

 **AV. PRIMAVERA 853** - SAN BORJA

OFICINAS BOUTIQUE
PARA MÉDICOS

OFICINAS BOUTIQUE
PARA MÉDICOS

Un entorno que inspira
confianza y bienestar

primaveraMedic



PRIMAVERA MEDIC: OFICINAS BOUTIQUE EN EL CORAZÓN MÉDICO DE SAN BORJA

Un concepto diseñado para generar valor a tu tiempo y mejorar la calidad de vida de tus pacientes.

Ubicado en uno de los distritos con mayor influencia médica de Lima, concentra a las clínicas e instituciones más prestigiosas del país, convirtiéndose en el entorno ideal para profesionales de la salud que buscan independencia, prestigio y funcionalidad.

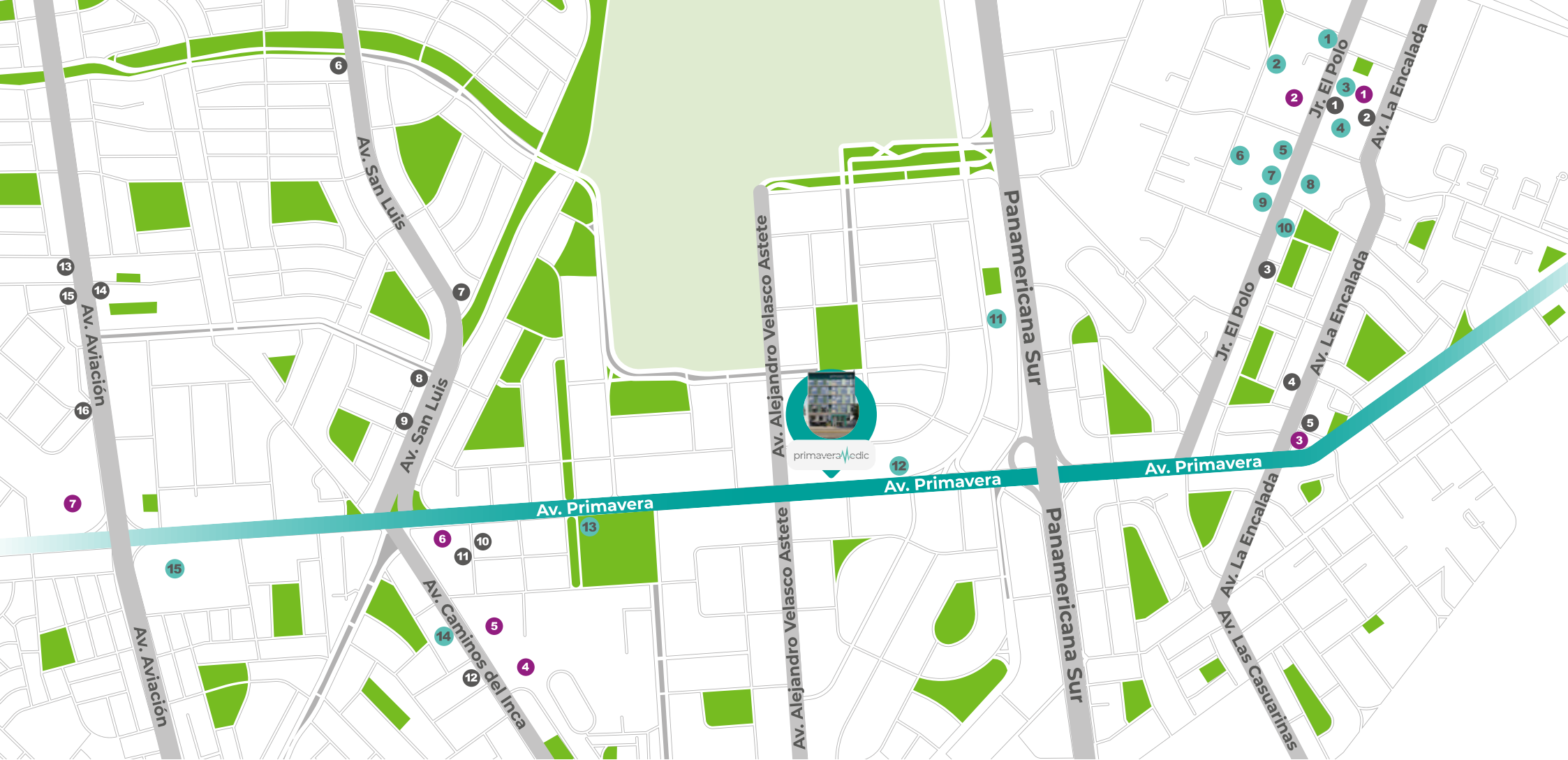
Situado a la altura del cruce entre Av. Primavera y Av. Alejandro Velasco Astete, ofrece excelente conectividad y accesibilidad para tus pacientes. Además, su ubicación frente a amplias áreas verdes crea un entorno armónico y natural que inspira bienestar en cada consulta.

CARACTERÍSTICAS

Pisos:	5 pisos + azotea Semisótano 4 Sótanos
Oficinas Boutique:	76 Oficinas
Estacionamientos:	55 Estacionamientos exclusivos + 3 Estacionamientos de discapacitados
Depósitos:	7 Depósitos
Dirección:	Av. Primavera 853
Website:	www.laventurosa.com/primaveramedic



*Todas las imágenes, vegetación, mobiliario, equipamiento, iluminación y decoración interior son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.



UBICACIÓN ESTRATÉGICA PARA TI Y TUS PACIENTES

CENTROS MÉDICOS

1. Clínica San Pablo
2. Centro de Salud Ocupacional San Pablo
3. Clínica DermaVita
4. Vitatherapy
5. Clínica Alvarez
6. Clínica Monterrico
7. Clínica Montesur
8. Clínica Tezza
9. Clínica Internacional
10. Clínica Cedrón
11. Clínica Arriola
12. Clínica Chacarilla
13. Clínica Zegarra
14. Centro Médico MAPFRE
15. Instituto Nacional de enfermedades Neoplásicas

FARMACIAS

SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES

1. C.C. El Polo
2. Urban Plaza
3. Vivanda
4. Plaza Vea
5. C.C. Caminos del Inca

A modern medical lobby with a reception desk, large windows, and a waiting area. The reception desk is white with a curved front and a green back panel featuring the 'primaveraMedic' logo. The walls are light wood, and the ceiling has recessed lighting. Large windows on the left offer a view of the outdoors. A waiting area with blue chairs is visible in the foreground.

HAZ DE TU VOCACIÓN TU MEJOR INVERSIÓN

LOBBY DE INGRESO MODERNO Y ACOGEDOR

Desde el primer paso, transmite la esencia de tu profesión; confianza, modernidad y bienestar. Un espacio diseñado para ofrecer una experiencia cálida y funcional, tanto para ti como para tus pacientes.

*Todas las imágenes, vegetación, mobiliario, equipamiento, iluminación y decoración interior son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.



primaveraMedic
OFICINAS SOLUTIONS

OFICINAS
301 - 308
←

*Todas las imágenes, vegetación, mobiliario, equipamiento, iluminación y decoración interior son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.

PRINCIPALES ATRIBUTOS

Cada detalle pensado para tu comodidad y la de tus pacientes



Ventanas y mamparas con disminución de ruido

fachada principal



Grupo electrógeno

para escaleras de emergencia



Piso LVT de alto tránsito

- Alta durabilidad y resistencia al desgaste
- Resistencia a la humedad
- Bajo nivel de ruido



Contrazócalo de aluminio

- Lobby
- Oficinas Boutique
- Sala de espera
- Baños



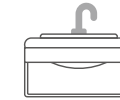
Equipos de Aire acondicionado

- Oficinas Boutique



Lavatorio de losa con punto de agua caliente y fría

- Oficinas Boutique



Vanitorios

- Baños



Hall de espera

- 1 por nivel



2 estacionamientos para discapacitados



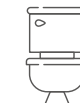
11 estacionamientos para bicicletas de uso común



Cámaras de video vigilancia



2 Ascensores



Oficinas Boutique con baño propio

primavera^{medic}

853

*Todas las imágenes, vegetación, mobiliario, equipamiento, iluminación y decoración interior son referenciales, pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.



LO ESTAS LOGRANDO!

OFICINAS BOUTIQUE HASTA **30m²**

Espacios que rellejan tu vocación y profesionalismo

*Todas las imágenes, vegetación, mobiliario, equipamiento, iluminación y decoración interior son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.

PLANTA GENERAL SEMISÓTANO



1 Lobby

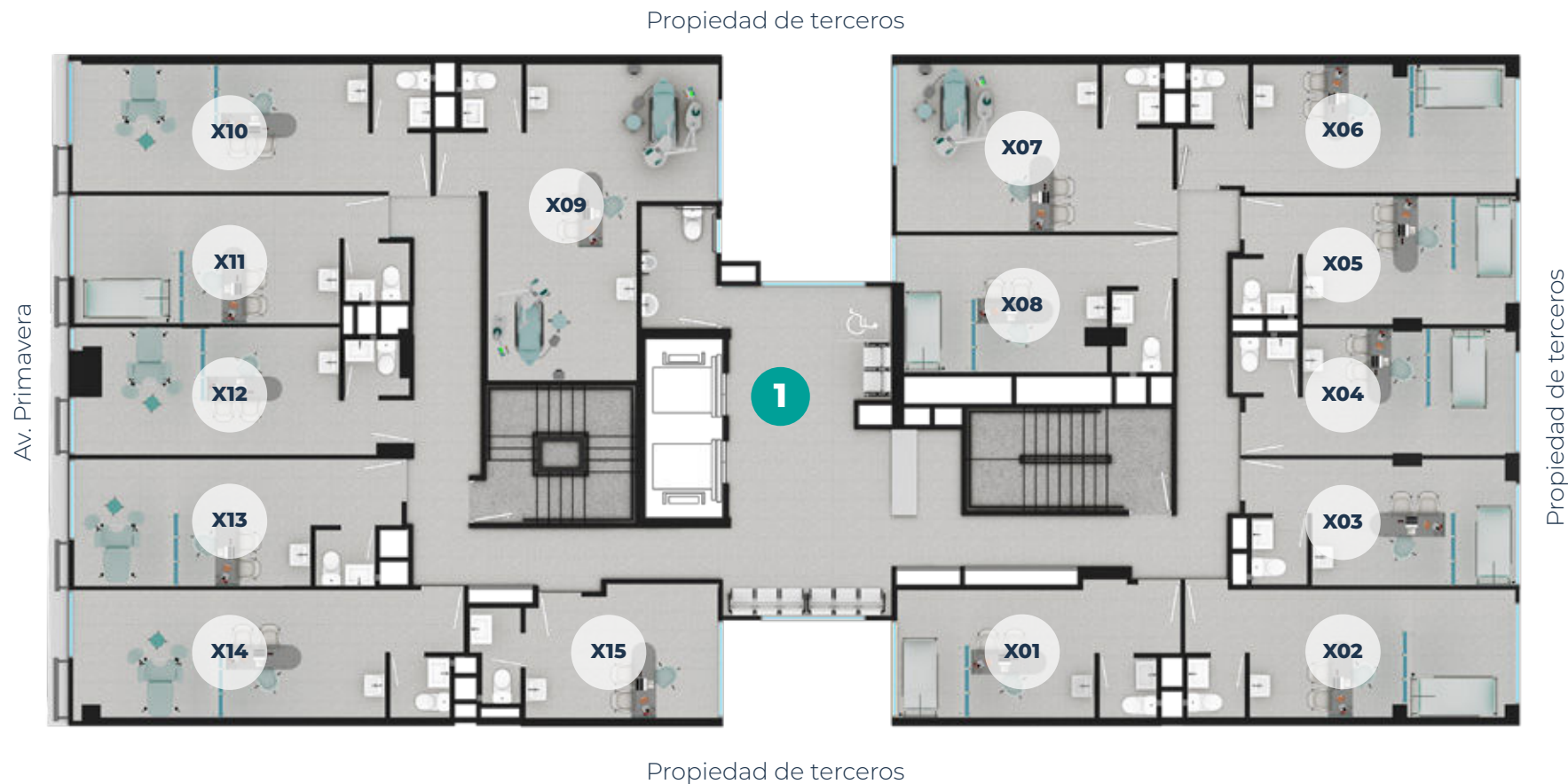
OF Oficinas Boutique para médicos

X Depósito

*Todas las imágenes, vegetación, mobiliario, equipamiento, iluminación y decoración interior son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.

PLANTA GENERAL

PISO TÍPICO



1 Sala de espera / Hall de ascensores

OF Oficinas Boutique para médicos

ELIGE TU OFICINA BOUTIQUE A TU MEDIDA

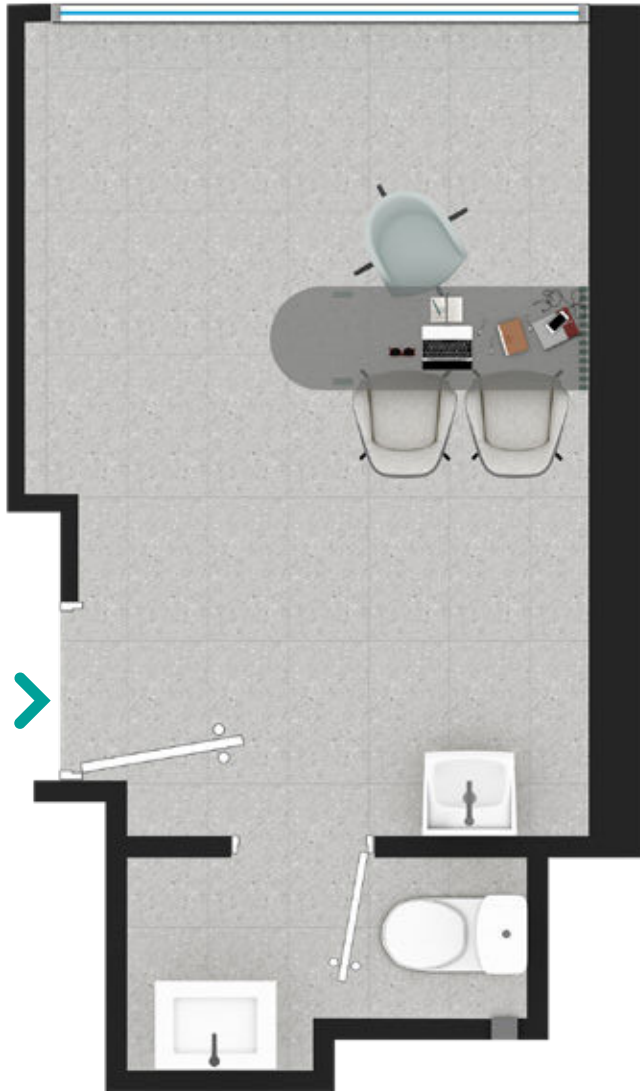
Espacios que reflejan tu vocación y profesionalismo

*Todas las imágenes, vegetación, mobiliario, equipamiento, iluminación y decoración interior son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.



DISEÑO MODERNO, AMPLIO Y FUNCIONAL DE CALIDAD





OFICINA SS02

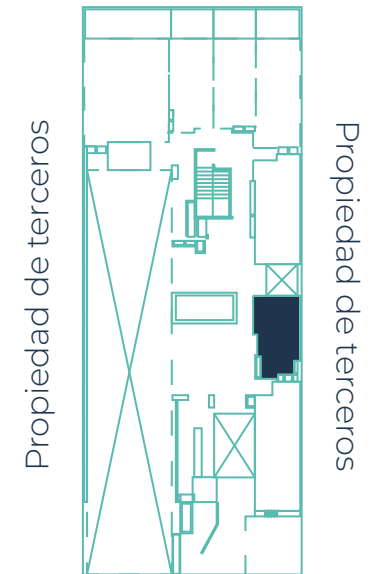
Área Techada

desde 18.50 m² aprox.

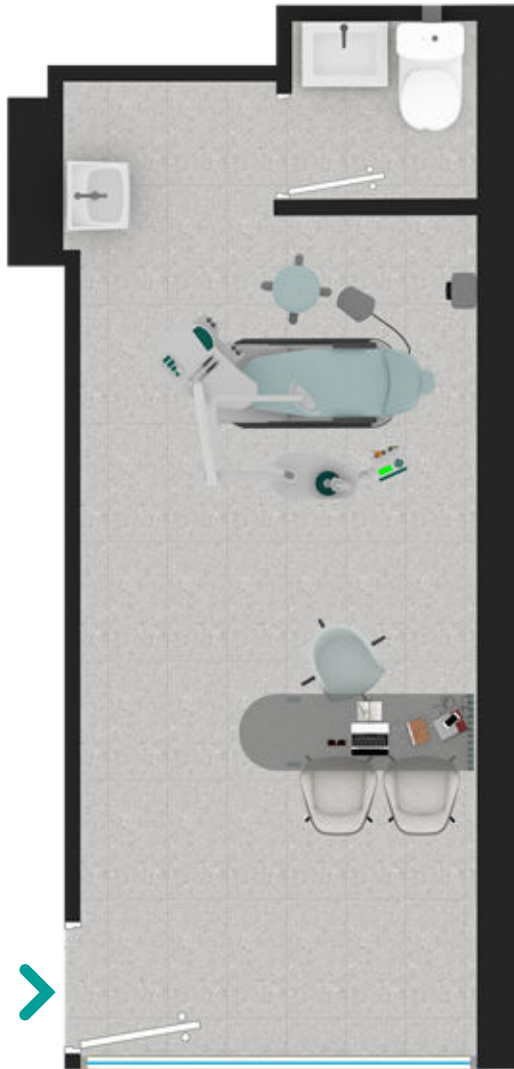
Área Ocupada

desde 18.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

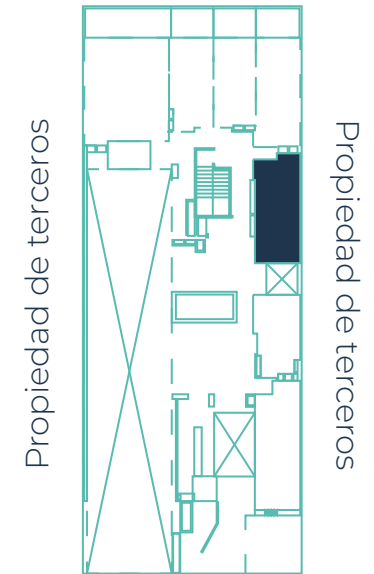


OFICINA SS03

Área Techada
desde 26 m² aprox.

Área Ocupada
desde 26 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera



OFICINA SS04

Área Techada

desde 26 m² aprox.

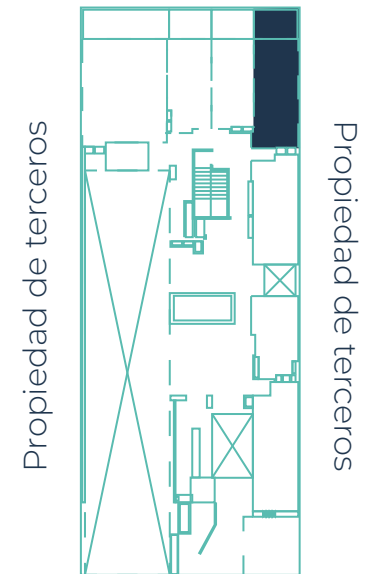
Área Sin Techar

desde 6.50 m² aprox.

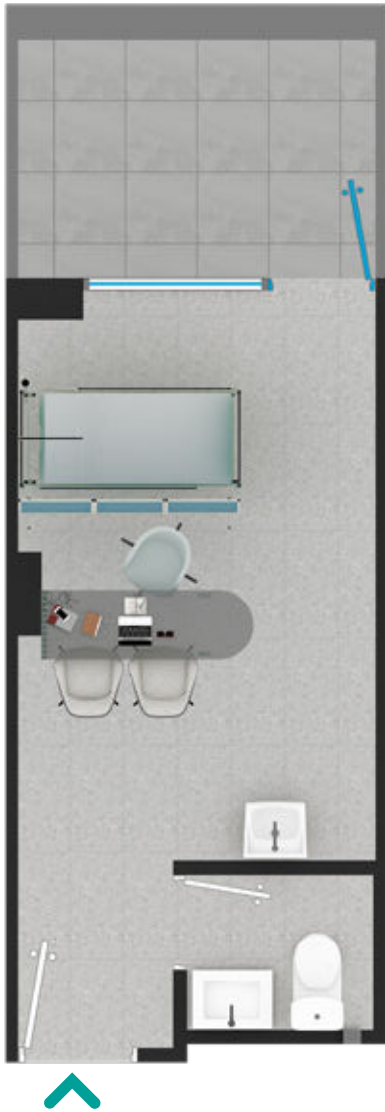
Área Ocupada

desde 32.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera



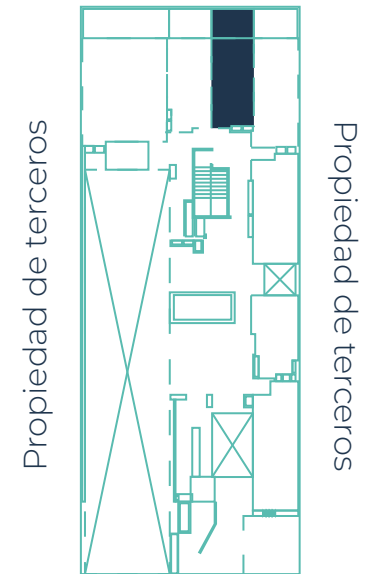
OFICINA SS05

Área Techada
desde 20 m² aprox.

Área Sin Techar
desde 6.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 26.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera



OFICINA SS06

Área Techada

desde 21 m² aprox.

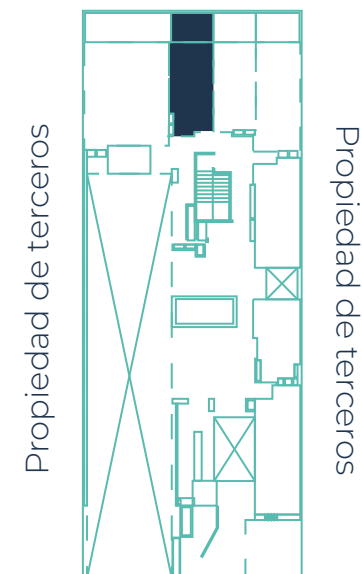
Área Sin Techar

desde 6.50 m² aprox.

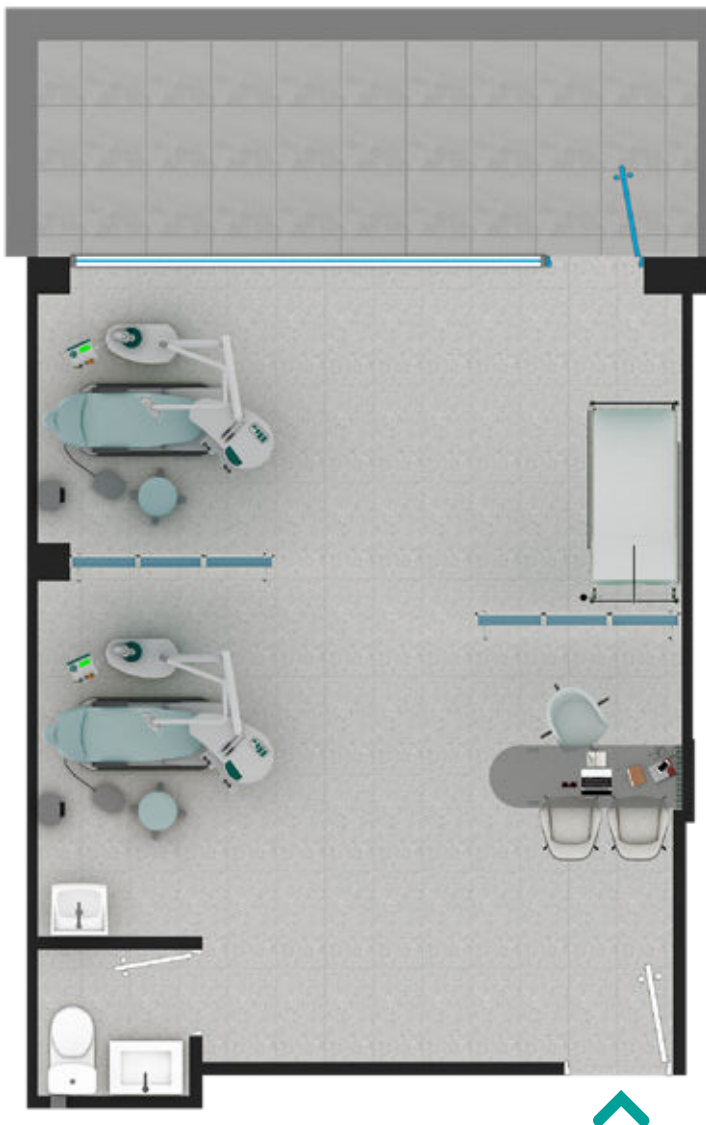
Área Ocupada

desde 27.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera



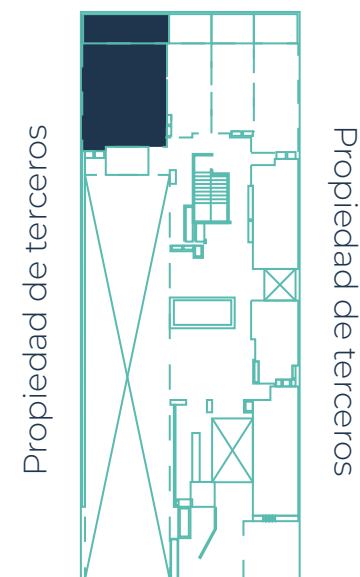
OFICINA SS07

Área Techada
desde 47 m² aprox.

Área Sin Techar
desde 13 m² aprox.

Área Ocupada
desde 60 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

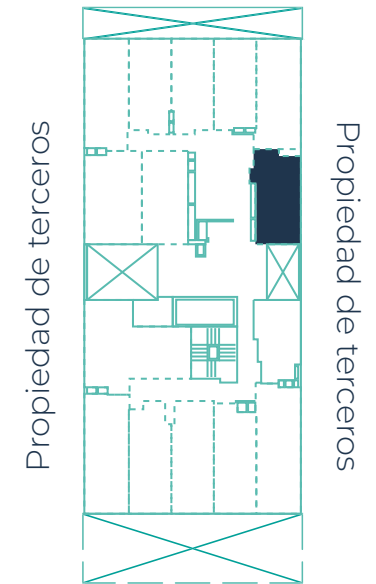


OFICINA X01 (201 al 501)

Área Techada
desde 22.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 22.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

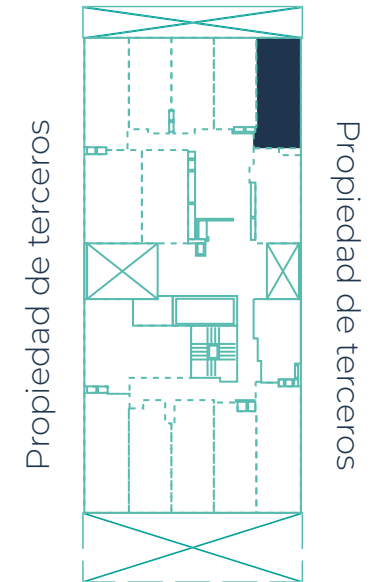


OFICINA X02 (202 al 502)

Área Techada
desde 26 m² aprox.

Área Ocupada
desde 26 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

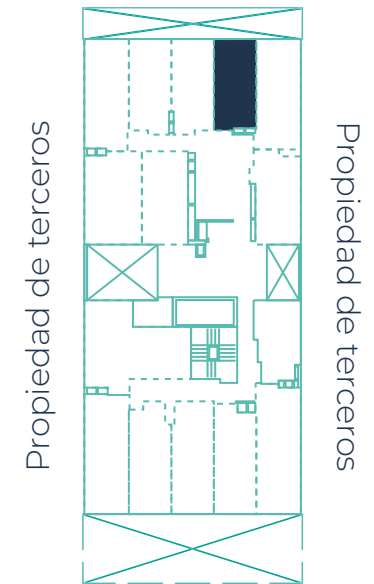


OFICINA X03 (203 al 503)

Área Techada
desde 20 m² aprox.

Área Ocupada
desde 20 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

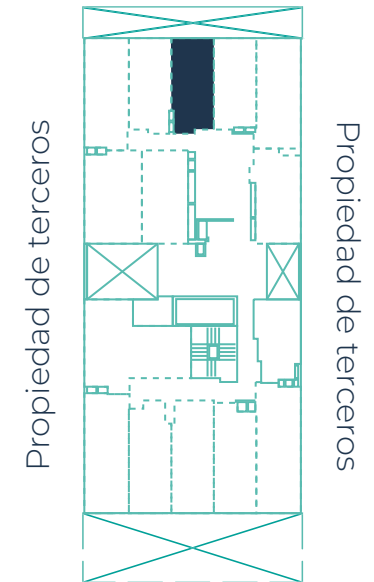


OFICINA X04 (204 al 504)

Área Techada
desde 20.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 20.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

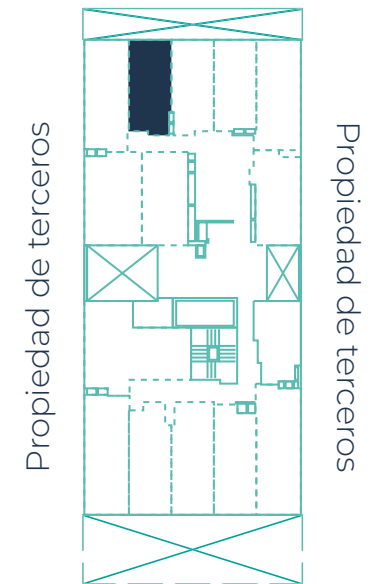


OFICINA X05 (205 al 505)

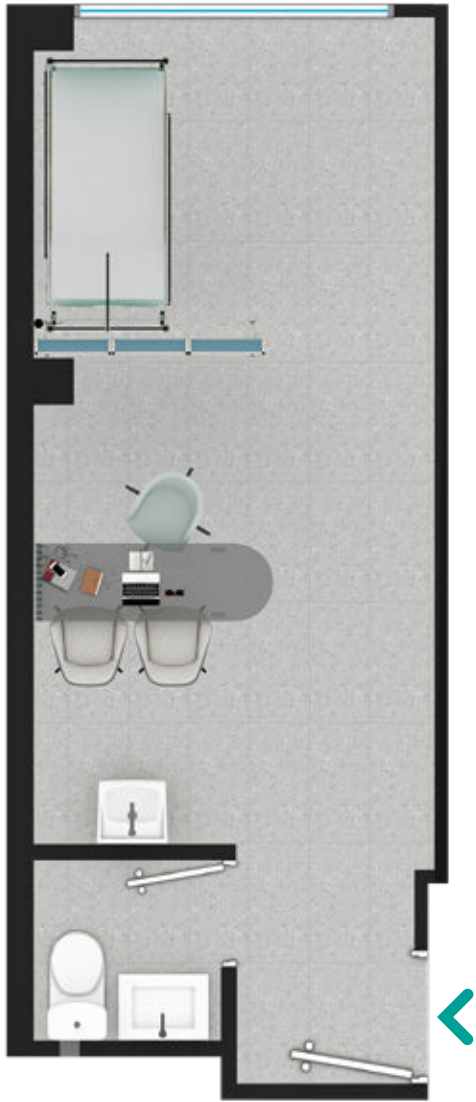
Área Techada
desde 20.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 20.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

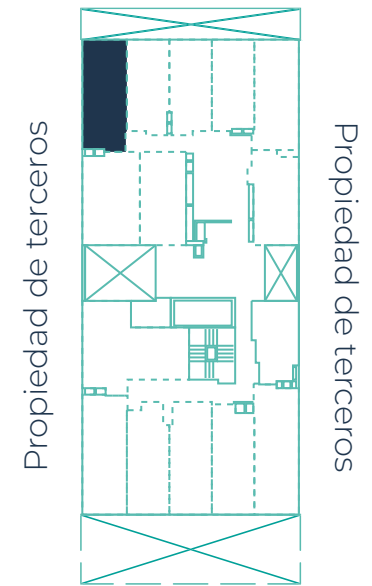


OFICINA X06 (206 al 506)

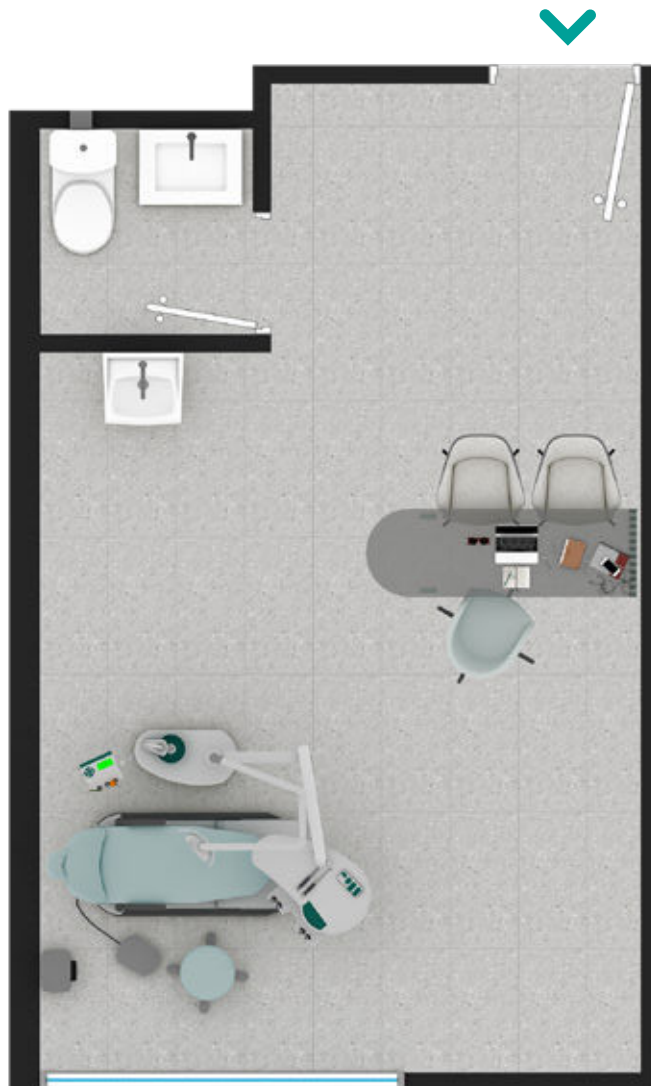
Área Techada
desde 25.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 25.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

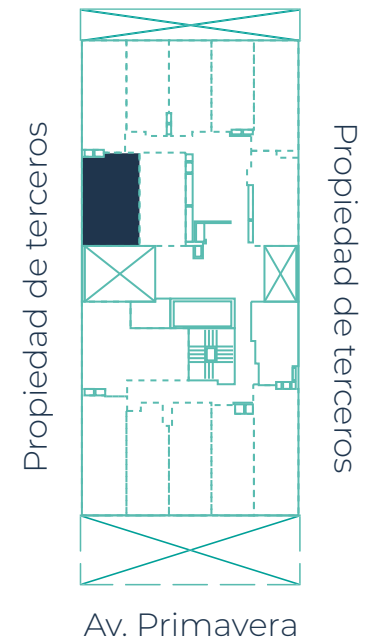


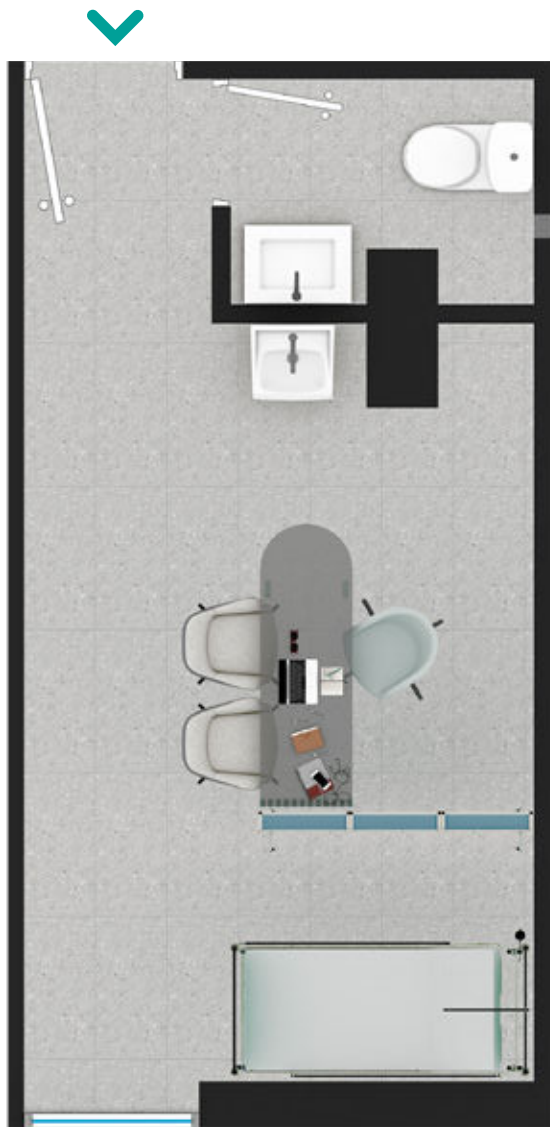
OFICINA X07 (207 al 507)

Área Techada
desde 27.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 27.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



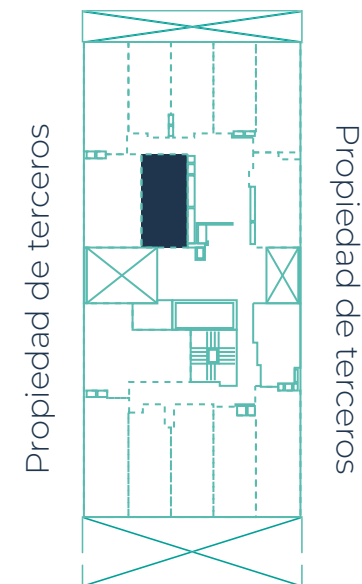


OFICINA X08 (308 al 508)

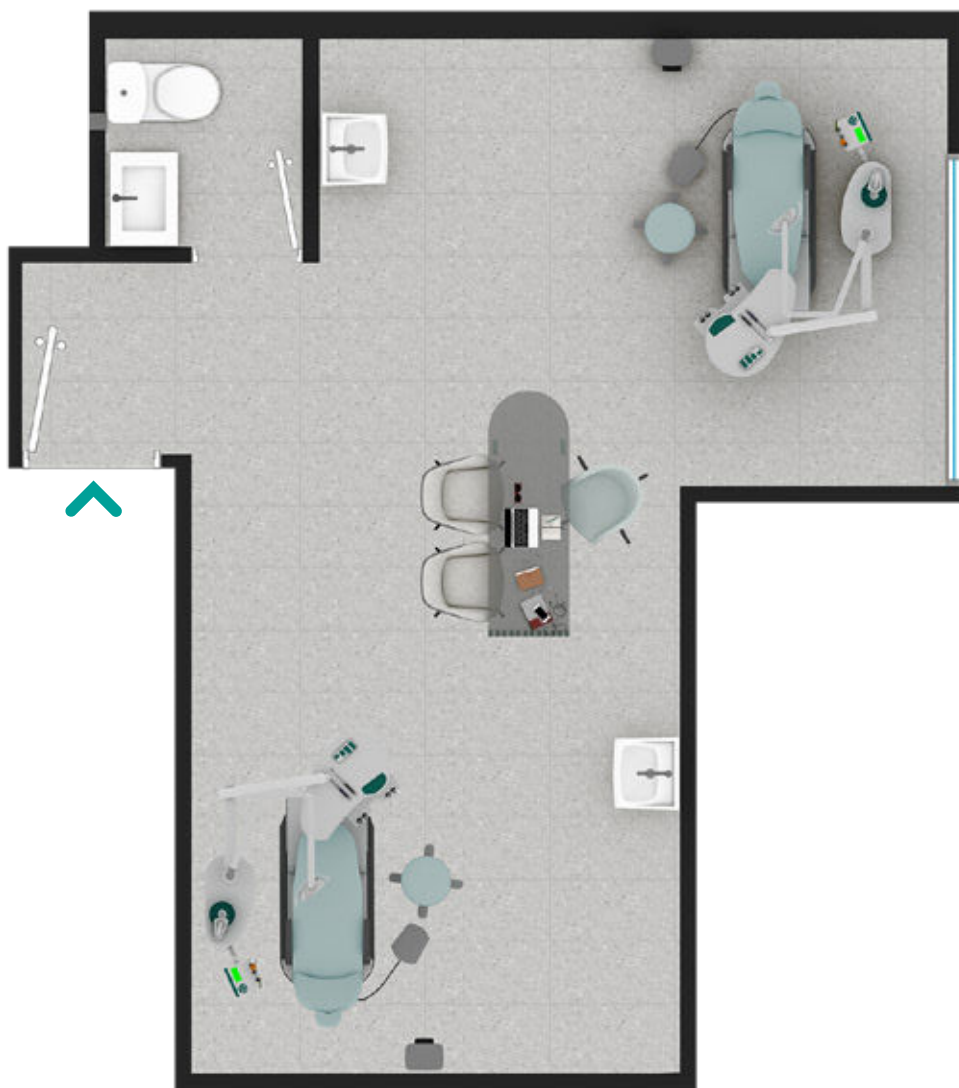
Área Techada
desde 22.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 22.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

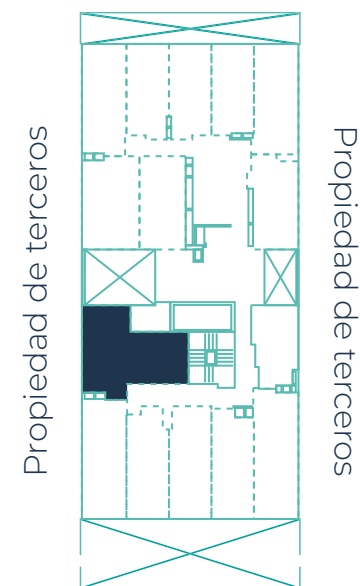


OFICINA X09 (309 al 509)

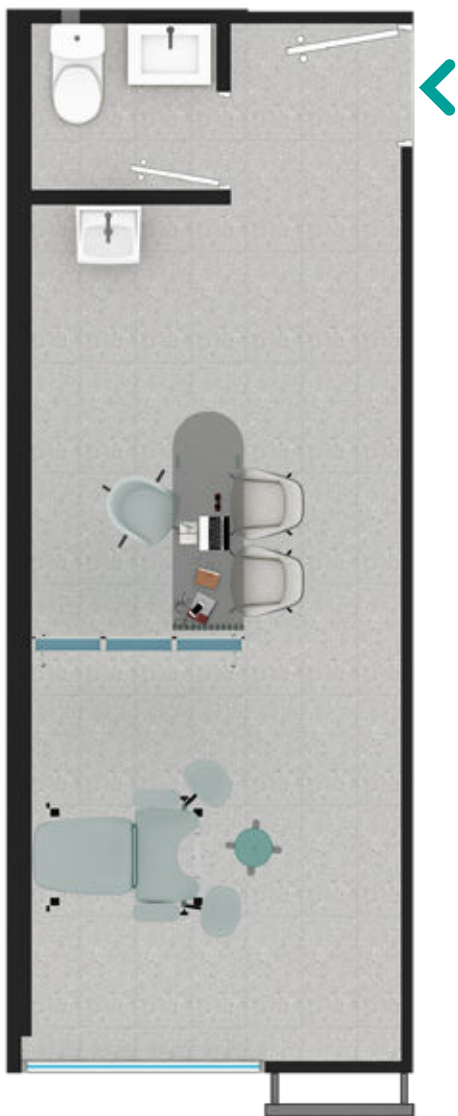
Área Techada
desde 38.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 38.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

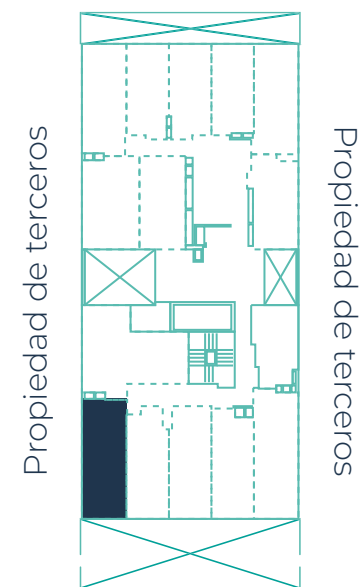


OFICINA **X10a** (310 y 510)

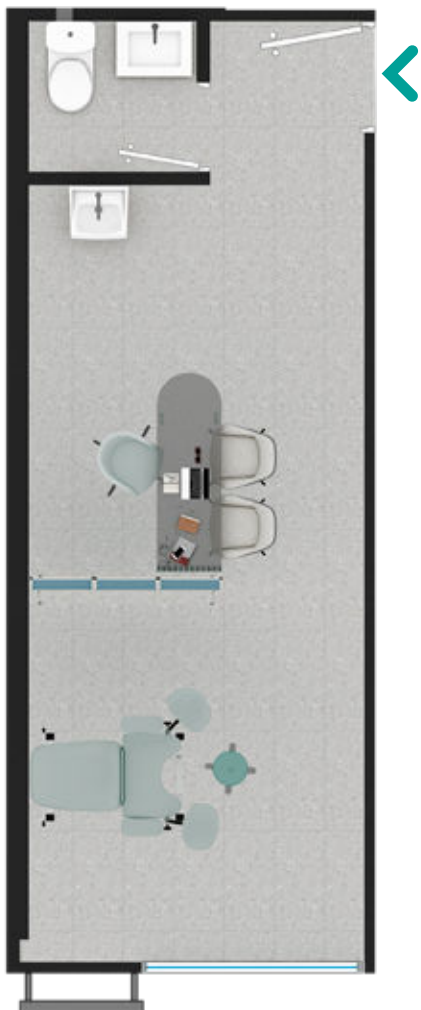
Área Techada
desde 28 m² aprox.

Área Ocupada
desde 28 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

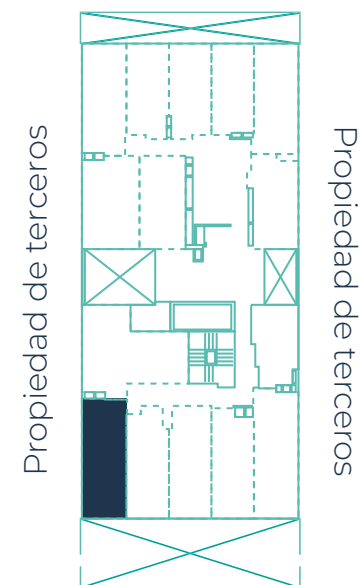


OFICINA X10b (piso 4°)

Área Techada
desde 28 m² aprox.

Área Ocupada
desde 28 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

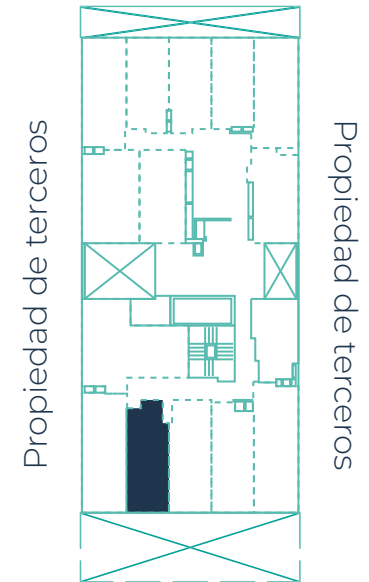


OFICINA X11a (311 y 511)

Área Techada
desde 24 m² aprox.

Área Ocupada
desde 24 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

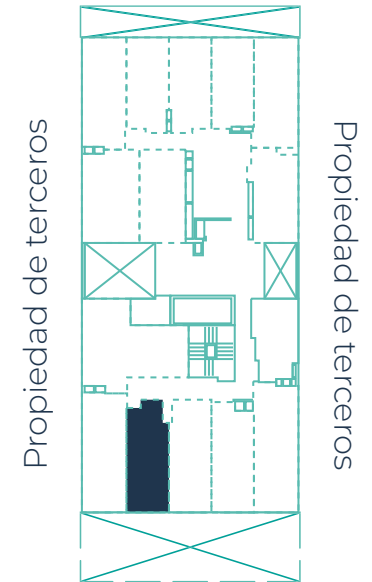


OFICINA **X11b** (piso 4º)

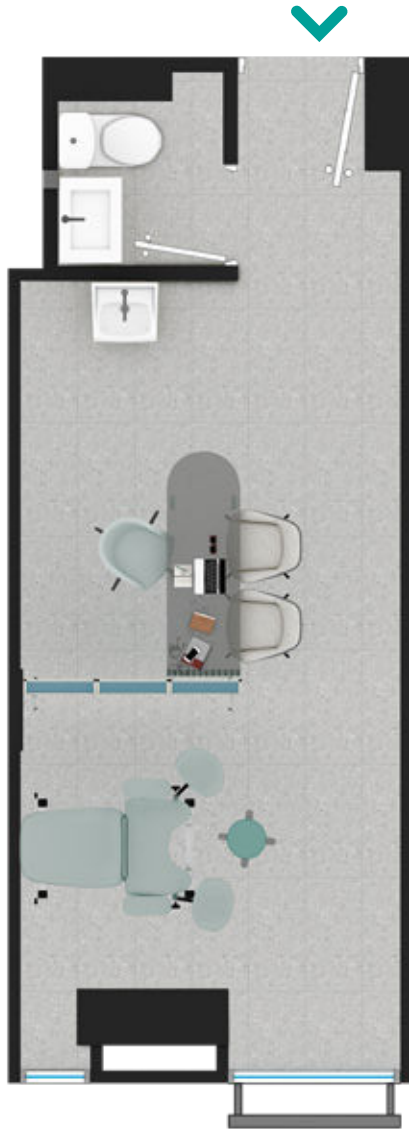
Área Techada
desde 24 m² aprox.

Área Ocupada
desde 24 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

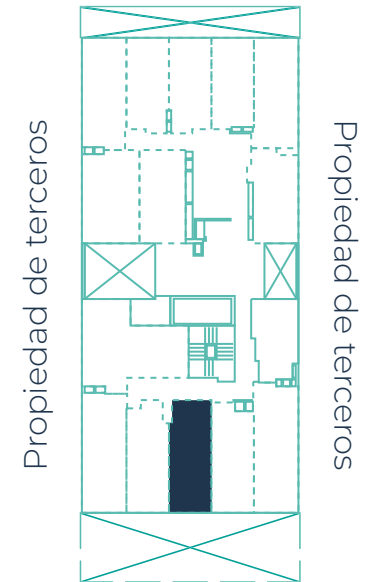


OFICINA **X12b** (312 y 512)

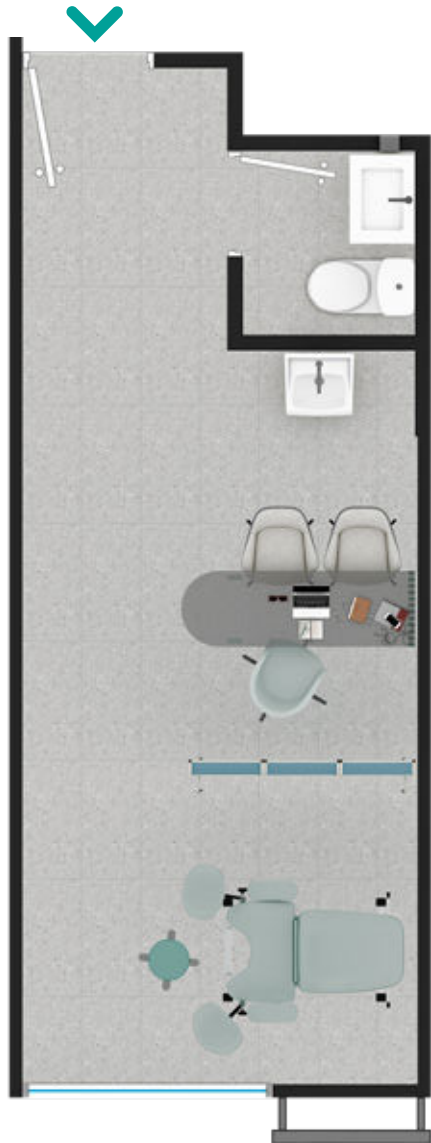
Área Techada
desde 25 m² aprox.

Área Ocupada
desde 25 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

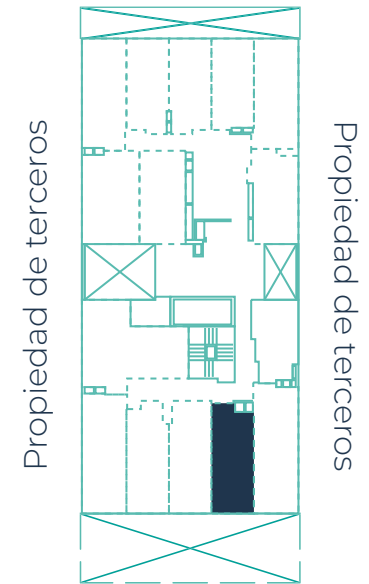


OFICINA X13a (313 y 513)

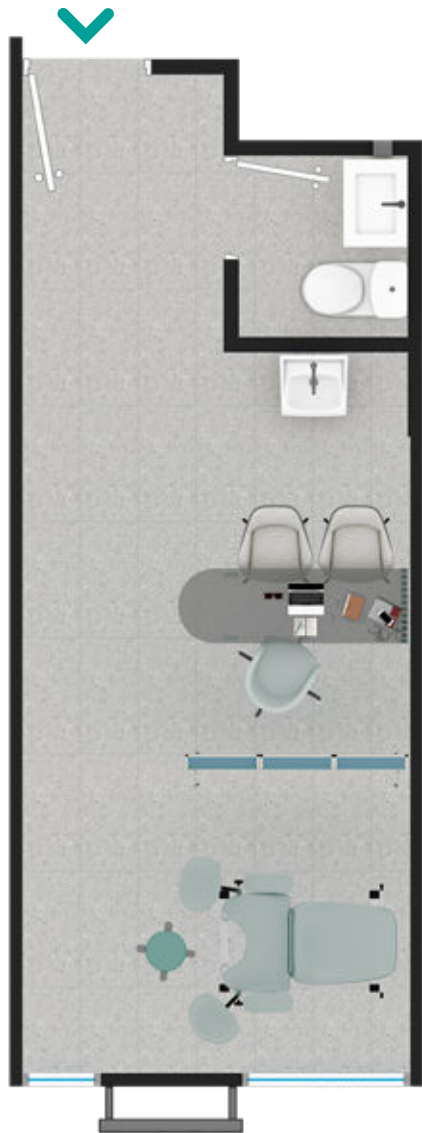
Área Techada
desde 24 m² aprox.

Área Ocupada
desde 24 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

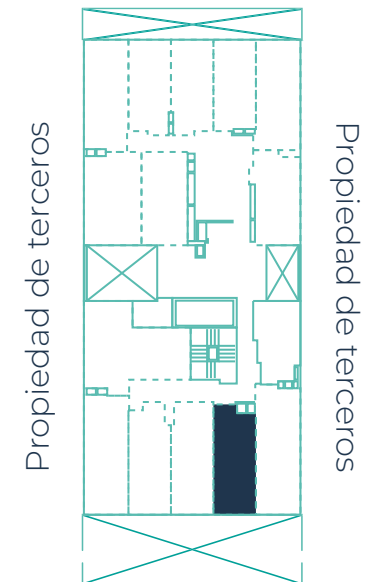


OFICINA X13b (piso 4º)

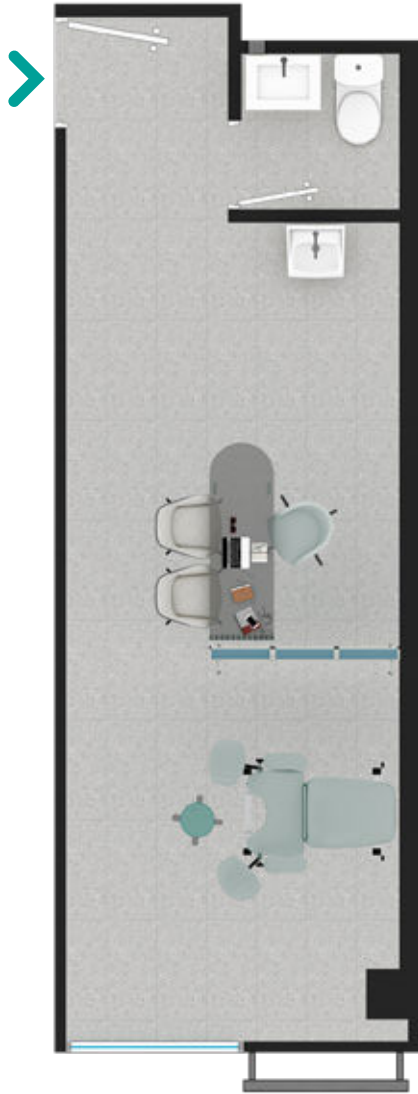
Área Techada
desde 24 m² aprox.

Área Ocupada
desde 24 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

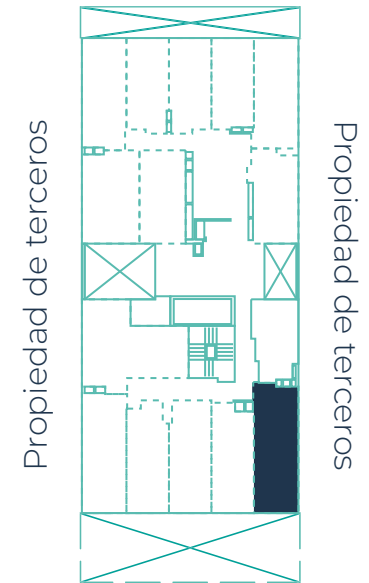


OFICINA X14a (314 y 514)

Área Techada
desde 30.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 30.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Propiedad de terceros

Propiedad de terceros

Av. Primavera

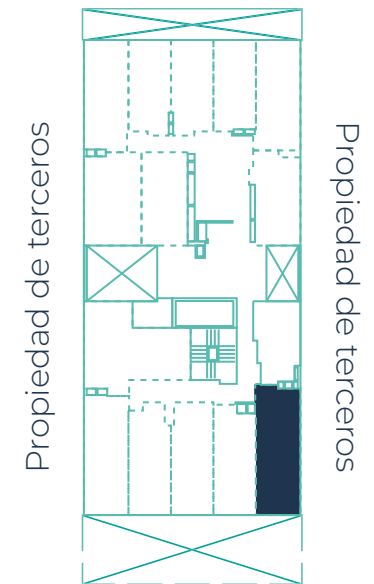


OFICINA X14b (piso 4º)

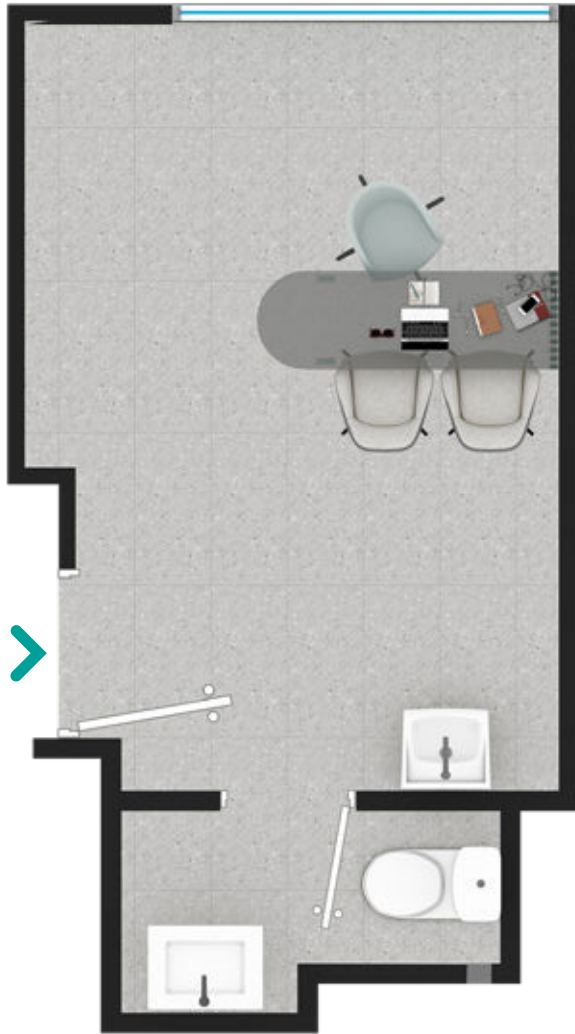
Área Techada
desde 30.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 30.50 m² aprox.

Propiedad de terceros



Av. Primavera

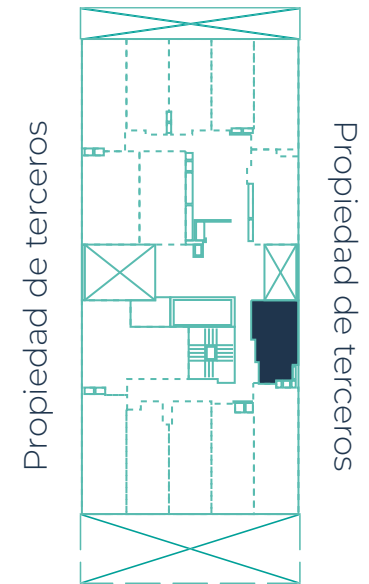


OFICINA X15 (213, 315 y 515)

Área Techada
desde 18.50 m² aprox.

Área Ocupada
desde 18.50 m² aprox.

Propiedad de terceros

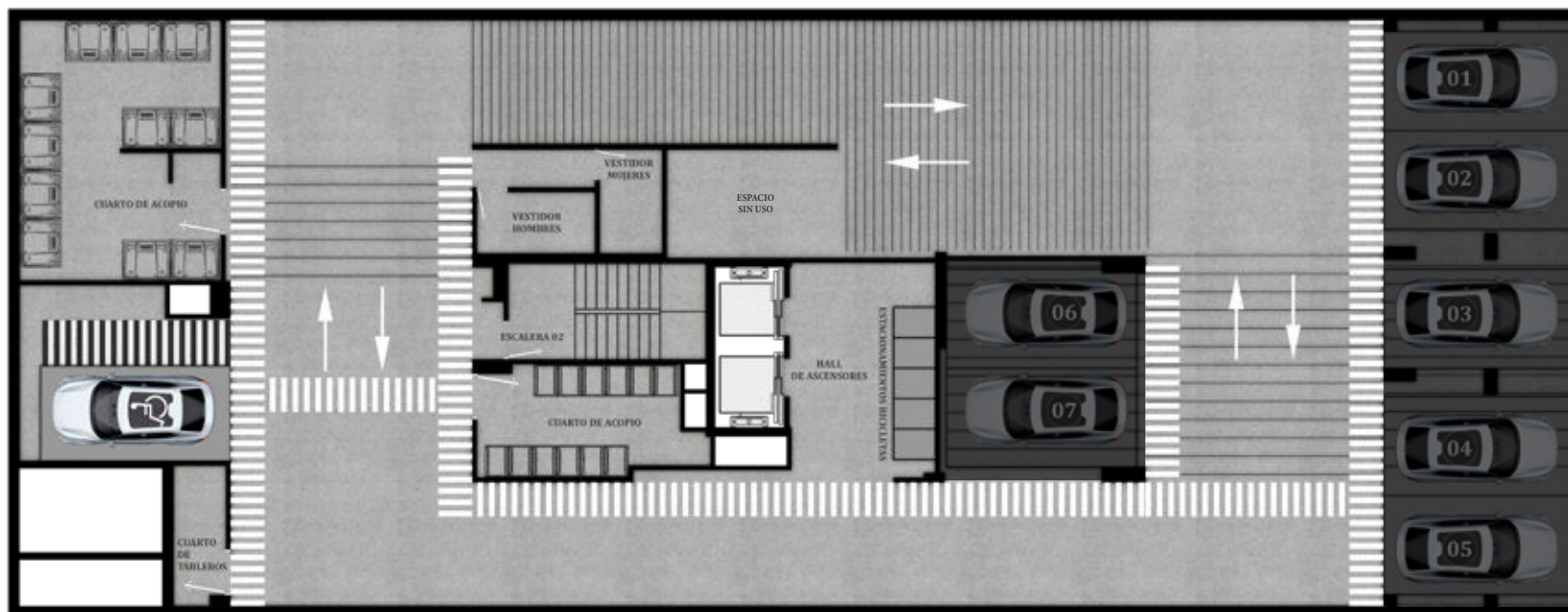


Av. Primavera

PLANTA GENERAL

SÓTANO 1

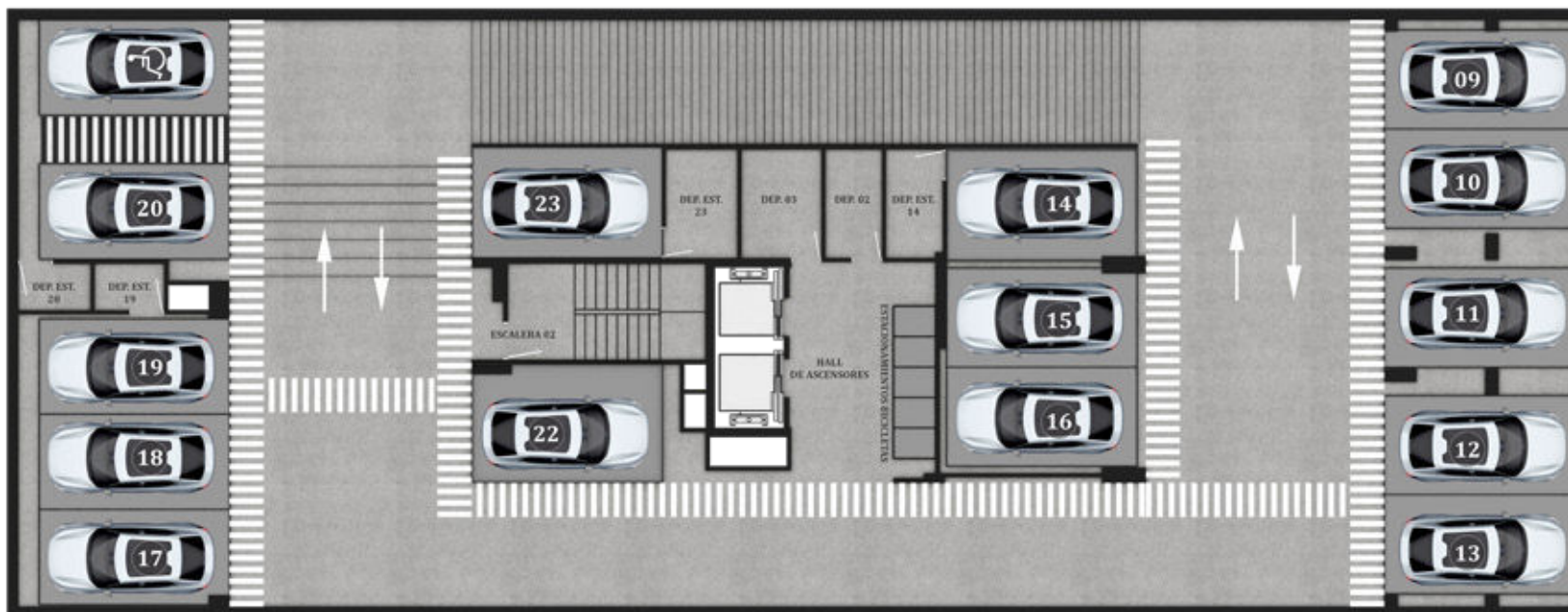
Av. Primavera



PLANTA GENERAL

SÓTANO 2

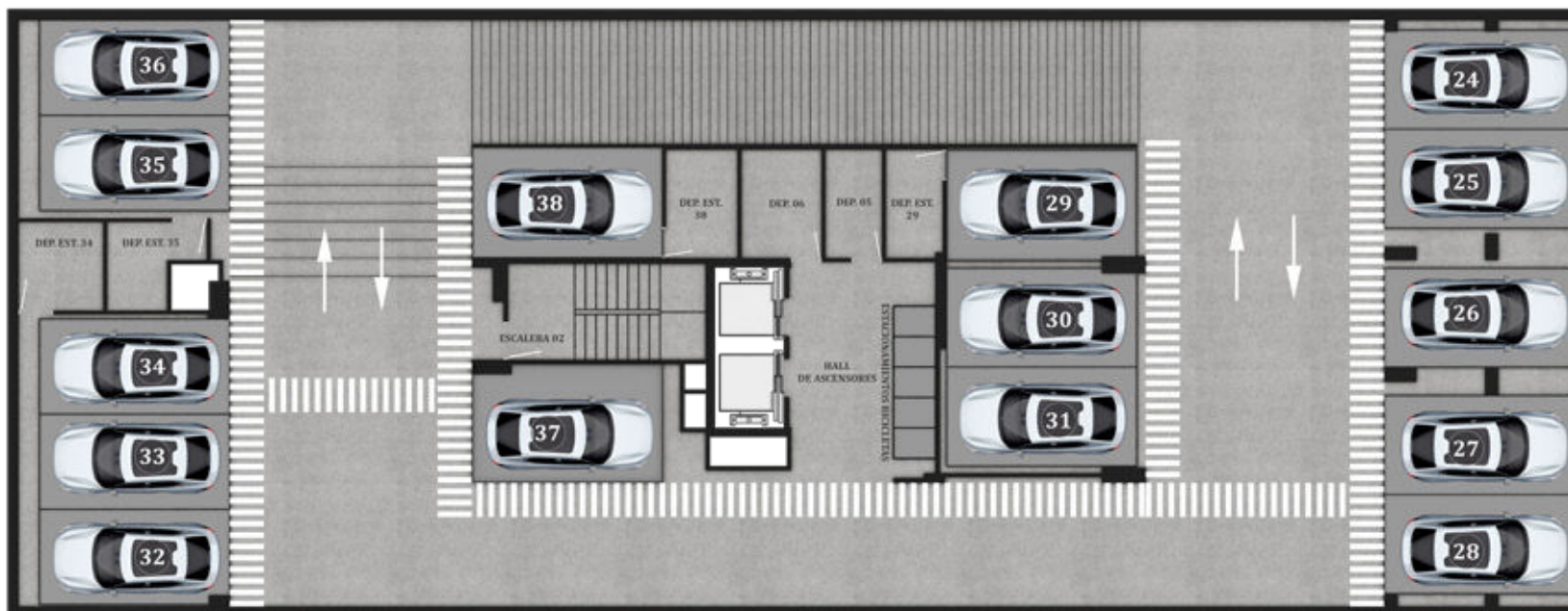
Av. Primavera



PLANTA GENERAL

SÓTANO 3

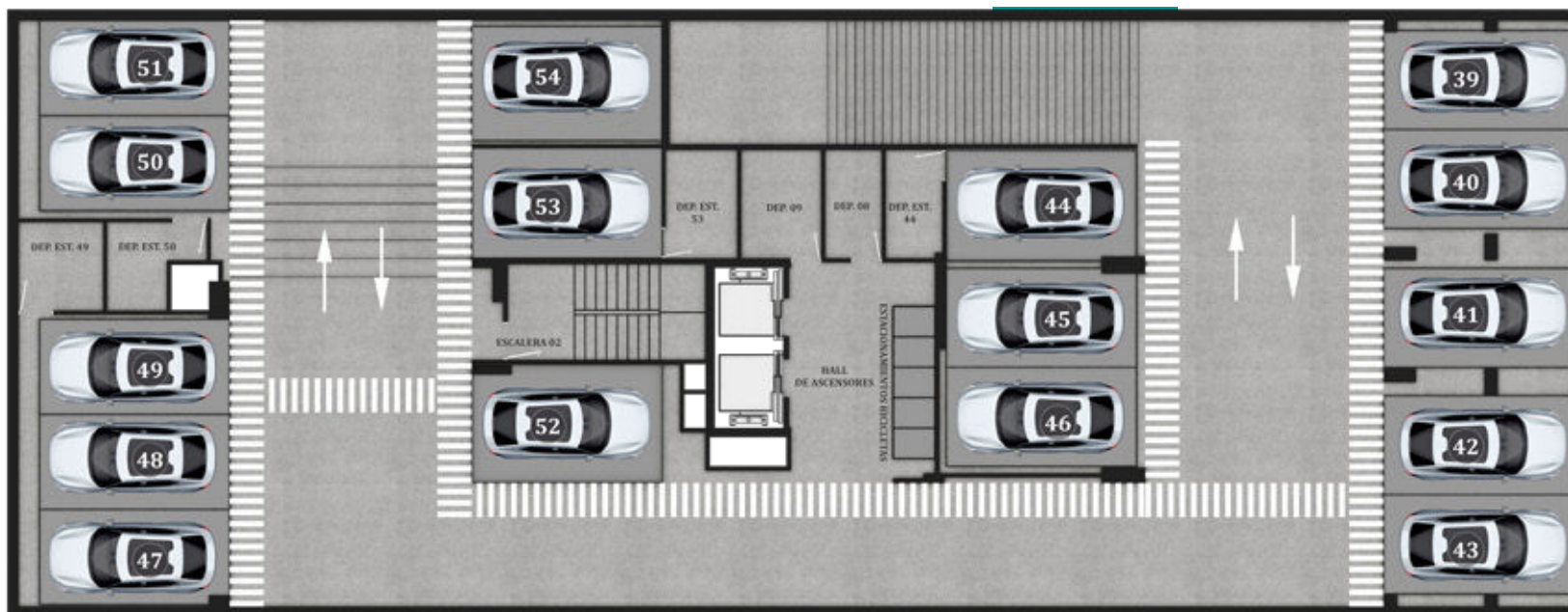
Av. Primavera



PLANTA GENERAL

SÓTANO 4

Av. Primavera



Crédito directo y facilidades de pago

En **La Venturosa** creemos que el esfuerzo y la vocación merecen oportunidades reales.

Por eso, ponemos a tu alcance **créditos directos flexibles, planes de pago personalizados** y el respaldo de más de 28 años de experiencia, para que empieces tu práctica profesional en el lugar ideal.



Beneficios exclusivos

- Cuotas adaptadas a tus ingresos
- Asesoría personalizada durante todo el proceso
- Entrega segura y respaldo inmobiliario comprobado

Cuenta corriente soles BCP:

191-7305693-0-77

Cuenta corriente dólares BCP:

191-7305694-1-97

www.laventurosa.com





-  Brochure Digital
-  Oficinas Boutique Virtual 360°
-  Videos y más

www.laventurosa.com
ventas@laventurosa.com
LA VENTUROSA S.A. - RUC: 20383731705



La Venturosa S.A., con RUC N° 20383731705, inscrita en la Partida Registral N° 11004453 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Jr. El Polo N°401, Oficina 201-202, distrito de Santiago de Surco, Lima, teléfono 01-715 3320, debidamente representada por su Gerente General, Ingeniero Carlos Enrique Vega Pereda. El proyecto inmobiliario denominado "PRIMAVERA MEDIC" se ubica en la Av. Prolongación Primavera N° 853-849, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 07057526, del Registro de Personas jurídicas. El proyecto inmobiliario será un edificio de carácter comercial conformado por Oficinas boutique para médicos. Dichas oficinas serán compatibles con consultorios relacionados a las actividades de medicina general y otros detallados en el cuadro de índice de usos para actividades urbanas del distrito de San Borja; aprobado mediante Ordenanza N°1429-MML, Codificación C.I.I.U. de acuerdo con el INEI-N85-1-2, de acuerdo a la normativa vigente. Así las cosas, el edificio contará con un total de 76 oficinas boutique para médicos (75 flat y 1 duplex); y 04 sótanos en los cuales se distribuirán 52 estacionamientos de propiedad exclusiva, 03 estacionamientos de discapacitados de propiedad común (Sótano 1 y 2), 7 depósitos de propiedad exclusiva, y 12 estacionamientos para bicicletas de propiedad común (Sótano 1 y 2). Cabe resaltar que no contará con estacionamientos para visitas. Actualmente, cuenta con Informe Técnico Favorable N° E-C-2025-0024-ERDM de fecha 13.10.2025 expedido en el Expediente N° 034-2025 aprobado por Revisores Urbanos e ingresado a la Municipalidad de San Borja. Asimismo, contará con las siguientes áreas comunes: (i) semisótano (01 Lobby de ingreso, hall de ascensores y baño para discapacitados); (ii) del primer al quinto piso (01 sala de espera, hall de ascensores y baño de discapacitados); (iii) azotea (área verde). De forma específica, las unidades inmobiliarias se ofrecerán conforme a la lista de los acabados del proyecto indicados en el contrato de compromiso de compraventa de bien futuro y/o accediendo al siguiente enlace electrónico <http://laventurosa.com/>. Primavera Medic cumple con lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas técnicas sobre la materia, y condición sismorresistente. Se informa al consumidor que existen para su mayor información las siguientes normativas: (a) Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias (Ley 29203); (b) Registro de Infracciones y Sanciones por el incumplimiento de la Ley 29571; y, (c) Portal Mira a Quién le Compras, estas dos últimas a cargo del Indecopi (<http://servicio.indecopi.gob.pe/appCPCBuscador/>). Para cualquier queja y/o reclamo puede ubicar el Libro de Reclamaciones en nuestra página web y/o escribanos a servicioalcliente@laventurosa.com. INDECOPi es competente para resolver controversias de consumo inmobiliarias y para ello cuenta con canales para la atención de reclamos y denuncias. Para más información sobre el proceso de compra según lo establecido en el Código de Protección y Defensa del Consumidor puede consultar en <http://www.laventurosa.com/>. Finalmente, resaltamos que La Venturosa S.A. como inmobiliaria cuenta con 27 años de trayectoria desarrollando proyectos inmobiliarios; a lo largo de estos años ha hecho entregas de más de 2,529 departamentos y 1,010 lotes. Para conocer más acerca de nuestros antecedentes, comportamiento y servicios lo/la invitamos a visitar nuestra página web <http://www.laventurosa.com/>. Las imágenes, vistas y medidas son referenciales, ya que pueden ser objeto de variaciones durante el desarrollo del expediente técnico para la obtención de la licencia de edificación y durante los procesos constructivos en obra; lo cual se encuentra plenamente detallado en la cláusula quinta del contrato de compromiso de compraventa de bien futuro.

* Las representaciones visuales (imágenes, textos, planos) tienen un propósito meramente ilustrativo, sin pretender ser una reproducción exacta de la realidad, para brindar una idea referencial de las características generales del proyecto. Se podría experimentar modificaciones en el transcurso del desarrollo del proyecto, lo cual será debida y oportunamente informado. Los elementos decorativos, acabados y/o mobiliarios sugeridos en las imágenes corresponden a propuestas de decoración, no formando parte de la oferta comercial y sin implicar compromisos por parte de la empresa inmobiliaria.