

TIME:

Angamos

¿Qué son las
oficinas boutique?

Características

1. Tiene áreas desde 25 m² hasta 100 m². 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

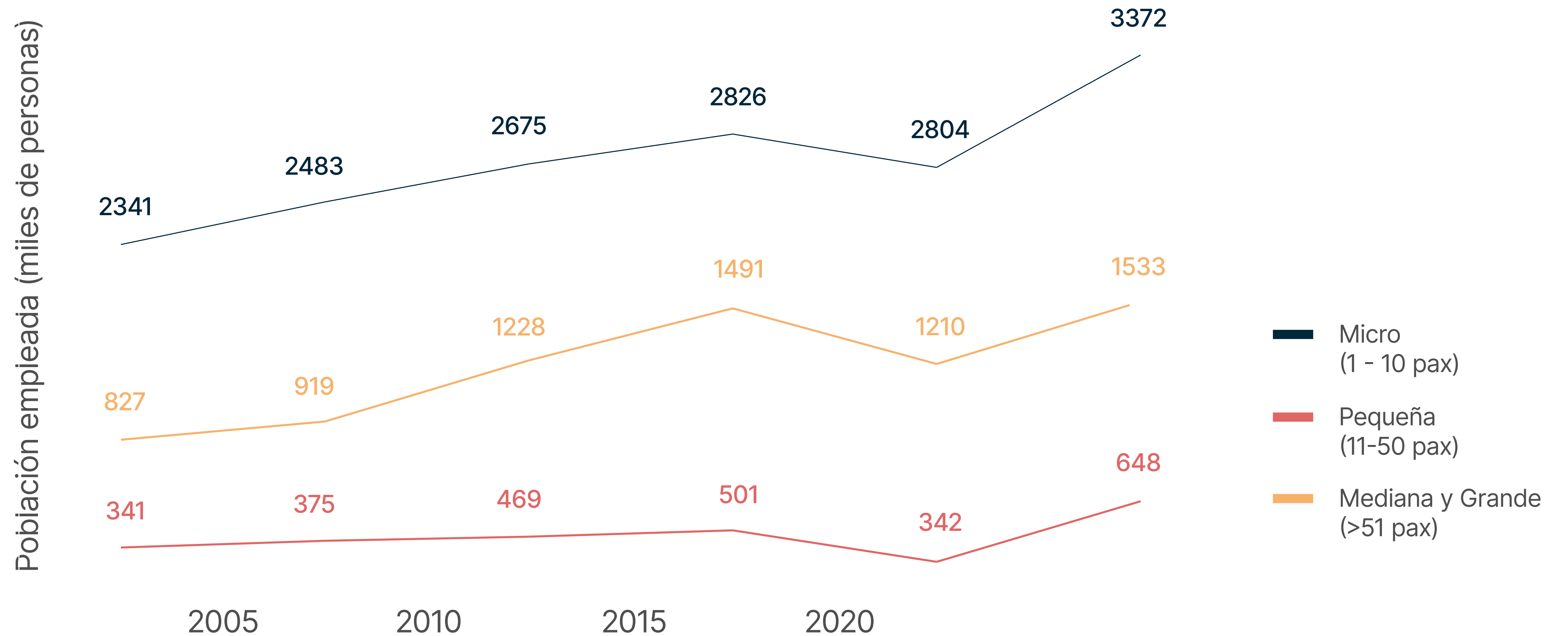
Se entregan listas para usar.

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[^]

Las oficinas boutique se alquilan a mayor valor por m² que un departamento de inversión



Oficina · 40m² · 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 · 28m² · 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 · 40m² · 1 dormitorio · 2 estacionamientos

Alquiler S/ 3,140 · USD 890

Mantenimiento S/ 500

Av. La Mar 750, Miraflores, Lima



Alquiler: **22.25 \$/m²**

Oficina · 28m² · 1 estacionamiento

Alquiler S/ 2,812 · USD 750

Mantenimiento S/ 230

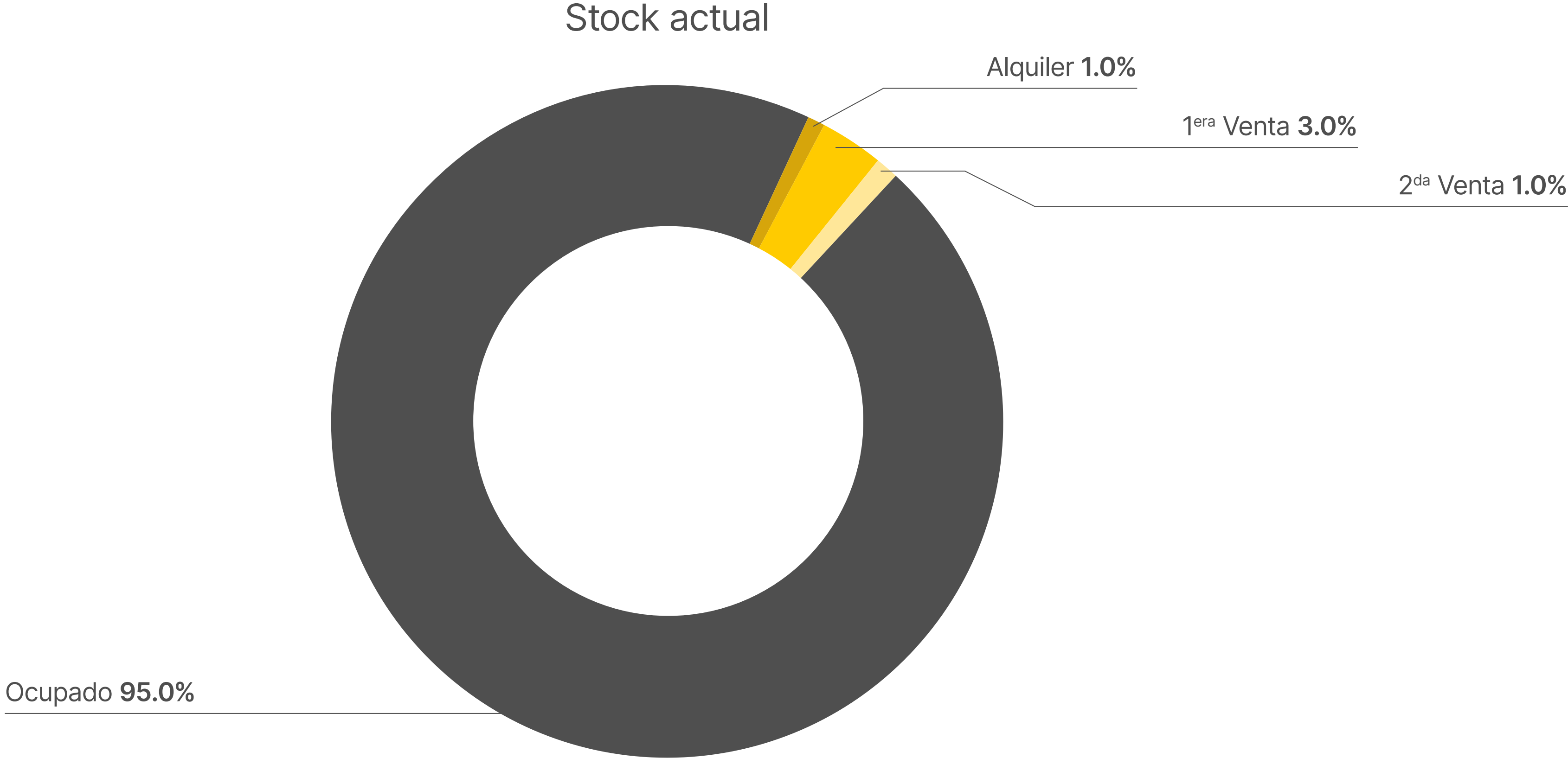
JIRON CRUZ DEL SUR , Santiago de Surco, Lima



Alquiler: **26.78 \$/m²**

Las oficinas boutique son las de mayor absorción

Casi no hay oferta de oficinas boutique en Lima.

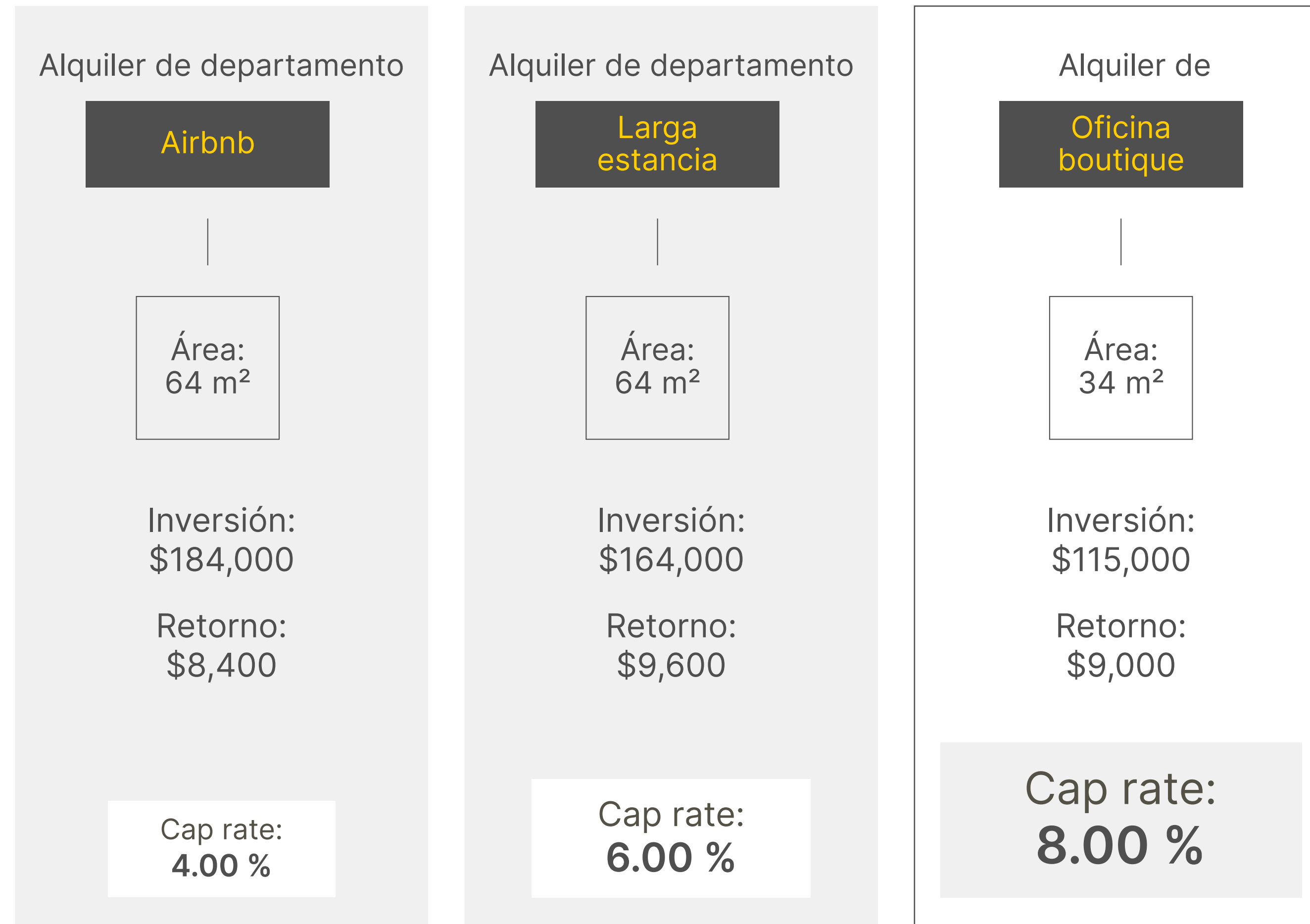


Fuente: Elaboración propia estudios de mercado Marcan 2023 - 2024

Las oficinas boutique son las de mayor renta por m²



Las oficinas boutique son las de mayor rentabilidad



TIME:

Angamos

Av. Angamos Oeste 500, Miraflores

El octavo proyecto de
oficinas boutique de Marcan.

marcan[^]

En el centro de Miraflores

Centros de Salud:

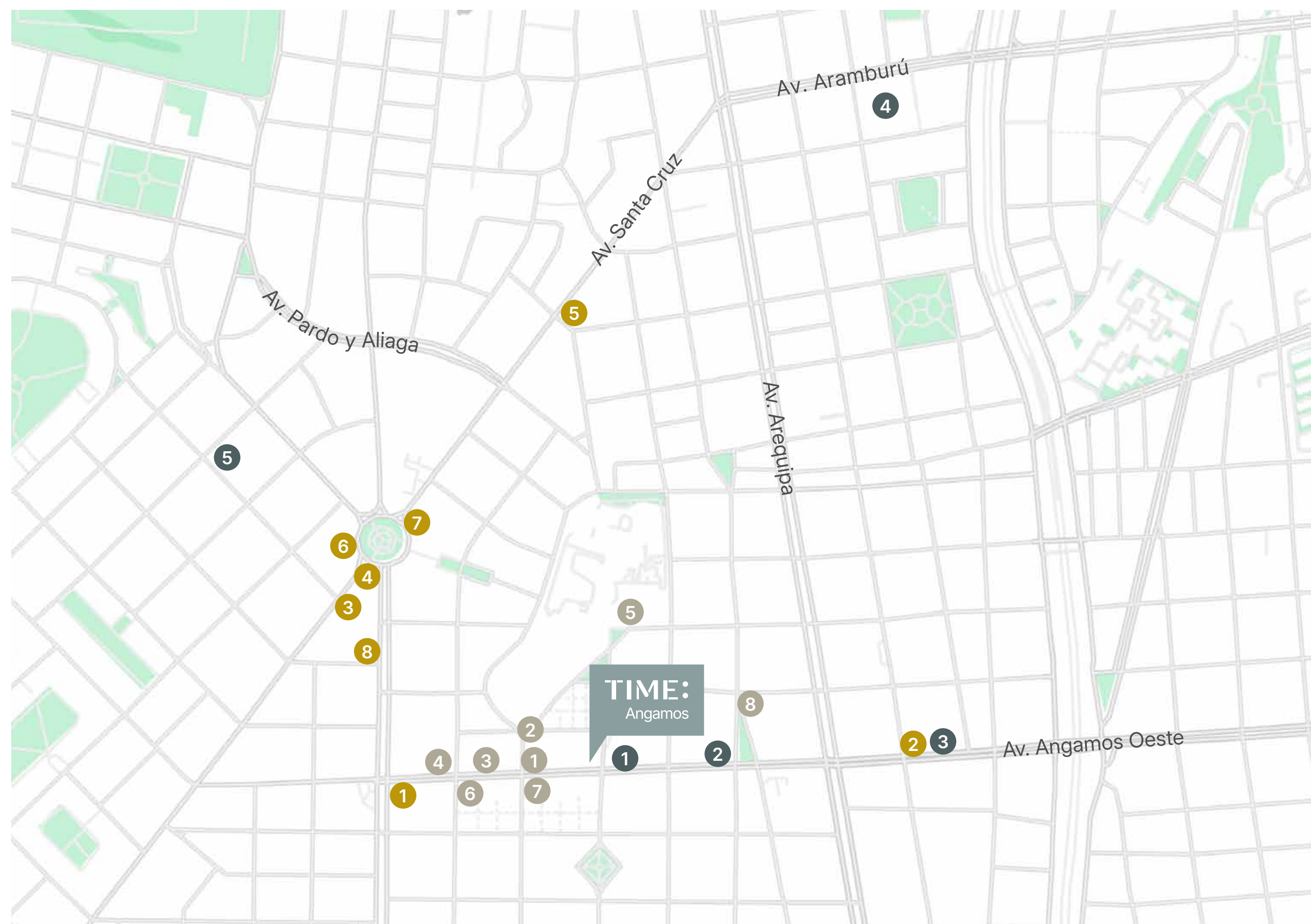
- 1 Clínica Delgado Auna
- 2 Suiza Lab
- 3 Hospital EsSalud Angamos
- 4 Hospital de la FAP
- 5 Clínica Anglo Americana

Centros de conveniencia:

- 1 BCP
- 2 BBVA
- 3 BioRitmo
- 4 OSM Wellness Center
- 5 Smart Fit
- 6 Cineplanet Alcazar
- 7 Wong
- 8 Tottus

Restaurantes & Cafés:

- 1 La Niña
- 2 Carnal
- 3 Paralelo
- 4 Wa lok
- 5 Restaurant Huaca Pucllana
- 6 La antojería
- 7 Las canastas
- 8 El Bodegón de Miraflores





*Imágenes referenciales

TIME:

Angamos

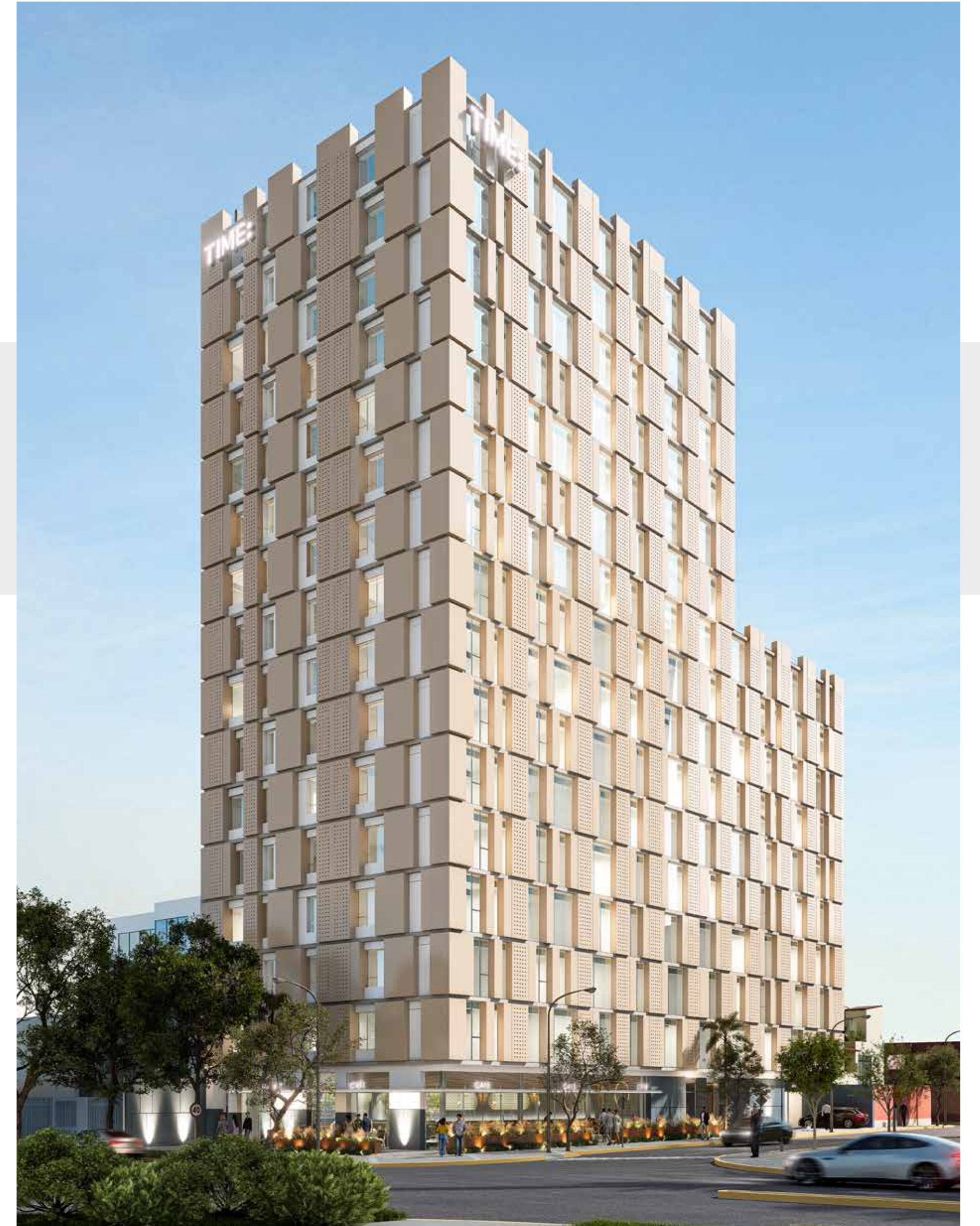
16
Pisos

218
Oficinas

134
Estacionamientos

3
Locales
comerciales

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





Lobby de
ingreso



Auditorio
SUM



Directorio

*Imágenes referenciales



Sala de espera



Comedor

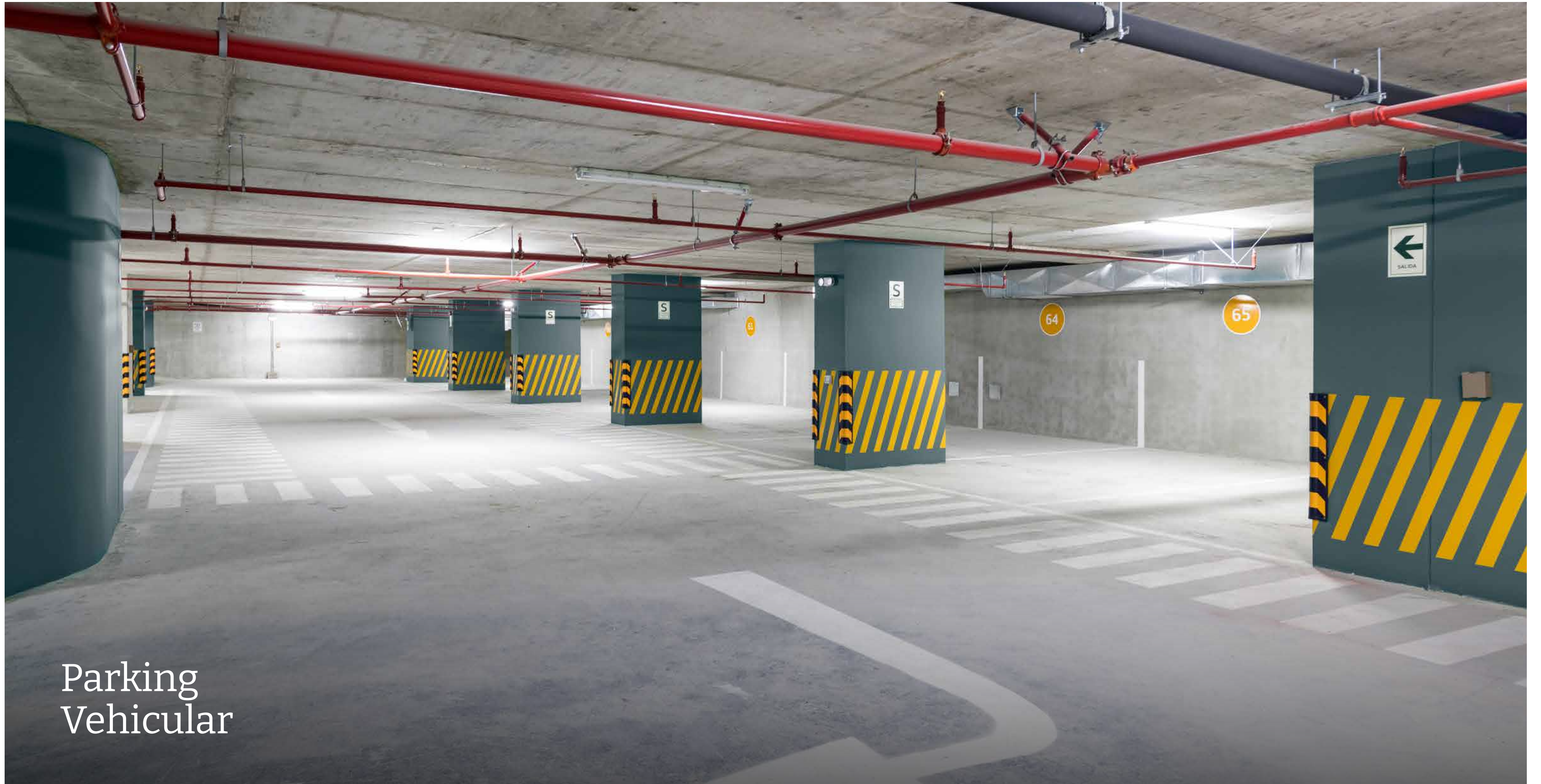


Rooftop



Lactario

*Imágenes referenciales

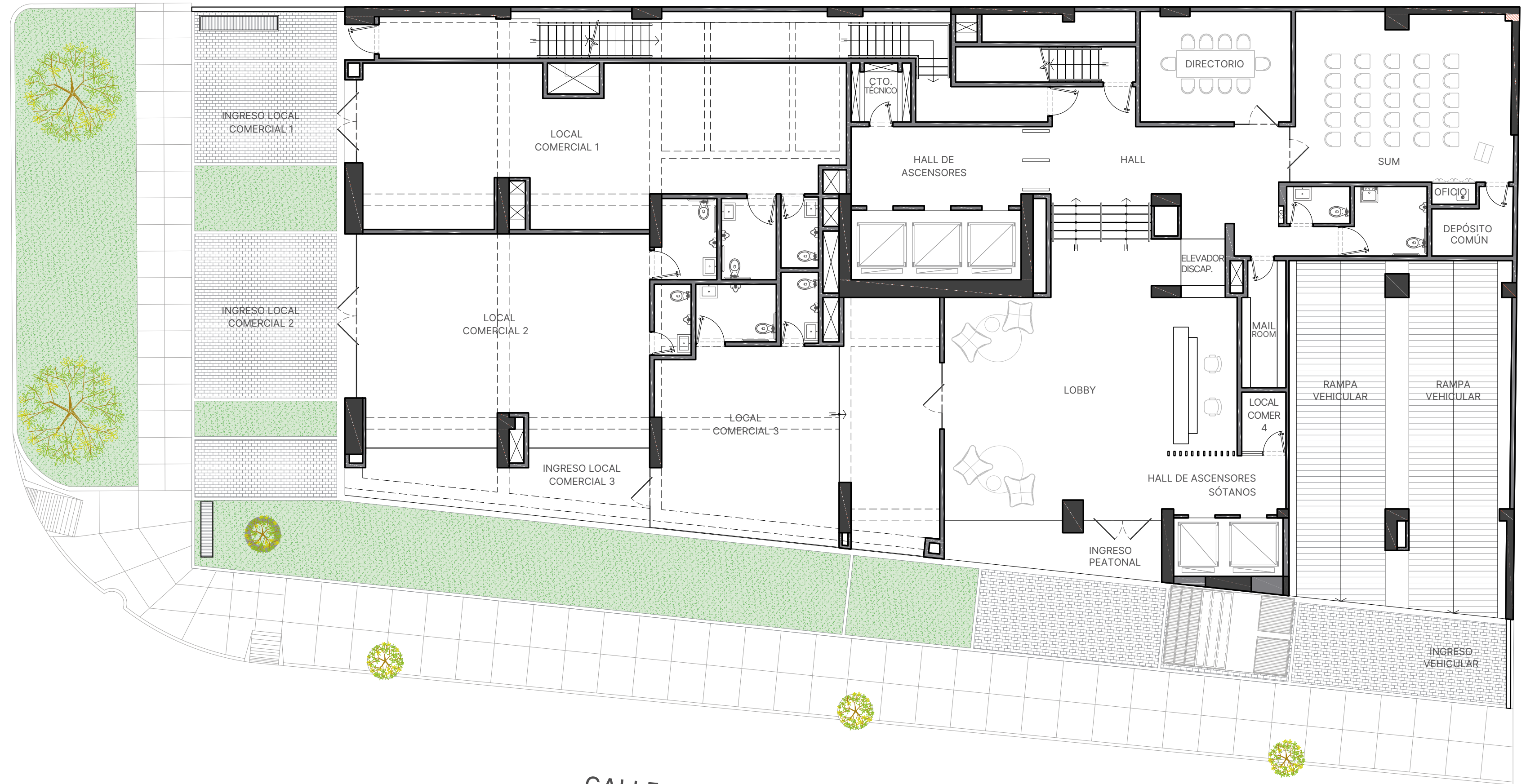


Parking
Vehicular

Plantas y tipologías

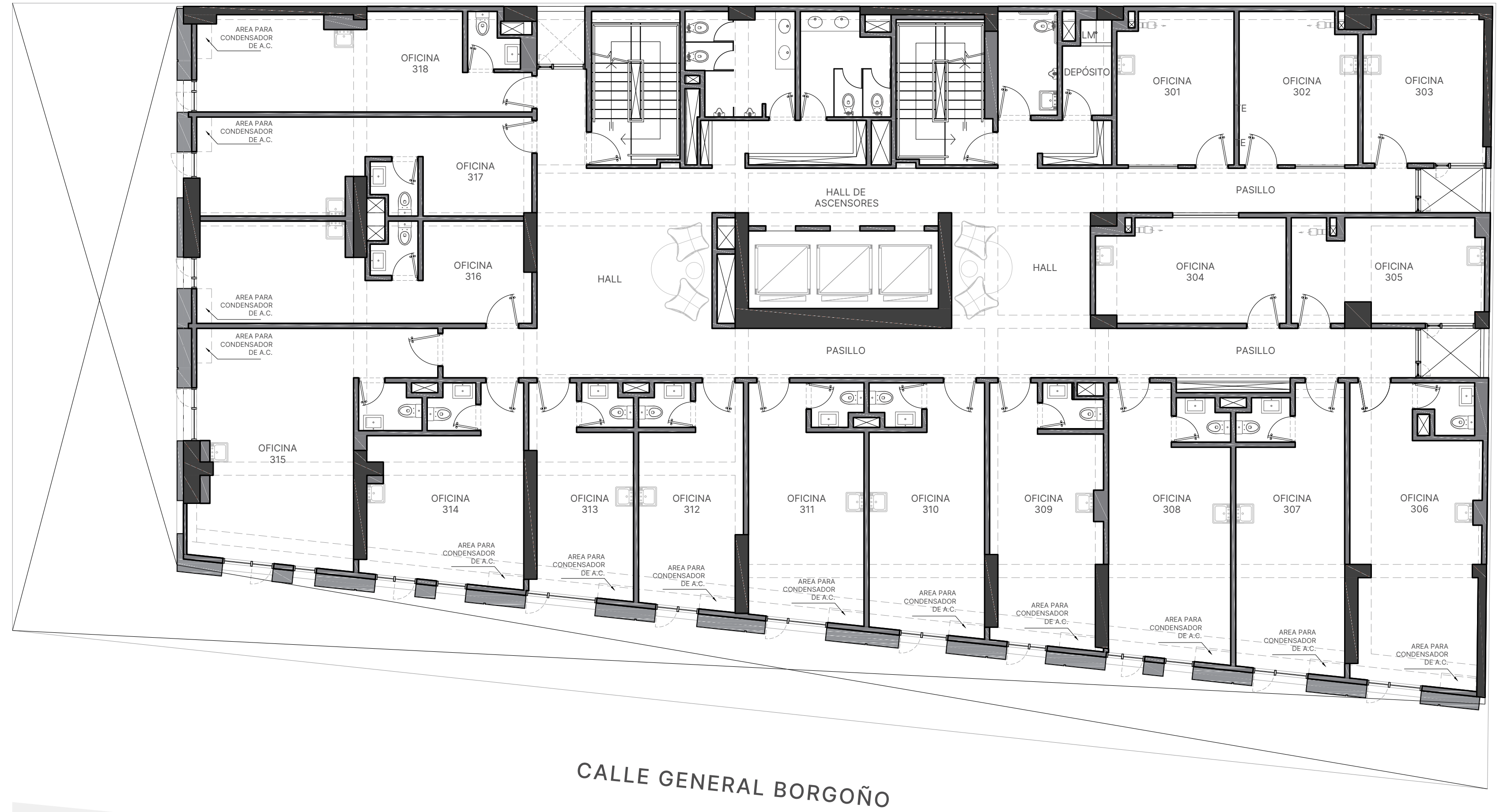
Piso 1

AVENIDA ANGAMOS OESTE



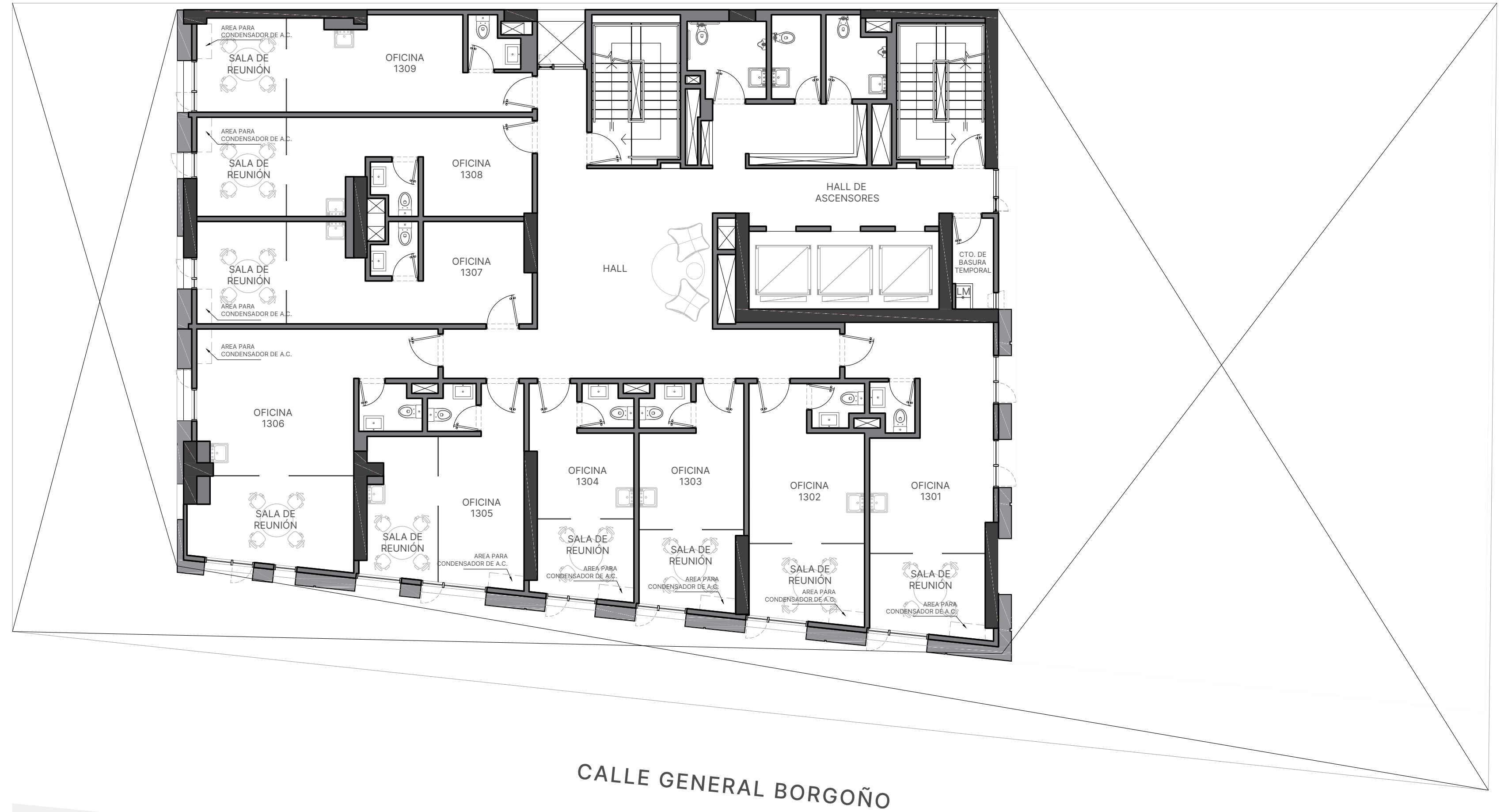
Planta
típica
Piso 3 al 5

AVENIDA ANGAMOS OESTE



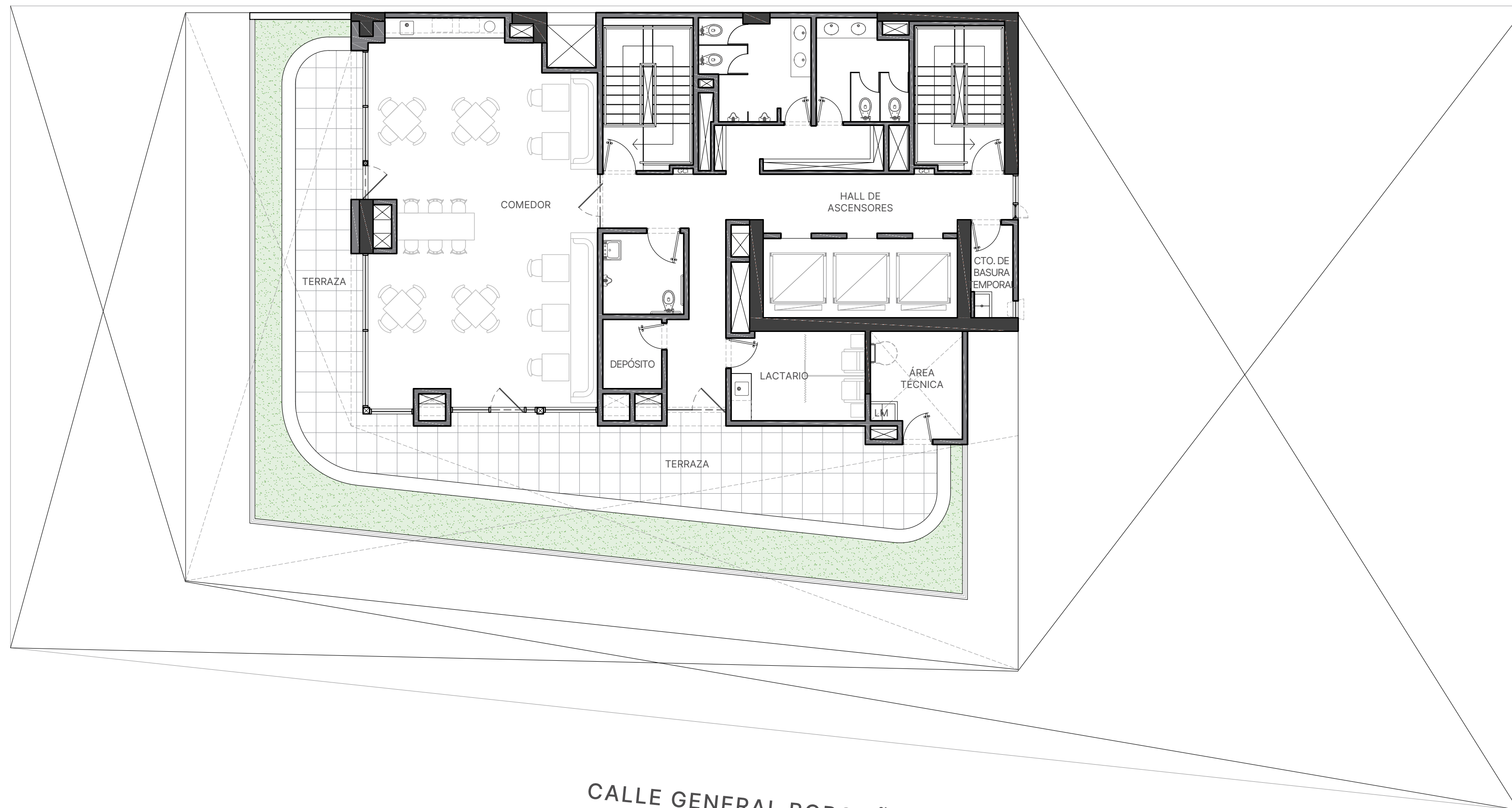
Planta
típica
Piso 11 al 16

AVENIDA ANGAMOS OESTE



Azotea

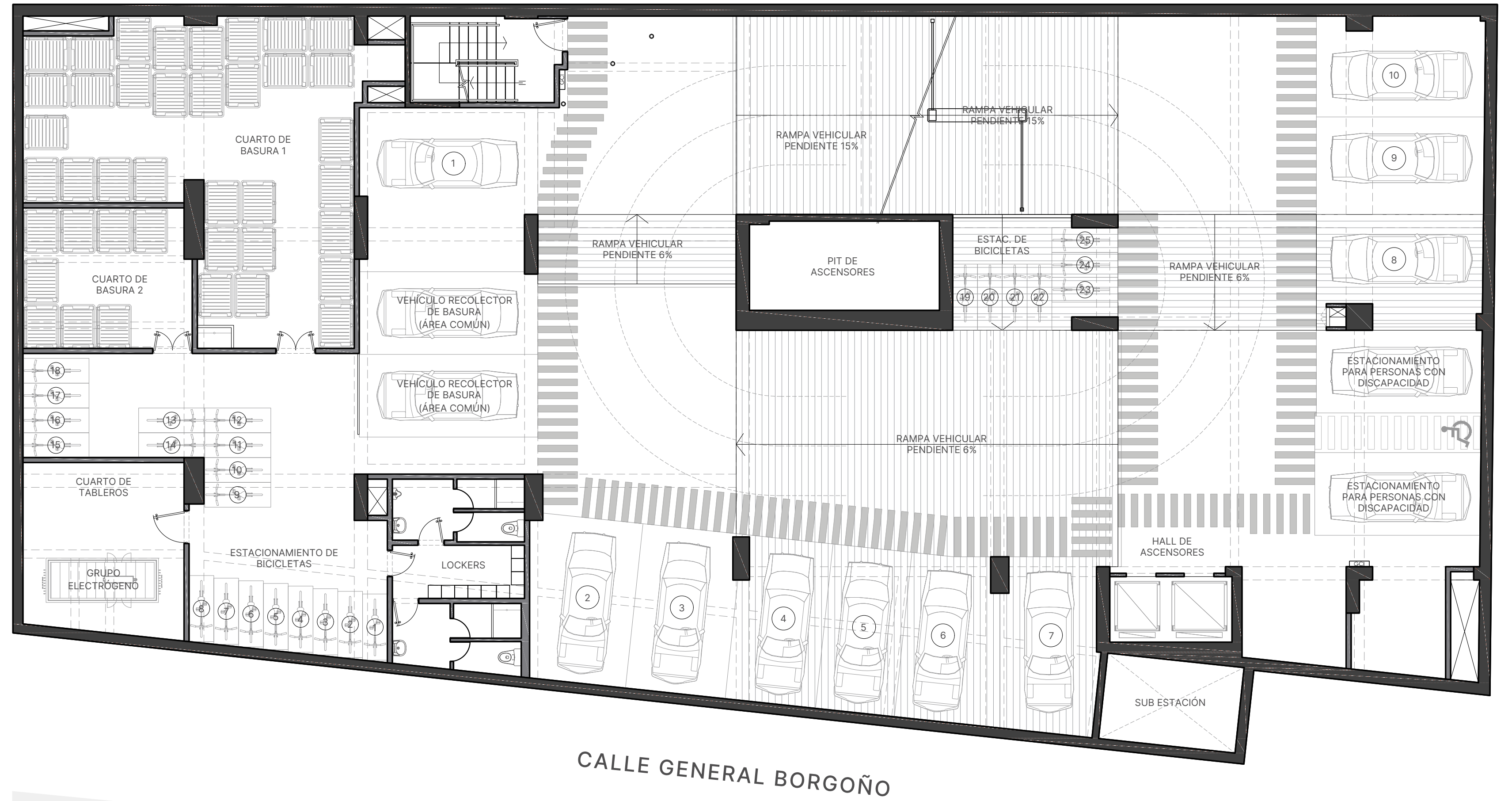
AVENIDA ANGAMOS OESTE



CALLE GENERAL BORGONO

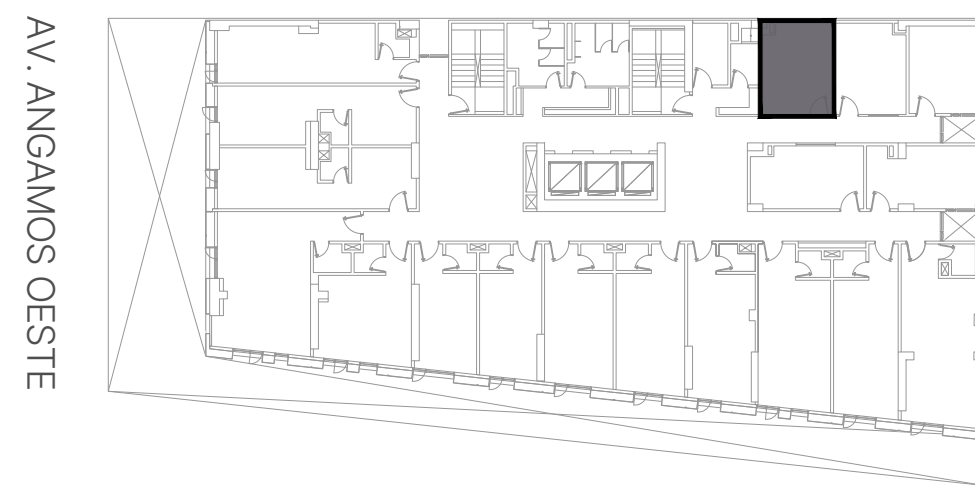
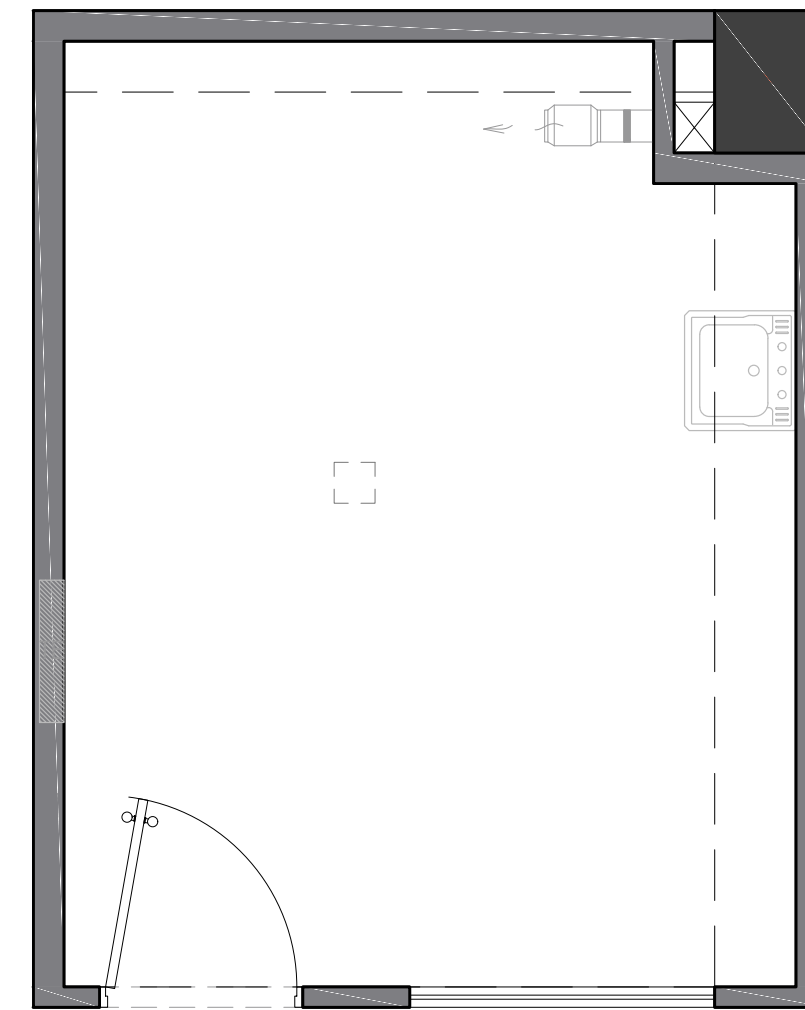
Sótano 1

AVENIDA ANGAMOS OESTE



Oficina X01

18 m²
Con lavamanos



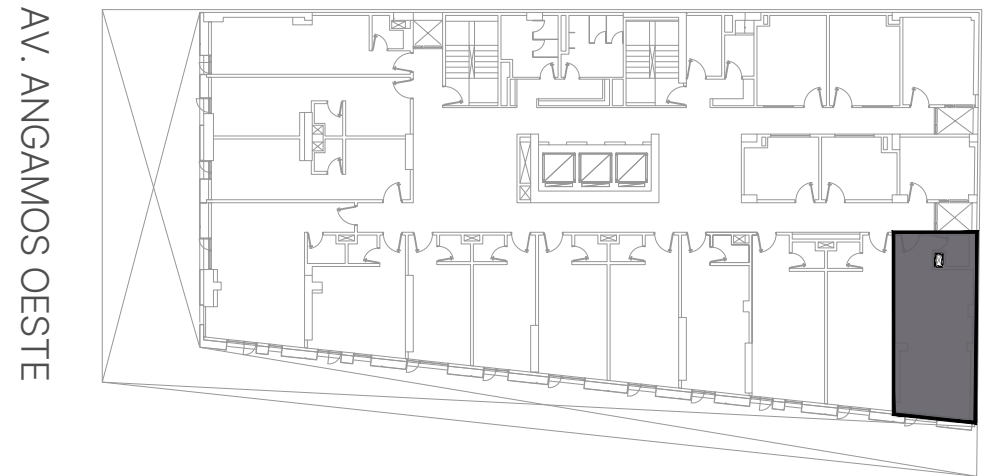
AV. ANGAMOS OESTE

CA. GENERAL BORGOÑO

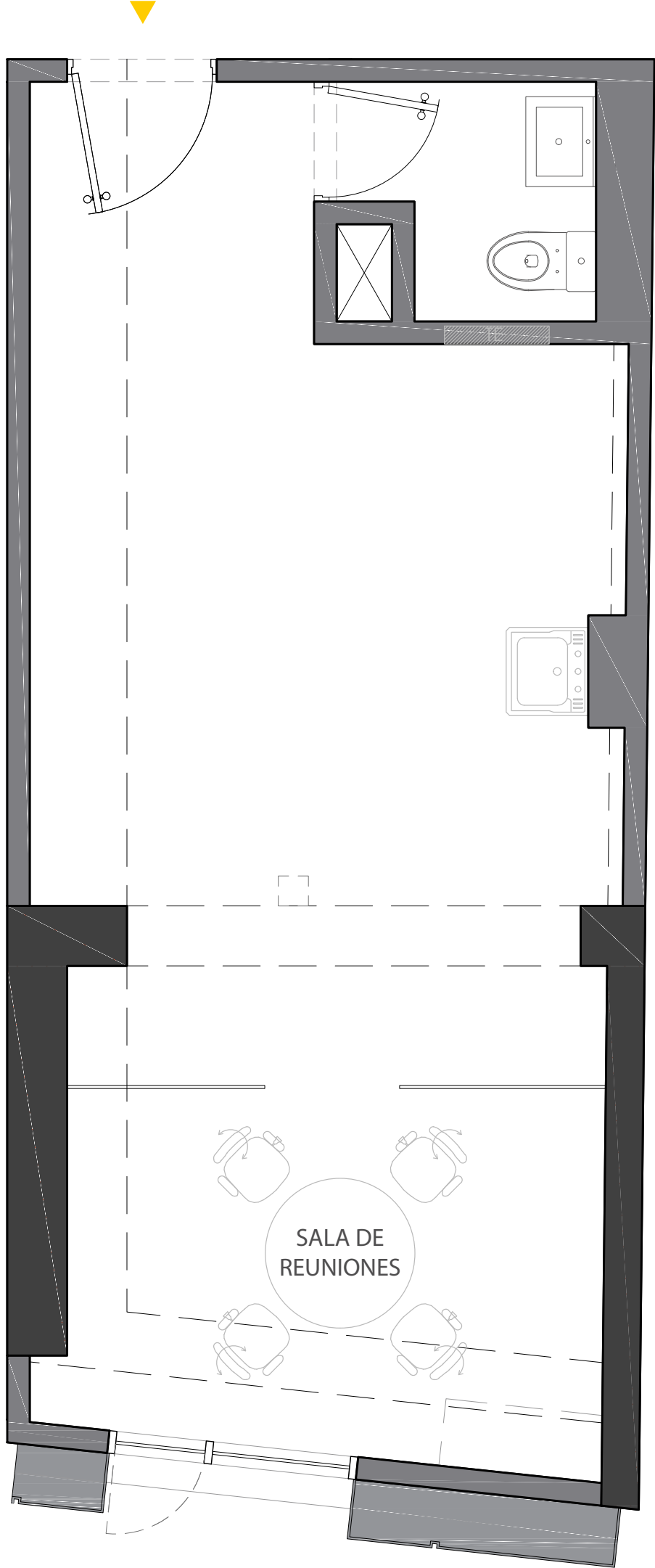
Oficina X07

39 m²

Lavamanos + baño + sala de reuniones



CA. GENERAL BORGÑO



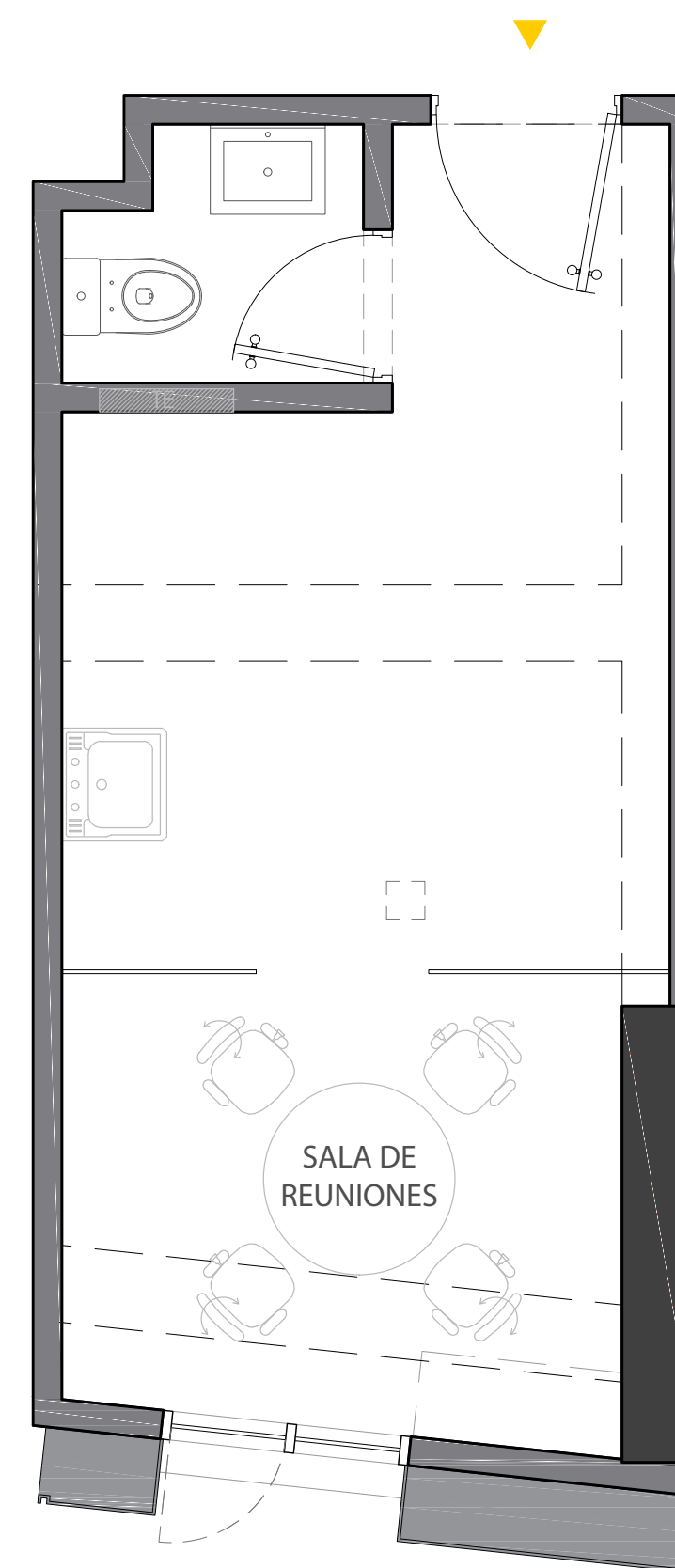
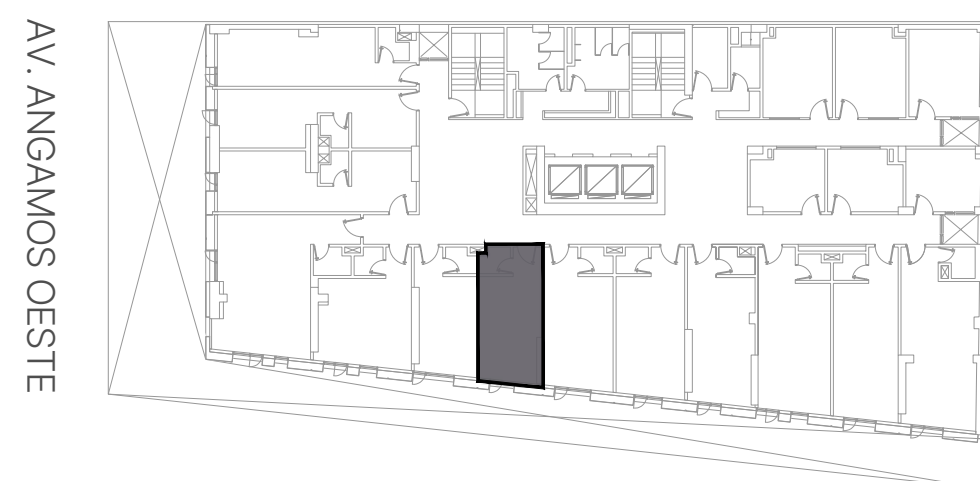
CA. GENERAL BORGÑO

*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. Angamos Oeste 500, Miraflores

Oficina X13

23 m²

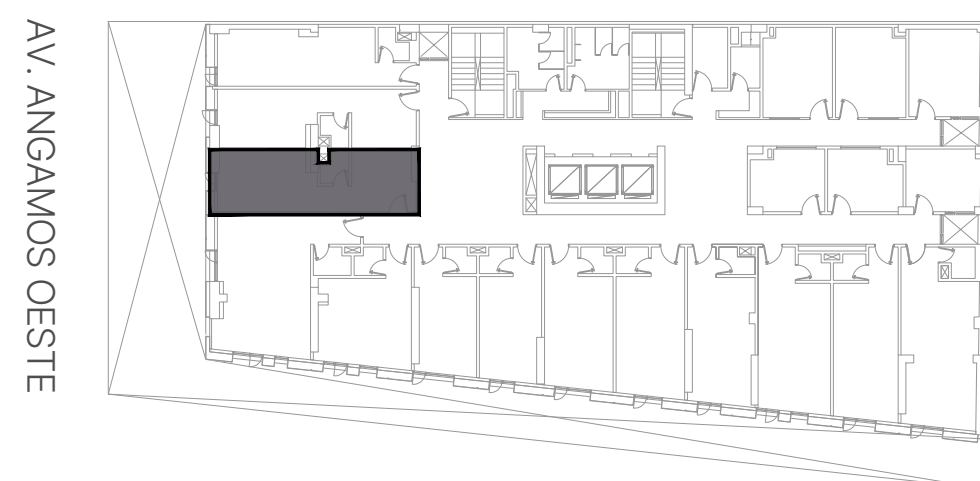
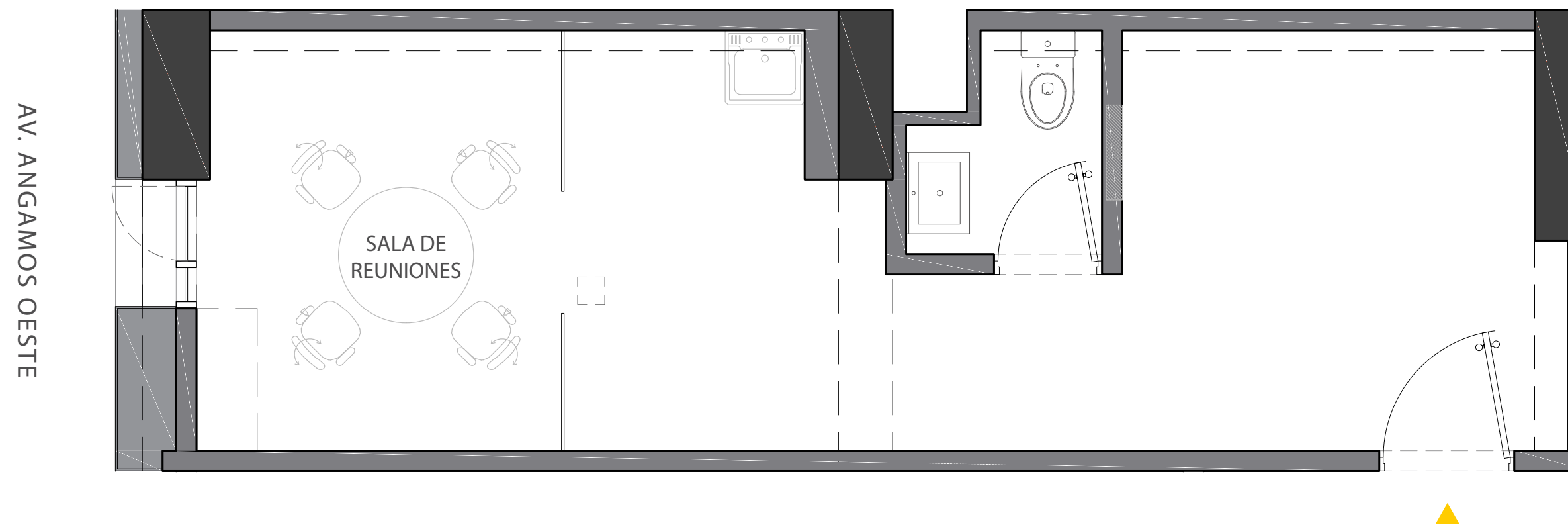
Lavamanos + baño + sala de reuniones



Oficina X17

34 m²

Lavamanos + baño + sala de reuniones



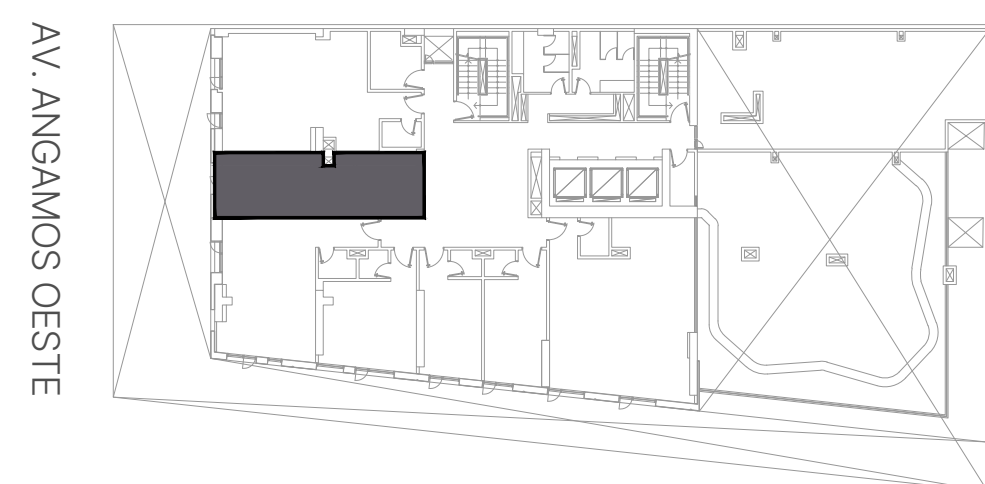
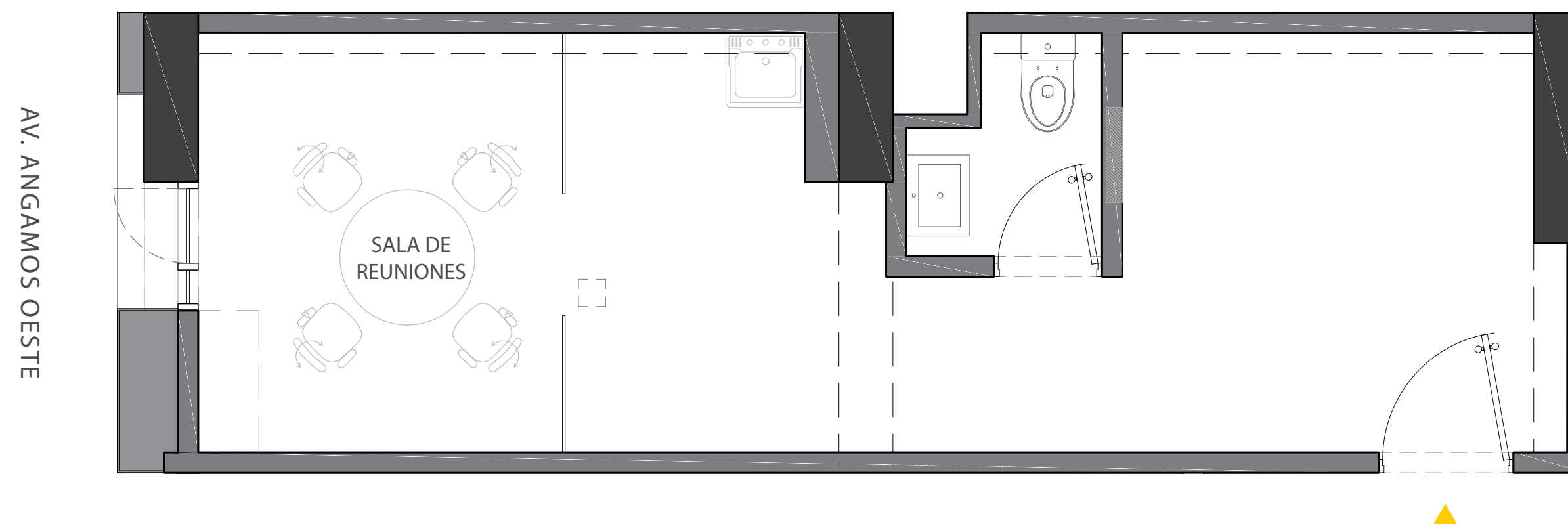
CA. GENERAL BORGÑO

*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. Angamos Oeste 500, Miraflores

Oficina 1X17

34 m²

Lavamanos + baño + sala de reuniones



CA. GENERAL BORGÑO

*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. Angamos Oeste 500, Miraflores

Inicio de obra:
Febrero 2026

Fecha de entrega:
Diciembre 2027

*Fechas estimadas. Podrían sufrir cambios.

marcan[^]

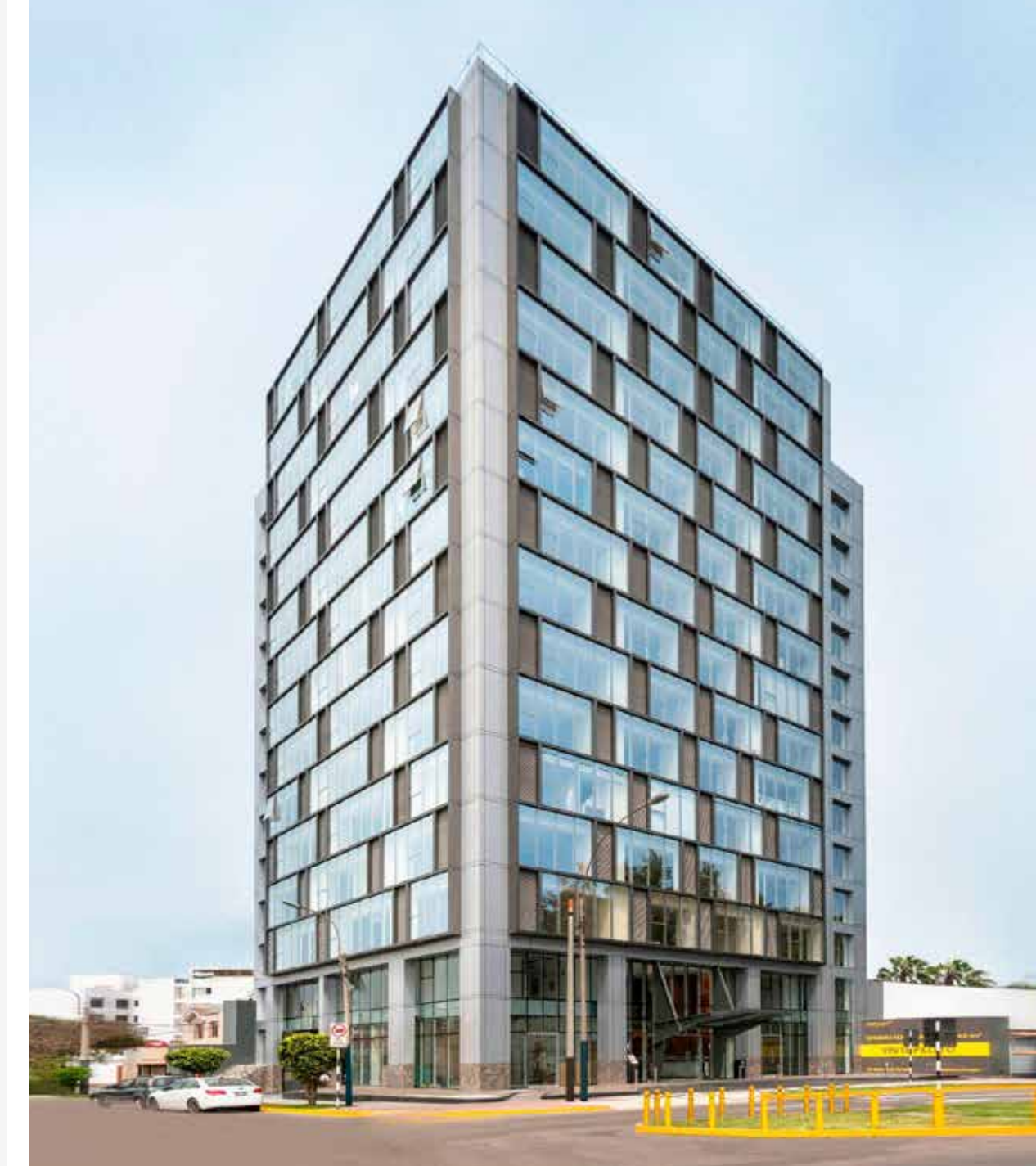
La confianza y experiencia
detrás de TIME Angamos

marcan[^]



Schreiber 220,
San Isidro

32 oficinas boutique



Time
Magdalena

124 oficinas boutique



Time
Surco

263 oficinas boutique



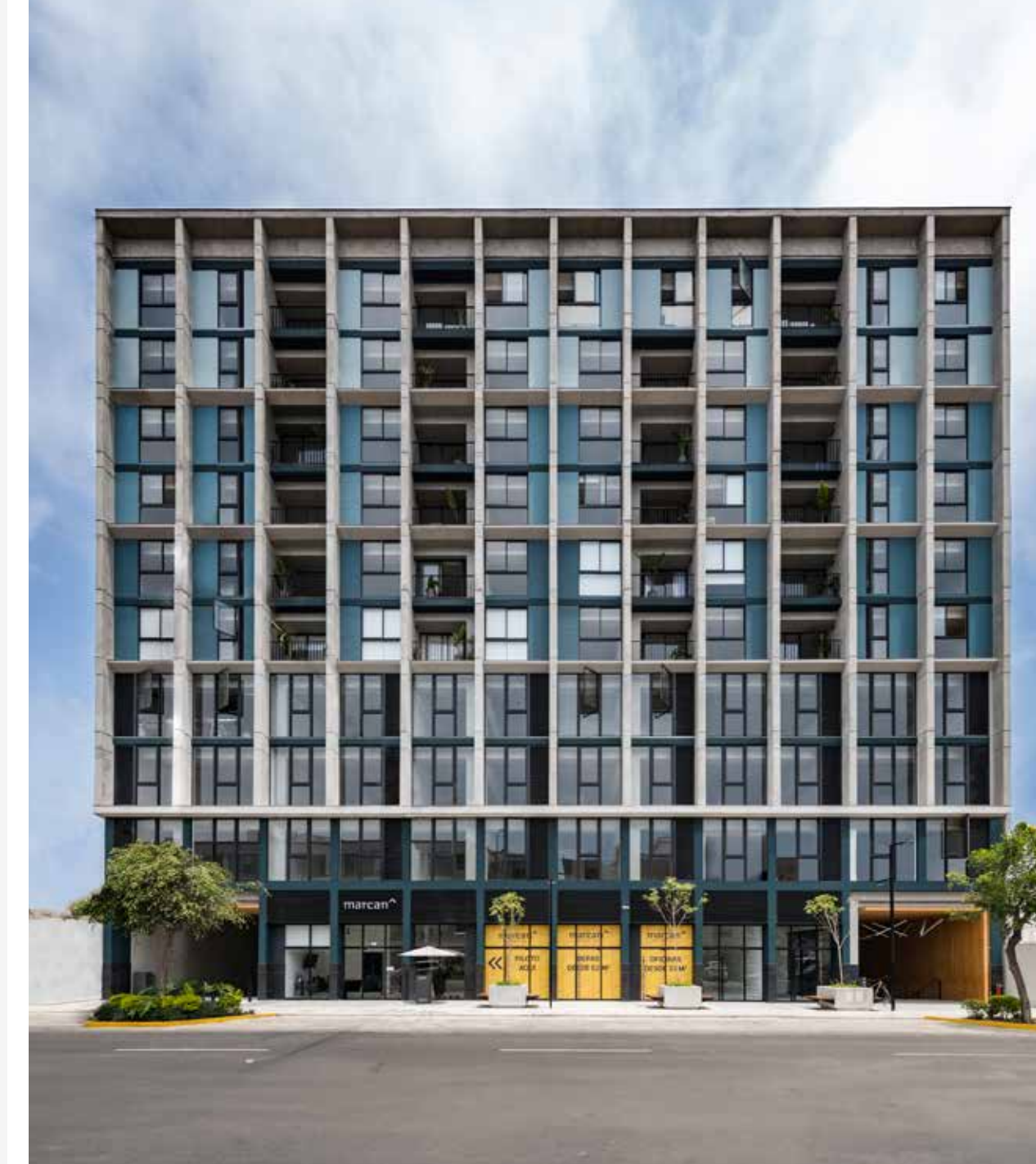
Qualis,
Pueblo Libre

324 consultorios médicos



Roosevelt 6000
Miraflores

144 oficinas boutique
59 departamentos



POD
Miraflores

83 oficinas boutique
69 departamentos



Time
Aramburú

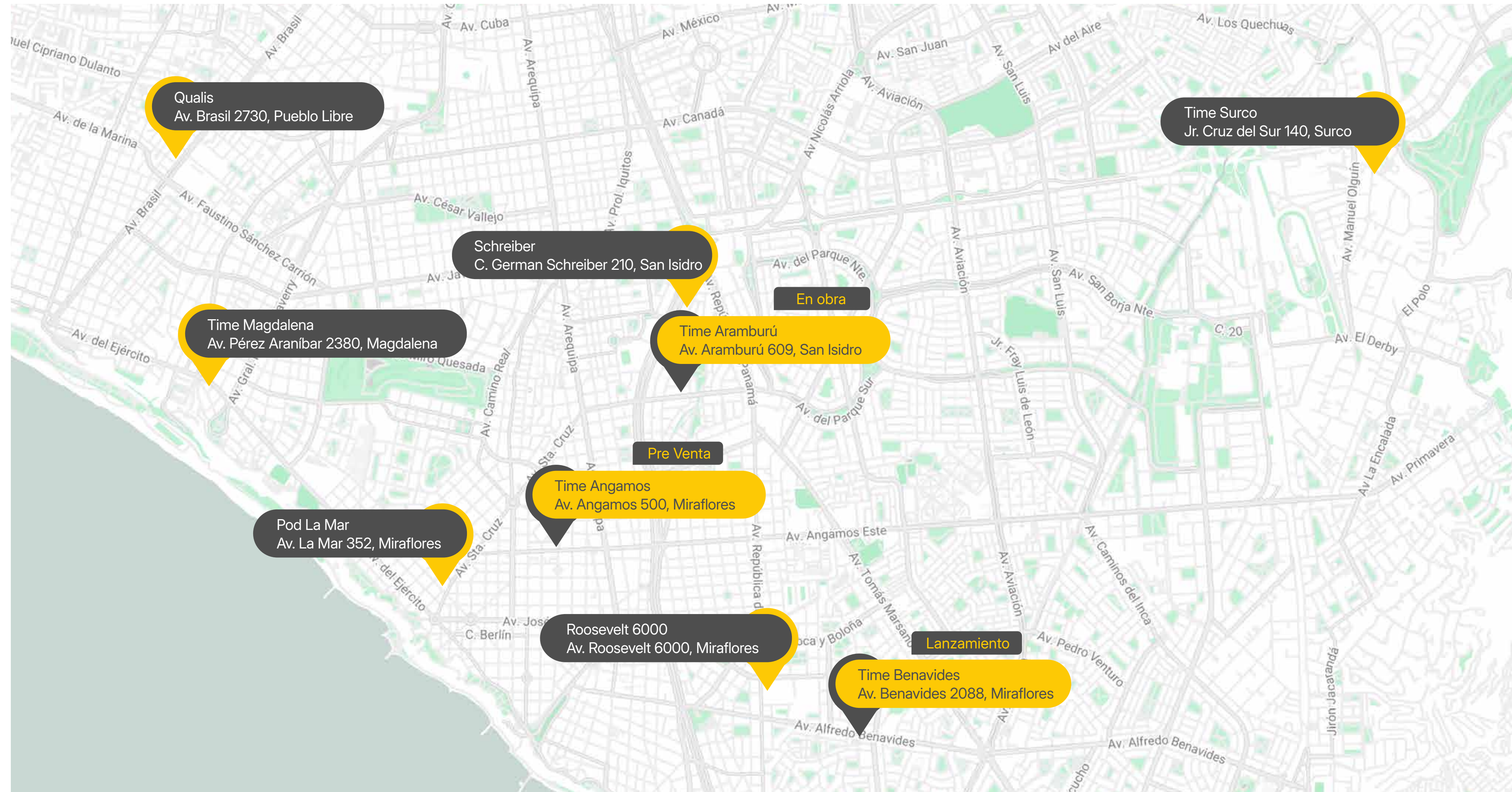
131 oficinas boutique



Time
Benavides

182 oficinas boutique

La red de oficinas boutique Marcan en Lima



¿Por qué comprar
con Marcan?

marcan[^]

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

marcan[^]

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[^]

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 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 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.