

EXCELENTE UBICACIÓN

¿Buscas una oficina cerca al mundo empresarial?

Los distritos de San Isidro y Miraflores aún dominan el mercado de oficinas premium en Lima.



Las oficinas ubicadas en Magdalena, Surco y Surquillo son otras plazas que podrían empezar a ganar terreno.



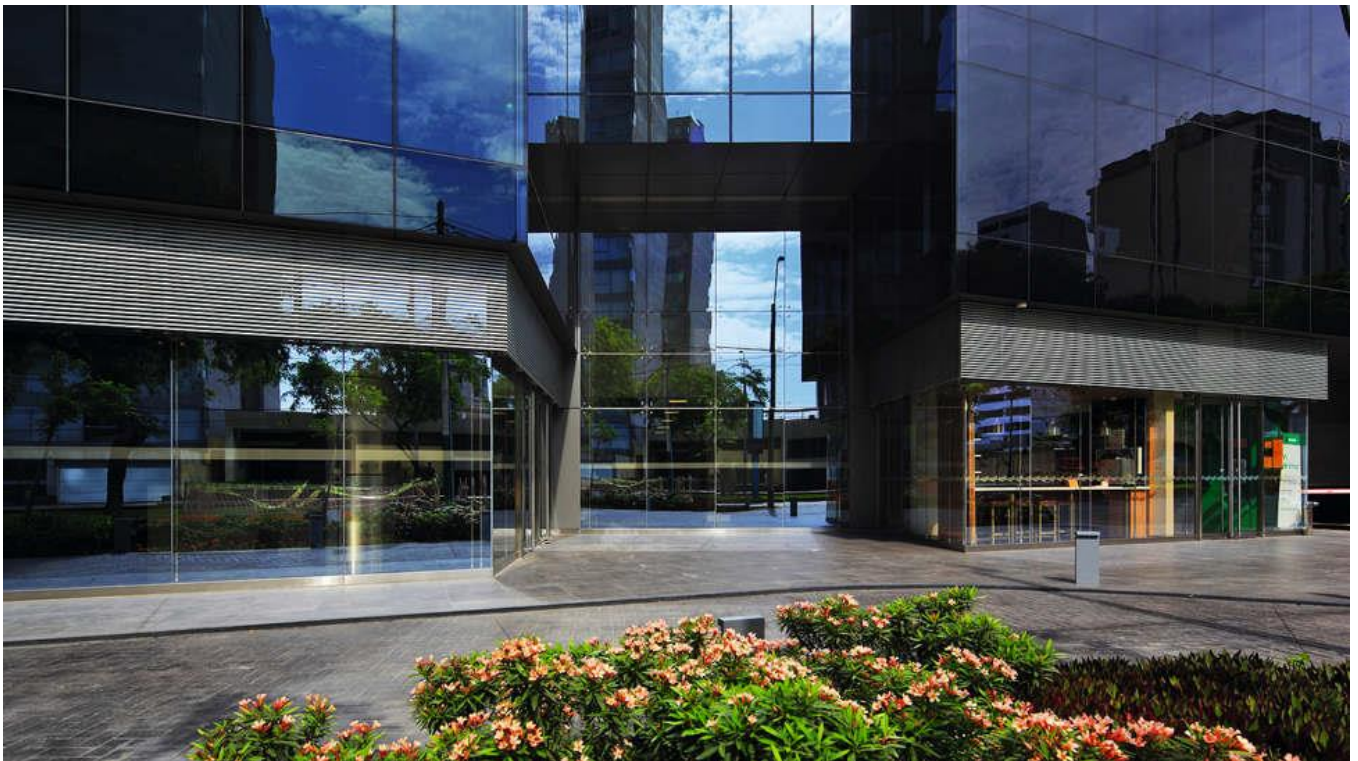
Torre Barlovento (C&J Constructores). Un proyecto Green Building de oficinas prime que refleja un compromiso con el desarrollo de la sociedad, la economía y el cuidado del medio ambiente.



Time Surco-Oficinas Boutique (Inmobiliaria Marcan). Una moderna torre de 17 pisos con 266 oficinas, cuatro áreas comerciales en su primer nivel y ubicado a solo una cuadra de la avenida Javier Prado.



Real 2 (Centenario). Armonía en un diseño único, cómodo y con uso eficiente de recursos. Seleccionado como el mejor edificio de oficinas de América Latina en el Mipim Awards 2018, celebrando Cannes.



Prisma (Inmobiliaria Cantabria). Destaca por la comodidad, amplitud y elegancia de sus espacios, con una torre de 18 pisos y con 33,000m² de oficinas.

La ubicación es un factor clave al momento de adquirir una **oficina**, según el perfil de la empresa, la imagen que desea transmitir, su necesidad de exposición y la conveniencia de estar cerca o lejos de sus competidores, proveedores o clientes. Las grandes zonas financieras ofrecen alta exposición, mientras que otras ubicaciones más discretas pueden resultar más accesibles o estar cerca de la residencia de los dueños.

Giovanna Arellano, gerente general de Progestión, señala que la elección de una **oficina** en determinado distrito puede depender de la cercanía a la vivienda o zona de residencia del empresario. Otro factor es si desea ubicarse en un gremio donde se encuentra una gran variedad de empresas vinculadas al mismo sector productivo, así como bancos, para agilizar procesos financieros, o clientes, para visitarlos con rapidez.

CENTRO FINANCIERO DE LA CIUDAD

San Isidro y Miraflores son distritos donde las oficinas premium establecen las rentas más altas, respecto a otras zonas de la ciudad. Sandro Vidal, gerente de Investigación de Colliers, señala que San Isidro es el distrito financiero y corporativo de Lima, ya que concentra el 47 % del inventario de oficinas prime, y lo será en el futuro, por la dinámica que muestra y los actuales proyectos en desarrollo.

George Limache, jefe de Investigación de Binswanger Perú, explica que la zona más cara de Lima es San Isidro Empresarial, ubicada entre las avenidas Jorge Basadre, Víctor Andrés Belaúnde y Camino Real. Aunque hay escasez de **oficinas** y terrenos disponibles, así como limitaciones para construir edificios de gran altura, es preferida por empresas que desean instalarse cerca de comercios, hoteles, embajadas y la zona residencial del distrito.

DISTRITOS EN CRECIMIENTO

Magdalena y Surco registran un crecimiento reciente en su oferta de **oficinas**. Al respecto, Limache señala que Magdalena posee precios más bajos que otras zonas y se encuentra cerca del área industrial de Cercado de Lima y Callao, así como del aeropuerto y de San Isidro. Por su parte, Arellano resalta la oferta de oficinas boutique que existe en el distrito, así como la calidad de su suelo para la construcción.

Surco es una buena opción para las empresas que requieren estar cerca de la zona industrial de Ate y Santa Anita. Además, está próxima a las zonas residenciales de La Molina. La sobreoferta de **oficinas** también genera precios más bajos. Arellano añade que el mayor desarrollo se registra entre las cuadras 1 y 14 de la avenida Caminos del Inca, donde también hay restaurantes y gimnasios que atienden a los oficinistas.