



Mendiburu 845

Miraflores

illusione

LIMA 2021

Bienvenido a tu nuevo espacio de trabajo.
Flexible como tu negocio.



Imagen referencial

Ficha técnica

Ca. General Mendiburu 845,
Miraflores, Lima-Perú

7 pisos + terraza

17 espacios de trabajo de 40, 45, 50 y 60m²

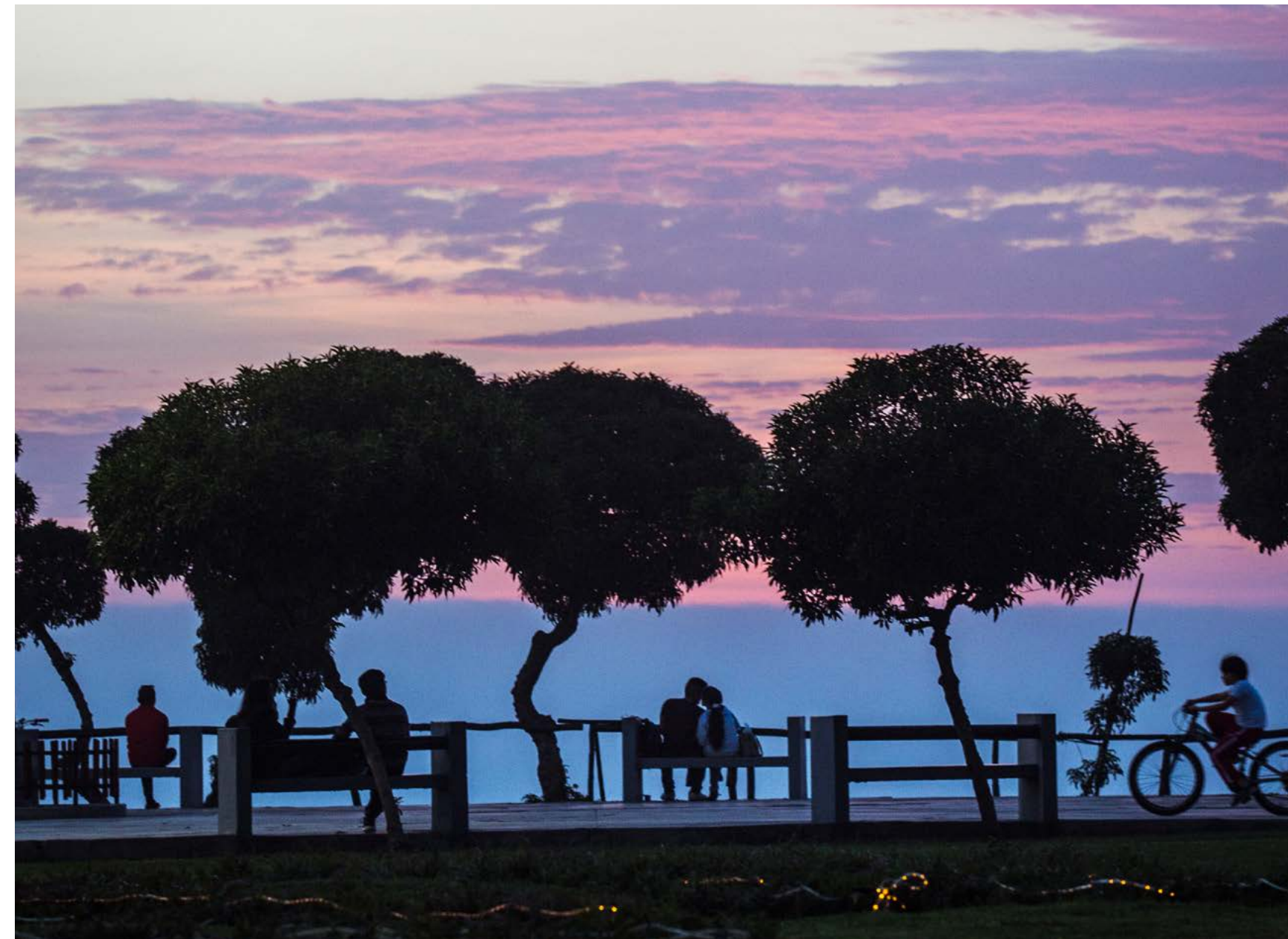
3 locales comerciales

16 departamentos

Entrega: 4T-2021

Arquitectura: Nómema Arquitectos

Miraflores



LIMA 2021

Ubicación



Miraflores lo tiene todo y Mendiburu 845 está en uno de los barrios con más dinamismo y potencial del distrito.

Recorrer el malecón en bici para llegar a tu oficina o un almuerzo con tu equipo en alguno de tus restaurantes favoritos. Mendiburu 845 está ubicado cerca a todo lo que necesitas para recibir a tus clientes en Miraflores y donde siempre quisiste trabajar.

El Mercado

Av. Hipólito Unanue 203, Miraflores

La Mar Cebichería Peruana

Av. Mariscal La Mar 770, Miraflores

Pescados Captales

Av. Mariscal La Mar 1337, Miraflores

El Pan de la Chola

Av. Mariscal La Mar 918, Miraflores

Costanera 700

Jr. Manuel Tovar 179, Miraflores

Bienvenido a Illusione,
bienvenido al barrio.


SALIDA

9:00 AM

alena / Barbarian /
/ Candelaria \$/14
co \$/18

Chocolate Caliente - Menta
\$/LECHE \$/3 - €/LECHE \$/8

-Feta: tomate, queso / berenjenas
gruyeres / avigada \$/18
MIX DE LEGUMAS para acompañar \$/2

NIKE

CALLETON
CHOCOLATE INTENSIVO
PECANAS

BARRA
VALENTINA

BIZCOCHO
CHIA / LIMON /
ROMERO / A. OLIVA

BIZCOCHO
MANZANA

BIZCOCHO
PLATANO

CAJON
CIBOLA

TIPS

MIEL
MILK

12:00 PM





CAVALLA-REX

3:00 PM

9:00 PM



Nómena Arquitectos

para Illusione

MENDIBURU 845 / LIMA 2021



Nómena

es un estudio de arquitectura y urbanismo que propone construir sentido a partir de la arquitectura buscando soluciones mediante la transformación y adaptación de los espacios físicos. Una mirada siempre guiada por el diseño, con el foco en la vivienda y en la articulación urbana.

Basados en Lima, Perú; **Moris Fleischman, Diego Franco, Héctor Loli y Jorge Sánchez** trabajan como equipo desde el 2007.

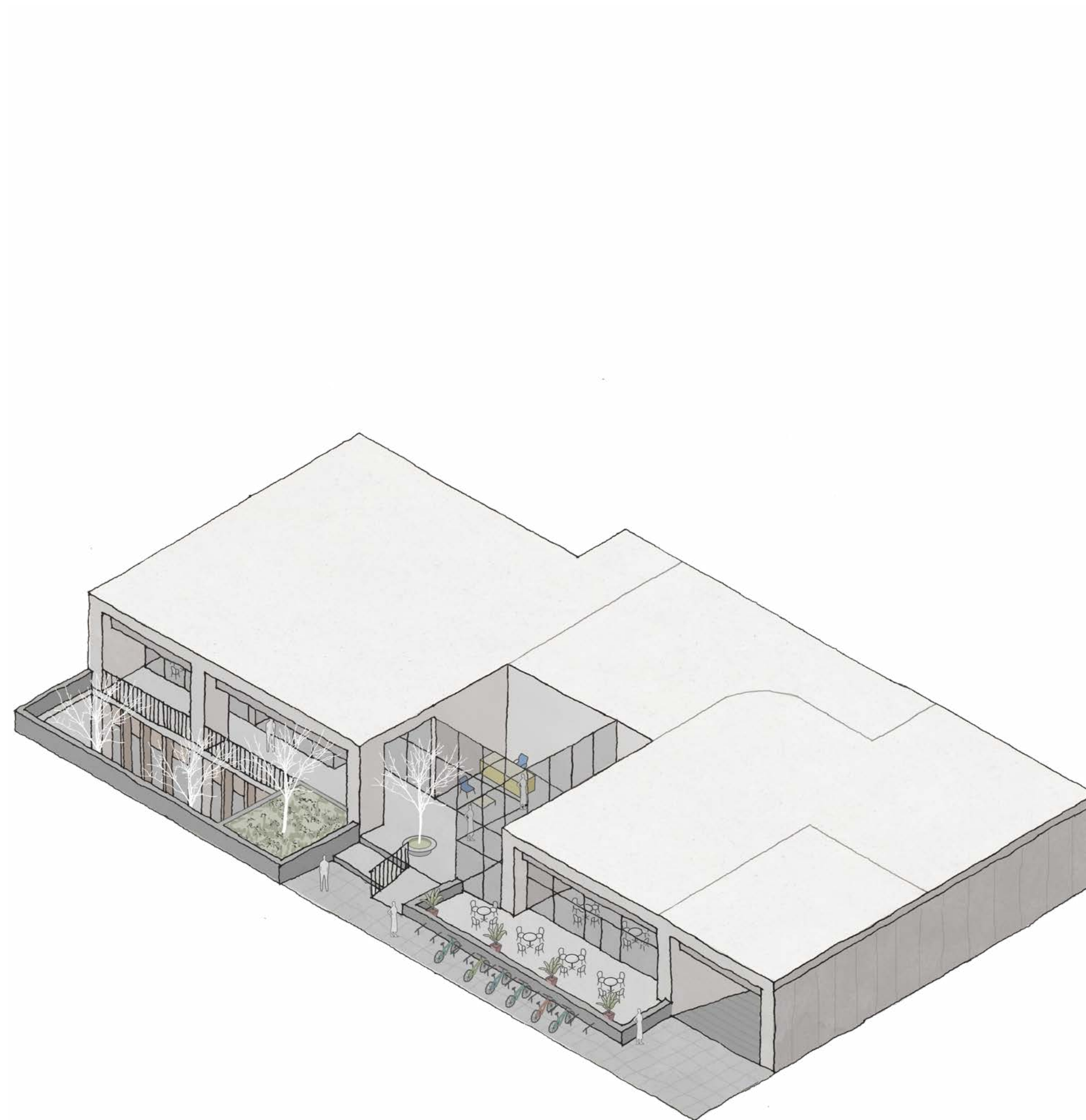
Más de una veintena de premios nacionales e internacionales, y más de 40 obras son la mejor prueba de su consistencia a lo largo de 14 años.

Proyecto

Mendiburu 845 es un edificio de uso mixto con locales comerciales, espacios de trabajo y vivienda. Con espacios flexibles y funcionales desde 40m² para adaptarse a las necesidades de tu negocio, este proyecto buscará ser un referente arquitectónico en el barrio.

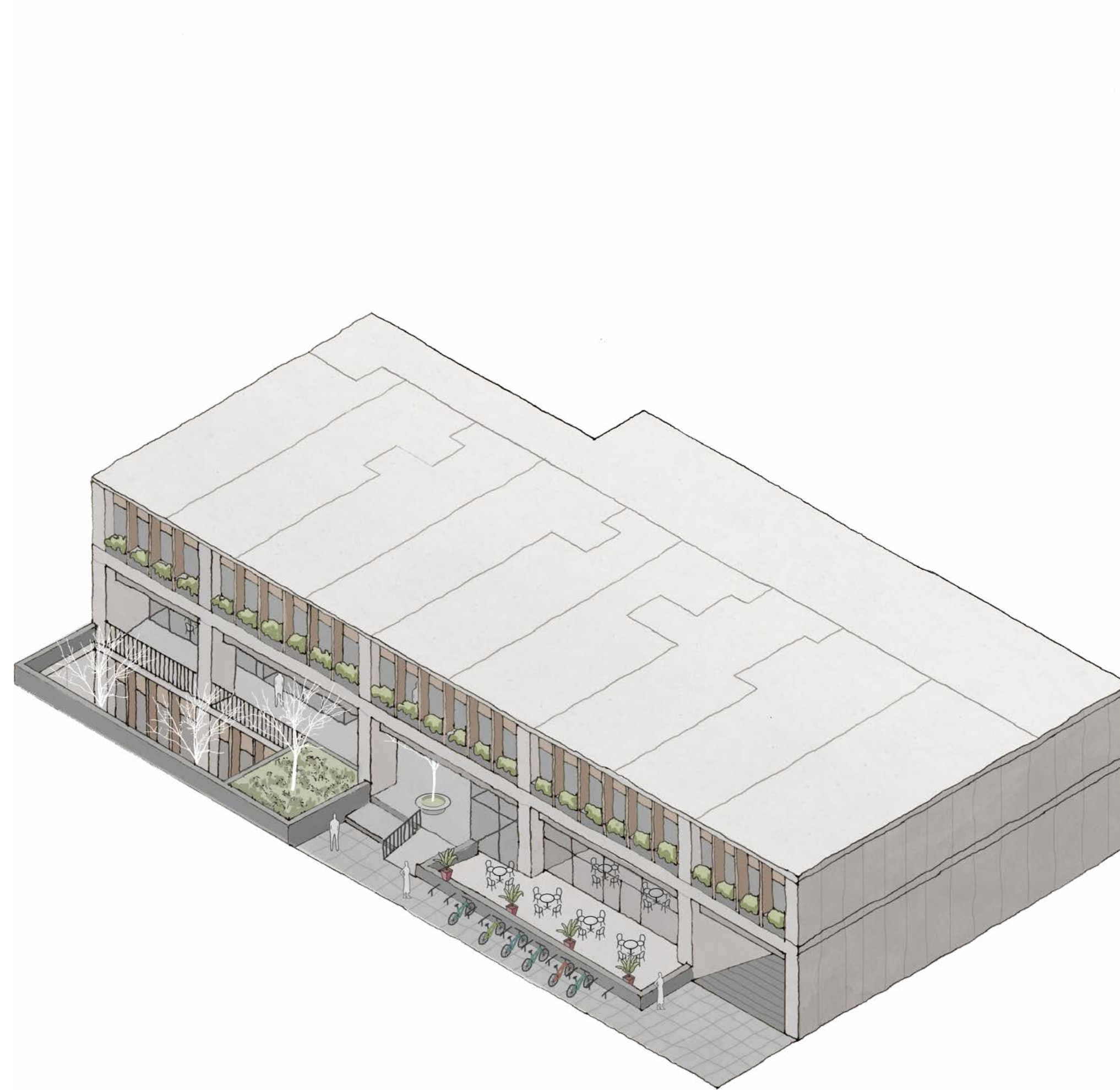
Piso 1

3 locales comerciales entre 45 y 225m²



Piso 2

9 espacios de trabajo de 40, 45, 50 y 60m²



Piso 3

8 espacios de trabajo de 40, 45, 50, 60 y 80m²



Piso 4, 5, 6 Y 7

16 departamentos de 80, 100, 120 y 140m²





LOBBY

Oficinas

UNIDADES

Espacios de trabajo

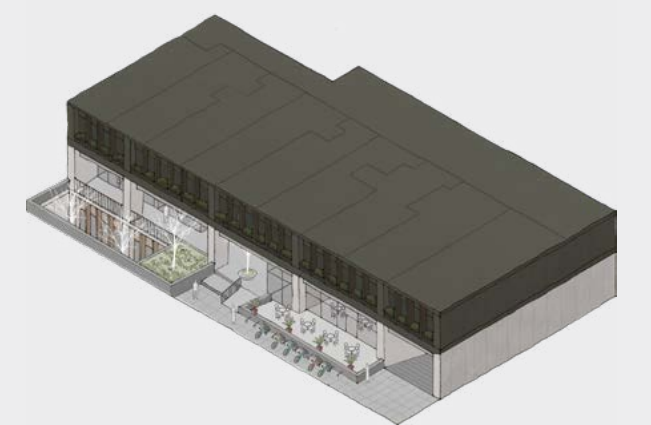
17

Piso 2

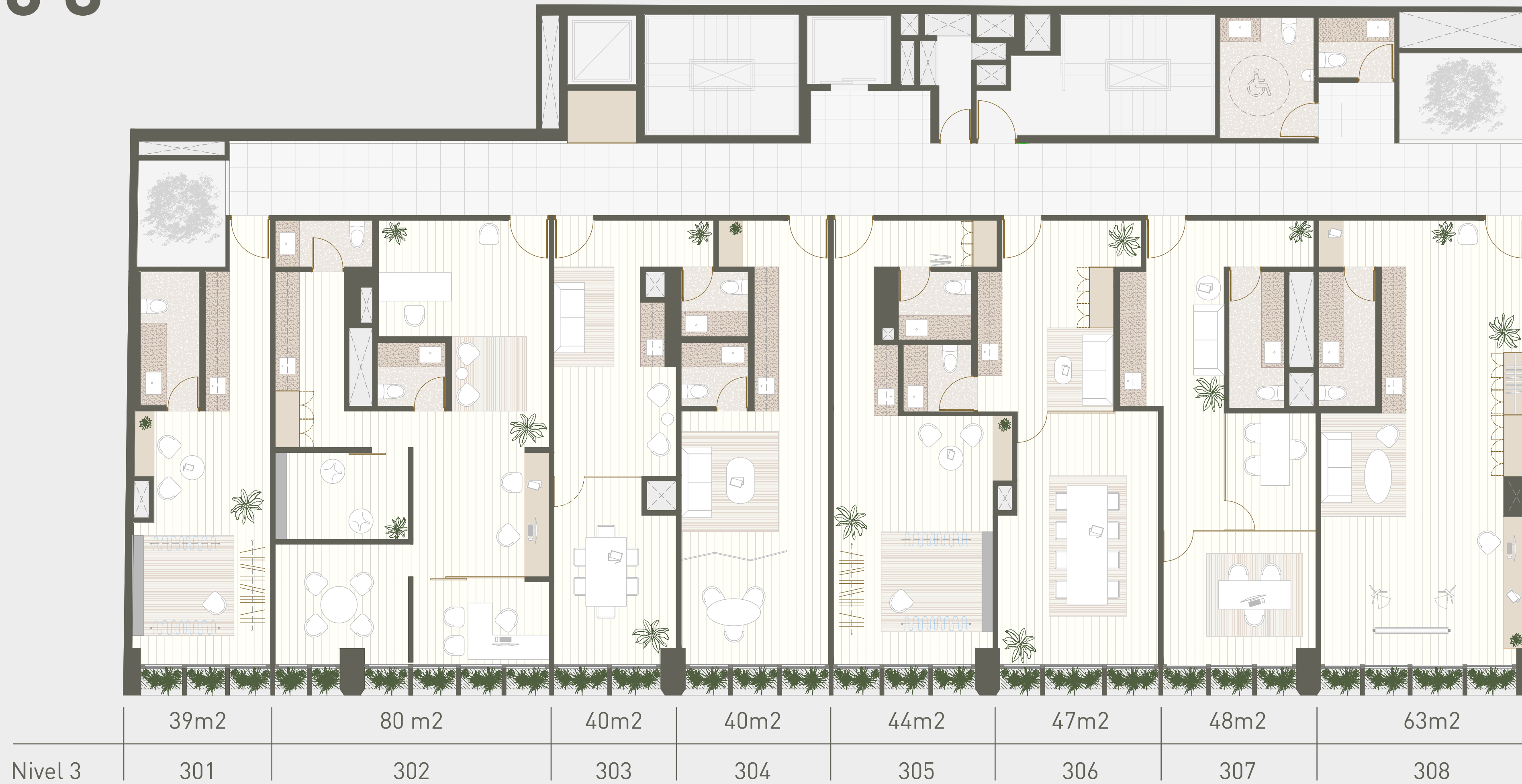


Escala 1:125

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.

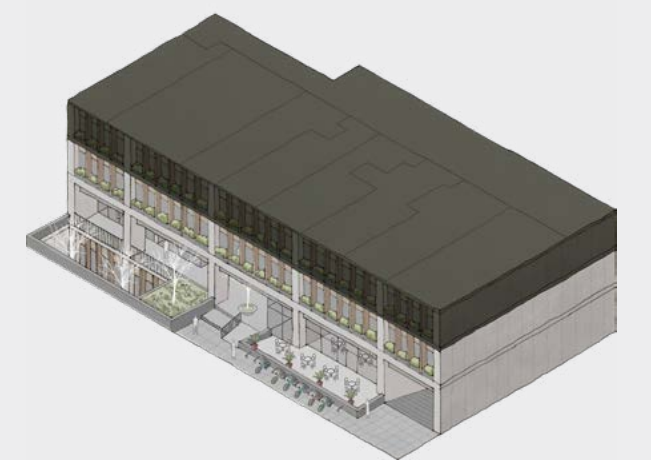


Piso 3



Escala 1:125

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.



40m²

40m² funcionales para darle el uso que tú quieras. Tu nuevo taller, consultorio o la oficina perfecta para un equipo más acotado y una nueva forma de trabajo híbrida que llegó para quedarse.

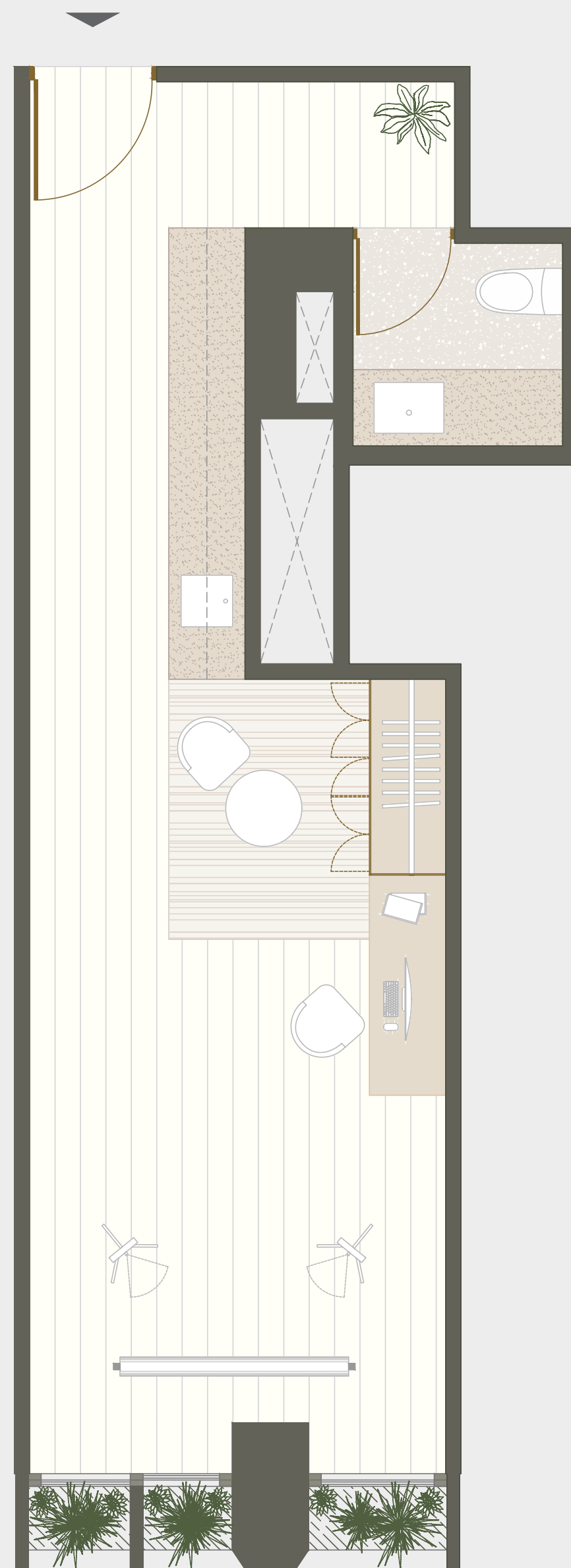


Imagen referencial



202

Área techada: 39m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 39m²



MENDIBURU 845 / 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.



203

Área techada: 41m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 41m²



MENDIBURU 845 / LIMA 2021

Escala 1:100

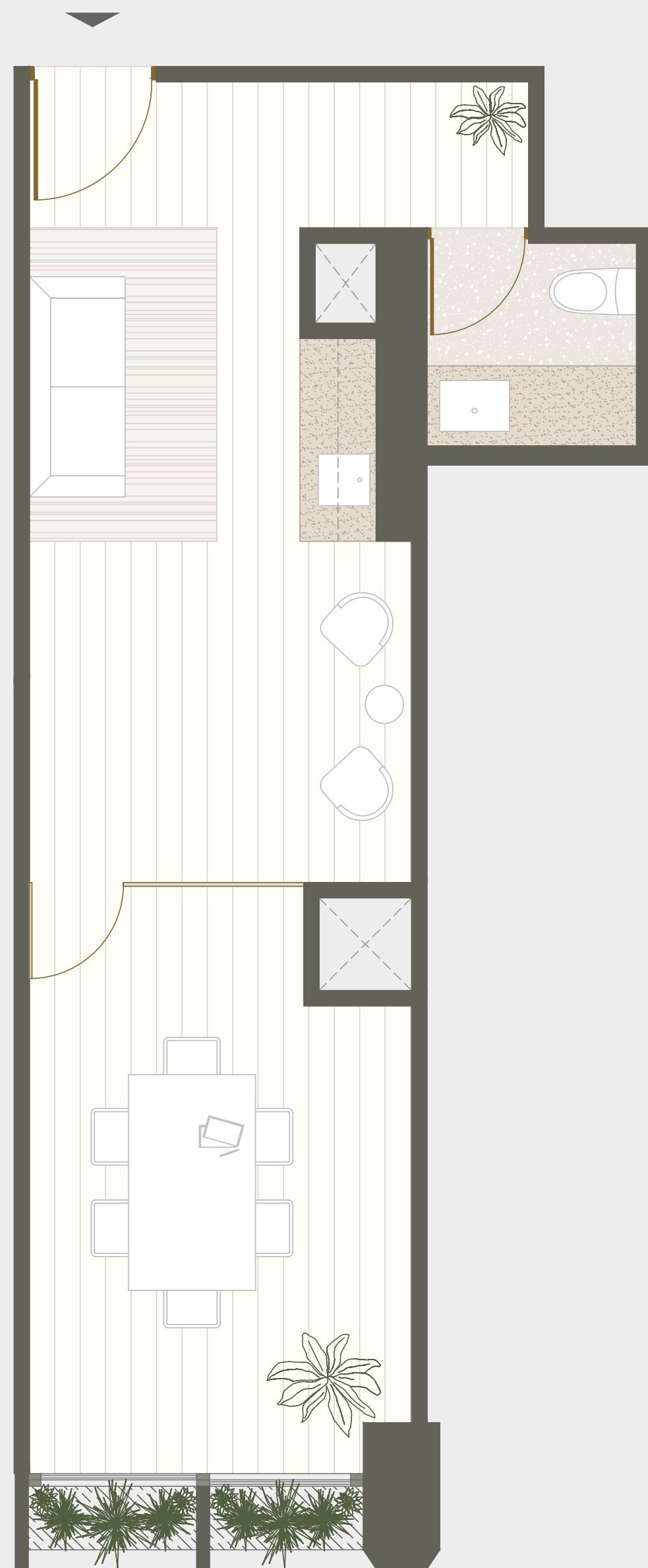
Las áreas señaladas en el presente material de venta, son aproximadas, pues las áreas finales serán aquellas establecidas en la correspondiente Declaratoria de Fábrica e Independización inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.



204

Área techada: 40m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 40m²

MENDIBURU 845 / LIMA 2021

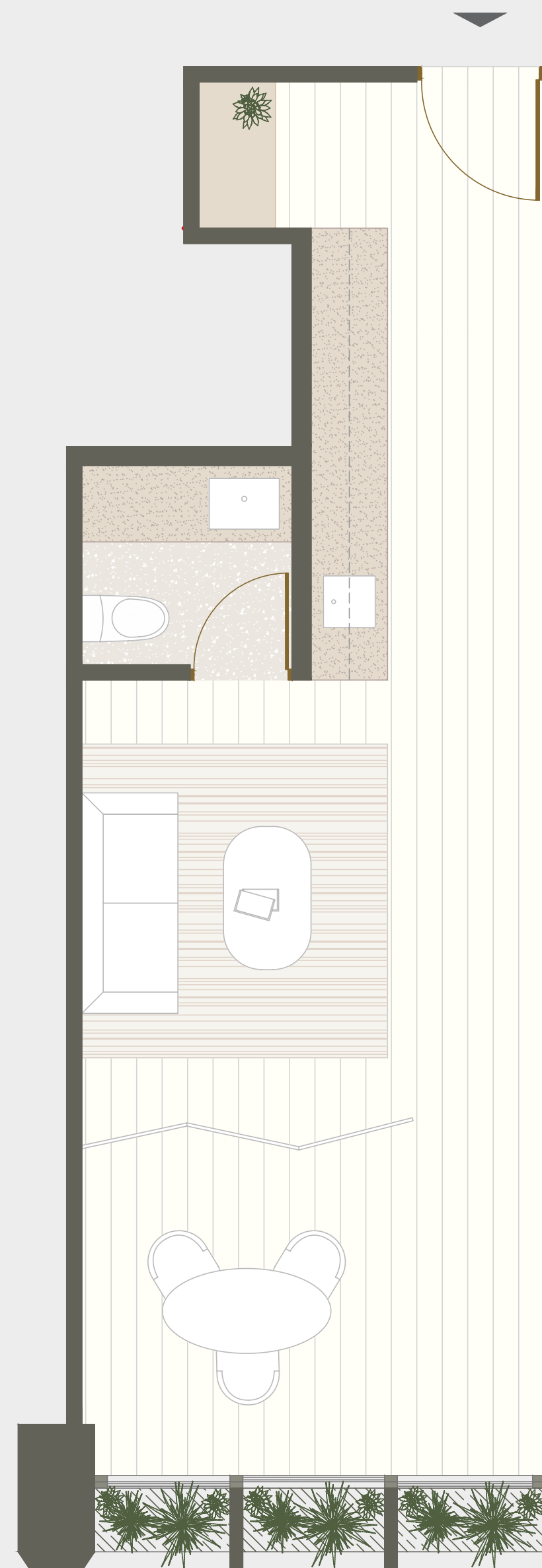


Escala 1:100

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.

205

Área techada: 40m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 40m²



MENDIBURU 845 / LIMA 2021

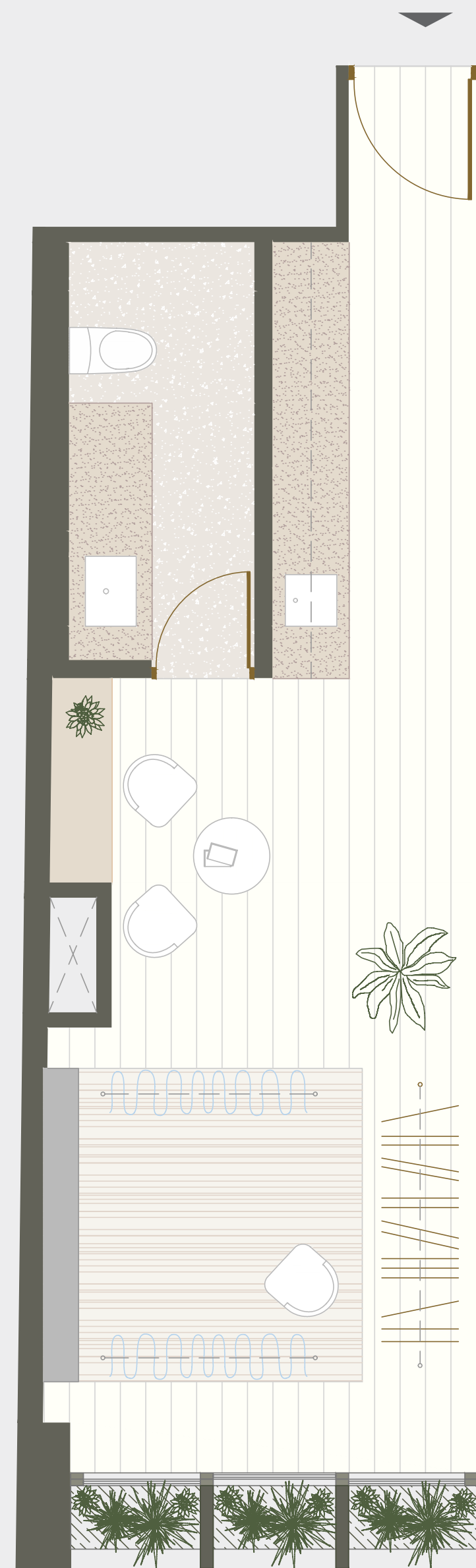
Escala 1:100

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.



301

Área techada: 39m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 39m²



MENDIBURU 845 / 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.



45m²

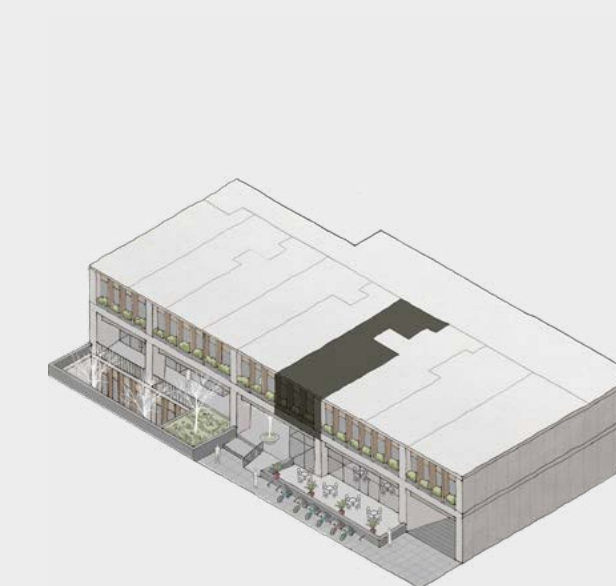
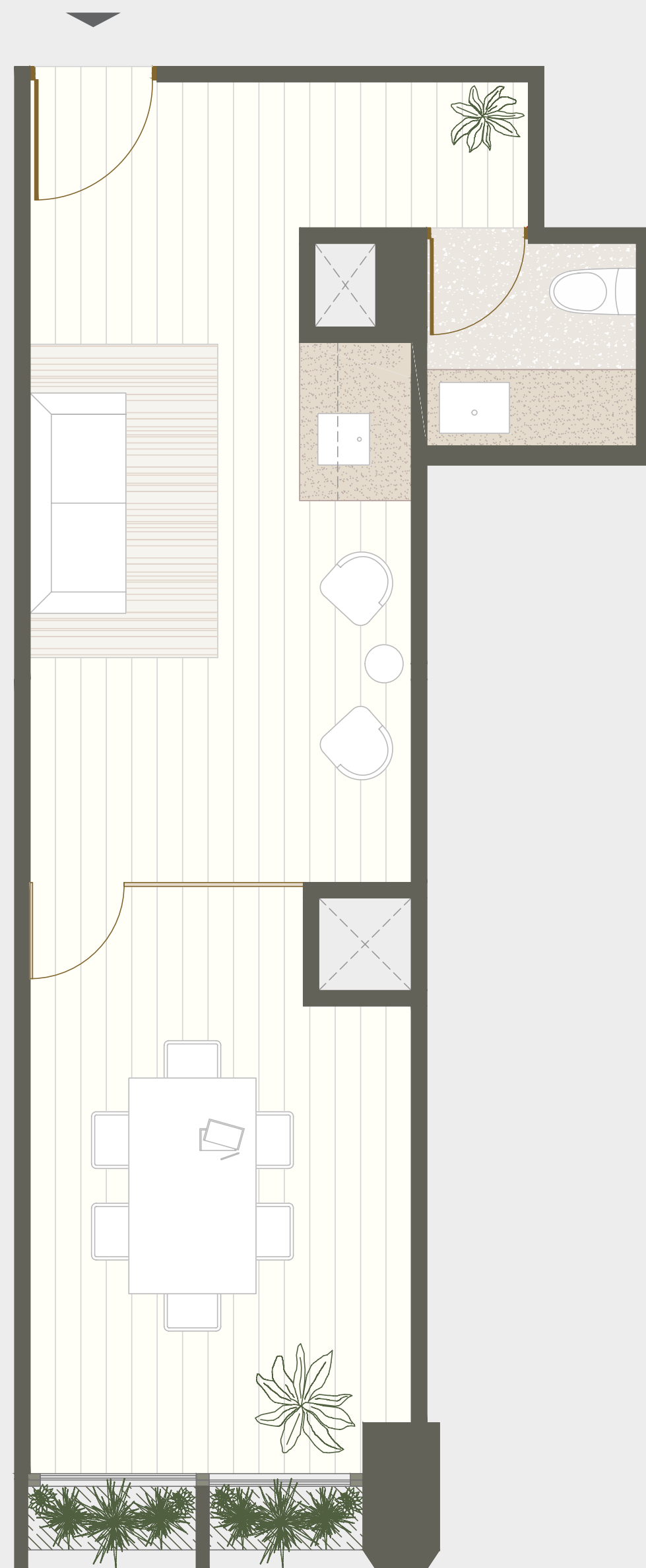
El atelier que buscabas para recibir a tus clientes en Miraflores.
O por qué no, tu nueva concept store o el taller de arte que siempre
soñaste, funcional y cerca de todo lo que te gusta.



303

Área techada: 41m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 41m²

MENDIBURU 845 / LIMA 2021



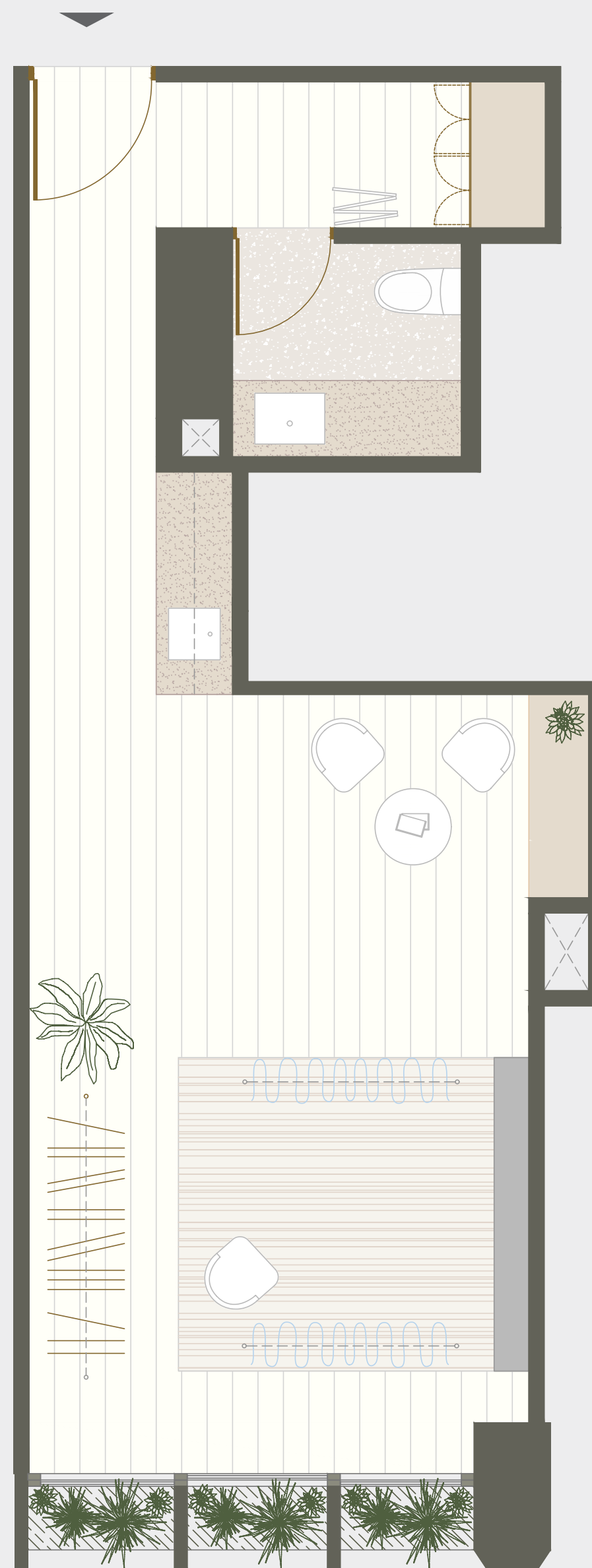
Escala 1:100

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.

305

Área techada: 44m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 44m²

MENDIBURU 845 / 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.

50m²

Los 50m² perfectos para tu equipo. Con coffee station, baño privado y recibidor, este espacio de trabajo se adapta a las necesidades de cualquier negocio. O por qué no, el consultorio para compartir con tu mejor amigo de la universidad, más cerca de tus clientes.

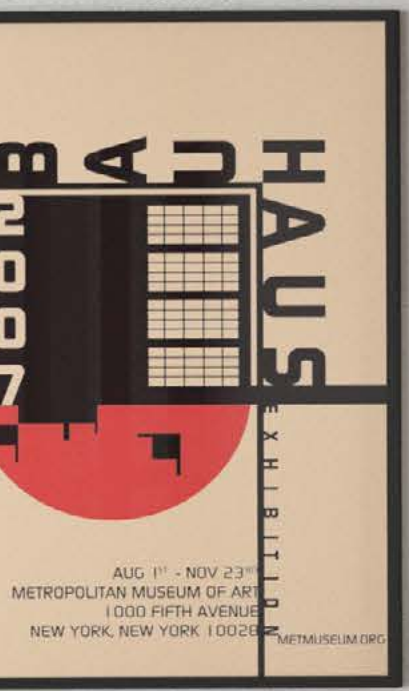


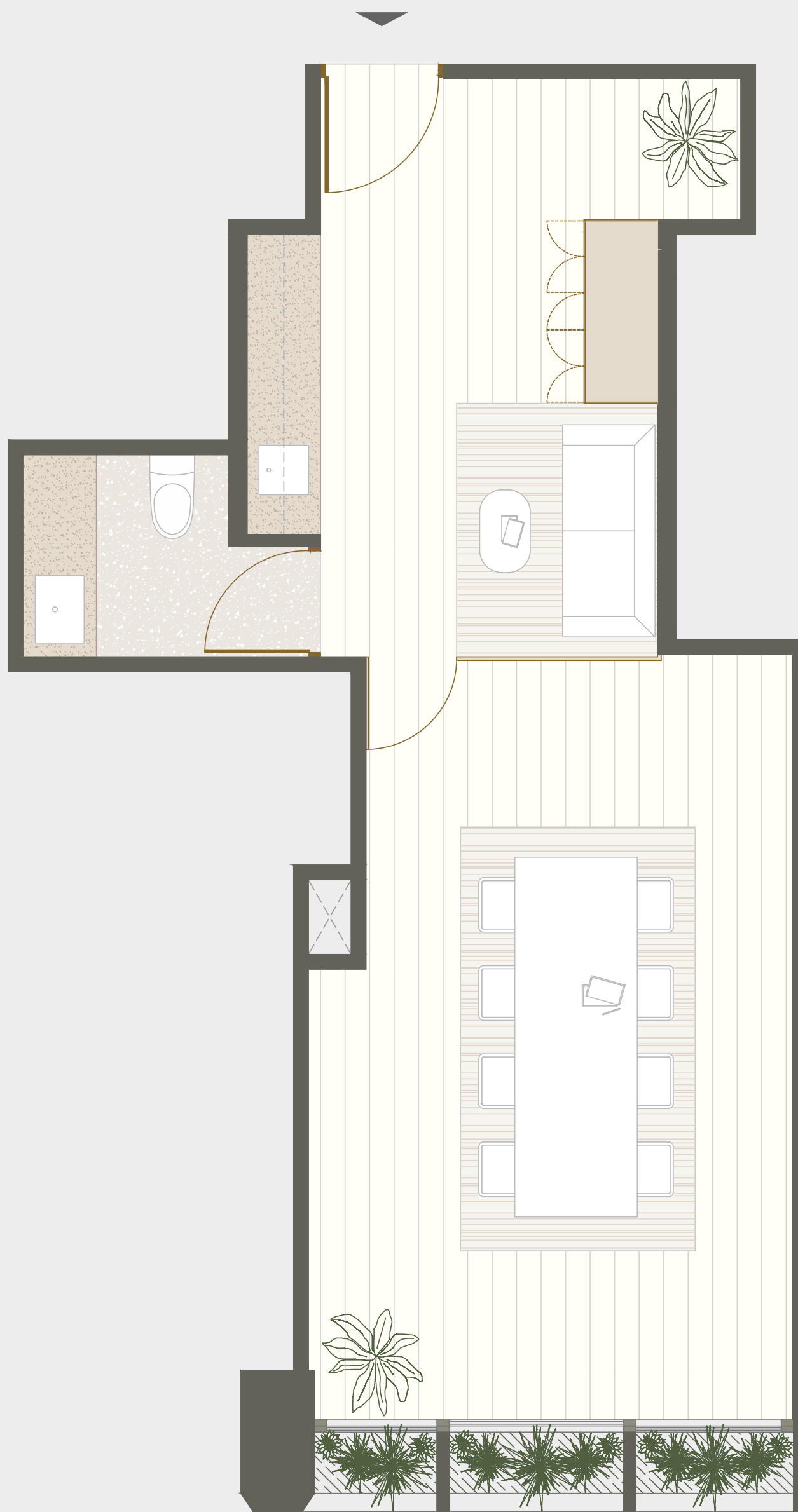
imagen referencial



IT WON'T
ALWAYS
GROW BACK

306

Área techada: 47m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 47m²



MENDIBURU 845 / LIMA 2021

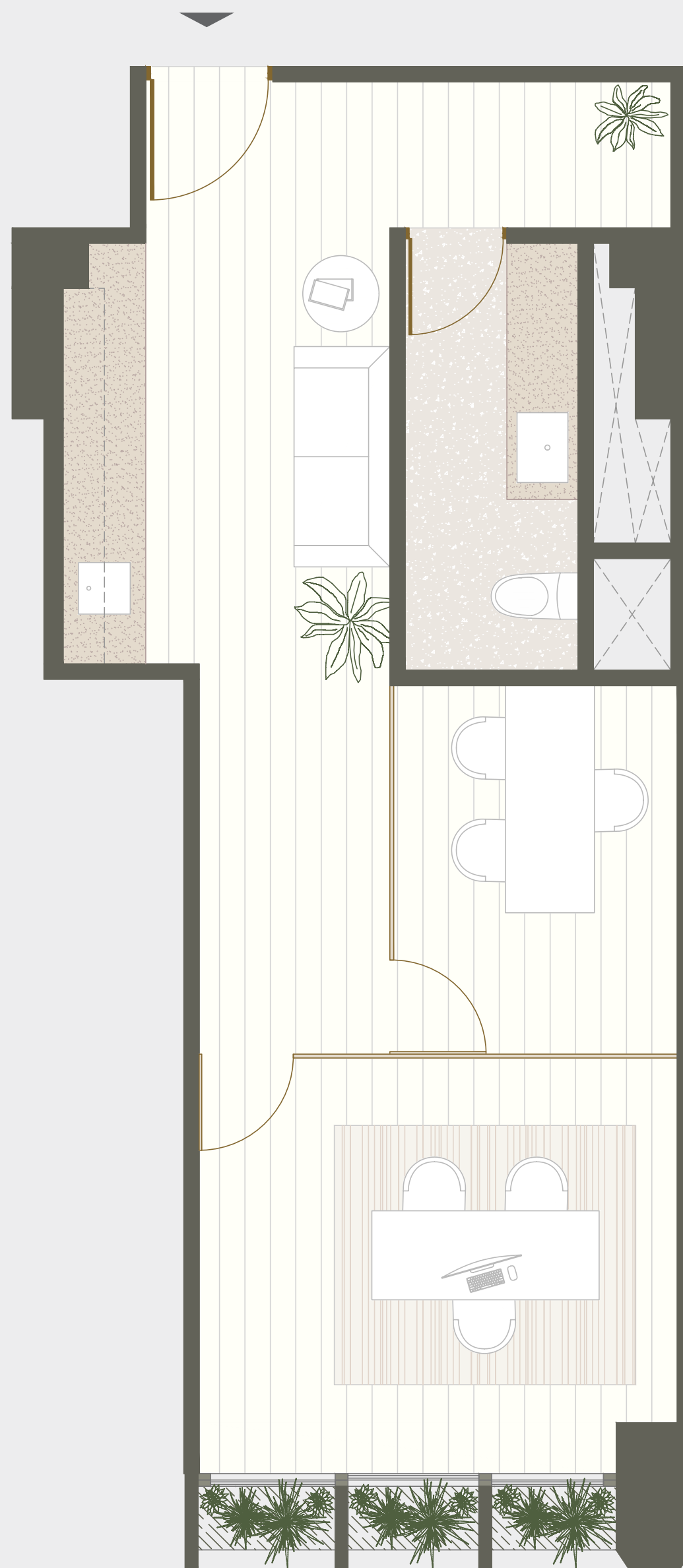
Escala 1:100

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.



307

Área techada: 48m²
Área libre: 0m²
Área ocupada: 48m²



MENDIBURU 845 / 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.



A tu medida.

¿Necesitas espacios más grandes? ¿Otra distribución?

No hay problema. En Mendiburu 845 puedes diseñar tu propio espacio, a tu medida y la de tu equipo. Une 1, 2 o 3 espacios y crea tu lugar perfecto.



Imagen referencial

Banco promotor:



Conversemos

+ 51 999 008 828

bienvenido@illusione.pe

illusione.pe

illusione

MENDIBURU 845 / LIMA 2021