



magda
EDIFICIO

magda
EDIFICIO

VIVE LA CONEXIÓN REAL

A pasos del malecón, en el corazón de Magdalena, nace un edificio que equilibra vida urbana y bienestar personal.

Magda conecta contigo y con todo lo que importa: trabajo, salud, comunidad y naturaleza.

Departamentos funcionales, modernos y con estilo, pensados para que vivas más a pie, en bici y en armonía con el entorno.



* Toda la información, 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 folio al final del brochure.

UN ESTILO DE VIDA PARA COMPARTIR Y SORPRENDER

Magda te invita a vivir al ritmo que más te inspira

Desde la caminatas familiares al malecón hasta las escapadas espontáneas en bici con amigos. Una comunidad con historia, sabor local y diseño pensado para conectar con lo que de verdad importa que es el bienestar, la ciudad y tú.

Vive Magda. Vive la conexión real

CARACTERÍSTICAS

Pisos:	17 pisos + azotea 4 Sótanos 1 Local comercial
Departamentos:	163 DPTOS.
Estacionamientos:	85 Estacionamientos de vivienda + 1 Estacionamiento de discapacitado
Dirección:	Av. Sucre 358
Website:	www.laventurosa.com/magdalenal



*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.

AV. SUCRE 358

CERCA LAS AVENIDAS PRINCIPALES

ÁREAS VERDES

1. Parque Malecón Castagnola
2. Parque Grau
3. Parque Gonzales Prada
4. Club el Golf
5. Parque Mariscal Ramón Castilla

MERCADOS Y SUPERMERCADOS

1. Mercado Magdalena
2. Plaza Vea Magdalena
3. Vivanda
4. Plaza Vea
5. Plaza Vea Brasil
6. Metro Garzón
7. Mercado Risco
8. Wong 2 de Mayo

INST. EDUCATIVAS

1. Colegio Salesiano Rosenthal
2. I.E. 1104 Coronel FAP
3. Toulouse Lautrec
4. Universidad Le Cordon Bleu
5. Colegio León Pinelo
6. Chio Lecca Fashion School
7. Universidad del Pacífico
8. UPC

RESTAURANTES

1. El Fogon del Asador
2. Las Canastas Magdalena
3. Sanguchería Peruana
4. Starbucks La Marina
5. Pardos Chicken
6. María Almenara
7. Sarcletti
8. Papa John's

BANCOS

1. BBVA
2. Scotiabank
3. Banco de la Nación

HOSPITALES

1. Hospital Minsa - Víctor Larco Herrera
2. Hospital Militar Central
3. Hospital Central de la Policía

REAL PLAZA SALAVERRY

Y MÁS

1. Smart Fit Magdalena
2. Municipalidad de Magdalena
3. Lima Cricket y Football Club
4. Centro Cultural Peruano Japonés
5. Ministerio de Cultura
6. Complejo Deportivo Municipal de San Isidro
7. Puericultorio Pérez Aranibar
8. Museo Larco



magda
EDIFICIO

Tu nueva forma de vivir
empieza aquí



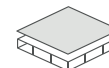


PRINCIPALES ATRIBUTOS

Cada detalle pensado para tu comodidad



Ventanas y mamparas UPVC con disminución de ruido



Tablero cuarzo blanco

Un diseño que combina estilo, higiene y durabilidad



Piso LVT

- Fácil mantenimiento e Higiene
- Resistencia a la humedad
- Bajo nivel de ruido



Vanitorios

- Baños



Papel vinílico

Fácil mantenimiento



Clóset

- Dormitorio principal



Contrazócalo revestidos en vinil

Fácil de limpiar



Cocina amoblada y equipada

- Muebles altos y bajos de cocina
- Cocina encimera, horno y campana



Puertas PET

- Amigable con el medio ambiente
- Fácil de limpiar.



2 Ascensores



Grupo electrógeno

para escaleras de emergencia



163 estacionamientos para bicicletas de uso común



Más de 10 áreas comunes



Cámaras de video vigilancia



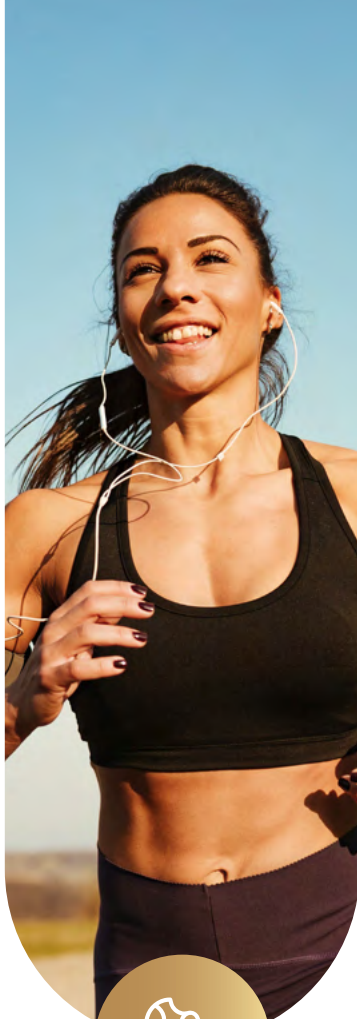
Lobby doble altura

Un espacio diseñado para ofrecer una experiencia cálida y funcional

RESPIRA LA VIDA QUE IMAGINAS

En Magda, encuentras el equilibrio entre lo que eres y lo que sueñas

Aquí, cada día empieza a pasos del mar, con la energía del movimiento, el calor de tu gente, y la libertad de vivir conectado con lo esencial

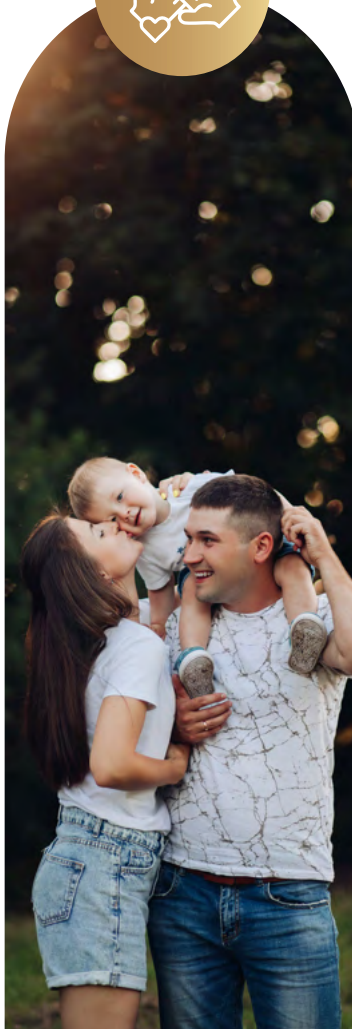


Corre hacia tu bienestar

Empieza tu mañana con una caminata junto al mar o una rutina al aire libre. Conectado con parques y playas.

Tu hogar crece contigo

Ya sea que estén empezando una vida juntos o agrandando la familia, Magda es el espacio donde florecen los nuevos comienzos



Abraza lo espontáneo

¿Una escapada a la playa después del trabajo? ¿Un sunset desde el malecón? En Magda, la ciudad y el mar se encuentran para que disfrutes.

Conecta con la ciudad a tu manera

Magda te da esa libertad urbana que se siente real: más tiempo para ti, menos estrés

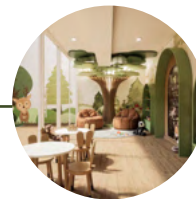


Propiedad de terceros

AVENTURA PLAY
PLAYGROUND



AVENTURA PLAY
SALA DE NIÑOS



Propiedad de terceros



Propiedad de terceros

LOBBY



**LOCAL
COMERCIAL**
*U.I. Independiente

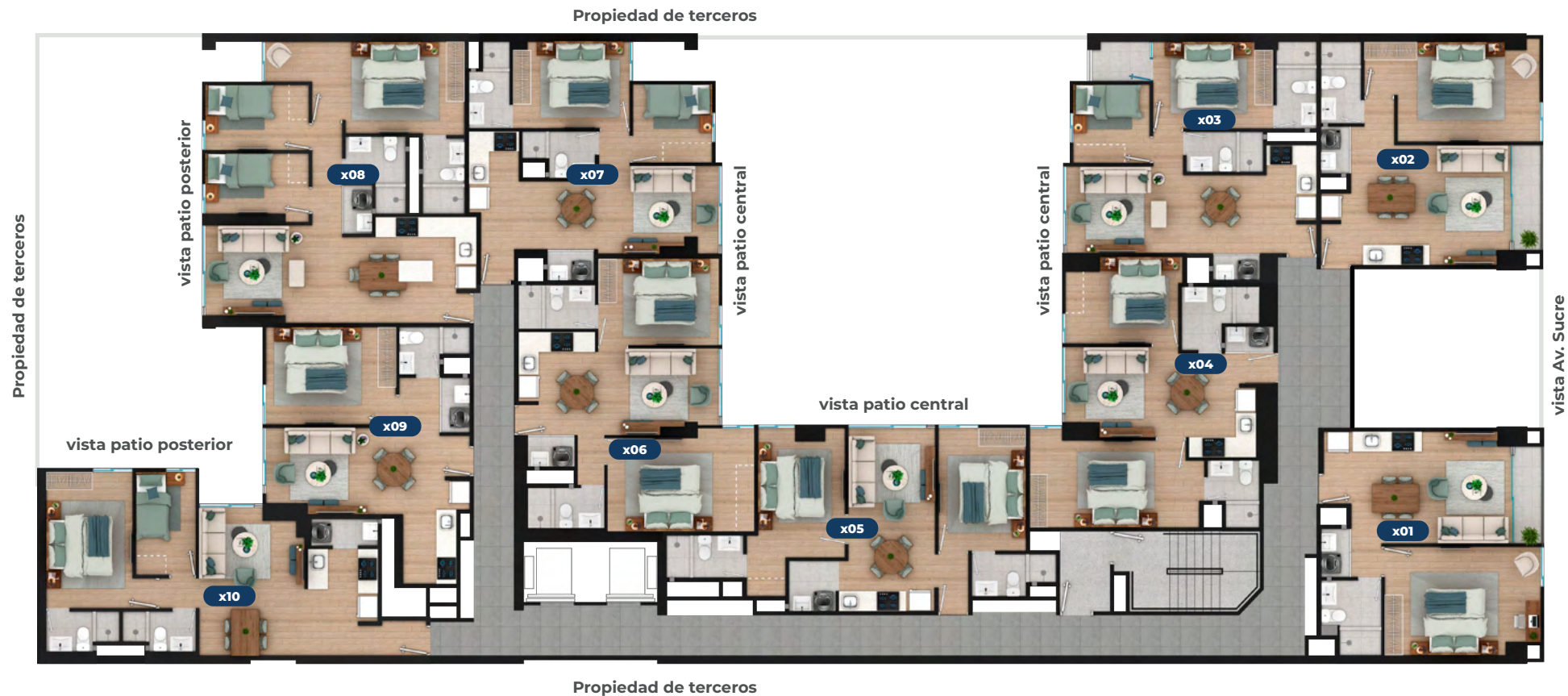
Ingresa al lobby - Av. Sucre

PLANTA GENERAL PRIMER PISO

*Todas las imágenes, planos, medidas, áreas y perfil de acabados son referenciales, podrían variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.

PLANTA GENERAL

SEGUNDO PISO



*Todas las imágenes, planos, medidas, áreas y perfil de acabados son referenciales, podrían variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración, mobiliario ni equipamiento. Para mayor información, leer el legal al final del brochure.

PLANTA GENERAL

3° AL 10°



PLANTA GENERAL AZOTEA

Propiedad de terceros

Propiedad de terceros

CAFÉ
WORK

ZONA FIT

SALA DE USOS
MÚLTIPLES

ZONA
FOGATA

vista Av. Sucre

SKY BAR

Propiedad de terceros

ZONA PET

ZONA BBQ



MODERNO, ACOGEDOR, **TUYO**

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



LOBBY



DISEÑO MODERNO, AMPLIO Y FUNCIONAL

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

ZONA FIT



SALA DE NIÑOS





CAFÉ WORK



SALA DE USOS MÚLTIPLES

*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.



TERRAZA BBQ



ZONA FOGATA



AHORRA
20%*
ENERGÍA

AHORRA
20%*
AGUA

AHORRA
20%*
ENERGÍA INCORPORADA
EN MATERIALES

*Según certificación Edge



GRIFERÍA E INODOROS
AHORADORES



GAS NATURAL



LUMINARIAS
LED



PANELES SOLARES
PARA ÁREAS
COMUNES



TRATAMIENTO
DE AGUA PARA
ÁREAS VERDES



ESTACIONAMIENTO
DE BICICLETAS



Ahorro económico
en el consumo
mensual de
luz y agua

Tasa hipotecaria
preferencial = Cuota
mensual accesible

Instalación de
redes de gas
natural

la
venturosa
INMOBILIARIA



+28
años de
experiencia

Afiliado de
CODIP

Afiliado de
CAPECO
Cámara Peruana de la Construcción

BPTL
Certificada



- 🌐 Brochure Digital
- 🏠 Depa Virtual 360°
- ▶ Videos y más

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

la
venturosa
INMOBILIARIA

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 y teléfono 01-715 3320, debidamente representada por su Gerente General, Ingeniero Carlos Enrique Vega Pereda. El proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO MAGDA" se ubicará en la Av. Sucre N°358, distrito Magdalena del Mar - Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 49048145. El proyecto inmobiliario será un edificio residencial y estará conformado por un total de 163 departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, 01 local comercial con su estacionamiento (01) para discapacitados ubicado en el primer piso; y 04 sótanos en los cuales se encontrarán distribuidos 83 estacionamientos para vivienda de propiedad exclusiva (54 simples, 02 dobles y 27 simples con depósitos) y 163 estacionamientos para bicicletas de propiedad común. Cabe resaltar que no contará con estacionamientos para visitas. Asimismo, contará con las siguientes áreas comunes: (i) primer piso, 01 Lobby de ingreso y Aventura play (Sala de niños y Playground); (ii) en la Azotea, 01 Zona Fit, 01 Café Work, SUM, dos Terrazas BBQ, Terraza Lounge (Sky Bar, Zona Fogata y Zona BBQ). Cabe resaltar que, las áreas comunes se entregarán a la Directiva transitoria de la Junta de propietarios. De forma específica, los departamentos se ofrecerán conforme a la lista de los acabados del proyecto indicados en el contrato de compraventa de bien futuro y/o accediendo al siguiente enlace electrónico <http://laventurosa.com/>. El EDIFICIO MAGDA cumple con lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas técnicas sobre la materia, y condición sísmorresistente. 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. Par a 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.