

# LOCAL INDUSTRIAL EN VENTA O ALQUILER

## Calle Las Gardenias Mz. E Lote 11

### LURÍN



**NEGOCIABLE**

**ÁREA TOTAL: 5,192 M2**

**PRECIO DEL INMUEBLE:**  
**US\$2'855,600**  
**PRECIO X METRO CUADRADO**  
**US\$550.00**

## 1. RESUMEN



**ÁREA TOTAL: 5,192 M2**

### ZONIFICACIÓN



**I-2**



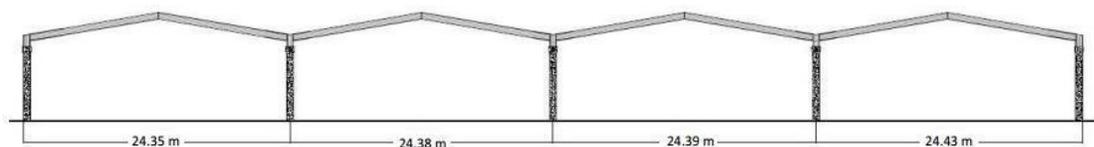
**INDUSTRIA  
LIVIANA**



Inmobiliaria  
Chaclacayo

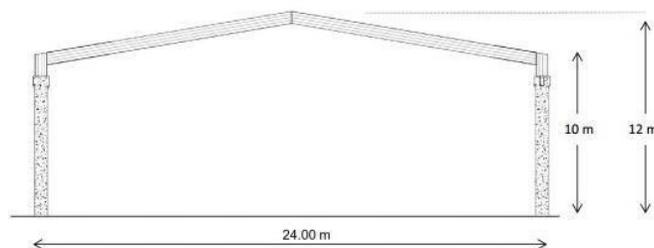
# LOCAL INDUSTRIAL EN VENTA O ALQUILER

## Calle Las Gardenias Mz. E Lote 11 LURÍN



Conformado por 04 naves modulares  
con áreas desde 1,300 m<sup>2</sup> aprox.  
hasta 5,200 m<sup>2</sup> aprox.

Zonificación I2



**NEGOCIABLE**

**ÁREA TOTAL: 5,192 M<sup>2</sup>**

**PRECIO DEL INMUEBLE:  
US\$2'855,600  
PRECIO X METRO CUADRADO  
US\$550.00**

## 2. CARACTERISTICAS

Local industrial de 5,192 m<sup>2</sup> con dos frentes.

Cuenta con piso en el 100% del terreno.

Cuenta con edificio de oficinas.

Zonificación I-2. Naves con alturas de 12 metros.

Con vía de acceso para tránsito pesado de 2 carriles.

Ubicado a 2 cuadras de la Panamericana Sur.

Tiene aproximadamente el 100% del área techada con tijerales metálicos.

Todos los papeles están en regla.

Conformada por 04 naves modulares con áreas de 1,300 m<sup>2</sup> aprox. Hasta 5,200 m<sup>2</sup>

Precio de Venta: US\$550 x m<sup>2</sup>

Precio de venta total \$2'855,600.



Inmobiliaria  
Chaclacayo

# LOCAL INDUSTRIAL EN VENTA O ALQUILER

## Calle Las Gardenias Mz. E Lote 11 LURÍN

### 3. DISPOSICION



- ÁREA DE TERRENO: 5,192 m<sup>2</sup>
- ZONIFICACIÓN: I-2 – Zona de Industria Liviana.
- POSIBLES USOS: Almacenes e Industrial no contaminante.
- Dividido en 4 naves de 1,298 m<sup>2</sup> acumulables o independizables.
- Cada nave cuenta con ingreso, oficinas y SSHH independientes.
- A 2 cuadras de la antigua Panamericana Sur.

**NEGOCIABLE**

**ÁREA TOTAL: 5,192 M<sup>2</sup>**

**PRECIO DEL INMUEBLE:  
US\$2'855,600  
PRECIO X METRO CUADRADO  
US\$550.00**



Inmobiliaria  
Chaclacayo

# LOCAL INDUSTRIAL EN VENTA O ALQUILER

## Calle Las Gardenias Mz. E Lote 11 LURÍN

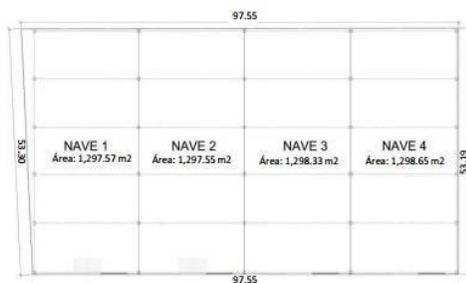
### 4. MEDIDAS PERIMÉTRICAS

ÁREA TOTAL 5,192 M2

#### MEDIDAS PERIMÉTRICAS

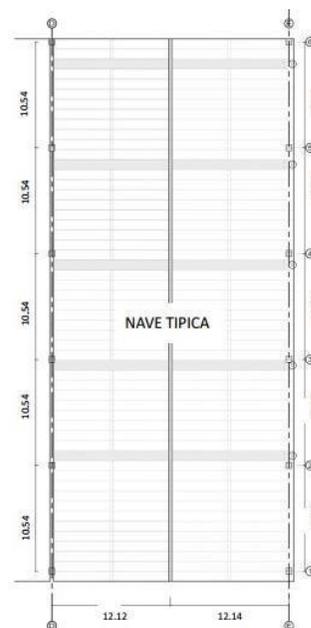
- Por el frente con Calle Las Gardenias con 97.55 ml.
- Por la derecha con la calle Gallo con 53.19 ml.
- Por la izquierda con 53.30 ml
- Por la parte posterior con 97.55ml
- Perímetro 301.59 ml
- Área Total: 13,380.47 m2

#### DISEÑO EFICIENTE



Naves desde 1,300 aprox. hasta 5,200 m<sup>2</sup> aprox.

- Luz entre columnas: 24ml (promedio).
- Altura libre:
  - 10 m (fondo de viga principal).
  - 12 m (fondo interior - contra flecha).
- Cobertura traslúcida / luz natural
- CCTV.



NEGOCIABLE

ÁREA TOTAL: 5,192 M2

PRECIO DEL INMUEBLE:  
US\$2'855,600  
PRECIO X METRO CUADRADO  
US\$550.00



Inmobiliaria  
Chaclacayo



# LOCAL INDUSTRIAL EN VENTA O ALQUILER

Calle Las Gardenias Mz. E Lote 11  
**LURÍN**



**NEGOCIABLE**

**ÁREA TOTAL: 5,192 M2**

**PRECIO DEL INMUEBLE:  
US\$2'855,600  
PRECIO X METRO CUADRADO  
US\$550.00**

## 5. UBICACIÓN Y VIAS DE ACCESO

### UBICACIÓN:

Calle Las Gardenias Mz. E. Lote 11, Urb. Las Praderas, Lurín

### VIAS DE ACCESO:

- A dos cuadras de la Antigua Carretera Panamericana Sur que conecta con los distritos de Surco, San Borja y Chorrillos por el Norte y Villa El Salvador.
- A una cuadra de la av. Industrial que conecta directamente con la antigua panamericana Sur



Inmobiliaria  
Chaclacayo













---

**MIGUEL DÍAZ MARTÍNEZ**

**AGENTE INMOBILIARIO**

**CÓDIGO PN-4758**

**C. 993 806 009**

**E-Mail:**

**[inmobiliariachaclacayo@gmail.com](mailto:inmobiliariachaclacayo@gmail.com)**

---



Inmobiliaria  
Chaclacayo