

TERRENO 4,798M2 CON LICENCIA PARA 10 PISOS
AV. CIRCUNVALACIÓN EL GOLF LOS INCAS ESQ. CALLE LOS OPALOS
URB. CLUB DE GOLF LOS INCAS

SANTIAGO DE SURCO



NEGOCIABLE

PRECIO DEL INMUEBLE: US\$10'555,600
PRECIO X M2: US\$2,200.00
LICENCIA Y PROYECTO: PRECIO A TRATAR

1. RESUMEN



ÁREA TOTAL: 4,798 M2

ZONIFICACIÓN



RDB
RESIDENCIAL BAJA
DENSIDAD

ZONIFICACIÓN
COMPATIBLE



10 PISOS
CON LICENCIA
APROBADA

AREAS COMUNES Y TOTALES	AREA	CANT	AREA PROMEDIO
AREA TERRENO	4,798.18		
AREA TECHADA 1º PISO	2,566.55		
AREA LIBRE	2,231.63		
AREA TOTAL TECHADA	41,943.99		
AREA TOTAL TECHADA DE DEPARTAMENTOS	23,558.82	216	109.07 m ²
AREA TOTAL TECHADA DE COCHERAS	14,328.57	432	33.17 m ²
AREA COCHERAS SIN TECHAR	287.50	23	12.50 m ²

TERRENO 4,798M2 CON LICENCIA PARA 10 PISOS
AV. CIRCUNVALACIÓN EL GOLF LOS INCAS ESQ. CALLE LOS OPALOS
URB. CLUB DE GOLF LOS INCAS

SANTIAGO DE SURCO



2. BENEFICIOS

- El terreno cuenta con licencia para construir 4 torres de 10 pisos mas azotea.
- El proyecto contempla la construcción de 216 departamentos y 455 cocheras.
- El área vendible de departamentos es de 27,615 m²
- El área total de construcción es de 41,943 m²

AREAS VENDIBLES		AREA TOTAL	AREA PROMEDIO
DEPARTAMENTOS TIPO 1 DEPARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL		11,901.39	99.18
DEPARTAMENTOS TIPO 2 - DEPARTAMENTOS CONVENCIONALES		11,657.43	121.43
AZOTEA SIN TECHAR		1,648.16	74.92
TOTAL DE DEPARTAMENTOS		23,558.82	109.07
COCHERAS TECHADAS		5,400.00	12.50
COCHERAS SIN TECHAR		287.50	12.50
TOTAL DE COCHERAS		5,687.50	12.50
TOTAL DE UNIDADES VENDIBLES		29,246.32	43.59
AREAS COMUNES Y TOTALES		AREA	AREA PROMEDIO
AREA TERRENO		4,798.18	
AREA TECHADA 1º PISO		2,566.55	
AREA LIBRE		2,231.63	
AREA TOTAL TECHADA		41,943.99	
AREA TOTAL TECHADA DE DEPARTAMENTOS		23,558.82	109.07 m ²
AREA TOTAL TECHADA DE COCHERAS		14,328.57	33.17 m ²
AREA COCHERAS SIN TECHAR		287.50	12.50 m ²
AREA TOTAL TECHADA DE AREAS COMUNES		12,985.17	
AREA COMUN TECHADA DE DEPARTAMENTOS		4,056.60	18.78 m ²
AREA COMUN TECHADA DE COCHERAS		8,928.57	20.67 m ²



TERRENO 4,798M2 CON LICENCIA PARA 10 PISOS
AV. CIRCUNVALACIÓN EL GOLF LOS INCAS ESQ. CALLE LOS OPALOS
URB. CLUB DE GOLF LOS INCAS

SANTIAGO DE SURCO



3. CARACTERÍSTICAS

- **ÁREA DE TERRENO:** 4,798 m²
- **ZONIFICACIÓN:** RDB Residencial Baja Densidad.
- **AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO:** IIIA.
- **USOS PERMISIBLE:** Unifamiliar, Multifamiliar y Conjunto Residencial.
- **USOS COMPATIBLES:** Exclusivamente Residencial.
- **ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN:** 10 pisos mas azotea.
- **PROYECTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA.**

TERRENO 4,798M2 CON LICENCIA PARA 10 PISOS

AV. CIRCUNVALACIÓN EL GOLF LOS INCAS ESQ. CALLE LOS OPALOS

URB. CLUB DE GOLF LOS INCAS

SANTIAGO DE SURCO

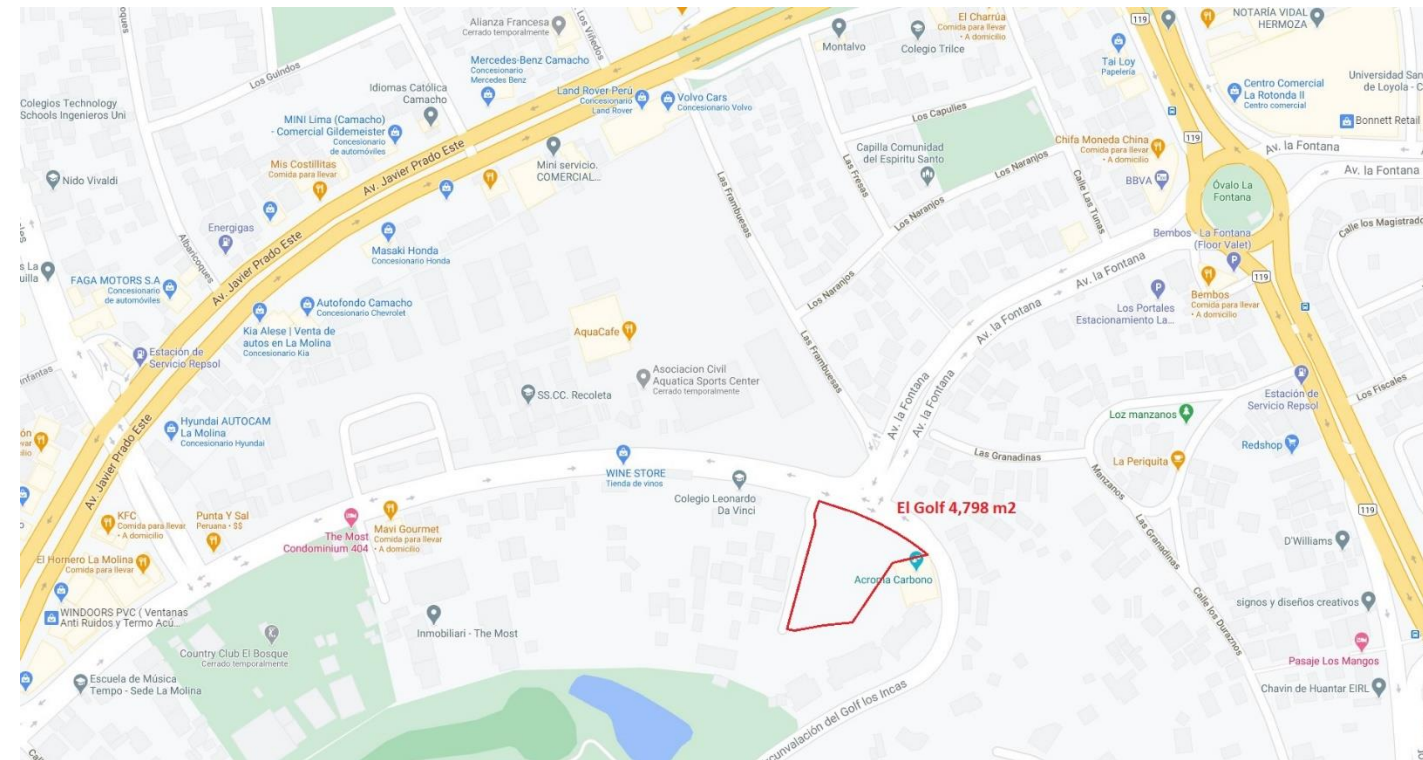
4. UBICACIÓN Y VIAS DE ACCESO

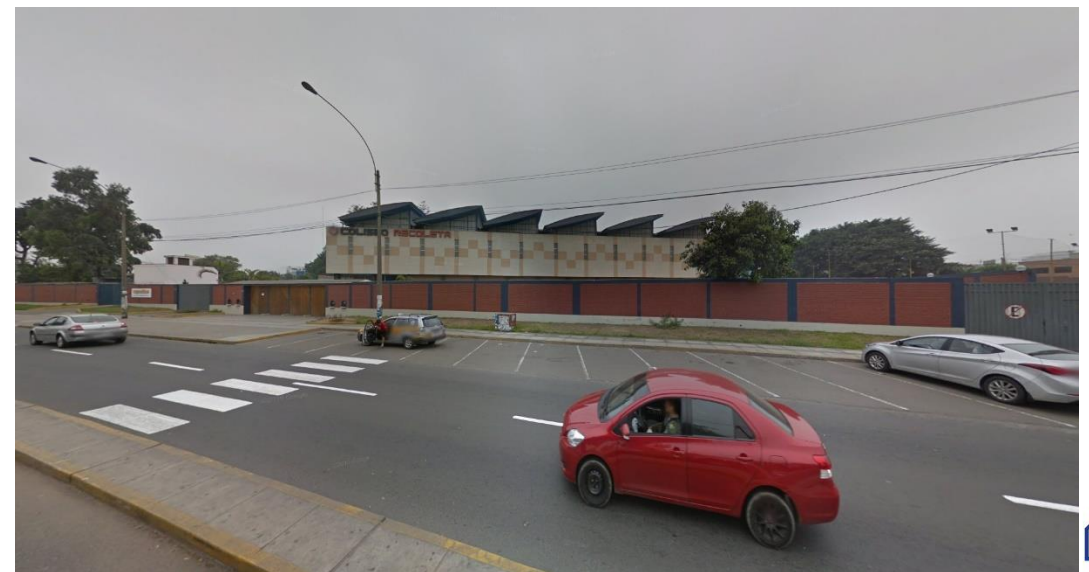
UBICACIÓN:

- El terreno se encuentra en la esquina de la av. Circunvalación del Golf Los Incas con la calle Los Ópalos.

VÍAS DE ACCESO:

- El terreno se encuentra en el cruce de la av. Circunvalación del Golf Los Incas con la av. La Fontana.
- Con rápido acceso a la av. Javier Prado, Av. La Molina, Autopista de Evitamiento y la Carretera Central.
- El Inmueble tiene vista al Club de Golf Los Incas.
- Cerca a Colegios: se encuentra al frente del Colegio Recoleta.
- Cerca a Universidades: U. de Lima, U. San Ignacio de Loyola.
- Cerca a Centros Comerciales: Jockey Plaza, CC La Fontana, CC La Rotonda.
- Supermercados: Totus de la av. La Fontana





5. CUADROS Y CALCULOS

	COCHERAS				AREAS TECHADAS DESTINADAS A VIVIENDA																				TOTALES		
	SOTANO 1	SOTANO 2	SOTANO3	PRIMER PISO	1ER PISO		2DO PISO		3ER PISO		4TO PISO		5TO PISO		6TO PISO		7MO PISO		8VO PISO		9NO PISO		10MO PISO Y AZOTEA (DUPLEX)				
					DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.	DEP.	AREA.		DEP.	AREA DEL 1º NIV. DEL DUPLEX
TORRE A					A-101	89.32	A-201	89.32	A-301	121.28	A-401	121.28	A-501	121.28	A-601	121.28	A-701	121.28	A-801	121.28	A-901	121.28	A-101	121.28	25.35	95.93	146.63
					A-102	121.54	A-202	121.54	A-302	121.54	A-402	121.54	A-502	121.54	A-602	121.54	A-702	121.54	A-802	121.54	A-902	121.54	A-102	121.54	36.16	85.38	157.70
					A-103	90.01	A-203	90.01	A-303	94.48	A-403	94.48	A-503	94.48	A-603	94.48	A-703	94.48	A-803	94.48	A-903	94.48	A-103	94.48	26.61	67.87	121.09
					A-104	88.66	A-204	88.01	A-304	115.52	A-404	115.52	A-504	115.52	A-604	115.52	A-704	115.52	A-804	115.52	A-904	115.52	A-104	115.52	32.96	82.56	148.48
							A-205	87.36	A-305	91.73	A-405	91.73	A-505	91.73	A-605	91.73	A-705	91.73	A-805	91.73	A-905	91.73	A-105	91.73	30.11	61.62	121.84
							A-206	88.01	A-306	91.68	A-406	91.68	A-506	91.68	A-606	91.68	A-706	91.68	A-806	91.68	A-906	91.68	A-106	91.68	30.11	61.57	121.79
									A-307	92.36	A-407	92.36	A-507	92.36	A-607	92.36	A-707	92.36	A-807	92.36	A-907	92.36	A-107	92.36	31.23	61.13	123.59
TORRE B					B-101	120.70	B-201	120.70	B-301	120.70	B-401	120.70	B-501	120.70	B-601	120.70	B-701	120.70	B-801	120.70	B-901	120.70	B-1001	120.70	30.98	89.72	151.68
					B-102	88.01	B-202	88.01	B-302	92.36	B-402	92.36	B-502	92.36	B-602	92.36	B-702	92.36	B-802	92.36	B-902	92.36	B-1002	92.36	30.12	62.24	122.48
					B-103	87.36	B-203	87.36	B-303	91.68	B-403	91.68	B-503	91.68	B-603	91.68	B-703	91.68	B-803	91.68	B-903	91.68	B-1003	91.68	30.41	61.27	122.09
					B-104	87.08	B-204	87.08	B-304	91.40	B-404	91.40	B-504	91.40	B-604	91.40	B-704	91.40	B-804	91.40	B-904	91.40	B-1004	91.40	27.68	63.72	119.08
					B-105	108.77	B-205	108.77	B-305	120.82	B-405	120.82	B-505	120.82	B-605	120.82	B-705	120.82	B-805	120.82	B-905	120.82	B-1005	120.82	38.36	82.46	159.18
					B-106	113.87	B-206	113.87	B-306	119.06	B-406	119.06	B-506	119.06	B-606	119.06	B-706	119.06	B-806	119.06	B-906	119.06	B-1006	119.06	39.22	79.84	158.28
TORRE C					C-101	102.32	C-201	90.60	C-301	91.04	C-401	91.04	C-501	91.04	C-601	91.04	C-701	91.04	C-801	91.04	C-901	91.04	C-1001	91.04	28.76	62.28	119.80
					C-102	120.96	C-202	131.50	C-302	126.84	C-402	126.84	C-502	126.84	C-602	126.84	C-702	126.84	C-802	126.84	C-902	126.84	C-1002	126.54	36.06	90.48	162.60
					C-103	121.78	C-203	120.96	C-303	122.84	C-403	122.84	C-503	122.84	C-603	122.84	C-703	122.84	C-803	122.84	C-903	122.84	C-1003	122.84	31.96	90.88	154.80
					C-104	124.60	C-204	121.78	C-304	123.28	C-404	123.28	C-504	123.28	C-604	123.28	C-704	123.28	C-804	123.28	C-904	123.28	C-1004	123.28	33.82	89.46	157.10
					C-105	90.60	C-205	124.60	C-305	124.60	C-405	124.60	C-505	124.60	C-605	124.60	C-705	124.60	C-805	124.60	C-905	124.60	C-1005	124.60	49.11	75.49	173.71
TORRE D					D-101	90.95	D-201	90.95	D-301	90.95	D-401	90.95	D-501	90.95	D-601	90.95	D-701	90.95	D-801	90.95	D-901	90.95	D-1001	90.35	29.57	60.78	119.92
					D-102	88.10	D-202	88.10	D-302	92.66	D-402	92.66	D-502	92.66	D-602	92.66	D-702	92.66	D-802	92.66	D-902	92.66	D-1002	92.66	28.24	66.42	118.90
					D-103	88.10	D-203	88.10	D-303	92.48	D-403	92.48	D-503	92.48	D-603	92.48	D-703	92.48	D-803	92.48	D-903	92.48	D-1003	92.48	25.93	66.55	118.41
					D-104	115.42	D-204	115.42	D-304	118.32	D-404	118.32	D-504	118.32	D-604	118.32	D-704	118.32	D-804	118.32	D-904	118.32	D-1004	118.32	27.81	90.51	146.13
CANTIDAD DE UNIDADES	144	144	144	23	19	21	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	671	
AREA COMUN TECHADA	2,976.19	2,976.19	2,976.19		628.40	562.27	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	356.70	357.60	11.43		369.03	12,985.17		
TERRAZA SIN TECHAR																							1,648.16		1,648.16		
AREA TECHADA VENDIBLE	1,800	1,800	1,800	287.50	1,938.15	2,142.05	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,347.62	2,346.72	698.56		3,045.28	29,246.32		
AREA TOTAL TECHADA	4,776	4,776	4,776		2,566.55	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	2,704.32	709.99		3,414.31	41,943.99		
DEP. INTERES SOCIAL							2,142.05	2,347.62	2,347.62	2,347.62	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82	1,012.82					11,901.39	
NUMERO DEP INT SOC					-	21	22	22	22	22	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11					120	
DEP. CONVENCIONAL					1,938.15	-	-	-	-	-	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	1,334.80	2,346.72	698.56		3,045.28	11,657.43	
NUMERO DEP CONV.					19	-	-	-	-	-	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11				22	96	

DISTRIBUCIÓN DE DEPARTAMENTOS

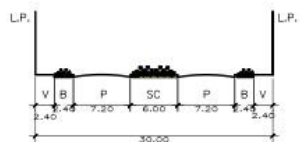
AREAS VENDIBLES	AREA TOTAL	CANT	AREA PROMEDIO	ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	PORCENTAJE
DEPARTAMENTOS TIPO 1 DEPARTAMENTOS DE INTERES SOCIAL	11,901.39	120	99.18	2 CADA DEPARTAMENTOS	0.41
DEPARTAMENTOS TIPO 2 - DEPARTAMENTOS CONVENCIONALES	11,657.43	96	121.43	2 CADA DEPARTAMENTOS	0.40
AZOTEA SIN TECHAR	1,648.16	22	74.92		
TOTAL DE DEPARTAMENTOS	23,558.82	216	109.07		
COCHERAS TECHADAS	5,400.00	432	12.50		
COCHERAS SIN TECHAR	287.50	23	12.50		
TOTAL DE COCHERAS	5,687.50	455	12.50		
TOTAL DE UNIDADES VENDIBLES	29,246.32	671	43.59		

AREAS COMUNES Y TOTALES	AREA	CANT	AREA PROMEDIO
AREA TERRENO	4,798.18		
AREA TECHADA 1º PISO	2,566.55		
AREA LIBRE	2,231.63		
AREA TOTAL TECHADA	41,943.99		
AREA TOTAL TECHADA DE DEPARTAMENTOS	27,615.42	216	127.85 m ²
AREA TOTAL TECHADA DE COCHERAS	14,328.57	432	33.17 m ²
AREA TOTAL TECHADA DE AREAS COMUNES	12,985.17		
AREA COMUN TECHADA DE DEPARTAMENTOS	4,056.60	216	18.78 m ²
AREA COMUN TECHADA DE COCHERAS	8,928.57	432	20.67 m ²

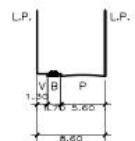


LEYENDA

	1 PISO		4 A MAS PISOS
	2 PISOS		
	3 PISOS		

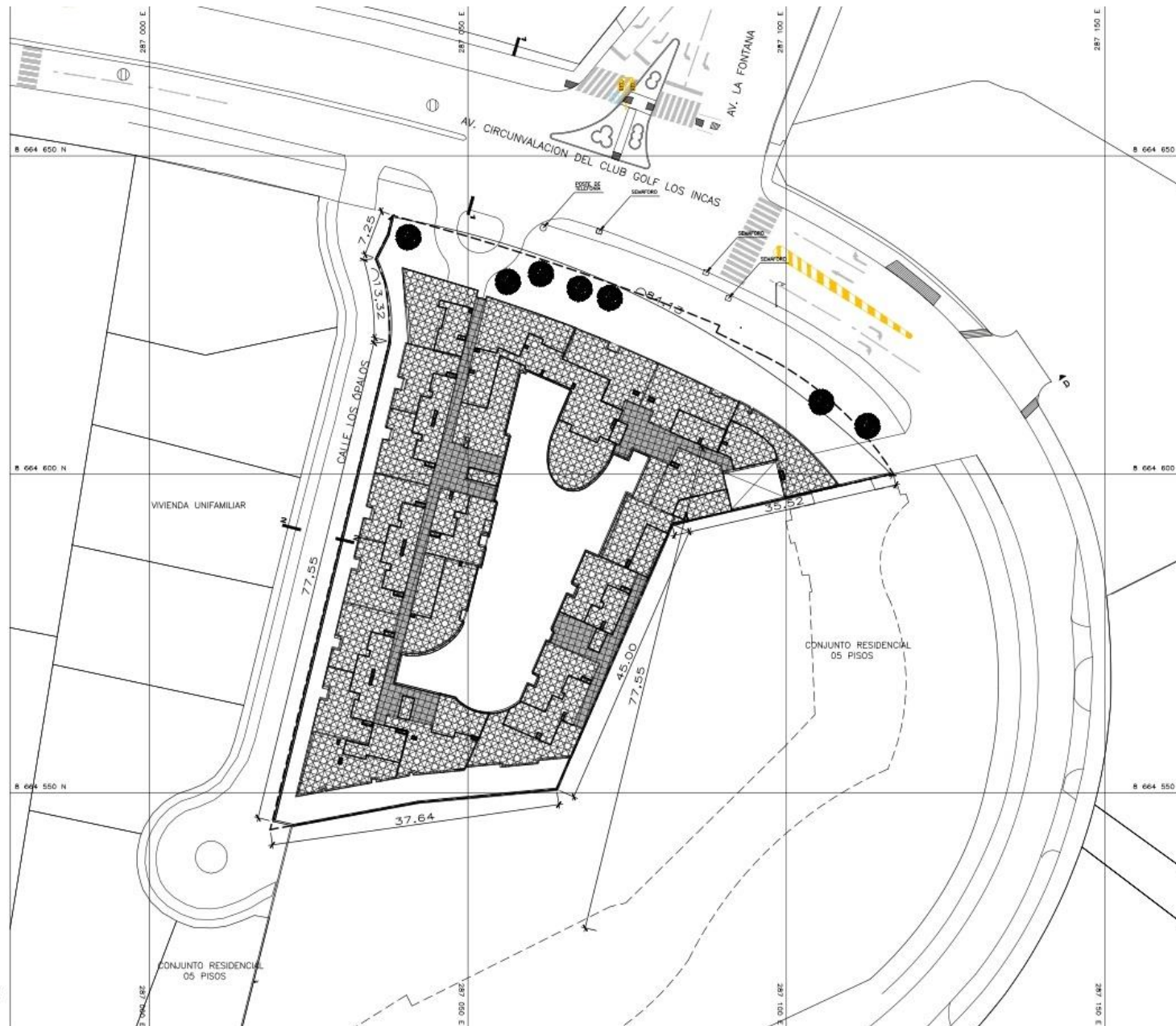


SECCIÓN 1-1
 ESC. 1/200
 AV. CIRCUVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS
 SEGUN ORD. N° 341/MML



SECCIÓN 2-2
 ESC. 1/250
 CALLE LOS OPALOS

PLANTA DE UBICACIÓN
 ESC. 1/500









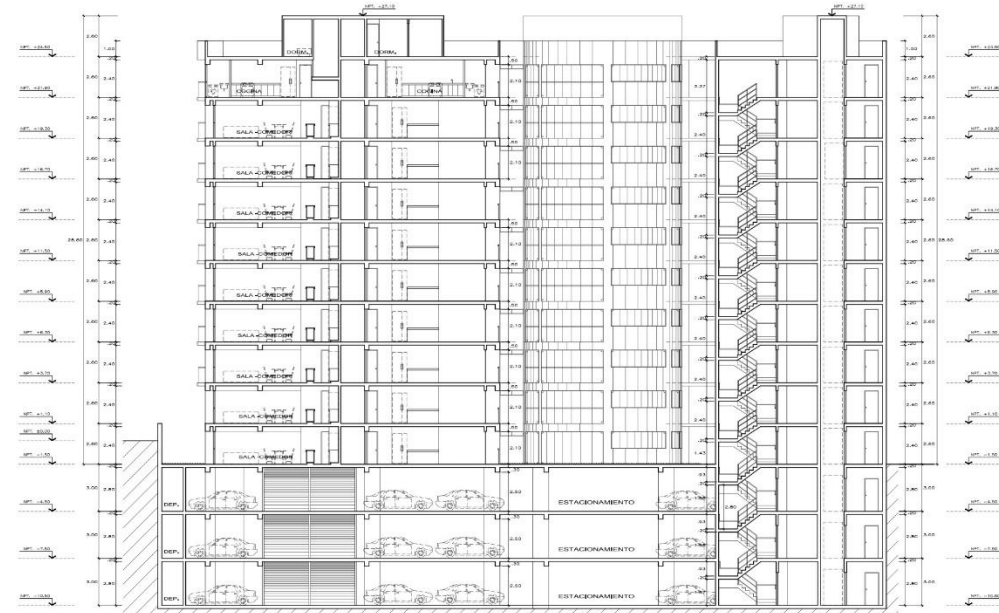




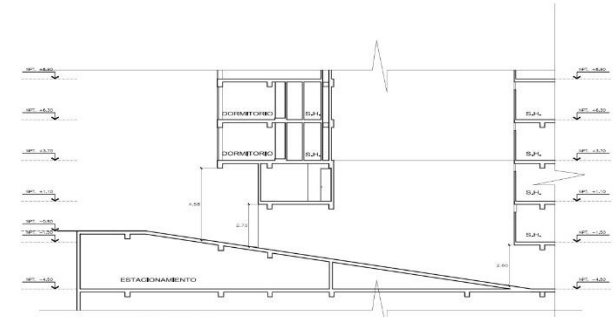
Inmobiliaria
Chaclacayo



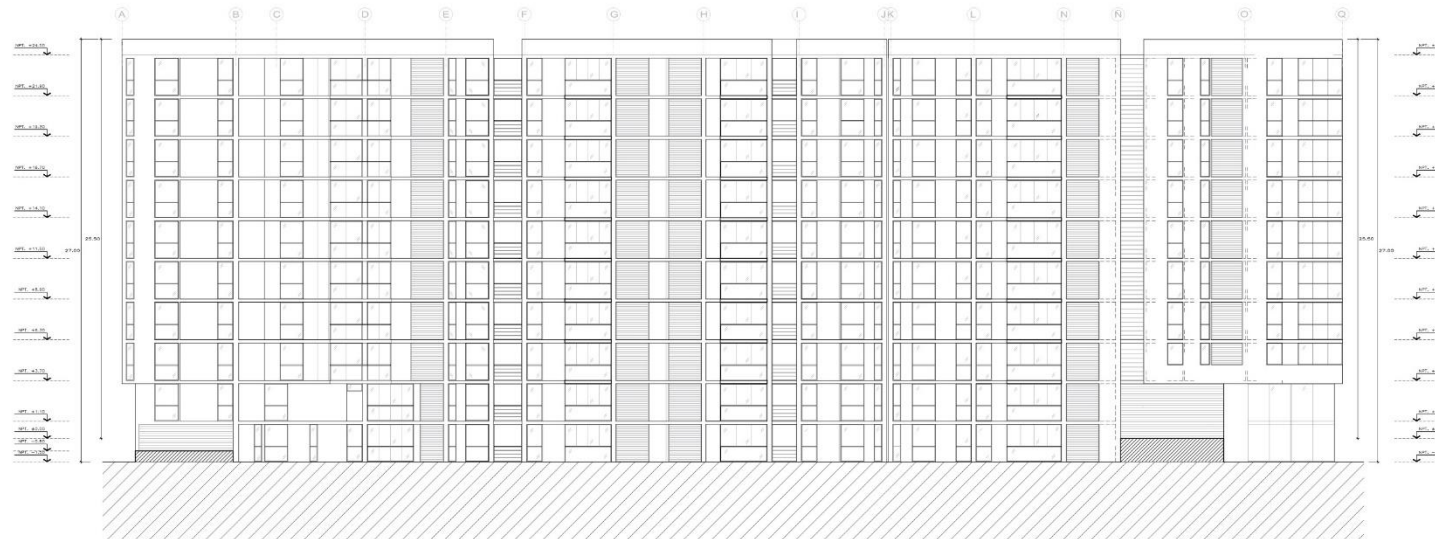
CORTE A-A
ESC. 1/100



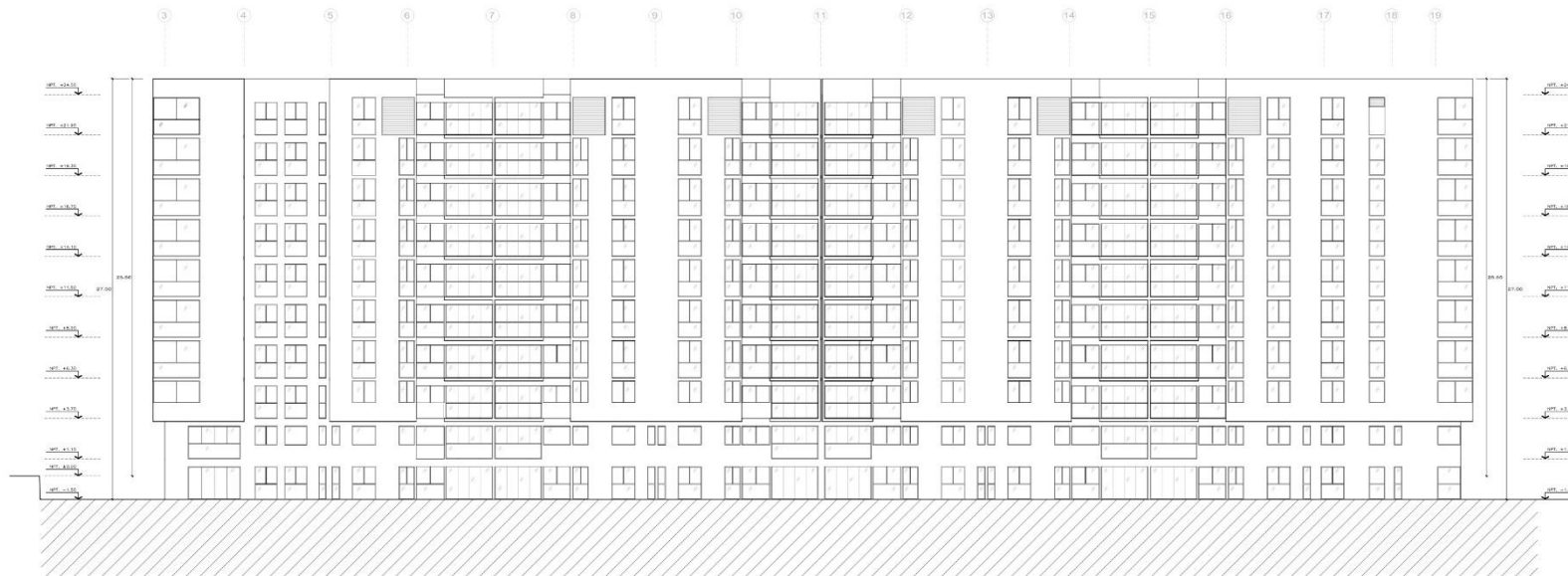
CORTE B-B
ESC. 1/100



SECCIÓN X-X
ESC. 1/100



ELEVACIÓN DE AV. CIRCUNVALACIÓN
ESC. 1/100



ELEVACIÓN DE CA. LOS OPALOS
ESC. 1/100







MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ

AGENTE INMOBILIARIO

CÓDIGO PN-4758

C. 993 806 009

E-Mail:

inmobiliariachaclacayo@gmail.com
