

A detailed architectural rendering of a modern building's courtyard. The scene is dominated by a large, mature tree with dense green foliage on the right side. In the foreground, a concrete walkway leads towards a decorative metal screen with a repeating diamond pattern. Behind the screen, a lush garden bed is filled with various plants, including agave-like species and flowering shrubs. The building in the background features multiple levels with balconies, all enclosed by the same decorative metal screen. The overall aesthetic is clean, modern, and emphasizes natural elements within an urban setting.

Retiro 125

Miraflores

illusione

LIMA 2021

Bienvenido a las parrillas en familia,
y tardes de juego en el parque.



Imagen referencial

RETIRO 125 / LIMA 2021

Ficha técnica

Ca. Retiro 125,
Miraflores, Lima-Perú

8 pisos + terraza

21 departamentos

de 90, 125, 145, 170, 215 y 250m²

Entrega: 4T-2022

Arquitectura: leonmarcial arquitectos

Un lugar que reúne familias y los mejores momentos.

Las **parrillas de domingo** con juguetes, ladridos y risas garantizadas. Un cortado después de tu clase de deporte en la **cafetería de la esquina**.

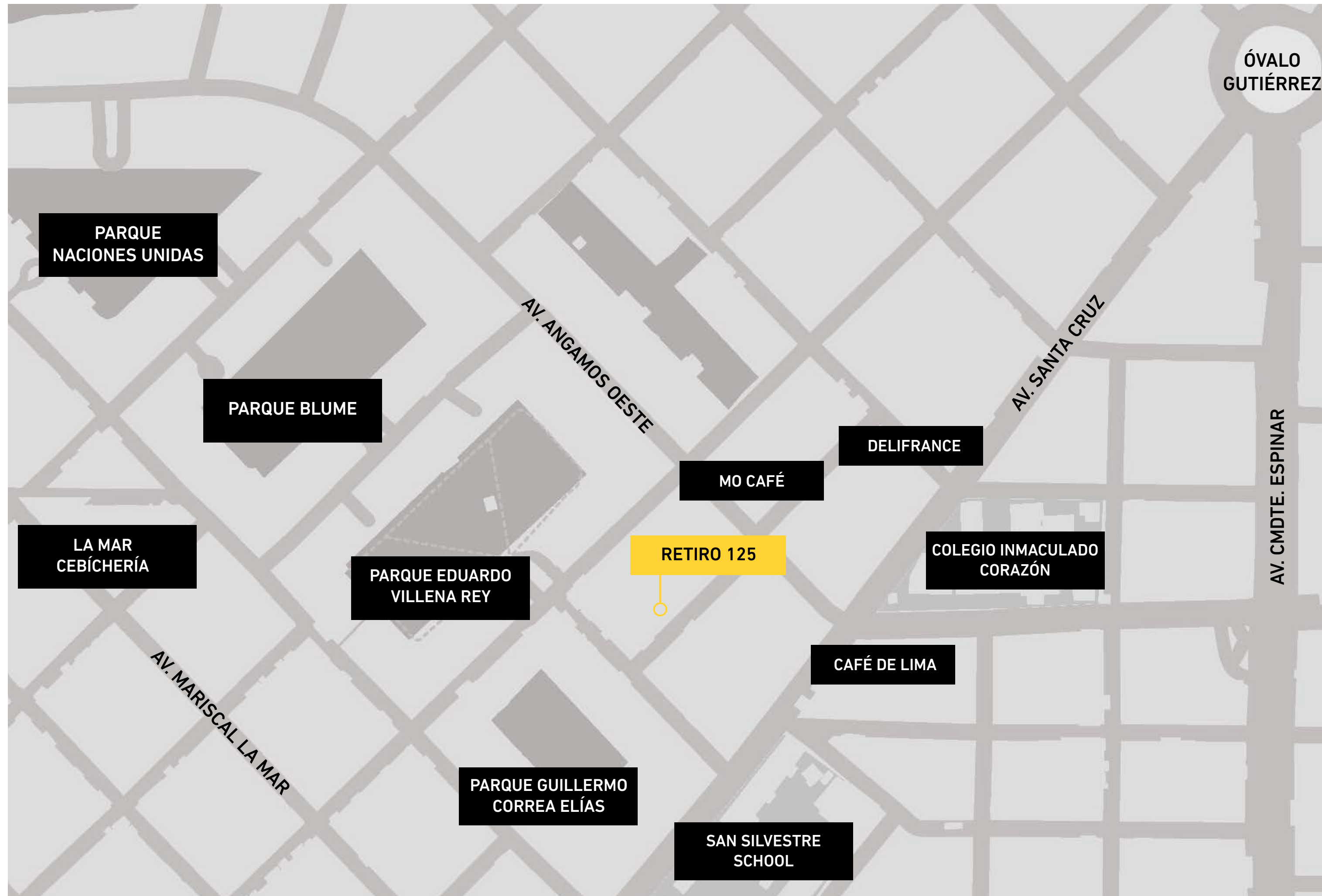
Las **tardes de picnic** con vecinos en el parque.

Miraflores



LIMA 2021

Ubicación



Miraflores es un distrito único. Un lugar donde se junta el mar con los antojos de domingo en la noche resueltos por la bodega de la esquina. Las caminatas con tu perro por el malecón, una pausa a mediodía en una cafetería de especialidad y un buen vino en uno de tus restaurantes favoritos. Miraflores tiene muchas historias por contar. Un distrito tranquilo pero conectado a todo lo que necesitas. Bienvenido al barrio.

MO Café

Av. Angamos Oeste 1146, Miraflores

San Silvestre School

Av. Santa Cruz 1251, Miraflores

Café de Lima

Av. Angamos Oeste 1003, Miraflores

La Mar cebichería peruana

Av. Mariscal La Mar 770, Miraflores

La Caffetteria di l'onno

Av. Santa Cruz 1296, Miraflores

Colegio Inmaculado Corazón

Av. Angamos Oeste 950, Miraflores

Bienvenido a Illusione,
bienvenido al barrio.

9:00 AM



12:00 PM



3:00 PM



6:00 PM



leonmarcial arquitectos

para Illusione

RETIRO 125 / LIMA 2021



Alexia León y Lucho Marcial

fundaron **leonmarcial arquitectos** en el año 2011 después de una larga trayectoria independiente en arquitectura y urbanismo. Para ellos, cada proyecto es una exploración específica que realza el contexto y ofrece una nueva conectividad a sus usuarios; un reto urbano expresado en su materialidad constructiva y en su estructura.

La obra del estudio abarca casas unifamiliares, viviendas colectivas, centros comunitarios, edificios de oficinas, planes urbanos, proyectos de restauración de patrimonio histórico entre otros siendo nominados con ellos a premios y distinciones internacionales.

Recientemente han concluido el proyecto del edificio del Museo Nacional del Perú y han sido invitados a participar en la exhibición internacional de **La Biennale di Venezia 2021**.

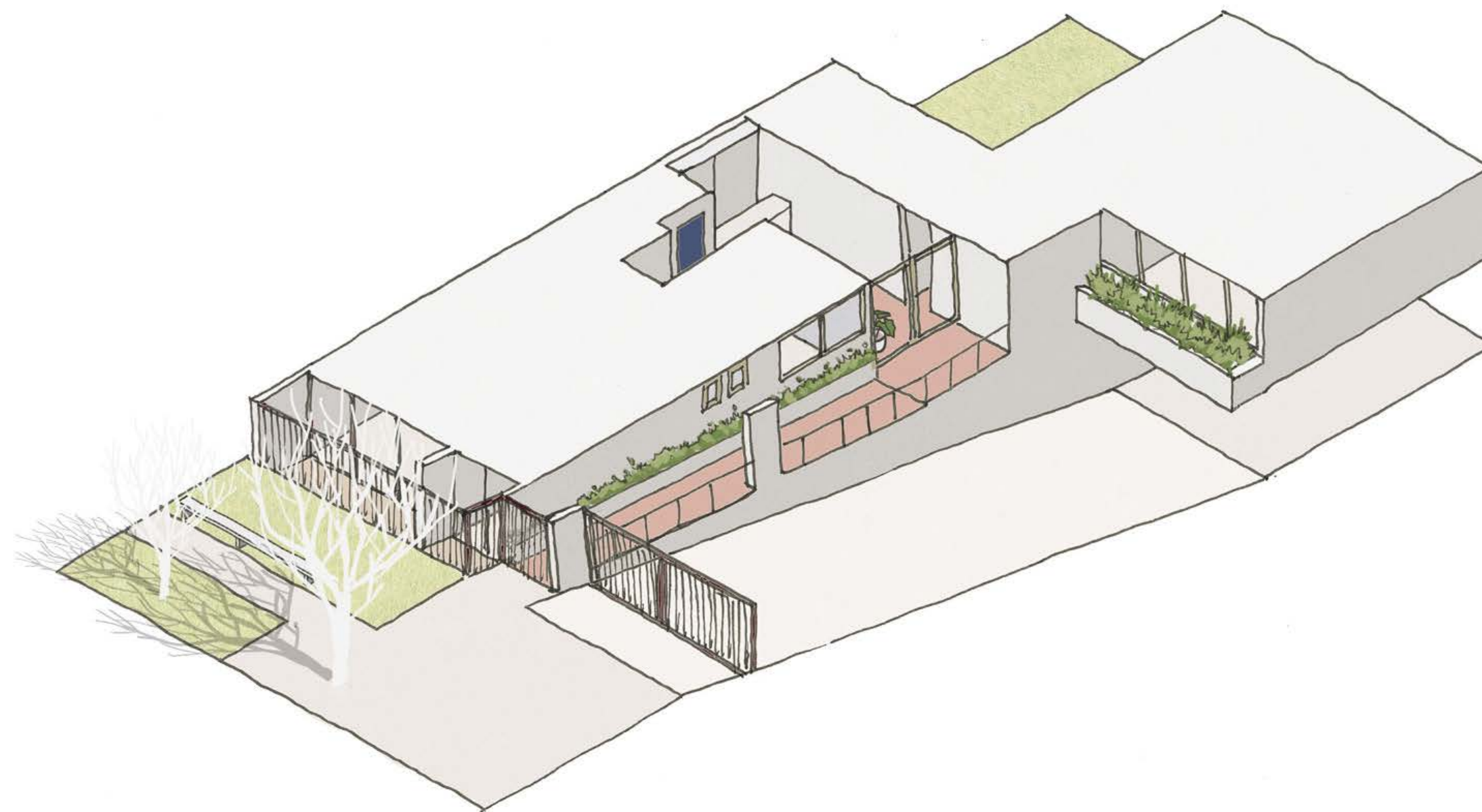
Proyecto

RETIRO 125 / LIMA 2021

Para quienes buscan un departamento amplio para compartir en familia. Retiro 125 es un edificio de sólo 8 pisos y 21 departamentos con 2 y 3 dormitorios. Con terrazas pensadas en ti, encuentra el departamento que buscas para disfrutar esta gran etapa.

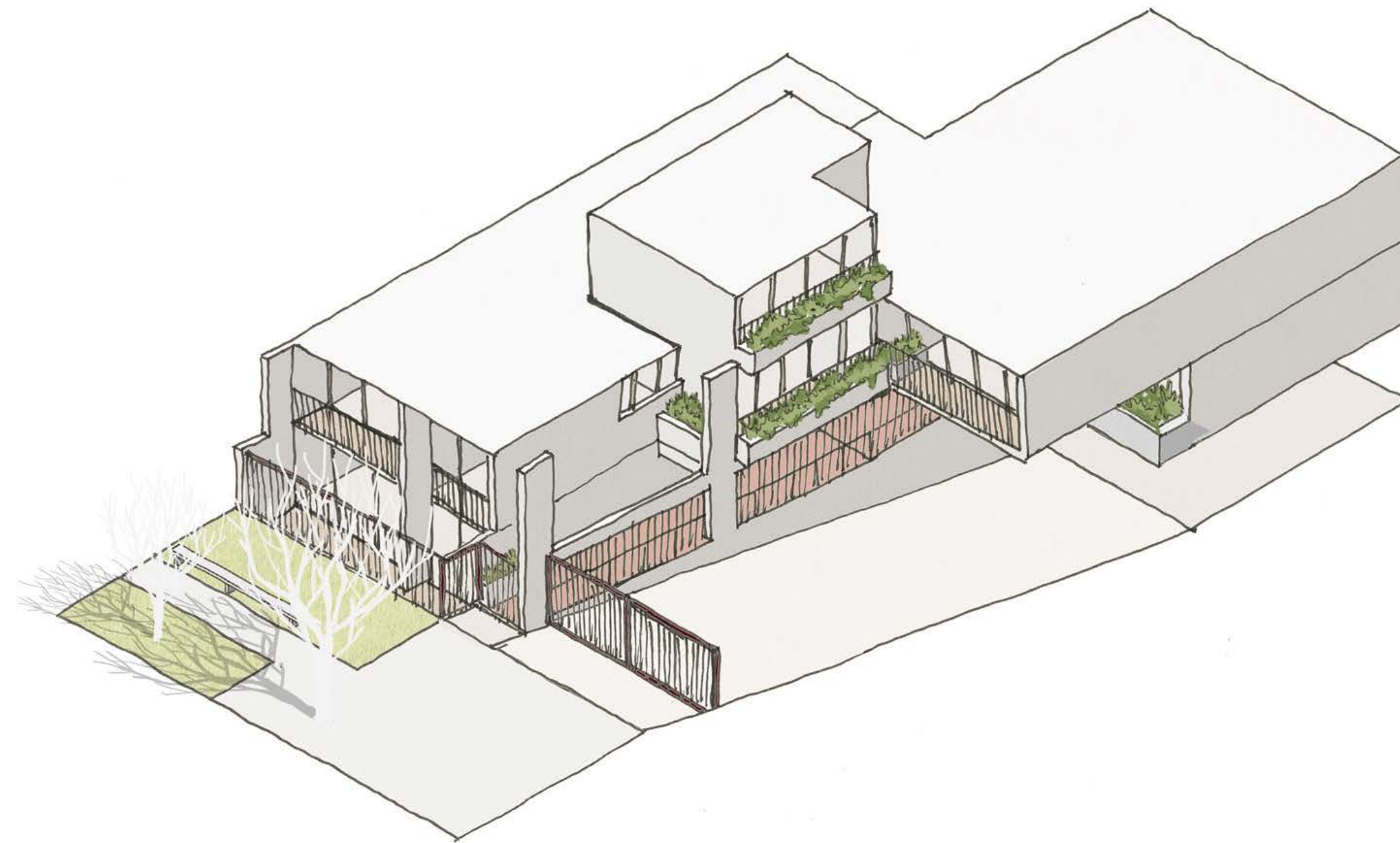
Semisótano

2 flats de 80 y 135m²



Piso 1

2 flats de 125 y 145m² / 1 duplex de 90m²



Piso 2, 3 y 4

2 flats de 145 y 170m² / 1duplex de 90m²



Piso 5 y 6

2 flats de 145 y 215m²



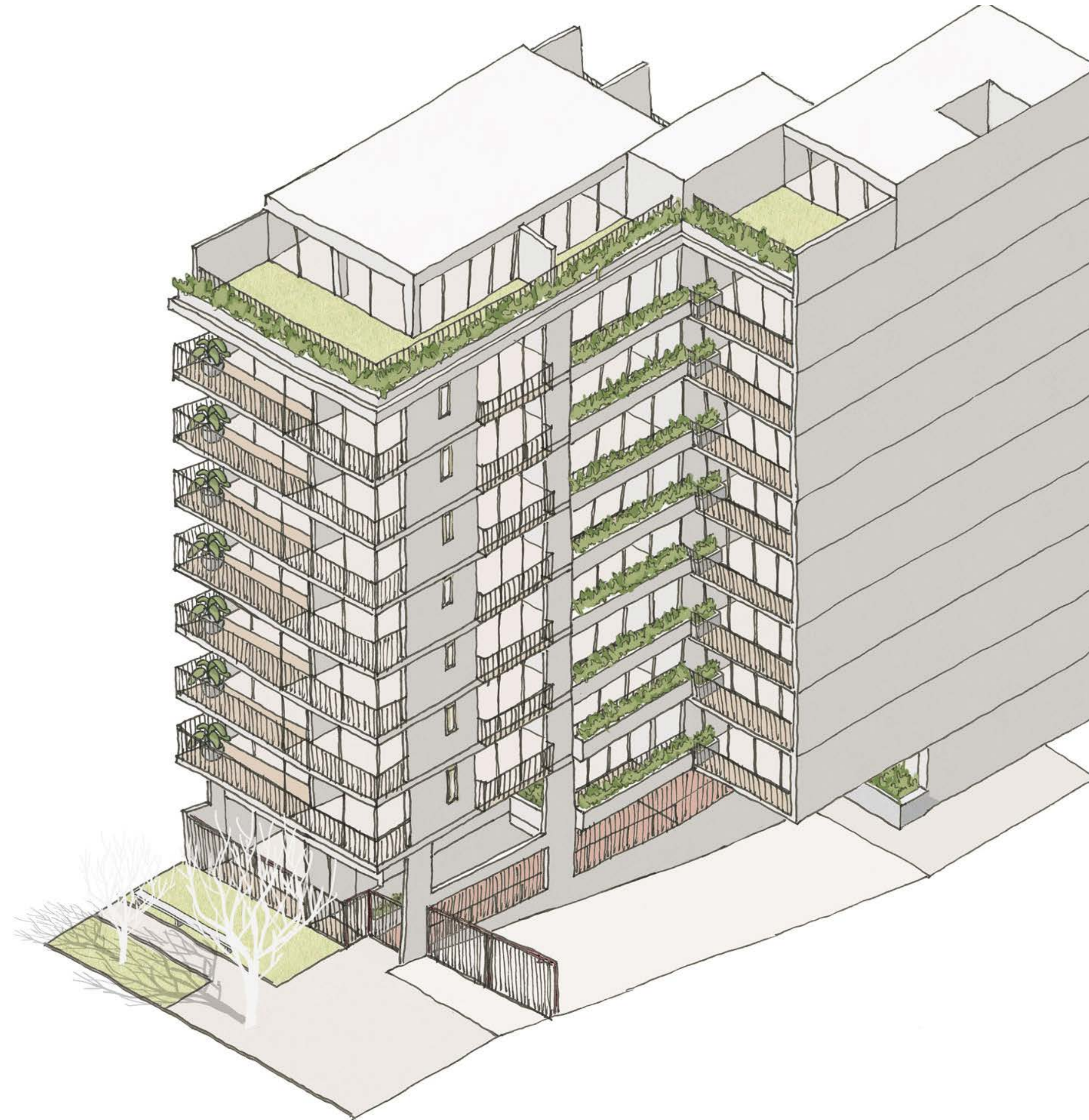
Piso 7

2 flats de 145m² y 170m²



Piso 8 + terraza

3 penthouses de 120, 190 y 250m²



Inspiración



Retiro 125 es un proyecto que presta especial atención a **construir delicadeza y serenidad en la ciudad**. Vuelve a mirar el **patrimonio textil local**, confiando en las texturas, en los pigmentos y en la fuerza del color.

El espacio abierto trae la luz y el aire; el paisaje.



Espacios

UNIDADES

Flats	16
Duplex	2
Penthouses	3

Flats

RETIRO 125 / LIMA 2021

Bienvenido a tu nuevo depa. A las recetas preparadas en familia en tu cocina amplia. A las parrillas con el grupo de siempre pero en una nueva etapa. Haz que sea la mejor de todas.

80m²

+18m² de terraza

Los 2 dormitorios que buscabas para la tranquilidad de tu familia y la terraza ideal para un piqueo compartido con una buena conversación pausada de domingo en la tarde.



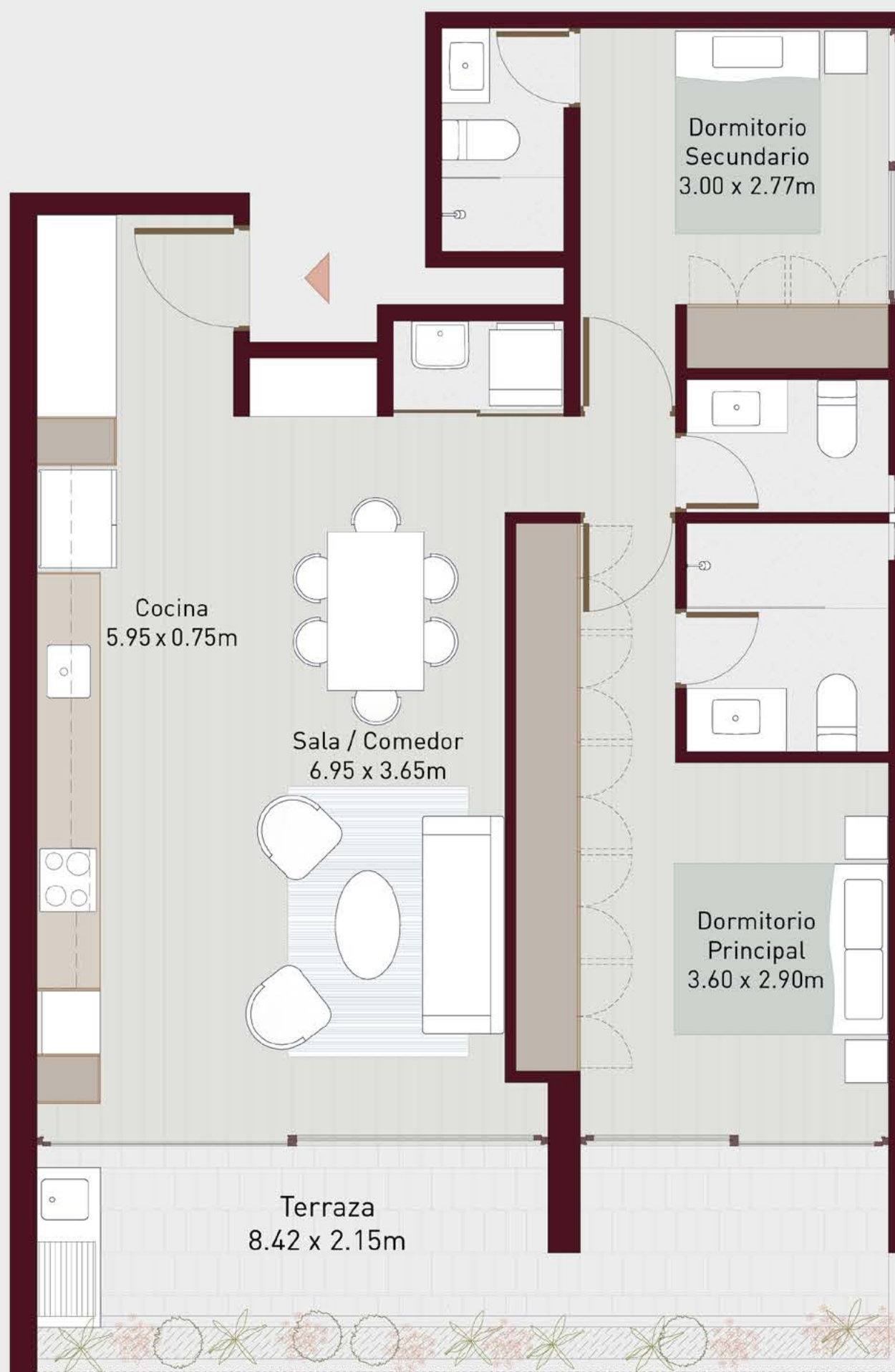
FL-1

Departamento: S01

Área techada: 81m²

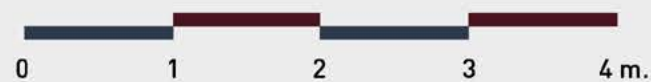
Área libre: 18m²

Área ocupada: 99m²

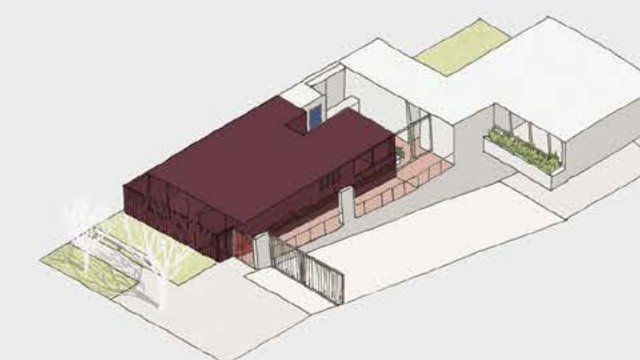


RETIRO 125 / LIMA 2021

Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



135m²

+ 55m² de terraza

Un departamento como siempre soñaste. Cocina y sala comedor con salida a una terraza **para disfrutar en familia el fin de semana**. Dos cómodos dormitorios y un tercero para armar tu nuevo estudio de trabajo o lo que tú quieras.





FL-2

Departamento: S02

Área techada: 137m²

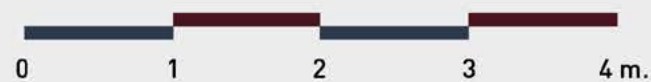
Área libre: 55m²

Área ocupada: 192m²

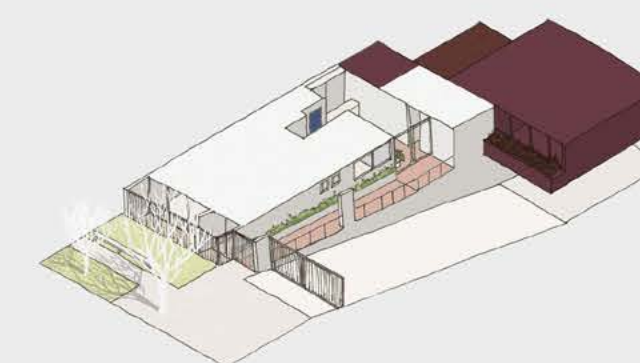
RETIRO 125 / LIMA 2021



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



125m²

Dormitorio principal con vista exterior y mucha luz. Y un segundo dormitorio amplio para el pequeño que ya no es tan pequeño. ¿Lo mejor? una cocina con un mesón con superficie grande como querías, perfecto para las recetas que tanto les gusta preparar.

FL-3

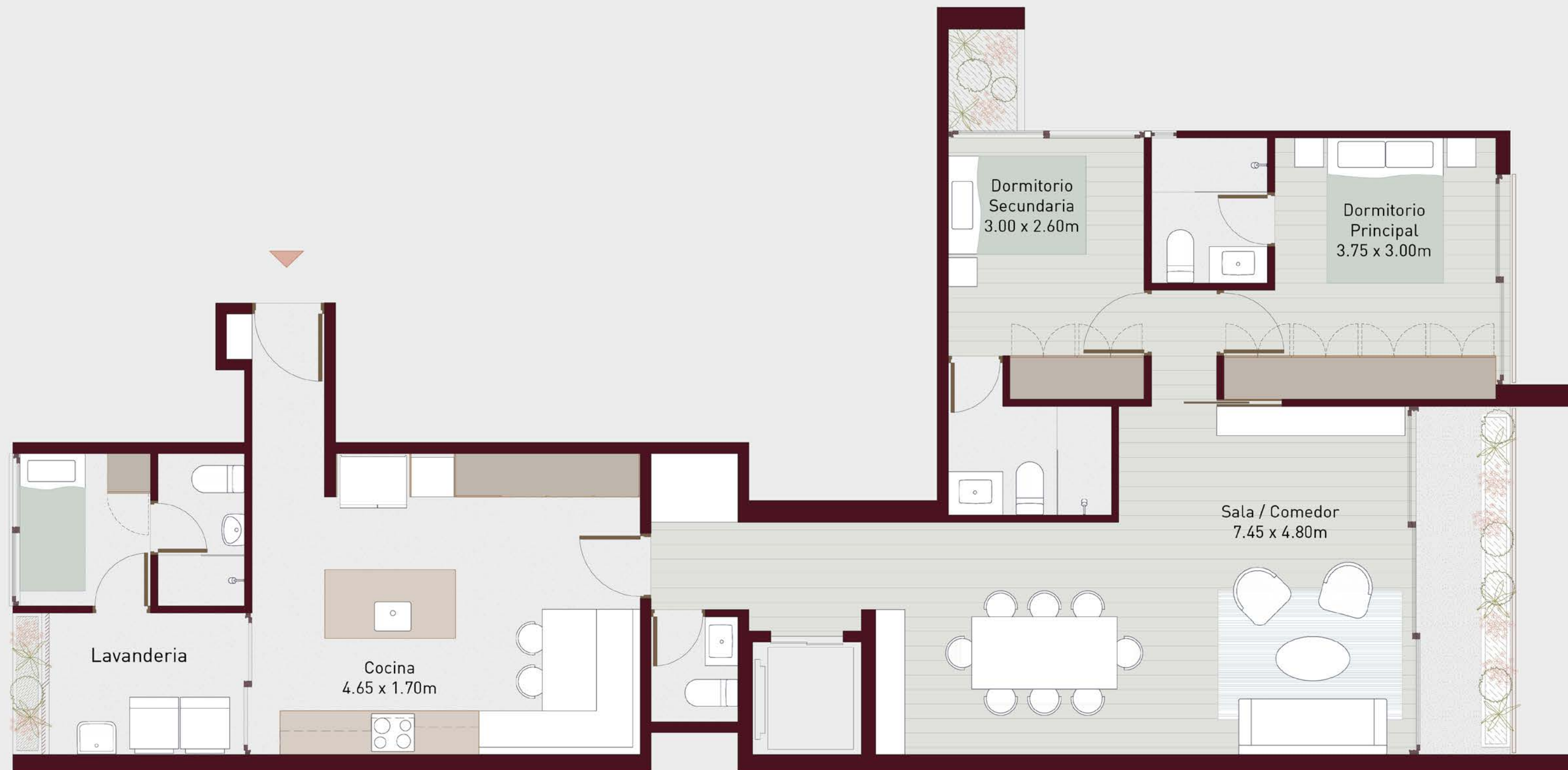
RETIRO 125 / LIMA 2021

Departamento: 101

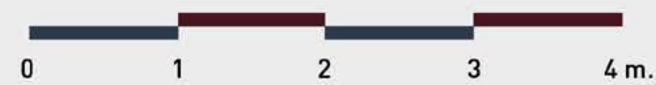
Área techada: 127m²

Área libre: 0m²

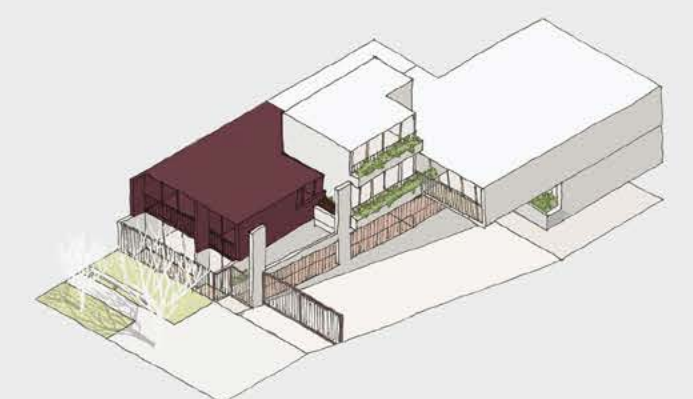
Área ocupada: 127m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



145m²

Un buen vino y el plato de pastas favoritas en la cocina abierta e integrada a la sala comedor. **Tu dormitorio amplio y con balcón como siempre quisiste.** Y un segundo dormitorio para el engreído de la casa.





Imagen referencial



Imagen referencial

Baño secundario

FL-4

Departamento: 103, 202, 303, 402, 503, 602, 702

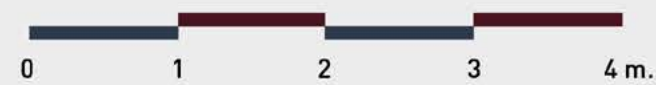
Área techada: 143m²

Área libre: 0m²

Área ocupada: 143m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



170m²

Bienvenidas las comidas que reúnen a tu familia a diario en el mesón de la cocina y son escenario de las mejores risas. **A los 2 dormitorios perfectos para los hermanos.** Y al tuyo, con vista exterior y salida a tu balcón, tal como te gusta.





Imagen referencial



Imagen referencial

Baño secundario

FL-5

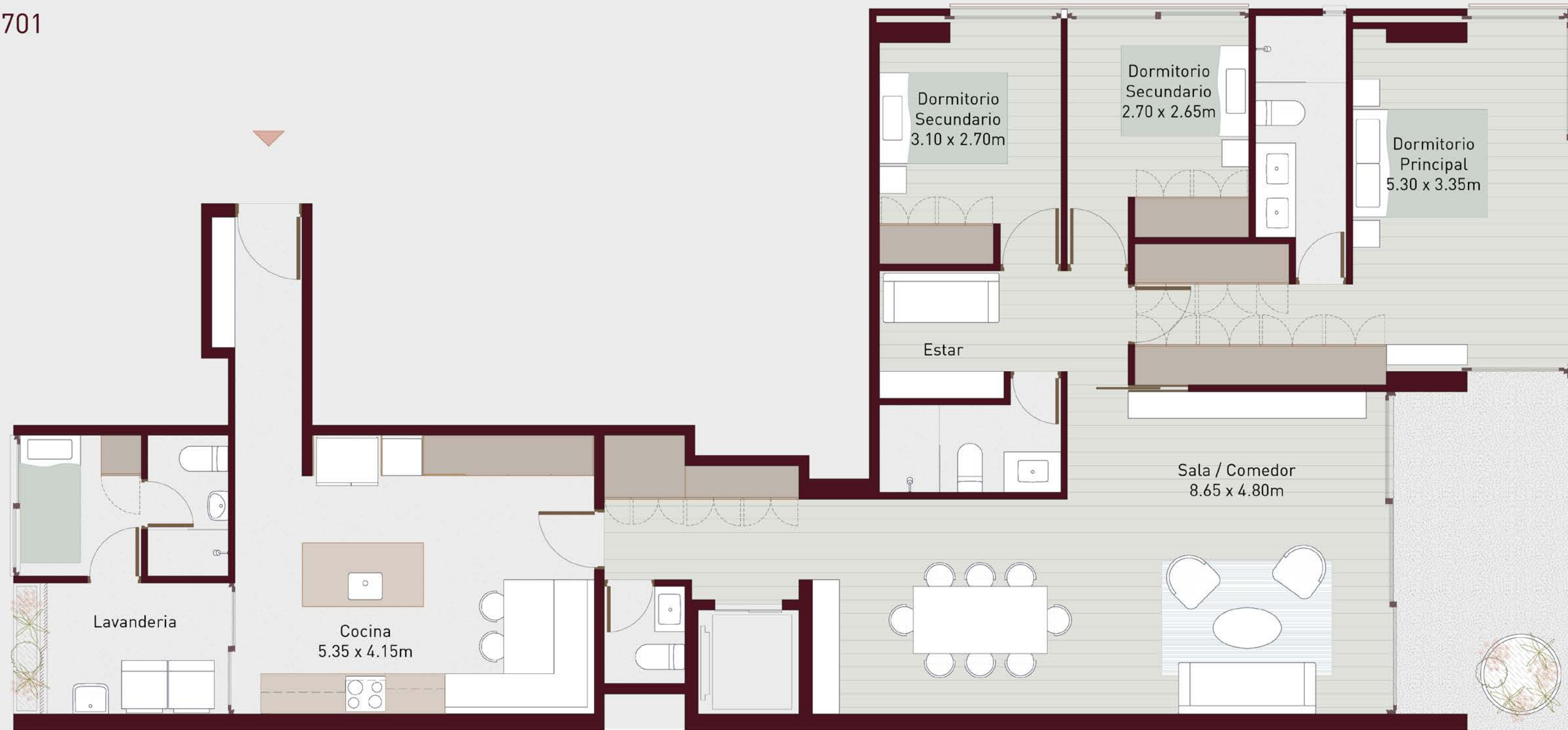
RETIRO 125 / LIMA 2021

Departamento: 201, 301, 401, 701

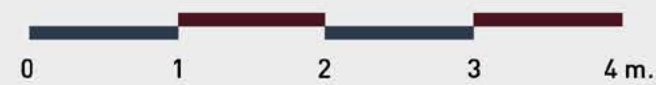
Área techada: 172m²

Área libre: 0m²

Área ocupada: 172m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



215m²

Bienvenido a espacios amplios para familias más grandes.

A los 3 dormitorios con baño independiente para evitar esas batallas por las mañanas y a las canchitas compartidas en la **sala de estar los domingos por la tarde.**







Imagen referencial

FL-6

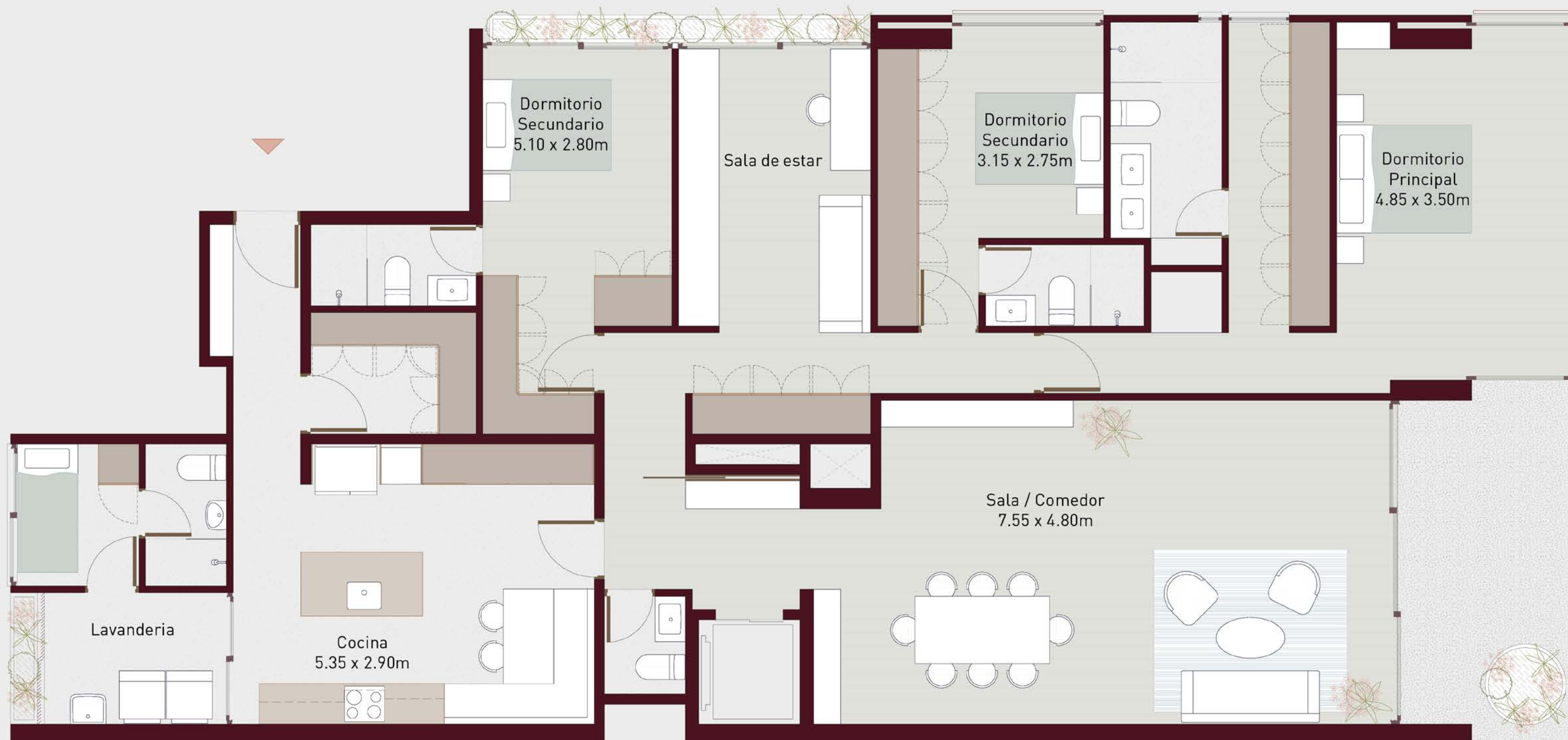
RETIRO 125 / LIMA 2021

Departamento: 501, 601

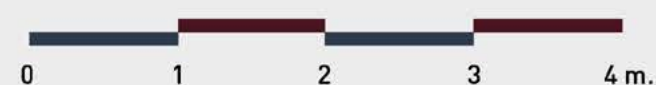
Área techada: 217m²

Área libre: 0m²

Área ocupada: 217m²



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



Duplex

RETIRO 125 / LIMA 2021

El depa perfecto para iniciar una etapa en familia. En el primer piso el área social para seguir disfrutando esas chelas con amigos. Y arriba, tu dormitorio y el del más pequeño de la casa para disfrutar juntos esas mañanas eternas de domingo.

90m²

Cocina abierta y balcón amplio para que tu depa sea la nueva sede de la comida mensual con tu grupo de siempre. **2 dormitorios separados del área social** para la tranquilidad que quieres para esta nueva etapa.



DX-1

RETIRO 125 / LIMA 2021

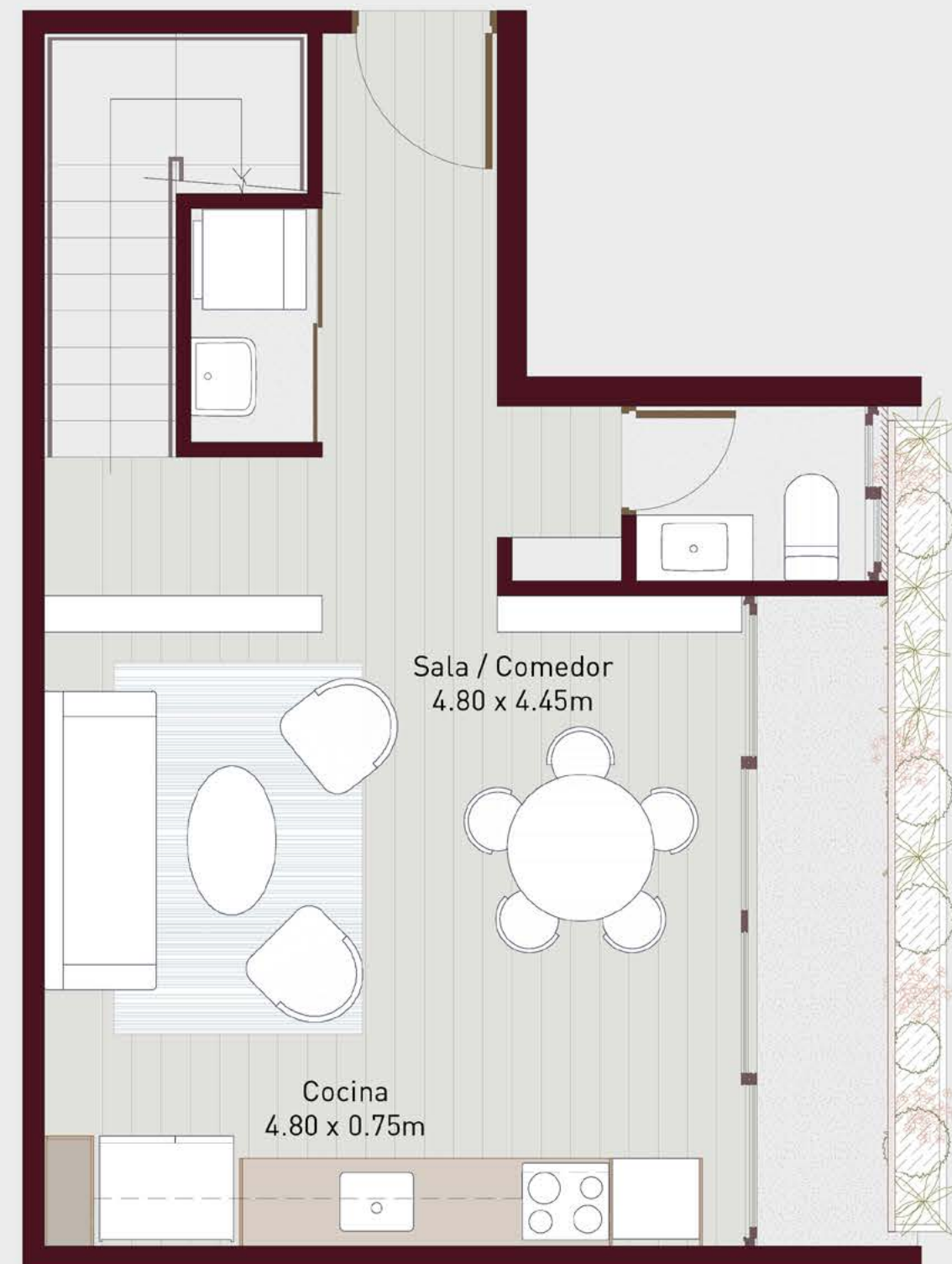
Departamento: 102, 302

Área techada: 92m²

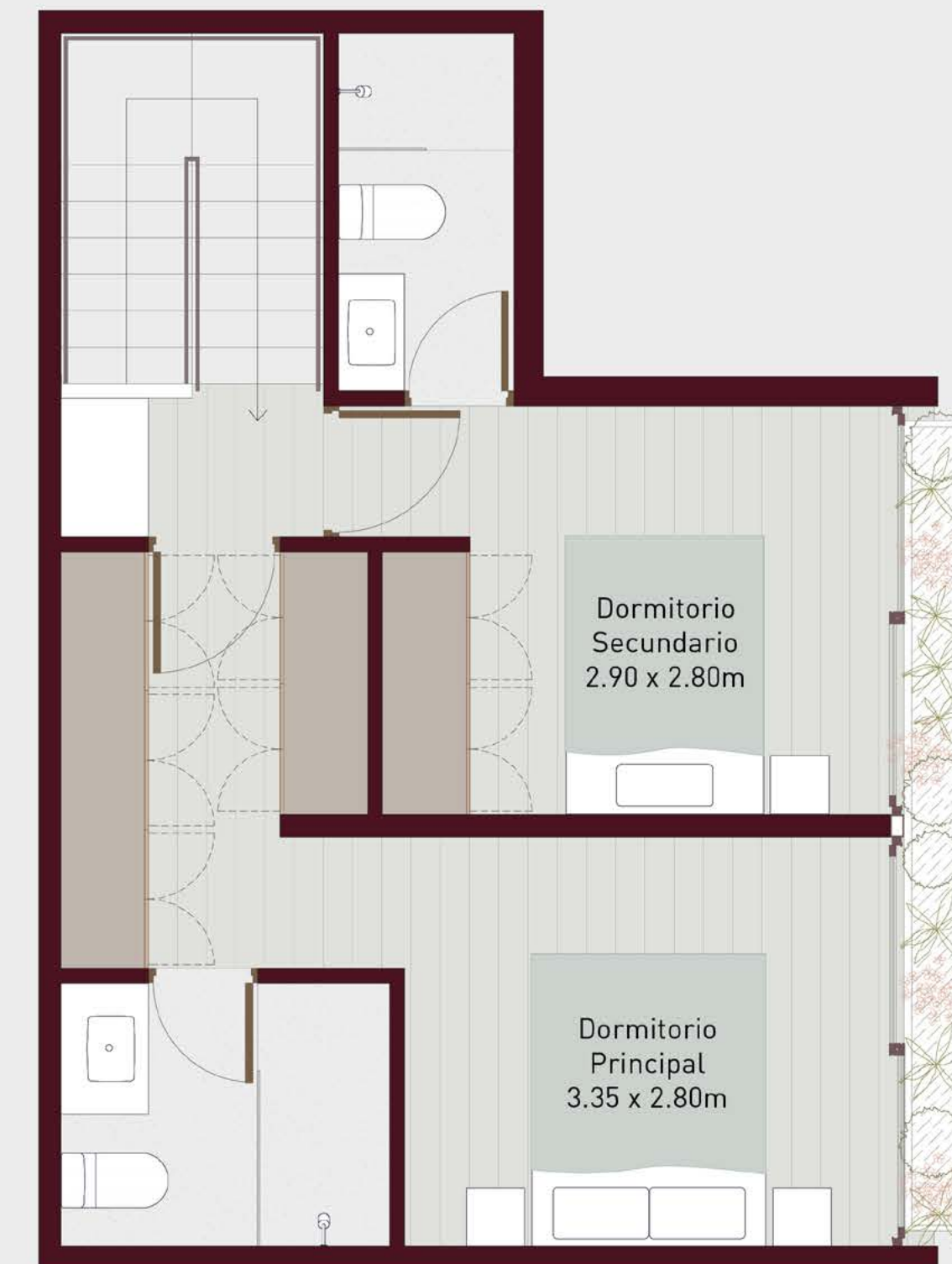
Área libre: 0m²

Área ocupada: 92m²

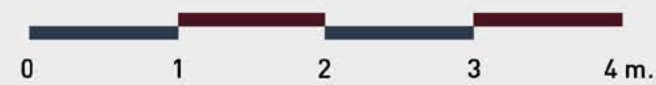
Nivel 1



Nivel 2



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



Penthouses

RETIRO 125 / LIMA 2021

Si te gustan los espacios amplios, aquí está tu departamento ideal.

En el primer piso la tranquilidad de los dormitorios, y en el segundo toda la diversión. Sala de estar para las maratones de Netflix y una terraza para recibir a tus patas de toda la vida y los juegos interminables de la nueva generación.





PH-1

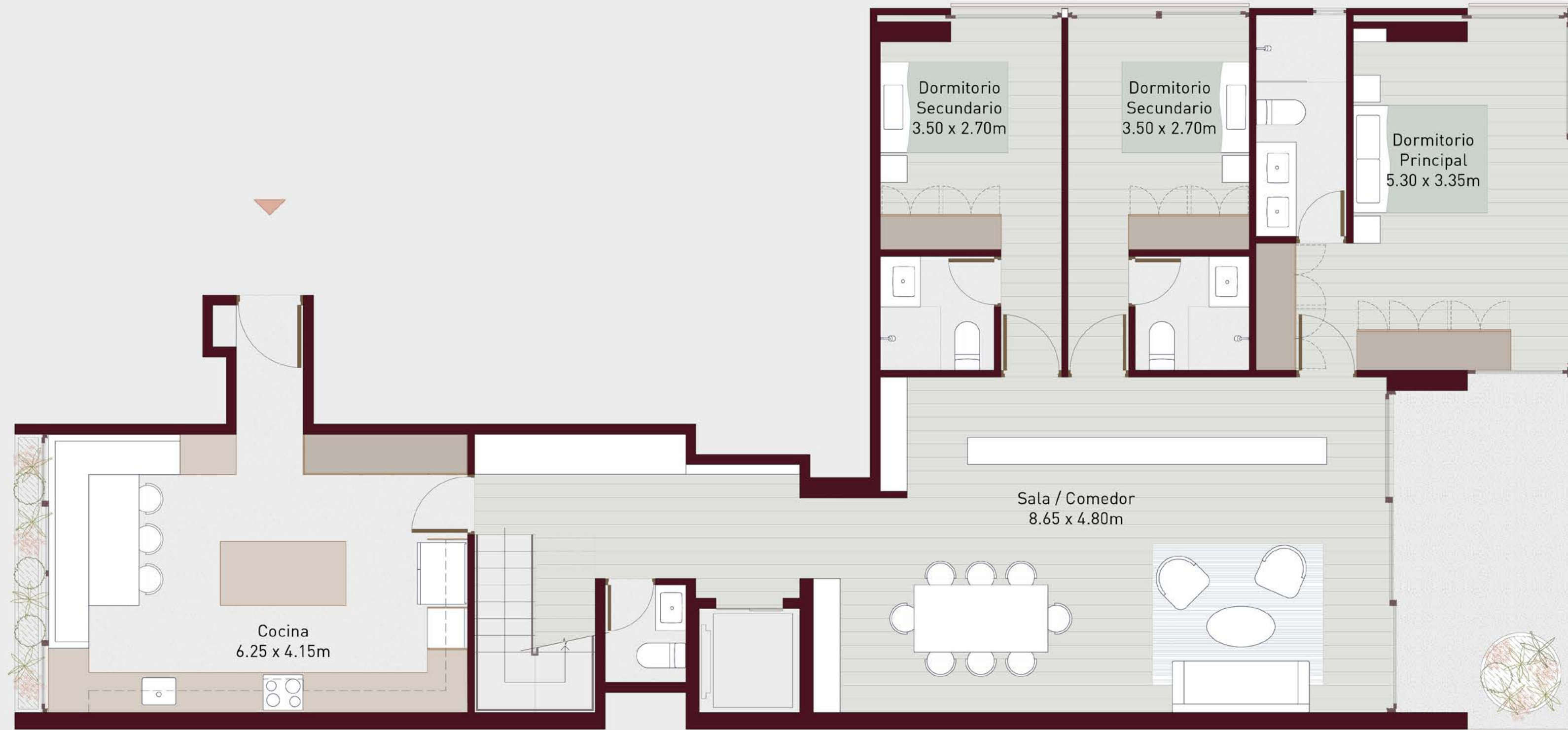
RETIRO 125 / LIMA 2021

Departamento: 801

Área techada: 250m²

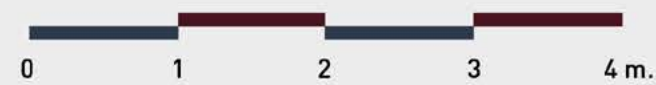
Área libre: 83m²

Área ocupada: 333m²



Nivel 1

Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



PH-1

Departamento: 801

Área techada: 250m²

Área libre: 83m²

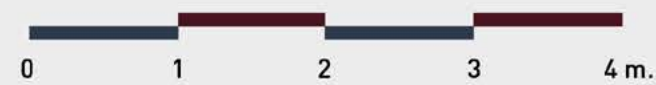
Área ocupada: 333m²

RETIRO 125 / LIMA 2021



Nivel 2

Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.







Imagen referencial

Baño de visita

PH-2

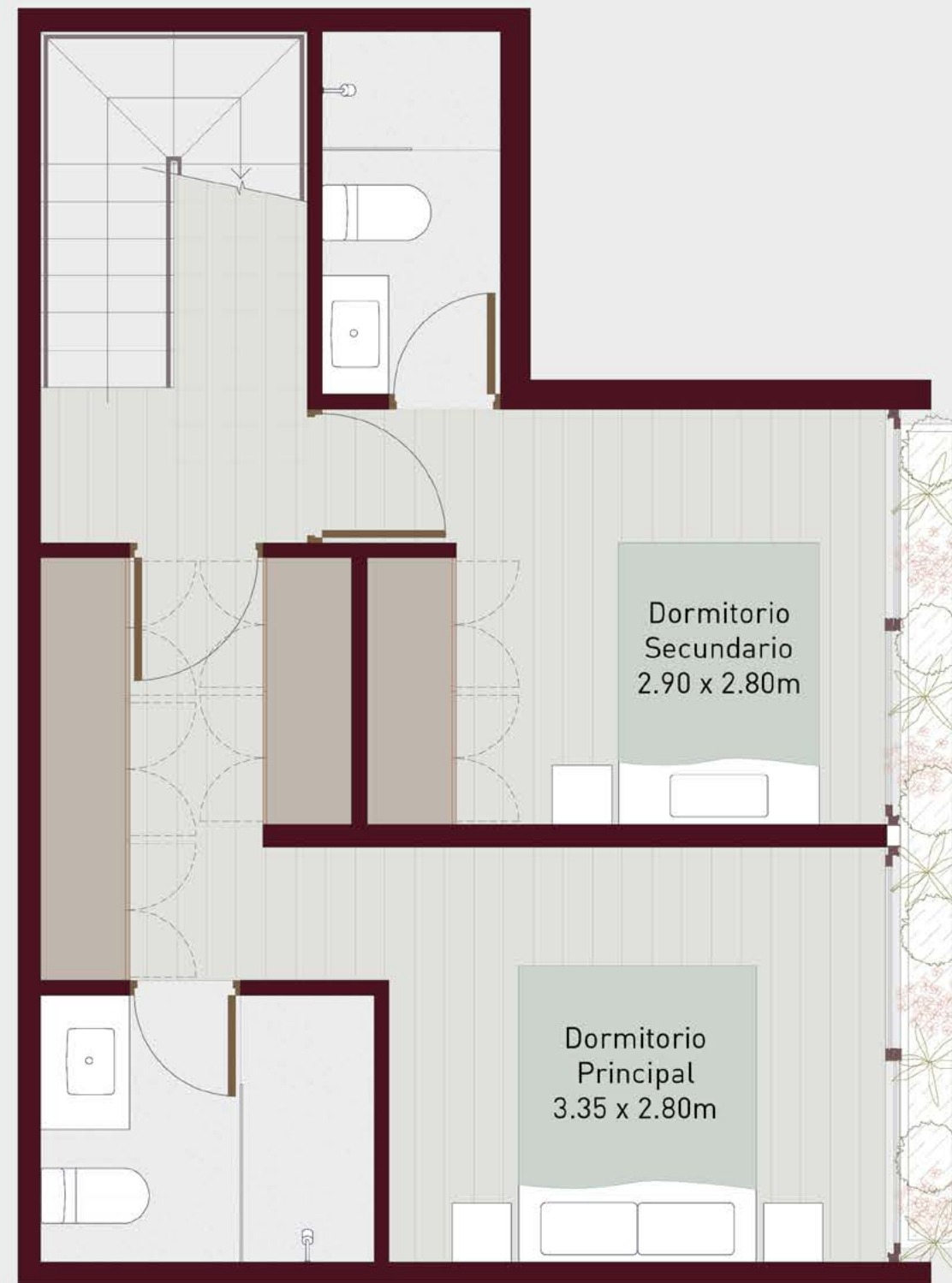
Departamento: 802

Área techada: 119m²

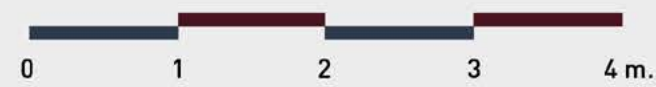
Área libre: 30m²

Área ocupada: 149m²

Nivel 1



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.

RETIRO 125 / LIMA 2021



PH-2

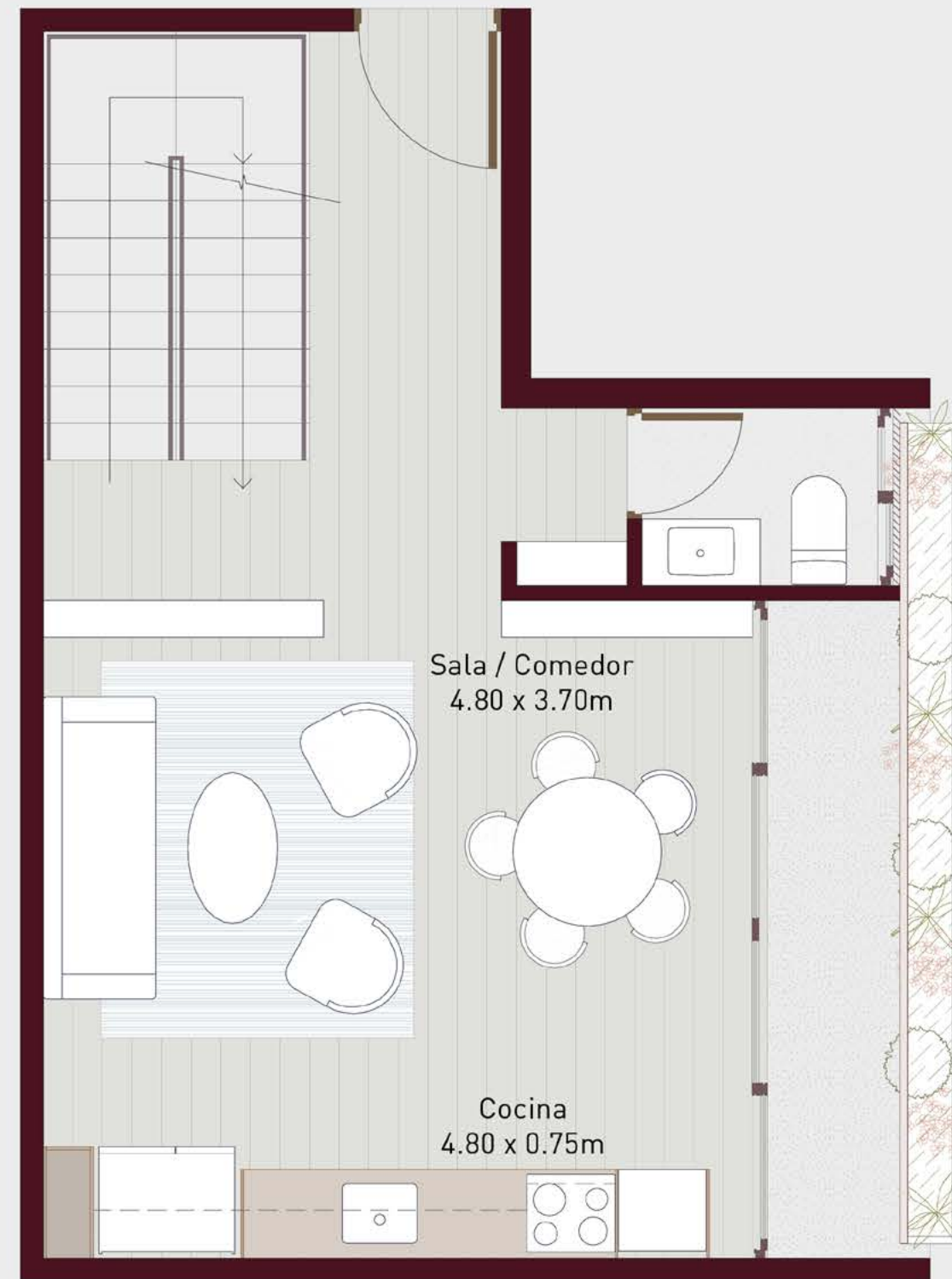
Departamento: 802

Área techada: 119m²

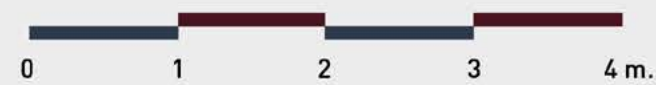
Área libre: 30m²

Área ocupada: 149m²

Nivel 2



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.

RETIRO 125 / LIMA 2021



PH-2

Departamento: 802

Área techada: 119m²

Área libre: 30m²

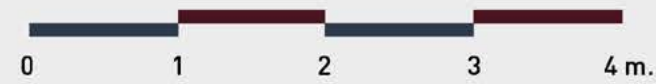
Área ocupada: 149m²

Nivel 3



RETIRO 125 / LIMA 2021

Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



PH-3

Departamento: 803

Área techada: 188m²

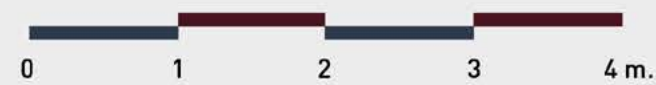
Área libre: 79m²

Área ocupada: 267m²

Nivel 1



Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.

RETIRO 125 / LIMA 2021



PH-3

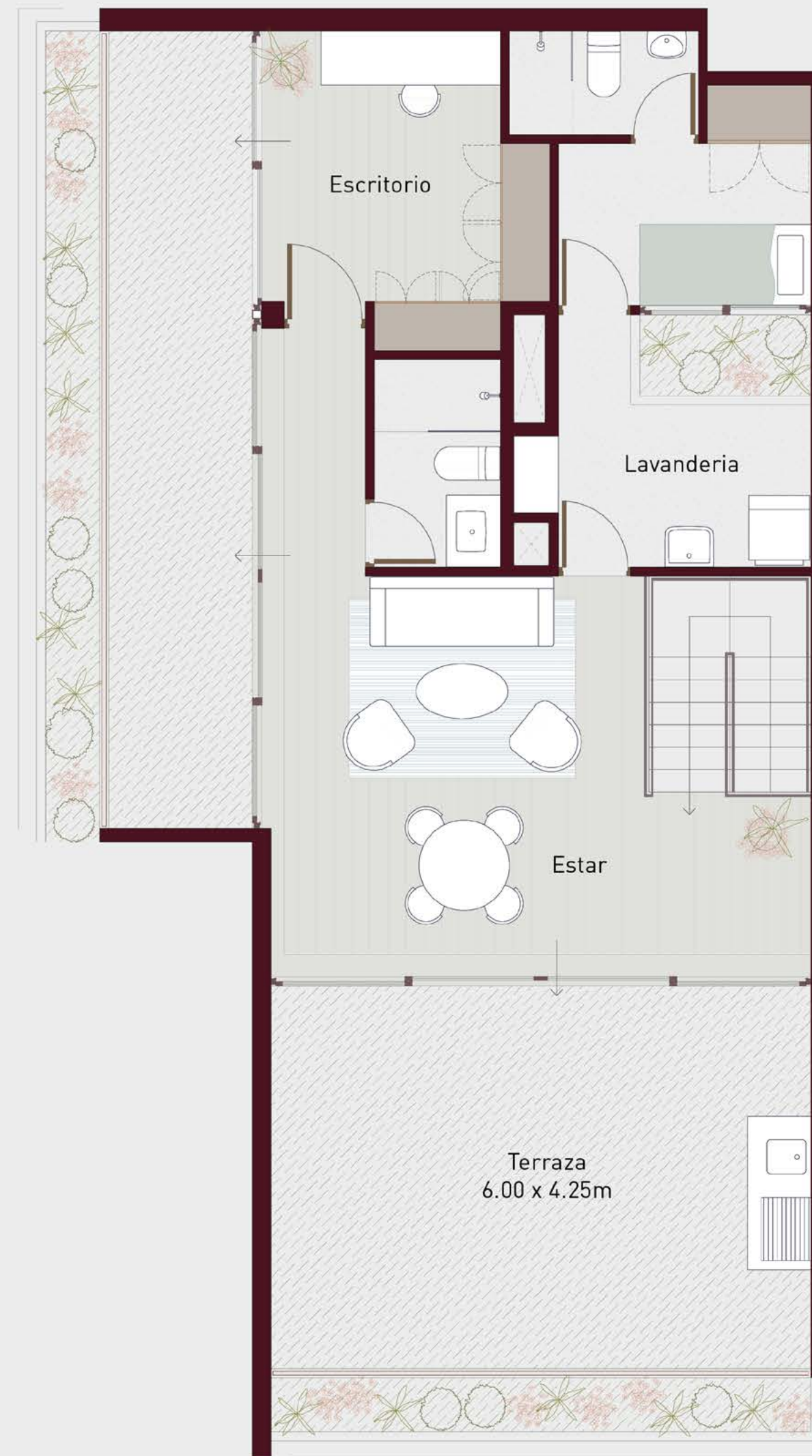
Departamento: 803

Área techada: 188m²

Área libre: 79m²

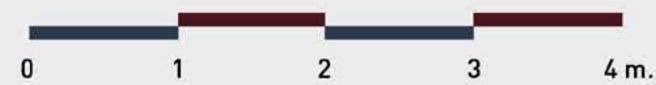
Área ocupada: 267m²

Nivel 2



RETIRO 125 / LIMA 2021

Escala 1:100



Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Este plano podría variar dependiendo de la etapa del proyecto.



Certificación Edge

La certificación **Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias (EDGE)** crea espacios con un menor impacto medioambiental, mayor eficiencia energética y una mejor calidad de vida.

Eficiencia

Ahorro de energía entre **24% y 31%**
Ahorro de agua: **55%**
Ahorro de Energía incorporada: **37% a 40%**

Energía

Tecnología **LED**
Sensores de movimiento de luminaria
Paneles solares en techos

Agua

Aparatos sanitarios y griferías con ahorro
Tratamiento de aguas residuales para **reutilización**
en áreas verdes destinadas a traseúntes

Banco promotor:





Conversemos

+ 51 999 008 828

bienvenido@illusione.pe

illusione.pe

illusione

RETIRO 125 / LIMA 2021