oficina X06

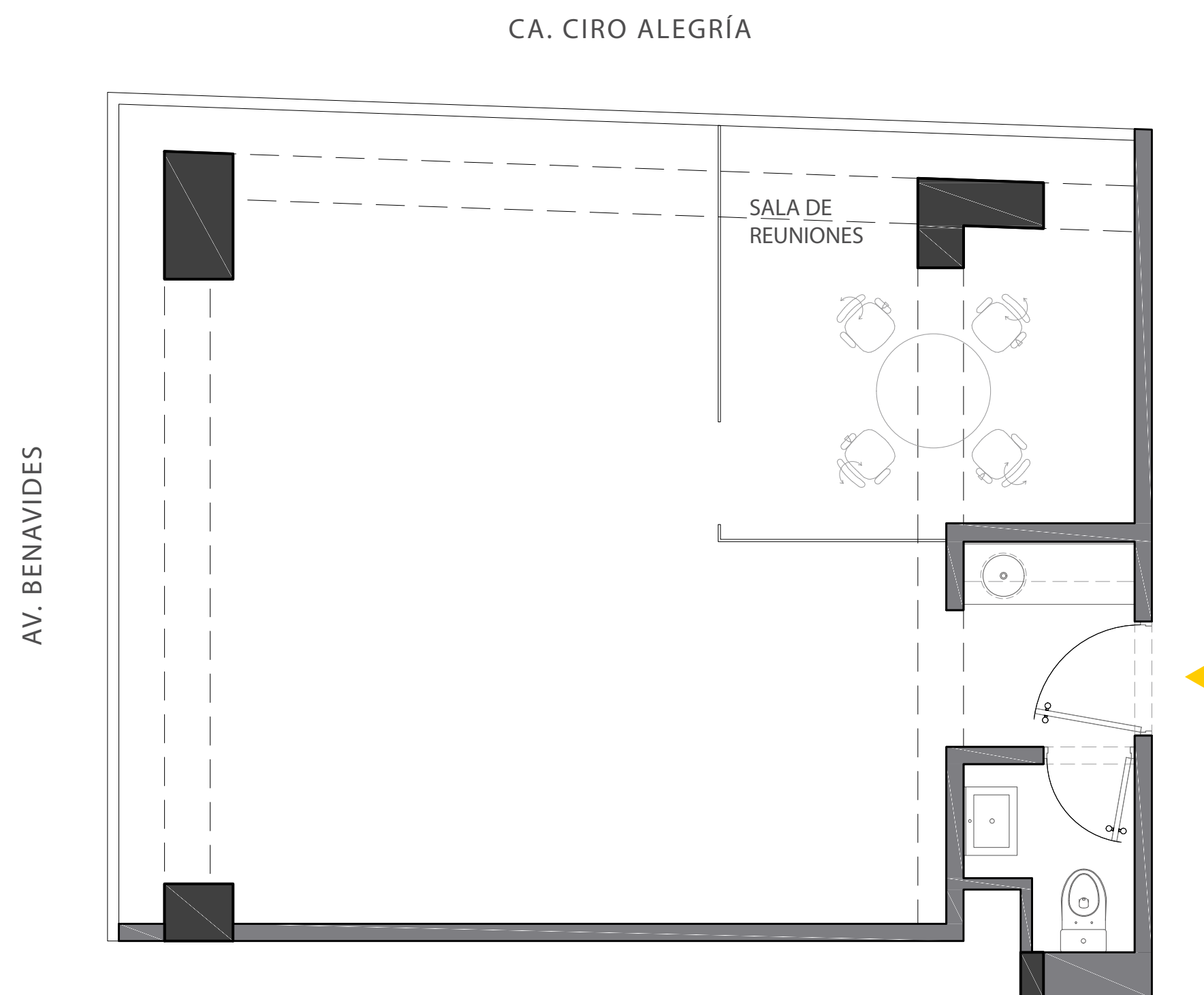
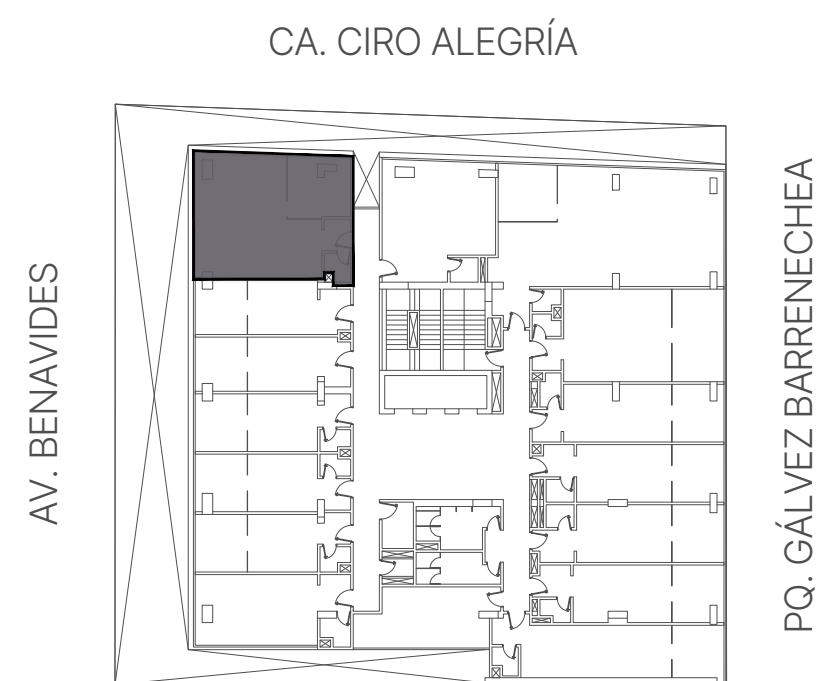
29 m<sup>2</sup>  
Con sala de reuniones



\*Imágenes, áreas y dimensiones constituyen datos referenciales y aproximados, podrían sufrir variaciones en exceso o defecto a la finalización de la obra. Algunos elementos no estructurales como dinteles y cerramientos en general podrían ser de drywall. Ubicación del Proyecto: Av. Benavides 2088, Miraflores

# Oficina X07

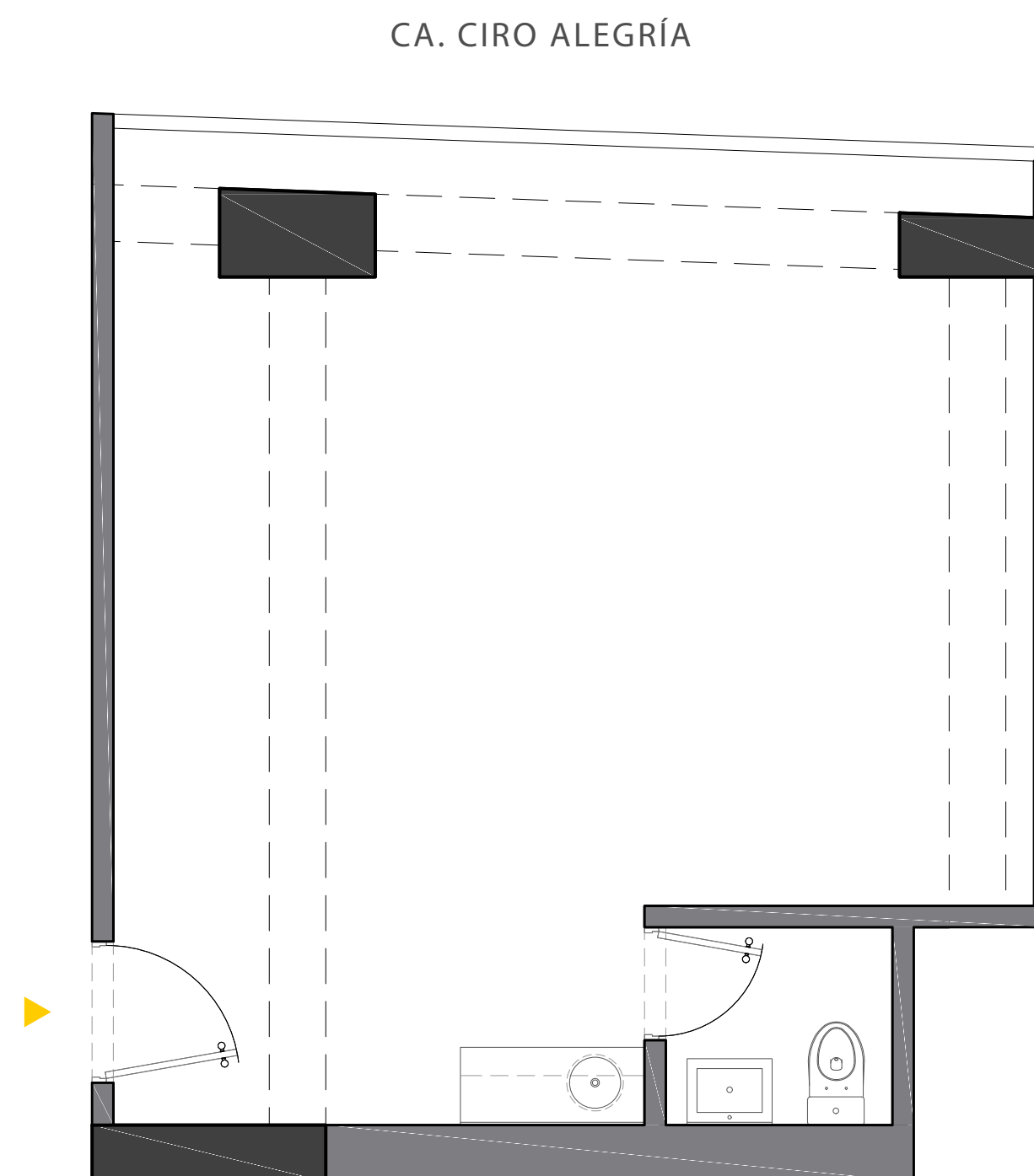
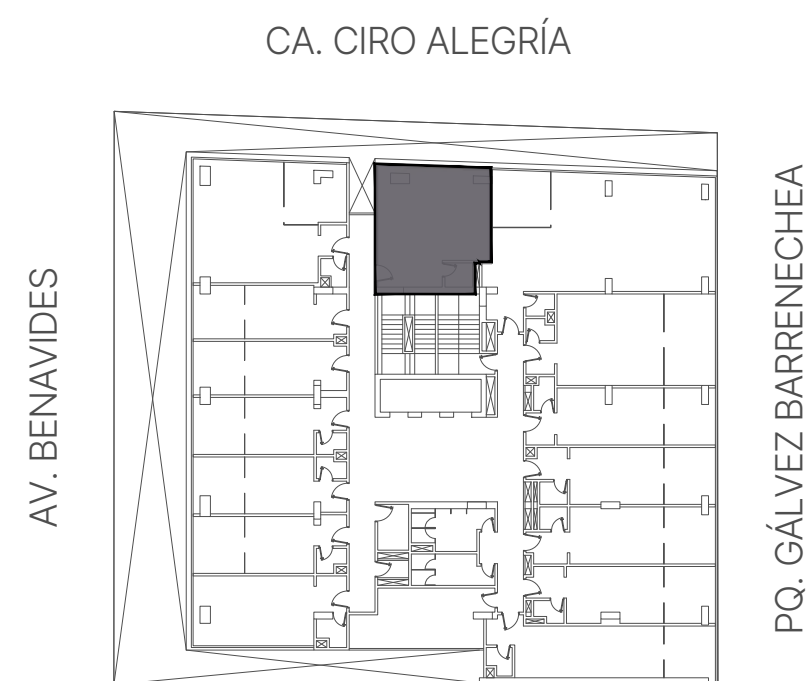
66 m<sup>2</sup>  
Con baño + sala de reuniones



\*Imágenes, áreas y dimensiones constituyen datos referenciales y aproximados, podrían sufrir variaciones en exceso o defecto a la finalización de la obra. Algunos elementos no estructurales como dinteles y cerramientos en general podrían ser de drywall. Ubicación del Proyecto: Av. Benavides 2088, Miraflores

# Oficina X08

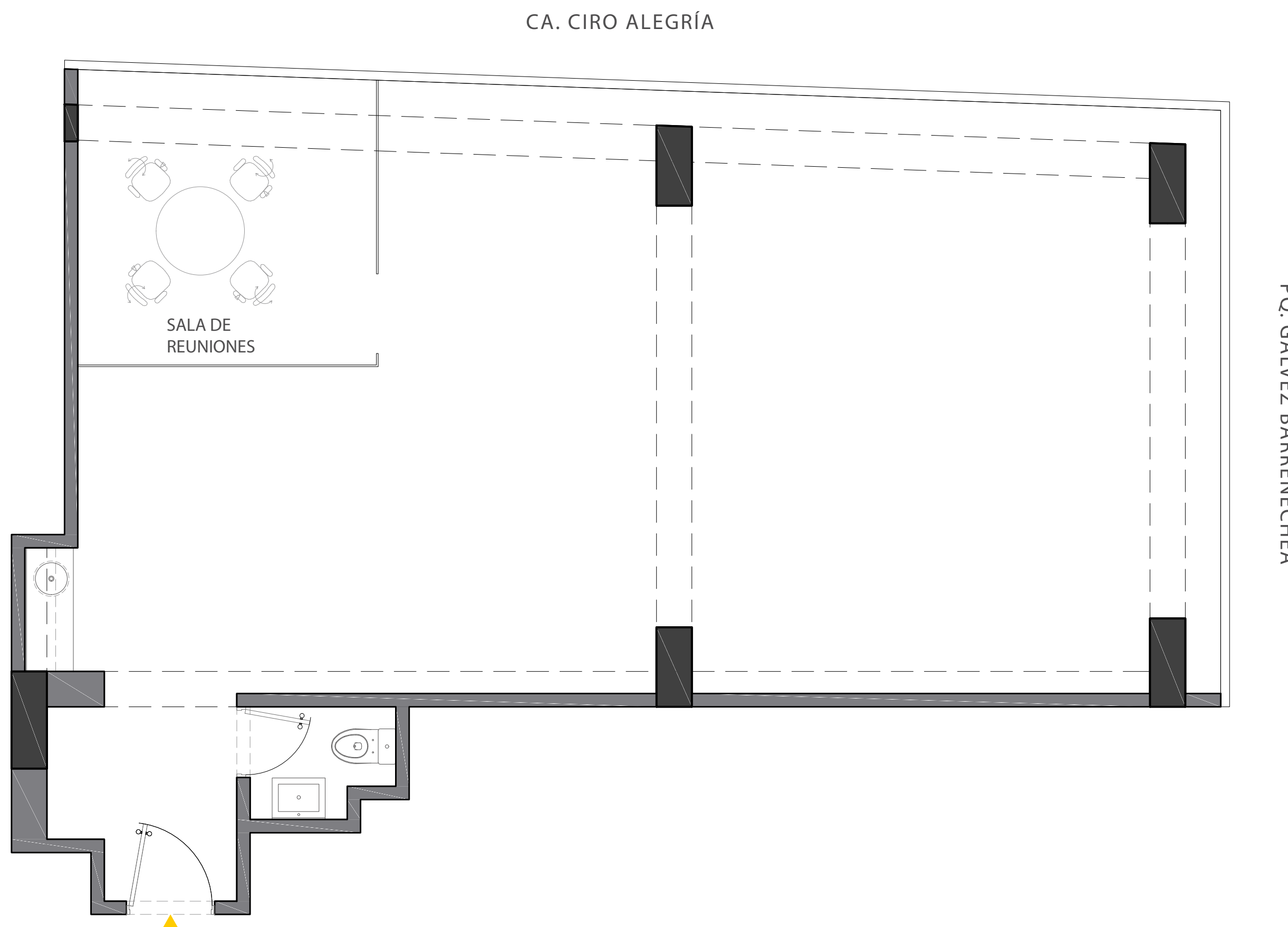
48 m<sup>2</sup>  
Con baño



\*Imágenes, áreas y dimensiones constituyen datos referenciales y aproximados, podrían sufrir variaciones en exceso o defecto a la finalización de la obra. Algunos elementos no estructurales como dinteles y cerramientos en general podrían ser de drywall. Ubicación del Proyecto: Av. Benavides 2088, Miraflores

# Oficina X09

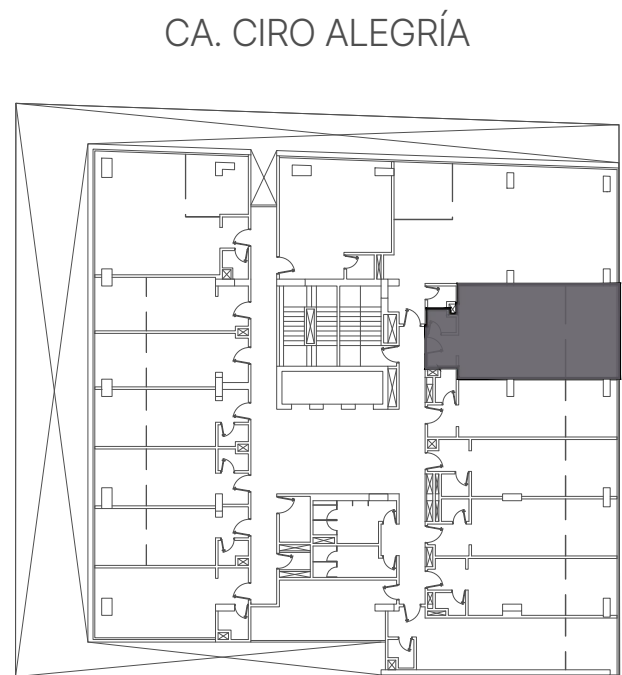
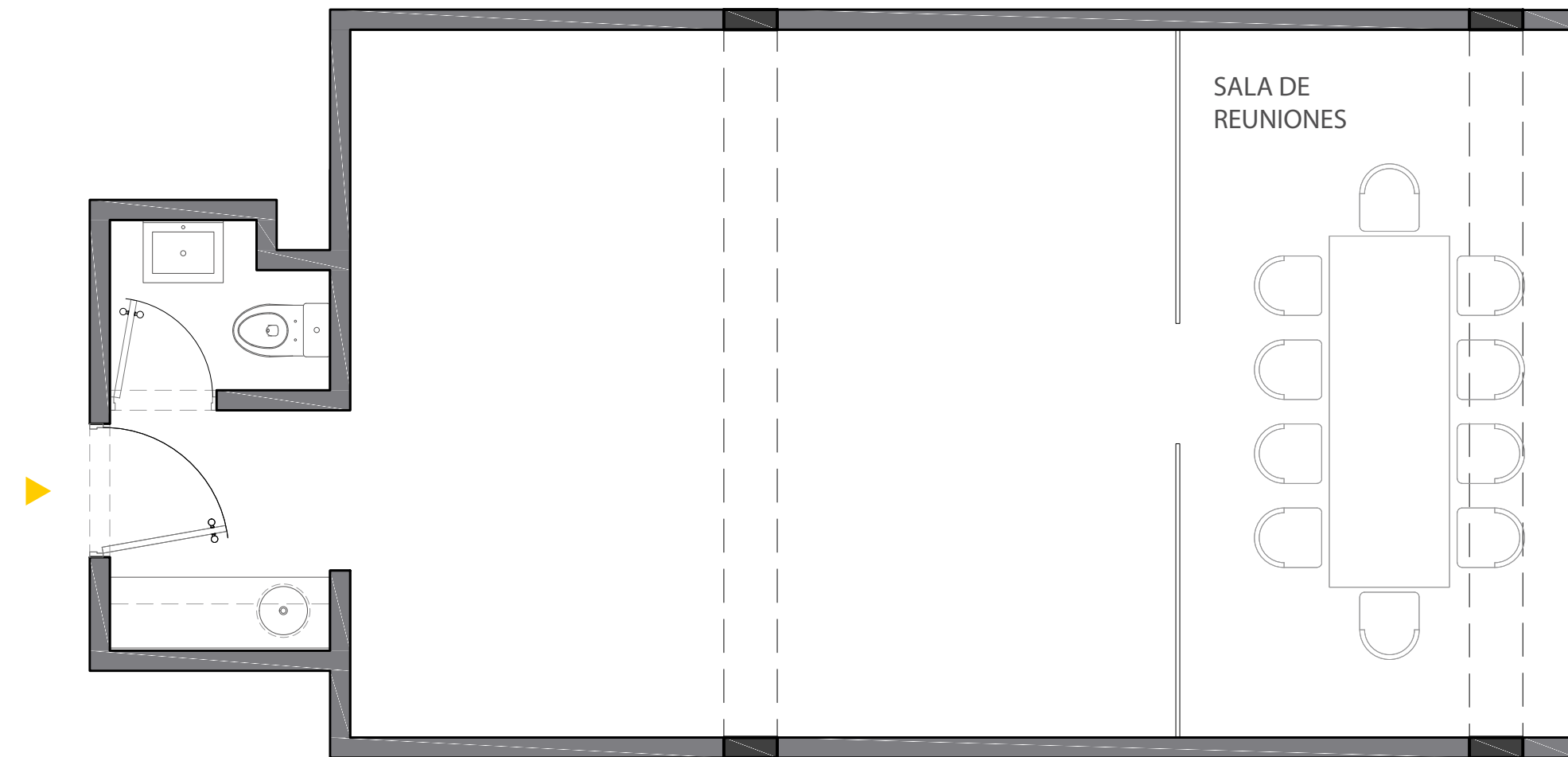
101 m<sup>2</sup>  
Con baño + sala de reuniones



\*Imágenes, áreas y dimensiones constituyen datos referenciales y aproximados, podrían sufrir variaciones en exceso o defecto a la finalización de la obra. Algunos elementos no estructurales como dinteles y cerramientos en general podrían ser de drywall. Ubicación del Proyecto: Av. Benavides 2088, Miraflores

# Oficina X10

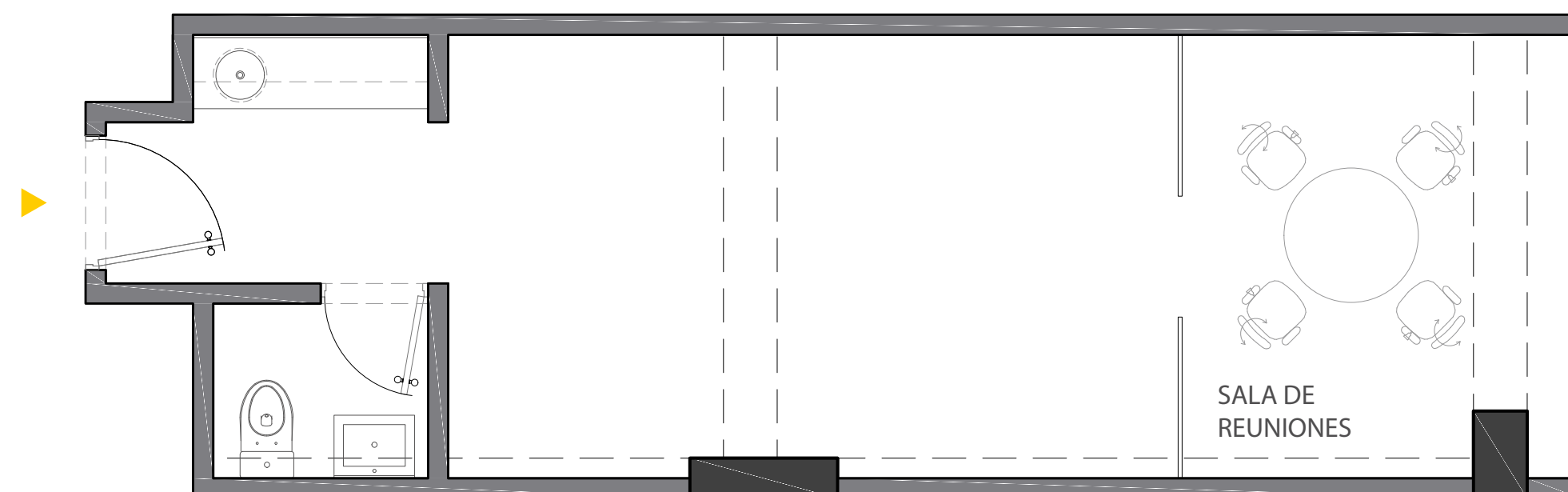
57 m<sup>2</sup>  
Con baño + sala de reuniones



\*Imágenes, áreas y dimensiones constituyen datos referenciales y aproximados, podrían sufrir variaciones en exceso o defecto a la finalización de la obra. Algunos elementos no estructurales como dinteles y cerramientos en general podrían ser de drywall. Ubicación del Proyecto: Av. Benavides 2088, Miraflores

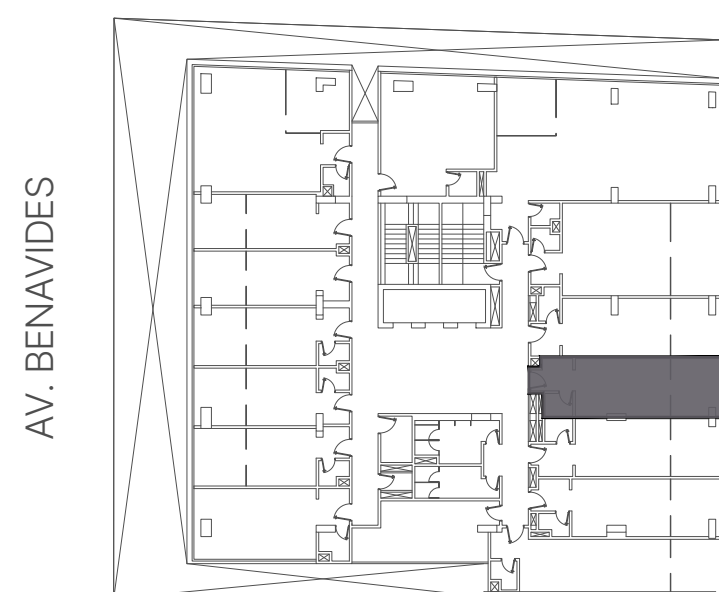
# Oficina X12

37 m<sup>2</sup>  
Con baño + sala de reuniones



PQ. GÁLVEZ BARRENECHEA

CA. CIRO ALEGRÍA

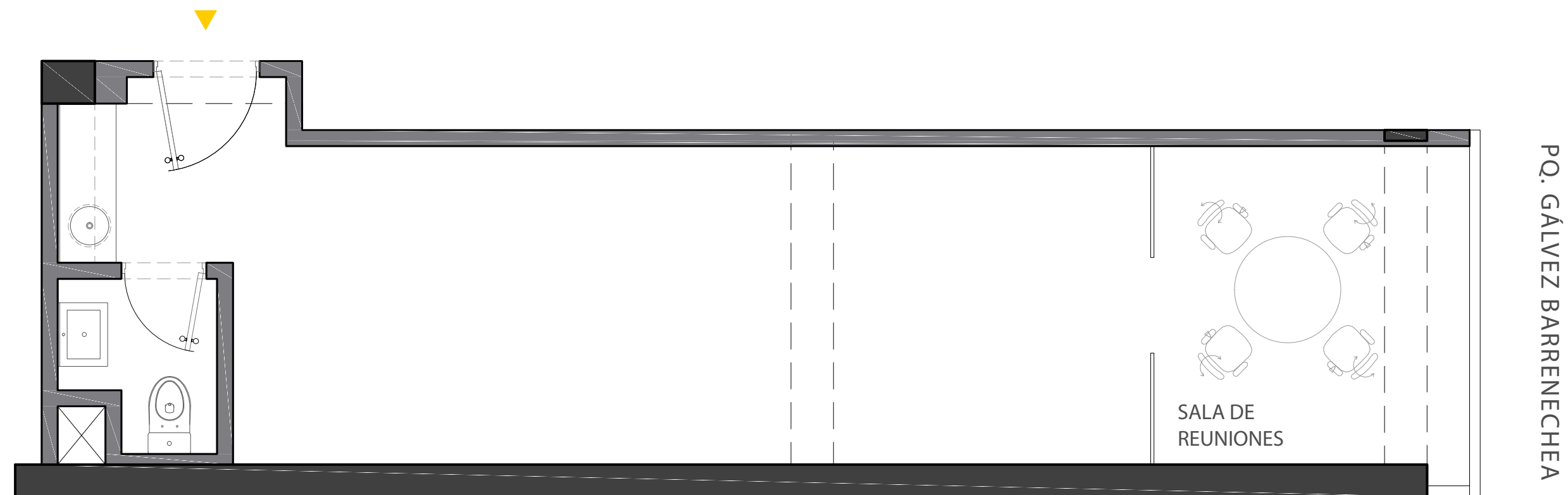


AV. BENAVIDES

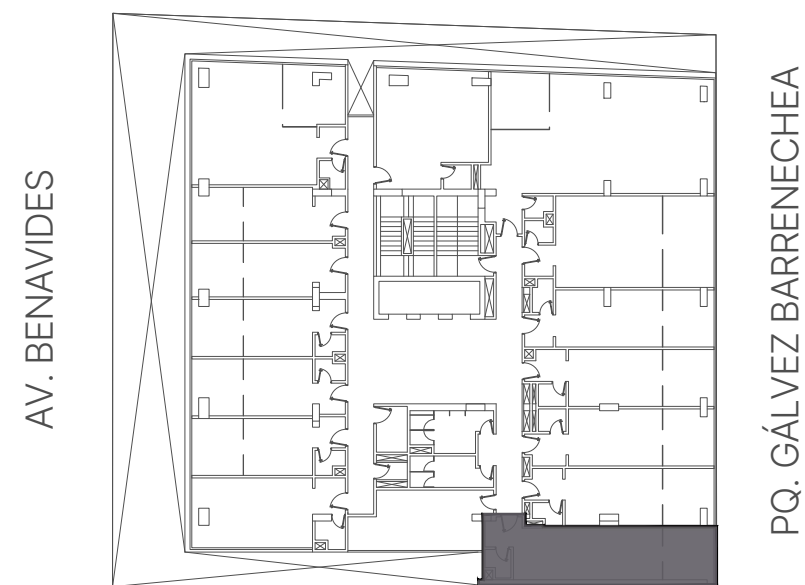
PQ. GÁLVEZ BARRENECHEA

# Oficina X15

47 m<sup>2</sup>  
Con baño + sala de reuniones



CA. CIRO ALEGRÍA



\*Imágenes, áreas y dimensiones constituyen datos referenciales y aproximados, podrían sufrir variaciones en exceso o defecto a la finalización de la obra. Algunos elementos no estructurales como dinteles y cerramientos en general podrían ser de drywall. Ubicación del Proyecto: Av. Benavides 2088, Miraflores

Inicio de obra:  
Junio 2026

Fecha de entrega:  
Junio 2028

\*Fechas estimadas. Podrían sufrir cambios.

marcan<sup>^</sup>

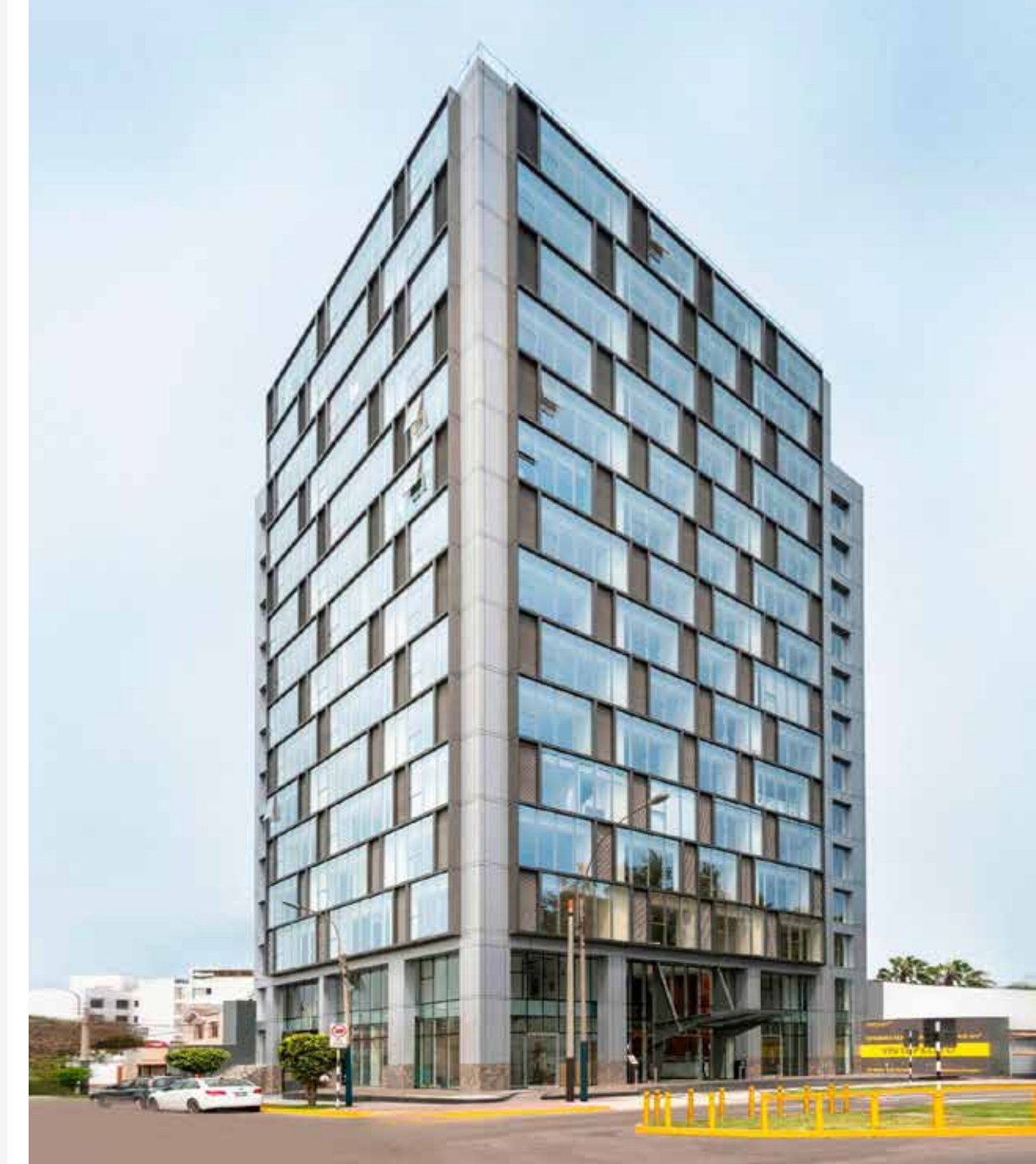
La confianza y experiencia  
detras de TIME Benavides

marcan<sup>^</sup>



Schreiber 220,  
San Isidro

32 oficinas boutique



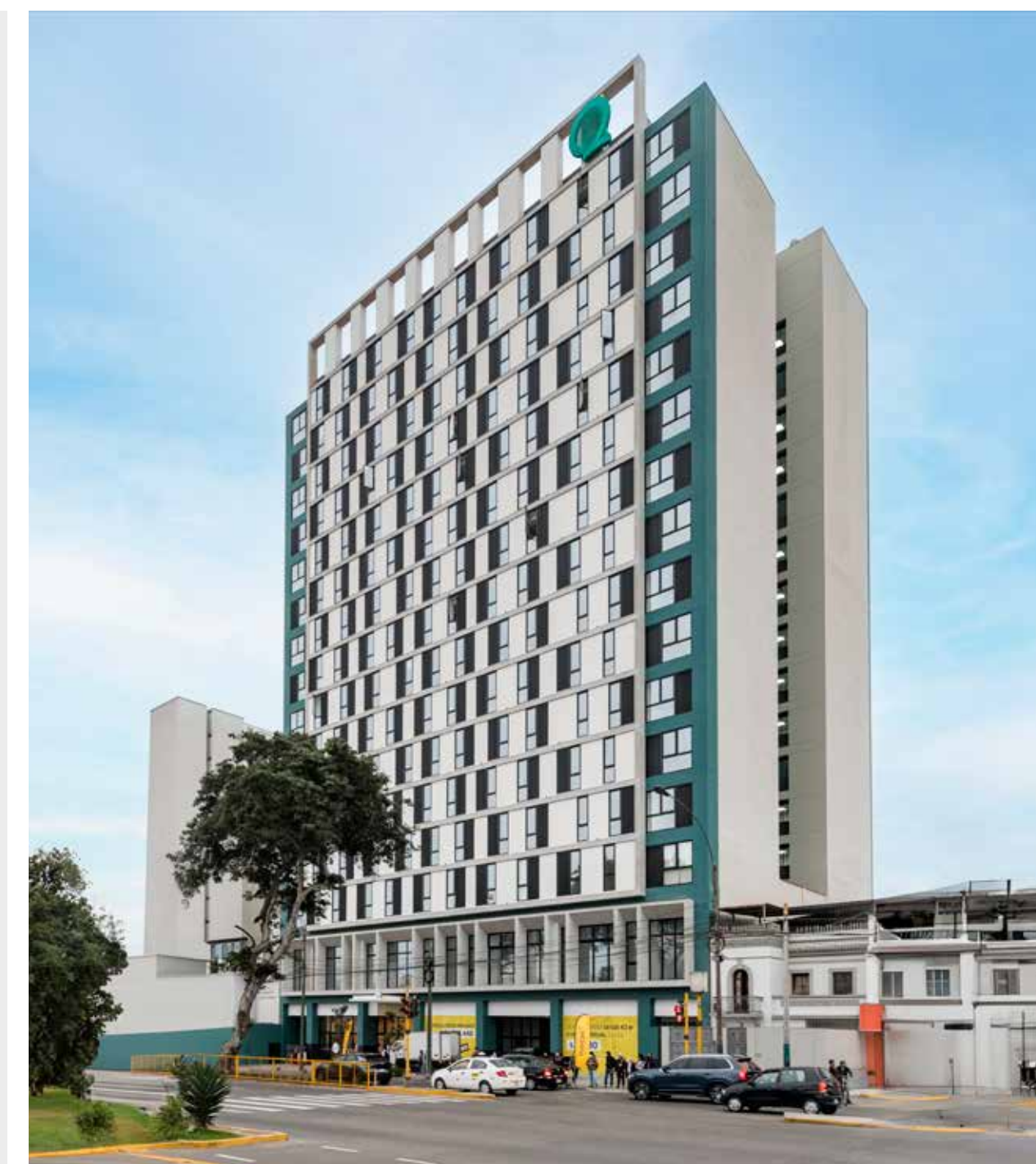
Time  
Magdalena

124 oficinas boutique



Time  
Surco

263 oficinas boutique



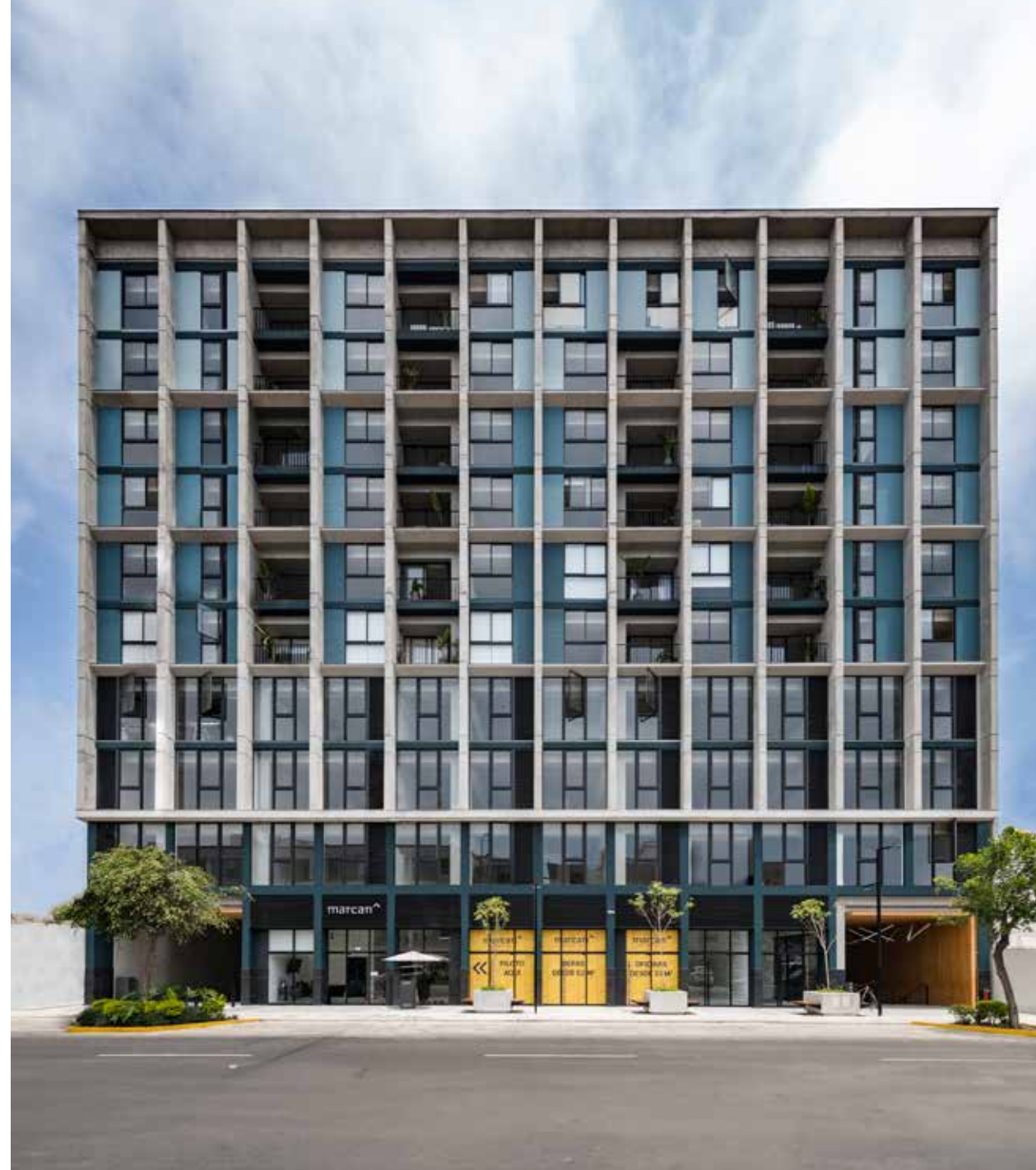
Qualis,  
Pueblo Libre

324 consultorios médicos



Roosevelt 6000  
Miraflores

144 oficinas boutique  
59 departamentos



POD  
Miraflores

83 oficinas boutique  
69 departamentos



Time  
Aramburú

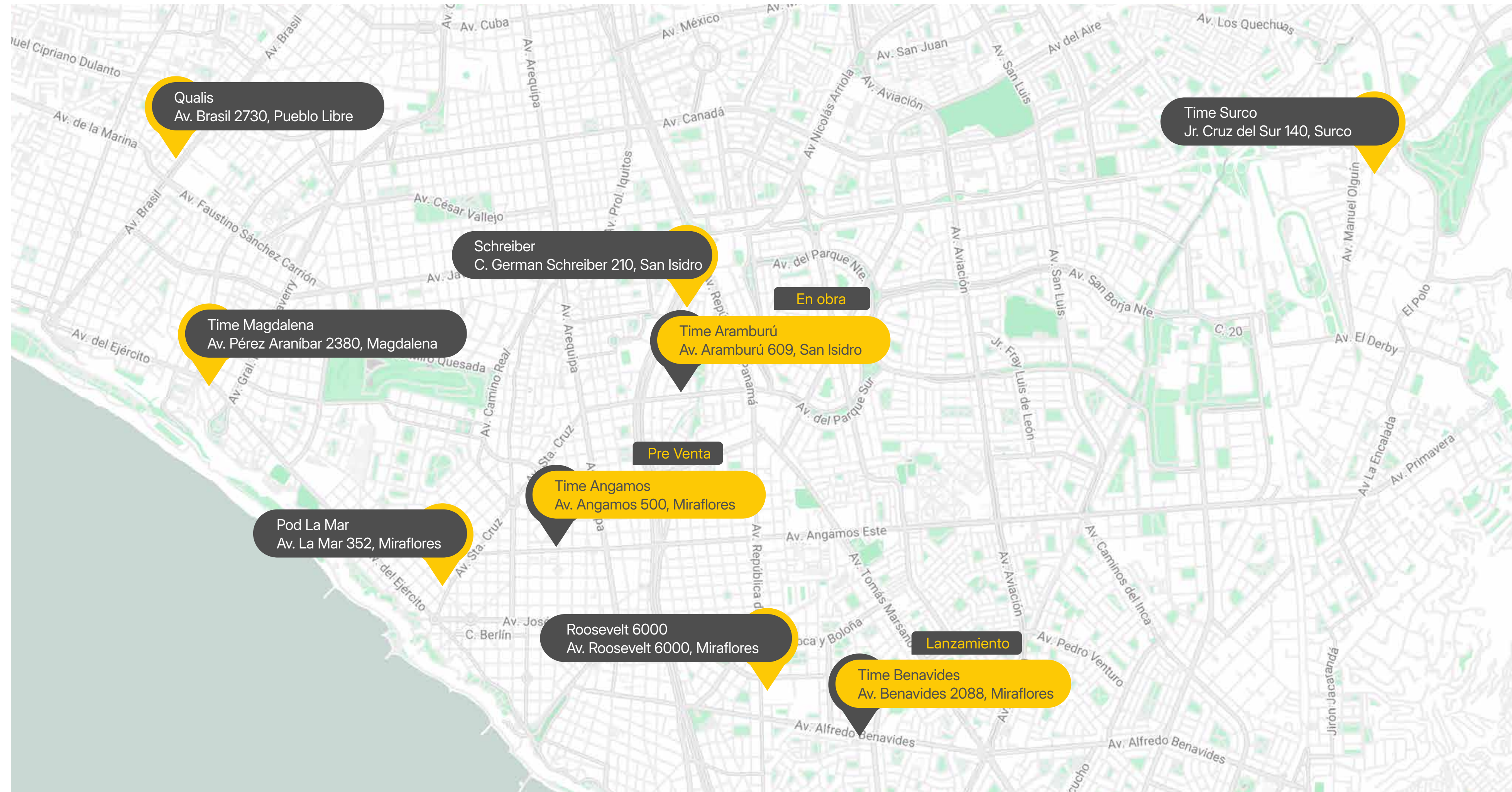
131 oficinas boutique



Time  
Angamos

160 oficinas boutique

# La red de oficinas boutique Marcan en Lima



¿Por qué comprar  
con Marcan?

marcan<sup>^</sup>

# Porque somos los líderes en el desarrollo del formato de oficinas boutique

marcan<sup>^</sup>

**37**

Años de experiencia

**45**

Proyectos desarrollados

**+1 300**

Oficinas boutique desarrolladas

**+5 800**

Unidades entregadas

# Los reconocimientos nos respaldan



Nuestro proyecto Ava 159 fue elegido como el mejor proyecto residencial de altura del 2017, superando a proyectos participantes de más de 100 países.



Nuestros proyectos TIME Surco y TIME Aurora ganaron premio latinoamericano de Desarrollo Inmobiliario 2017 y 2019, uno de los más importantes reconocimientos de la región.



Otorgado al ingeniero Humberto Martínez. LEC, premio que busca reconocer y destacar a aquellos empresarios que generan un impacto positivo en la sociedad haciendo empresa



Sello de calidad que reconoce a las mejores inmobiliarias del Perú. Obtenido por los proyectos Arkana y Ava 159, en base a la satisfacción de sus clientes.



# marcan<sup>^</sup>



Las fotografías contenidas en este brochure son referenciales y tienen la única finalidad de mostrar una aproximación a la apariencia final del edificio ubicado en Av. Benavides 2088, Miraflores. Las imágenes, áreas y especificaciones de acabados son referenciales y podrían sufrir variaciones a la finalización de la obra. Para acceder a más información sobre la inmobiliaria, el proyecto, las unidades inmobiliarias ofertadas, condiciones especiales de venta y/o condición sismorresistente de los inmuebles ofertados, podrá consultar la página [www.marcan.com.pe](http://www.marcan.com.pe) Se recomienda revisar la Central de información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades a cargo del Ministerio de Vivienda, el Registro de Infracciones y Sanciones a cargo de INDECOPI y el portal "Mira a quién le compras", también a cargo del Indecopi. Para cualquier queja, reclamo o denuncia, escribanos al correo [sac@marcan.com.pe](mailto:sac@marcan.com.pe) El proyecto ubicado en Av. Benavides 2088, Miraflores es desarrollado por INMOBILIARIA ALICANTE S.A.C. (RUC. 20614235170), empresa que forma parte del Grupo Marcan.