



**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.



\*Todas las instalaciones vegetación, mobiliario, equipamiento iluminación y decoración interior son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. No incluye decoración o mobiliario de equipamiento. Para mayor información, leer el Reglamento 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/magdalena](http://www.laventurosa.com/magdalena)



\*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 Rissi
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. Maria Almenara
7. Sarcletti
8. Papa John's

## BANCOS

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

## HOSPITALES

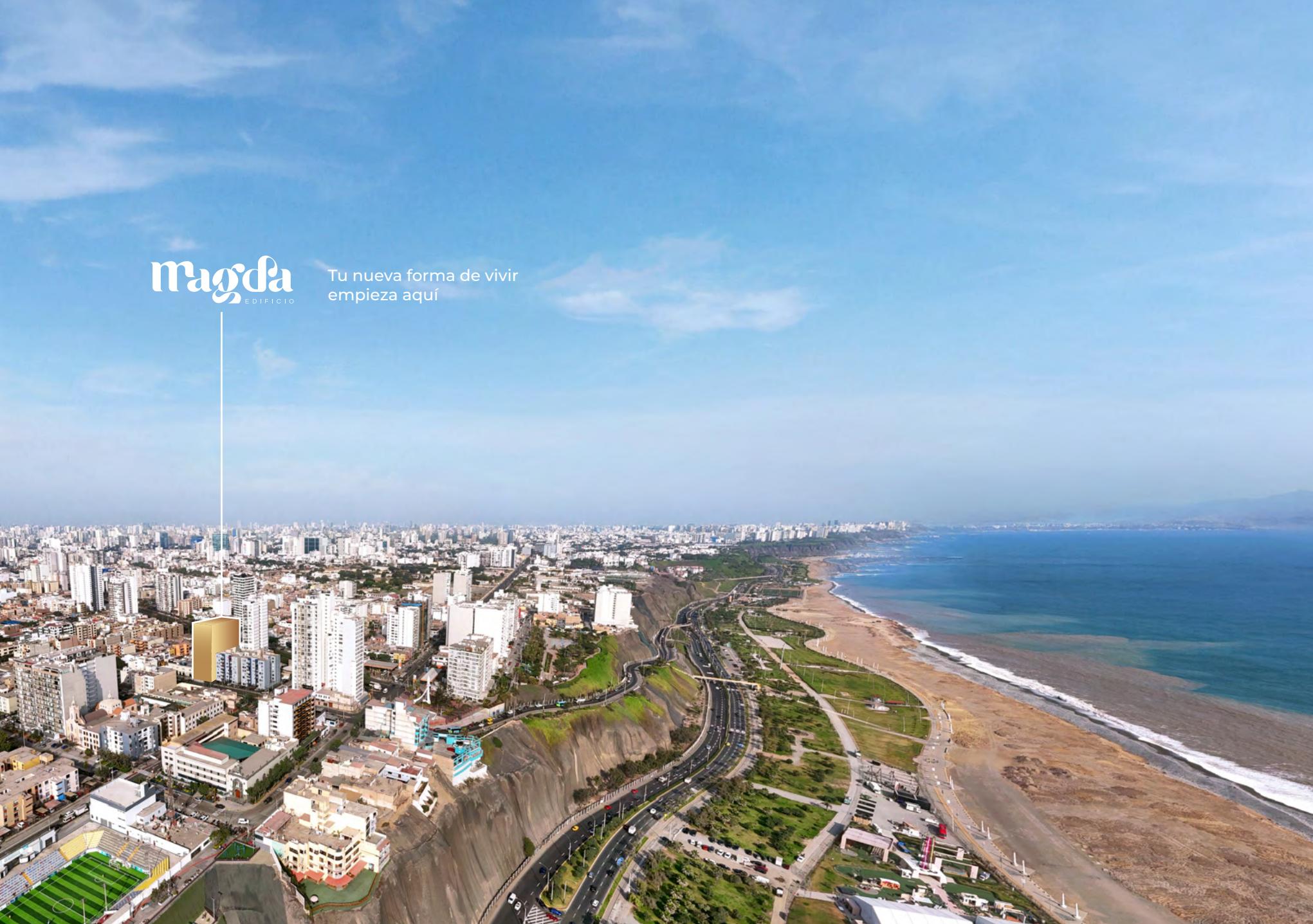
1. Hospital Minsa - Victor Larco Herrera
2. Hospital Militar Central
3. Hospital Central de la Policía

## 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 Perez Aranibar
8. Museo Larco





**magda**  
EDIFICIO

Tu nueva forma de vivir  
empieza aquí

\*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.

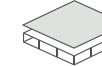


# PRINCIPALES ATRIBUTOS

Cada detalle pensado para tu comodidad



## 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



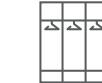
## Vanitorios

- Baños



## Papel vinílico

Fácil mantenimiento



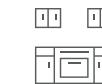
## Clóset

- Dormitorio principal



## Contrazócalo revestidos en vinil

Fácil de limpiar



## Puertas PET

- Amigable con el medio ambiente
- Fácil de limpiar.



2 Ascensores



## Grupo eléctrico

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





# 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



# PLANTA GENERAL 3° AL 10°

Propiedad de terceros



# PLANTA GENERAL AZOTEA

Propiedad de terceros



Propiedad de terceros

CAFÉ  
WORK



SALA DE USOS  
MÚLTIPLES



ZONA  
FOGATA

ZONA FIT



SALA DE USOS  
MÚLTIPLES



SKY BAR

vista Av. Sucre



ZONA BBQ

# MODERNO, ACOGEDOR, **TUYO**

\*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.



LOBBY



DISEÑO  
MODERNO,  
AMPLIO Y  
FUNCIONAL

\*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.

ZONA FIT



SALA DE NIÑOS





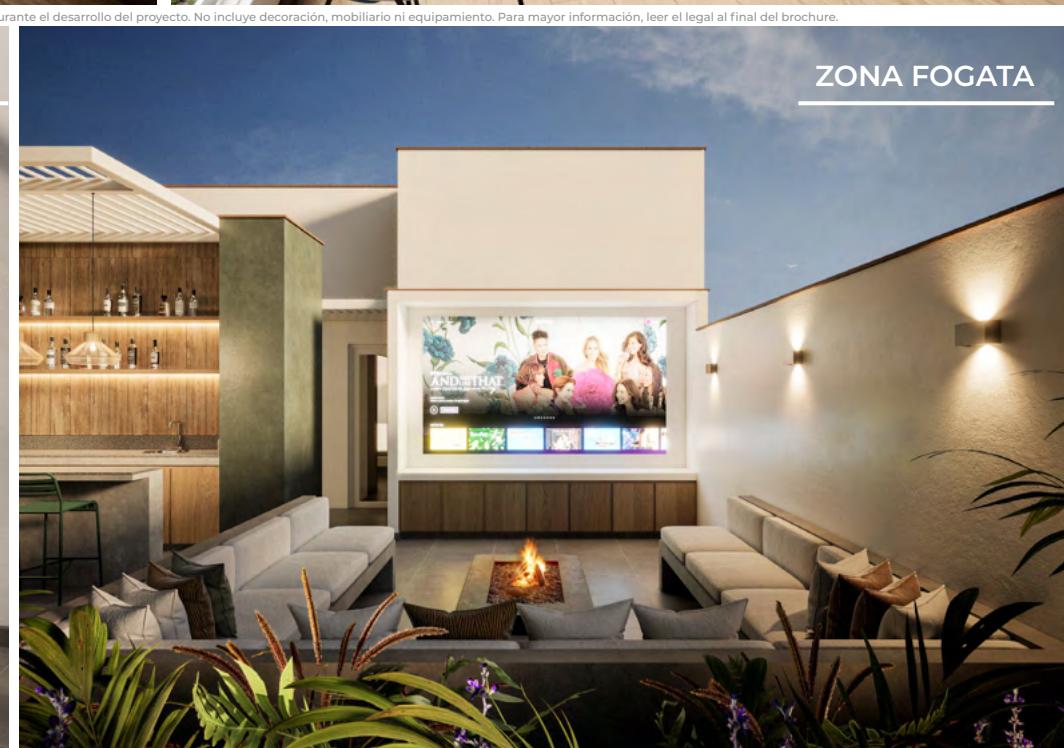
CAFÉ WORK



SALA DE USOS MÚLTIPLES



TERRAZA BBQ



ZONA FOGATA

\*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.



AHORRA  
**20%**  
ENERGÍA

AHORRA  
**20%**  
AGUA

AHORRA  
**20%**  
ENERGÍA INCORPORADA  
EN MATERIALES

\*Según certificación Edge



GRIFERÍA E INODOROS  
AHORRADORES



PANELES SOLARES  
PARA ÁREAS  
COMUNES



GAS NATURAL



LUMINARIAS  
LED



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



Afiliado de  
**CÓDIP**

Afiliado de  
**CAPECO**  
Cámara Peruana de la Construcción



**+28**  
años de  
experiencia



🌐 Brochure Digital

🎥 Depa Virtual 360°

▶ Videos y más

[www.laventurosa.com](http://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 Perea. 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 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 Infacciones y Sanciones por el incumplimiento de la Ley 2957; 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 escribirnos a [servicioalcliente@laventurosa.com](mailto:servicioalcliente@laventurosa.com). INDECOP 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.