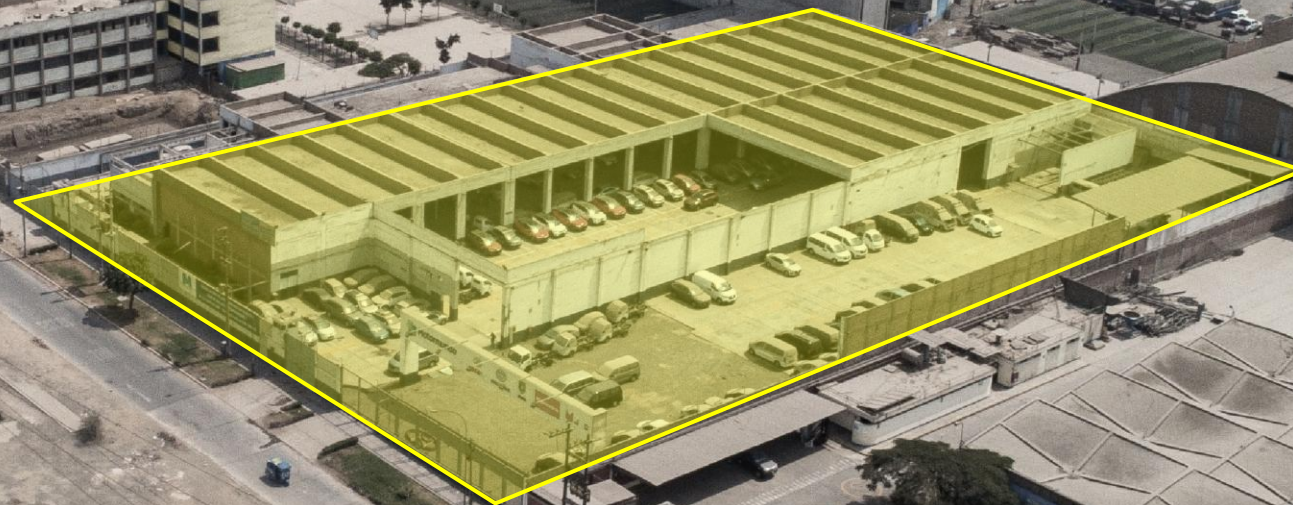




INMUEBLE EN LOS OLIVOS

AV. ALFREDO MENDIOLA N° 6148 MZ. C
LT. 13 URB. LOTIZACIÓN INDUSTRIAL
MOLITALIA
LOS OLIVOS – LIMA

Inmueble
Alfredo Mendiola, **Los Olivos**

Ubicación

Dirección

av. alfredo mendiola n° 6148 mz. c lt. 13 urb. lotización
industrial molitalia
los olivos – lima

Superficie

- Total: 9,907.52 m²

Estado

Propiedad con construcción en buen estado, versátil, cercado y nivelado



INMUEBLE LOS OLIVOS

Descripción general

Tipo de inmueble: Terreno con zonificación I2, compatible con comercio y otros usos.

Área en venta: 9,907.52 m²

La propiedad se encuentra en la zona de expansión comercial, educativa y de salud.

Tiene un área construida de 5,221 m², entre espacios de oficinas, comedor, bodegas, salas de ventas, seguridad, taller, exhibición, entre otros espacios.

La propiedad se encuentra a pocos metros de la intersección de la Av. Universitaria con la Av. Alfredo Mendiola.

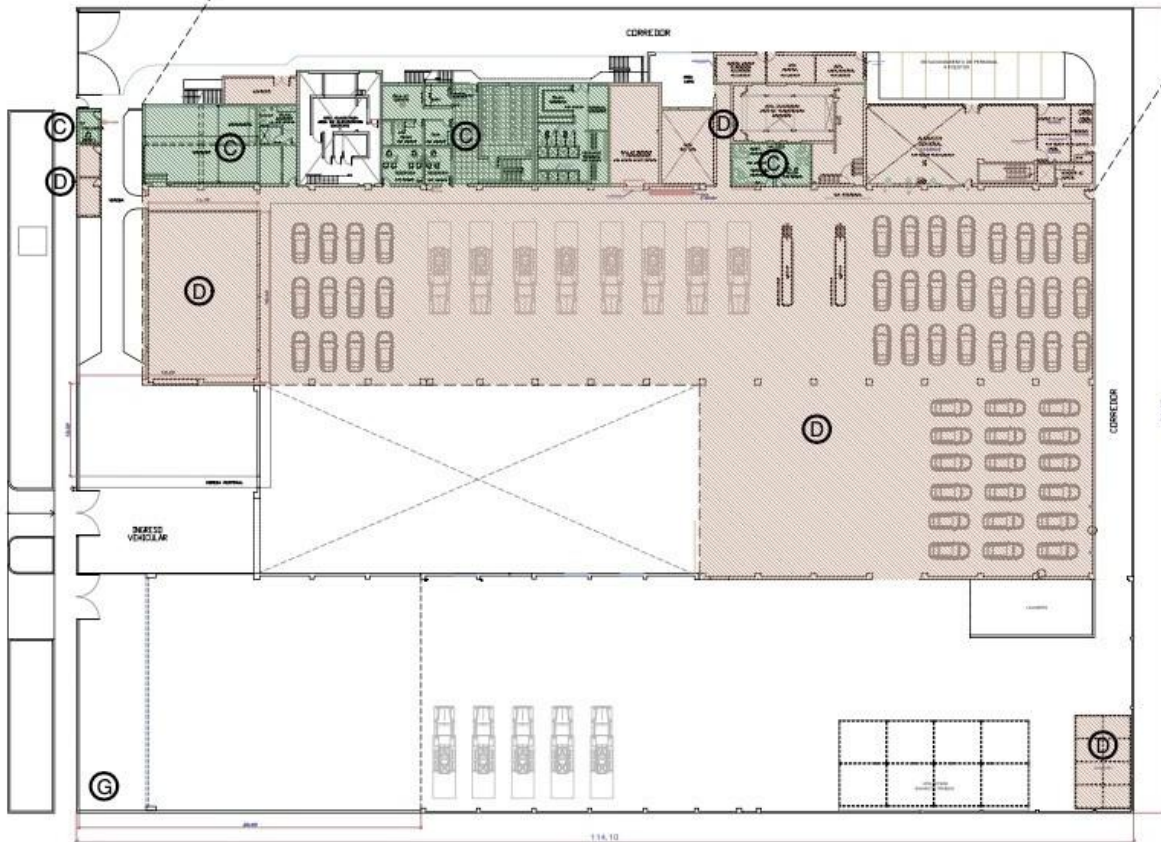
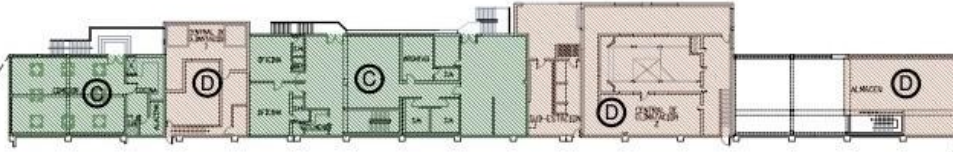
Cuenta con una versatilidad de usos (logístico, salud, educación, vivienda, comercio)



INMUEBLE LOS OLIVOS

Características

PLANTA 2DO NIVEL



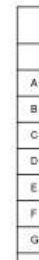
PLANTA PRINCIPAL

El inmueble cuenta con un área nivelada con losa de concreto y techo abierto.

Otra área techada, con losa de concreto, oficinas, almacenes, depósitos, zona de seguridad, servicios higiénicos, entre otros espacios.

Área de Oficinas:	959 m ²
Área de bodegas:	4,262 m ²
Área con losa sin techar:	5,221 m ²

La infraestructura existente tiene la flexibilidad necesaria para poder adecuarse a distintos usos comerciales sin requerir intervenciones de obra importantes.



Hacia el NORTE



Hacia el SUR



La propiedad se ubica en la zona comercial de Los Olivos.

Este sector de la Av. Alfredo Mendiola, alberga el clúster educativo mas grande de la zona norte de Lima. Están presentes la Universidad cesar Vallejo, Universidad Privada del Norte, Universidad de Ciencias y Humanidades y la Universidad Tecnológica del Perú.

Dada la expansión educativa y la densidad poblacional de éste sector de Los Olivos, se ha instalado la clínica privada AVIVA y se empieza a consolidar el uso comercial y de salud complementario al educativo.

La expansión de estos sectores ha incrementado el valor del suelo y está expulsando a la industria de la zona.

INMUEBLE LOS OLIVOS

Accesibilidad y conectividad

La propiedad posee una excelente accesibilidad y conectividad frente a la Av. Alfredo Mendiola.

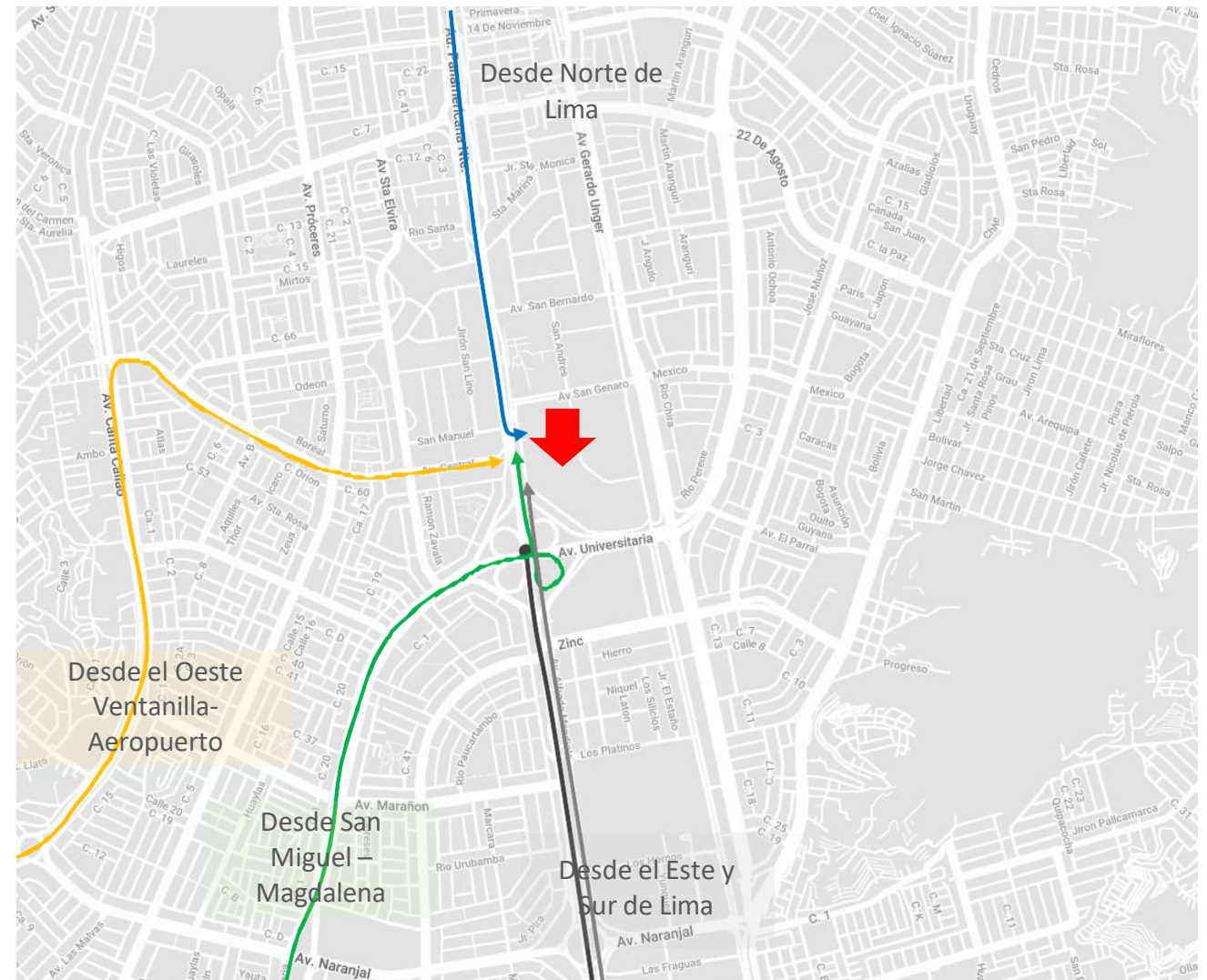
Se accede fácilmente por vías arteriales desde Lima metropolitana, desde el norte, este, oeste y sur de Lima. Estas vías permiten el transito de vehículos particulares, de carga y abundante transporte público.

La propiedad se ubica a pocas cuadras de lo que sería la futura estación “Universitaria” de la línea 6 del Metro de Lima.

Distancias a puntos importantes:

Peaje de Villa:	80 Min
Trébol Javier prado:	50 Min
Aeropuerto	
Jorge Chávez:	25 Min
Puerto del Callao:	45 Min
CC Plaza San Miguel:	40 Min

—●— Trazo de la futura línea 6 del Metro de Lima y la estación Universitaria

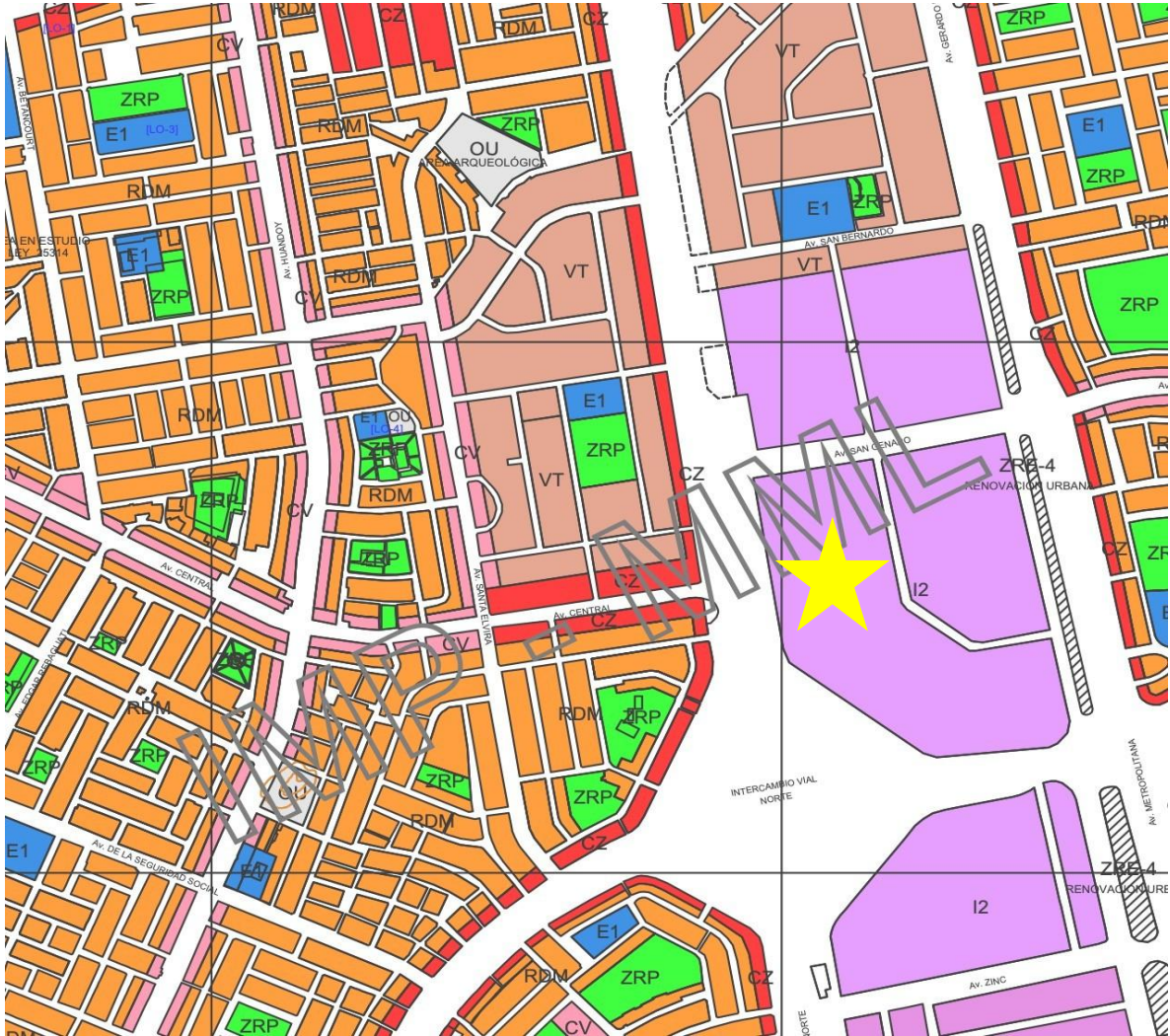


INMUEBLE LOS OLIVOS

Normativa

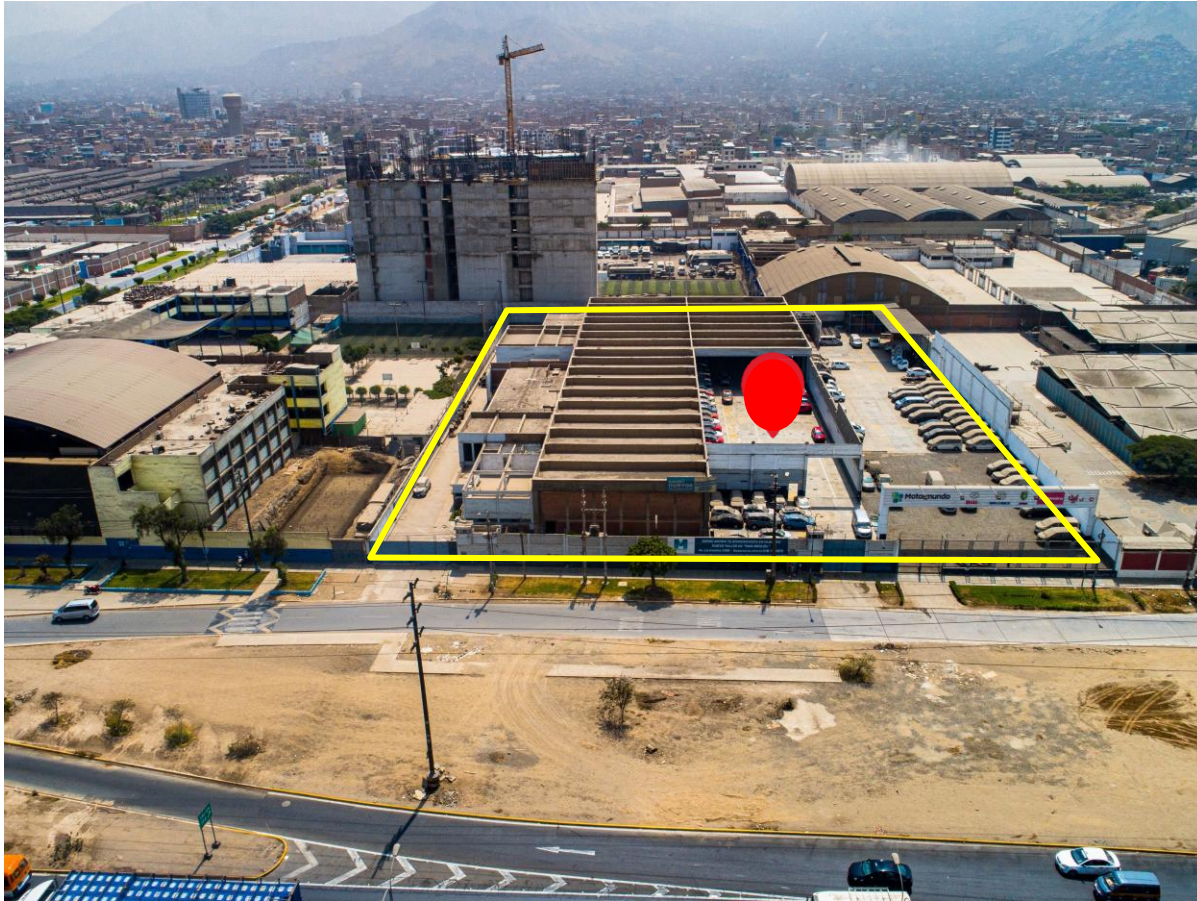
Usos permitidos		Prohibiciones
Tipo de uso	Clase / Actividad	Clase / Actividad
Industrial	Industria liviana	
Otros usos	Salud	Cementerio, crematorio
	Educación	
	Logístico	
	Comercial	
	Residencial	

Usos Prohibidos		
Tipo de uso	Clase / Actividad	
Industria I-3 e I-4	Industria mediana y pesada	
Área libre:	Según proyecto y entorno	
Área verde:	No exigible	
Altura permitida:	Según proyecto y entorno	
Retiros normativos:	5 metros.	



INMUEBLE LOS OLIVOS

Fotografías



INMUEBLE LOS OLIVOS

Fotografías



INMUEBLE LOS OLIVOS

Fotografías



CONTACTO

Julio Aguilar García

Cel: 991424233

jaguila2@hotmail.com

julio@gcia.com.pe

