

EDIFICIO  
**blu**  
~SAN MIGUEL~



# Confort, Conexión y Exclusividad





# EDIFICIO **blu** ~SAN MIGUEL~

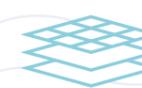
## Confort, **Conexión** y **Exclusividad**

Disfruta del confort y la exclusividad que te mereces, en un ambiente tranquilo y con todo al alcance.

BLU es tu refugio: un espacio acogedor, pensado para brindarte armonía, bienestar y conexión con lo que realmente importa en tu vida.



**1·2·3** Dorm.



**5** Pisos

**14** Departamentos



**Estacionamientos**

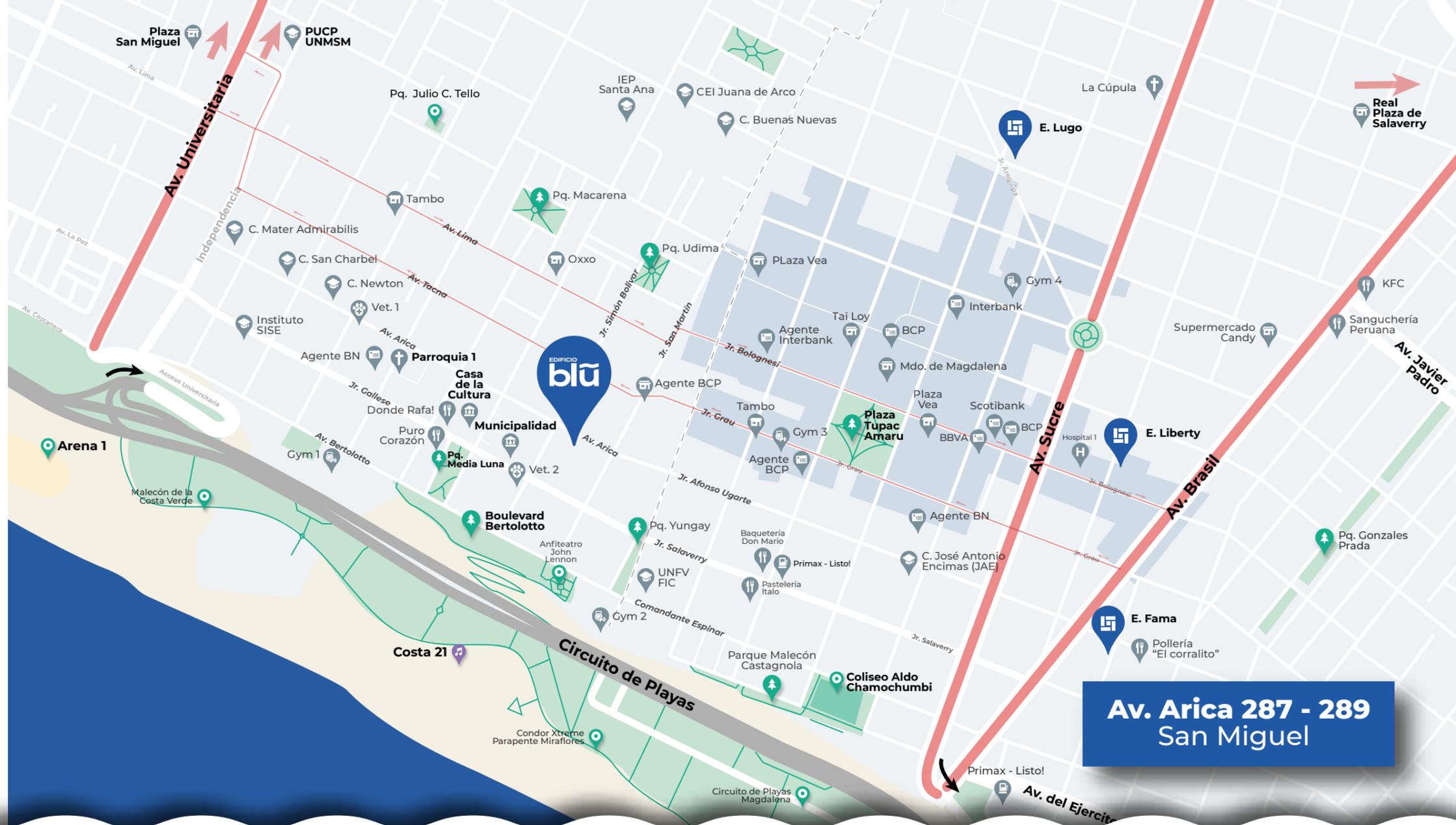


**Bike Station**

# EDIFICIO **blū** con acceso a todo lo que necesitas

Ubicada en la zona monumental de San Miguel, a 2 cuadras del Boulevard Bertolotto, a espaldas de la Municipalidad de San Miguel, muy cerca de universidades, colegios, centros comerciales, supermercados, bancos, museos y parques.

Además, con excelentes vías de acceso que te conectan con tus amigos, familia, trabajo y diversión: ciclovías, circuito de playas, Av. Sucre, Av. Brasil, Av. del Ejército, Av. La Marina, Av. Universitaria, etc.



**Av. Arica 287 - 289  
San Miguel**

## A 2 cuadras del Boulevard Bertolotto - Zona monumental de San Miguel

### Lugares

- Casa de la Cultura de San Miguel
- Municipalidad de San Miguel
- Iglesia 1: Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días
- Parroquia 1: Parroquia Nuestra Señora del Carmen de San Miguel
- La Cúpula
- Arena 1
- Costa 21
- Condor Xtreme Parapente Miraflores
- Malecón de la Costa Verde
- Coliseo Aldo Chamochumbi
- Circuito de Playas Magdalena

### Servicios

- Tambo
- Oxxo
- PLaza Vea
- Tai Loy
- Candy
- Zona Comercial de Magdalena
- Primax Listo!
- KFC
- Pastelería Italo
- Donde Rafa!
- Sanguchería peruana "La Magdalena"
- Puro Corazón Parrillada Peruana
- Pollería "El corralito"
- Baquería Don Mario

### Educación

- IEP Santa Ana
- Colegio Newton
- Colegio San Charbel
- Colegio Buenas Nuevas
- InstitutoSISE San Miguel
- Colegio Mater Admirabilis
- Colegio José Antonio Encimas (JAE)
- UNFV - Facultad de Ingeniería Civil
- Centro Educativo Inicial Juana de Arco

### Centros Médicos

- Hospital 1: SISOL Hospital de la Solidaridad de Magdalena del Mar
- Veterinaria 1: Veterinaria Pet Safety
- Veterinaria 2: El Hurón Azul Clínica Veterinaria

## Cerca de Áreas Verdes y el Mar

Parque Media Luna

EDIFICIO  
**blũ**  
~SAN MIGUEL

EN LA MEJOR ZONA DE SAN MIGUEL

Casa de la Cultura



Circuito de Playas

EDIFICIO  
**blũ**  
~SAN MIGUEL

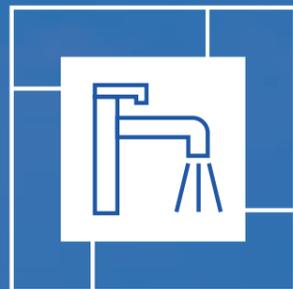
EN LA MEJOR ZONA DE SAN MIGUEL

Boulevard Bertolotto

# Principales beneficios de nuestro proyecto:



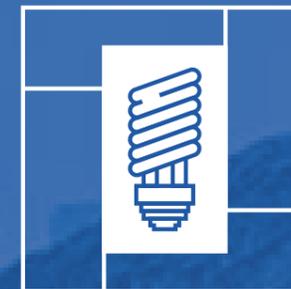
**14 DEPARTAMENTOS**



**GRIFERÍA AHORRADORA**



**GAS NATURAL**



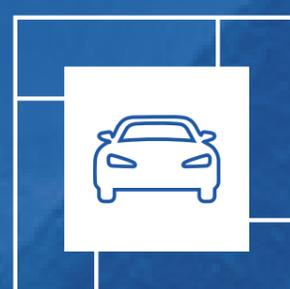
**ILUMINACIÓN LED**



**HALL DE INGRESO**



**BIKE STATION**



**ESTACIONAMIENTOS**



**VIDEO VIGILANCIA**

Ahorro de hasta **30%** en consumos de energía y agua.

HALL DE INGRESO



BIKE STATION



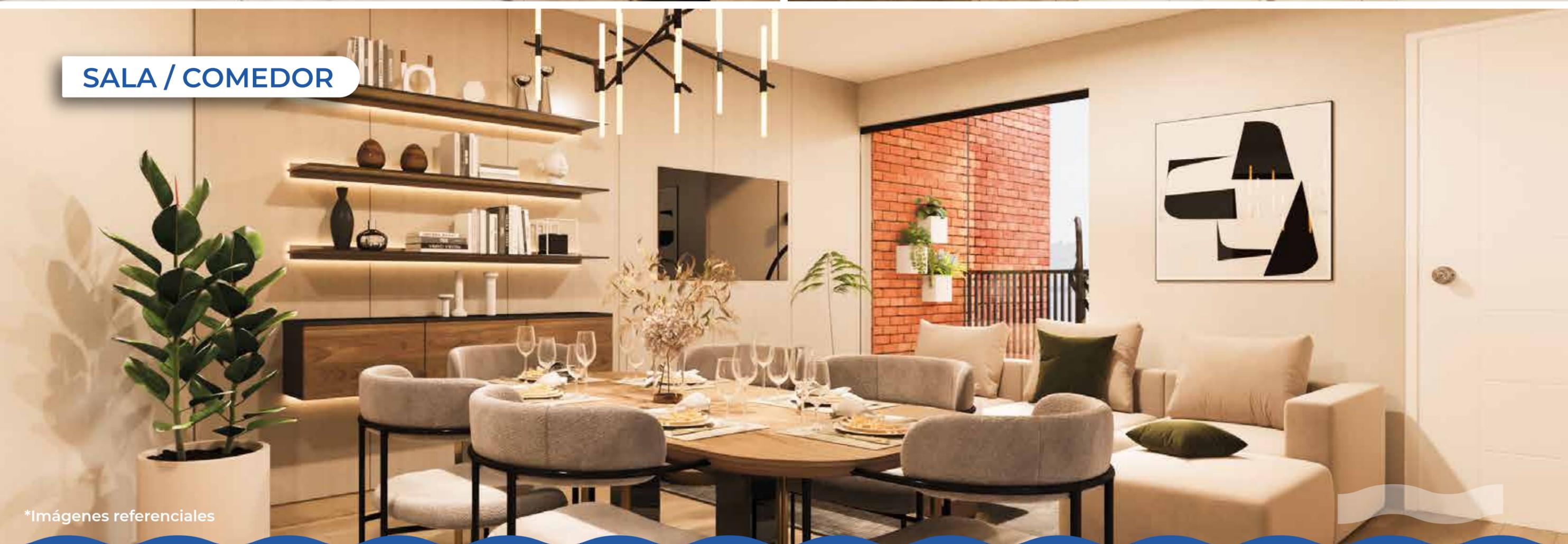
COCINA



BAÑO



SALA / COMEDOR



\*Imágenes referenciales

# Depas Tipologías



# TIPO A1

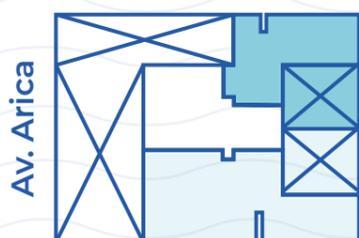
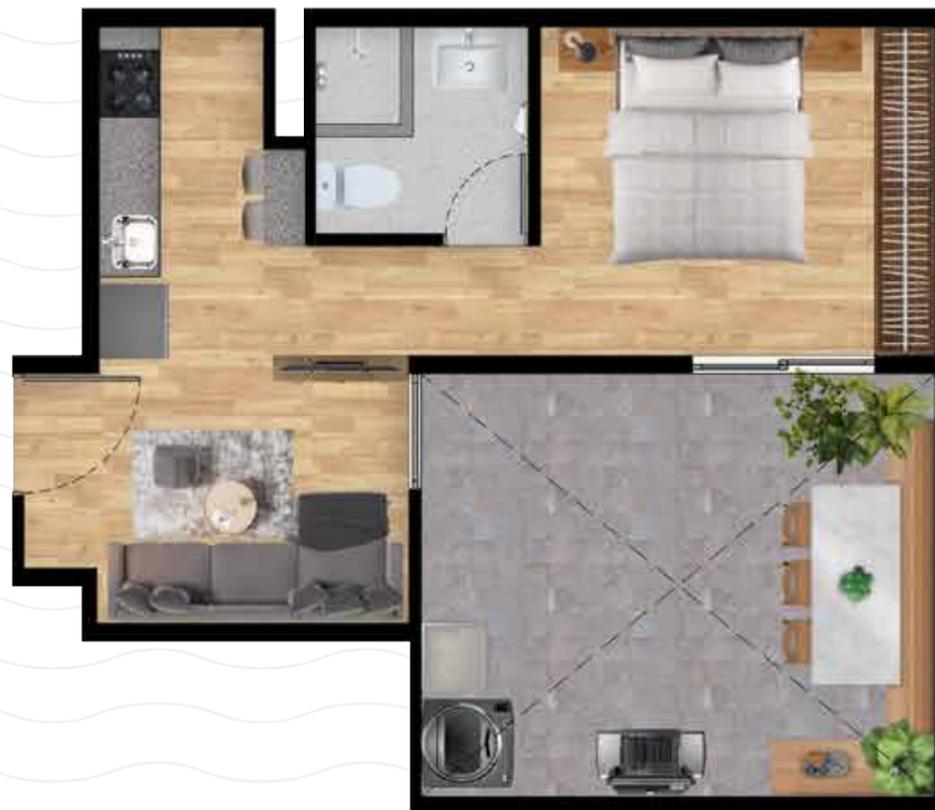
Área Total  
**44.16 m<sup>2</sup>**

Área Libre  
**15.07 m<sup>2</sup>**

1  dormitorio

1  baño

1  terraza



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO A2

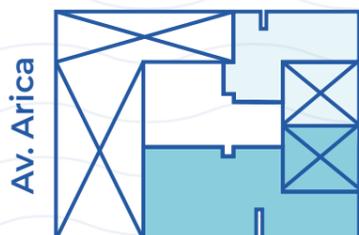
Área Total  
**70.33 m<sup>2</sup>**

Área Libre  
**16.41 m<sup>2</sup>**

**2**  dormitorio

**2**  baño

**1**  terraza



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO 01

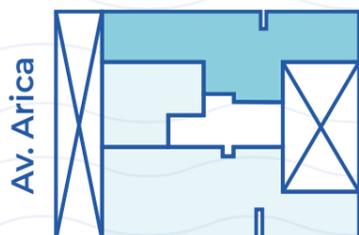
Área Total  
**53.81 m<sup>2</sup>**



**2**  dormitorio

**2**  baño

**1**  balcón



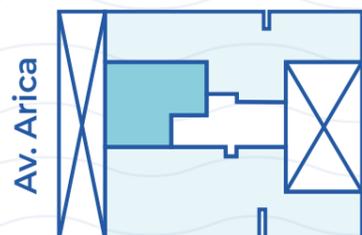
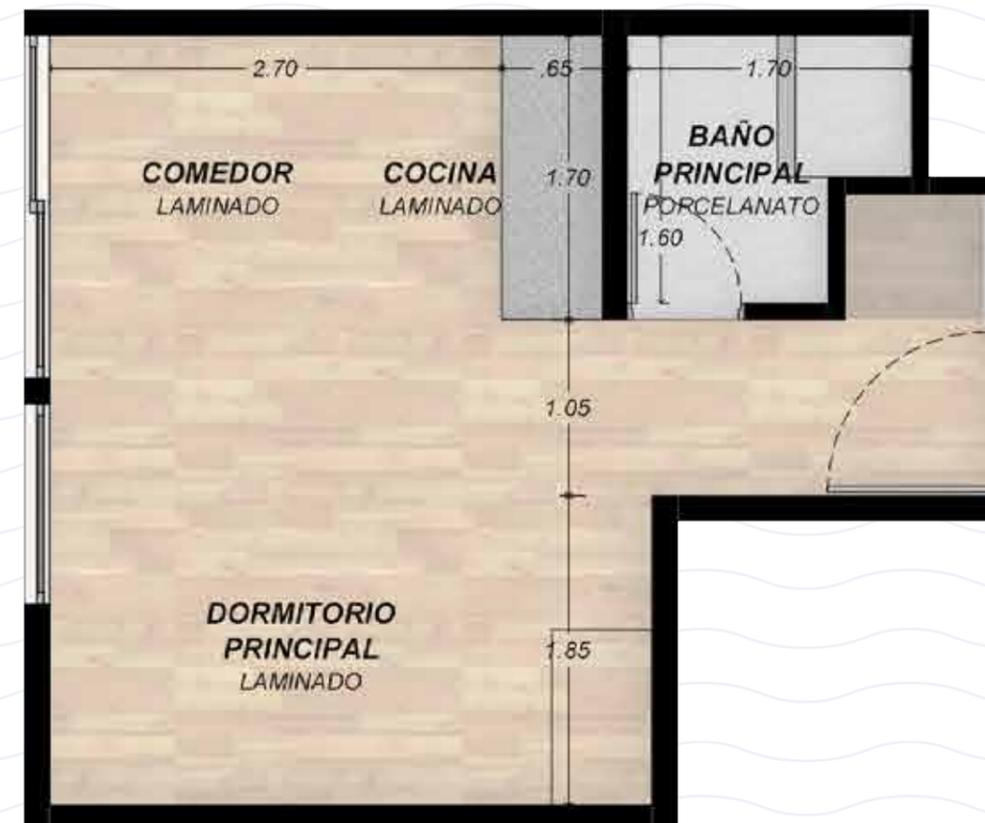
Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO 02

Área Total  
**23.89 m<sup>2</sup>**

1  dormitorio

1  baño



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO 03

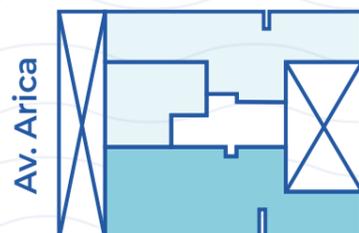
Área Total  
**67.17 m<sup>2</sup>**



**3**  dormitorio

**2**  baño

**1**  balcón



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO B1

Área Total  
**106.41 m<sup>2</sup>**

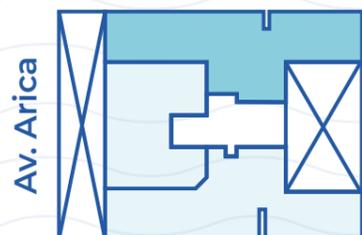
Área Libre  
**25.74 m<sup>2</sup>**

**3**  dormitorio

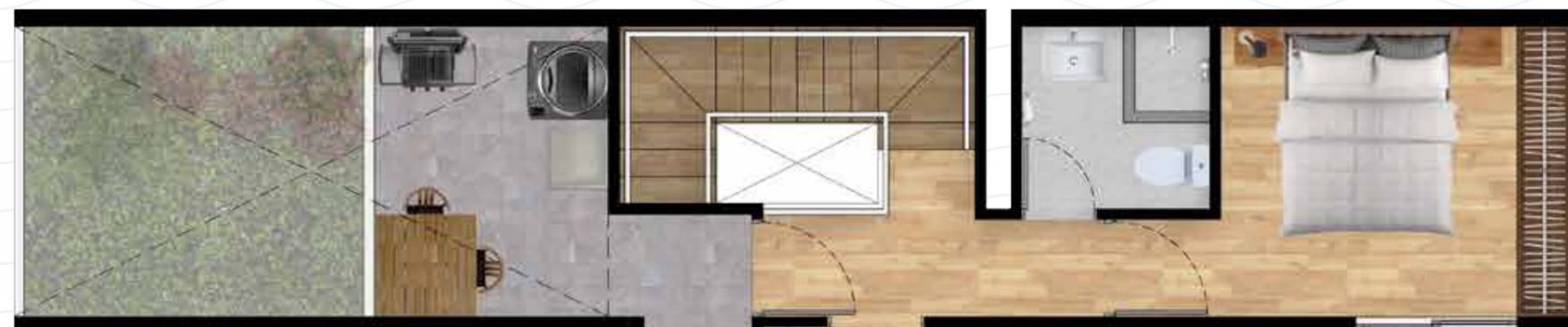
**2**  baño

**1**  balcón

**1**  Terraza



Nivel 01



Nivel 02

Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO B1

Área Total  
**106.41 m<sup>2</sup>**

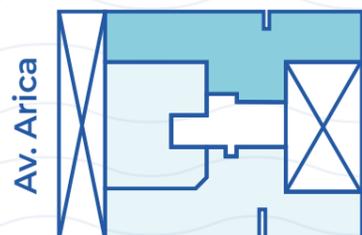
Área Libre  
**25.74 m<sup>2</sup>**

**3**  dormitorio

**2**  baño

**1**  balcón

**1**  Terraza



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO B2

Área Total  
**74.42 m<sup>2</sup>**

Área Libre  
**10.75 m<sup>2</sup>**

**2**  dormitorio

**3**  baño

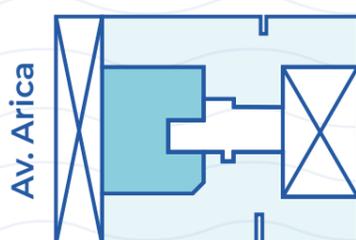
**1**  terraza



**Nivel 01**



**Nivel 02**



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO B2

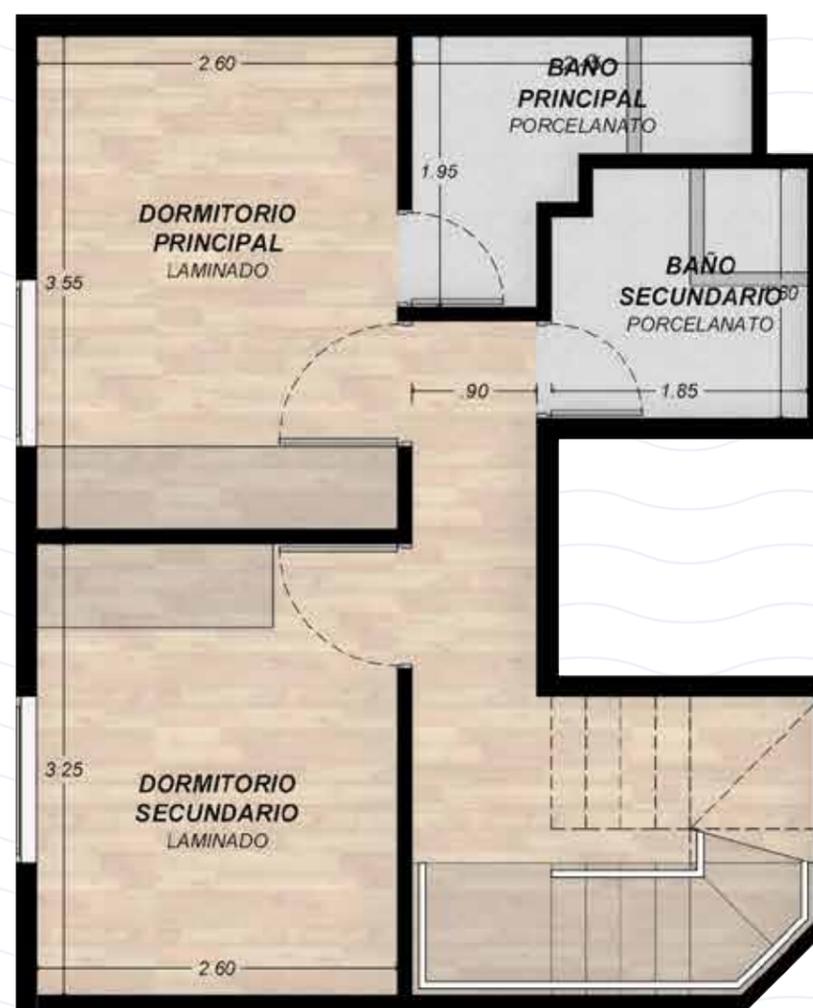
Área Total  
**74.42 m<sup>2</sup>**

Área Libre  
**10.75 m<sup>2</sup>**

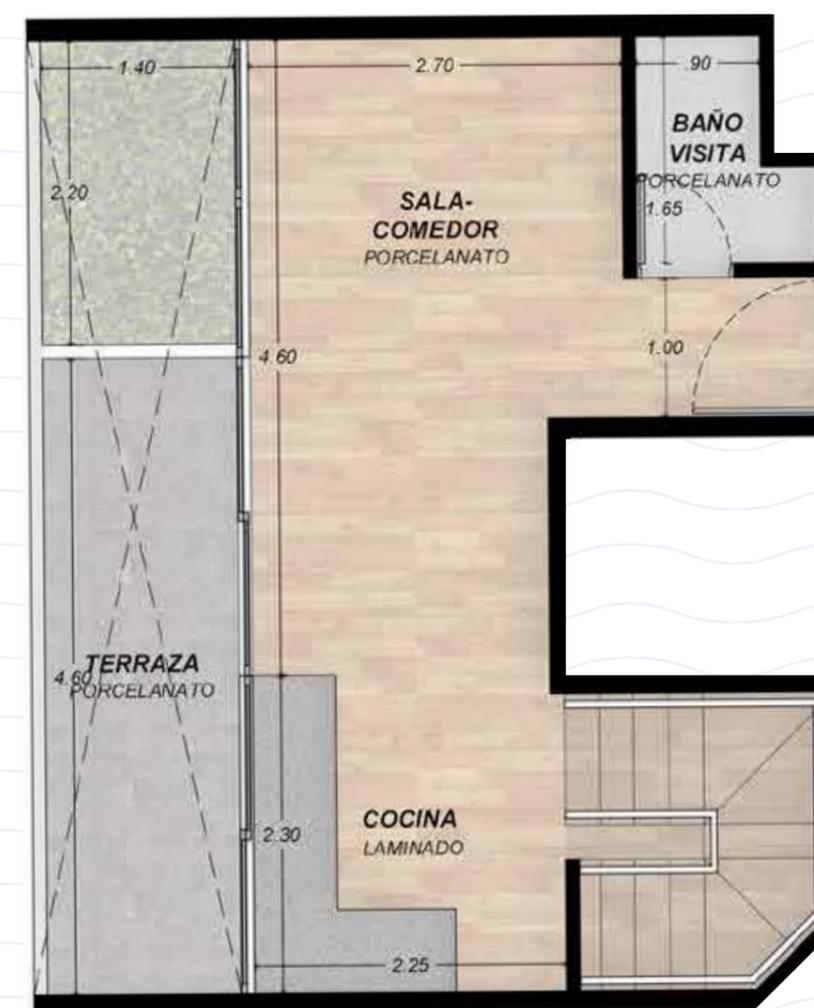
**2**  dormitorio

**3**  baño

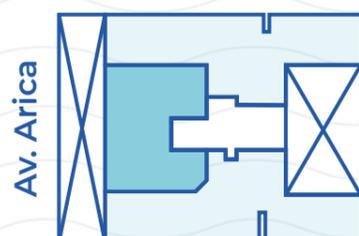
**1**  terraza



**Nivel 01**



**Nivel 02**



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO B3

Área Total  
**107.33 m<sup>2</sup>**

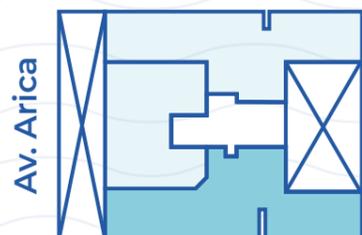
Área Libre  
**28.00 m<sup>2</sup>**

**3**  dormitorio

**2**  baño

**1**  balcón

**1**  Terraza



Nivel 01



Nivel 02



Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

# TIPO B3

Área Total  
**107.33 m<sup>2</sup>**

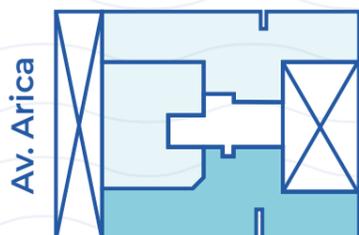
Área Libre  
**28.00 m<sup>2</sup>**

**3**  dormitorio

**2**  baño

**1**  balcón

**1**  Terraza



EDIFICIO  
**blu**  
~SAN MIGUEL~

## Nivel 01



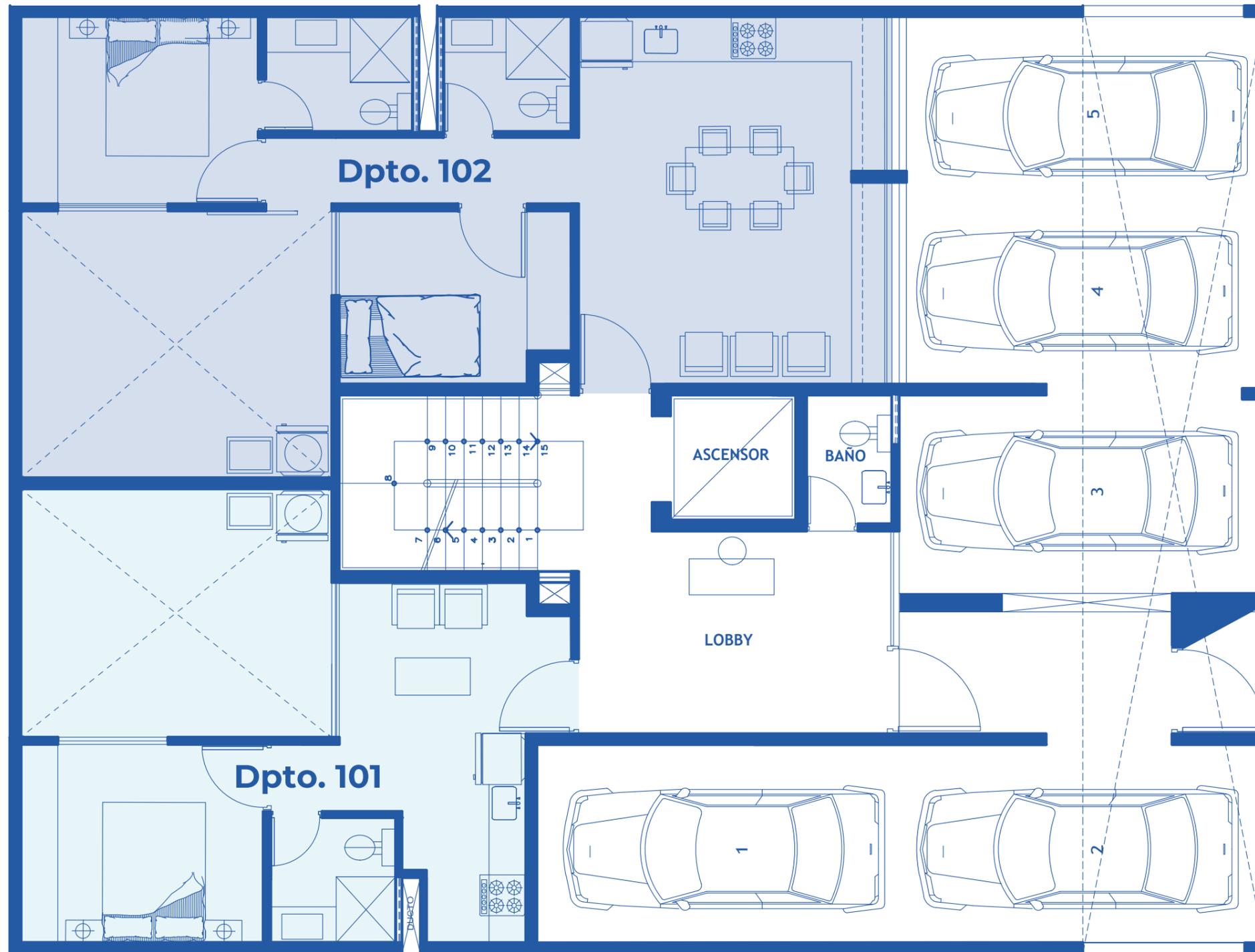
## Nivel 02

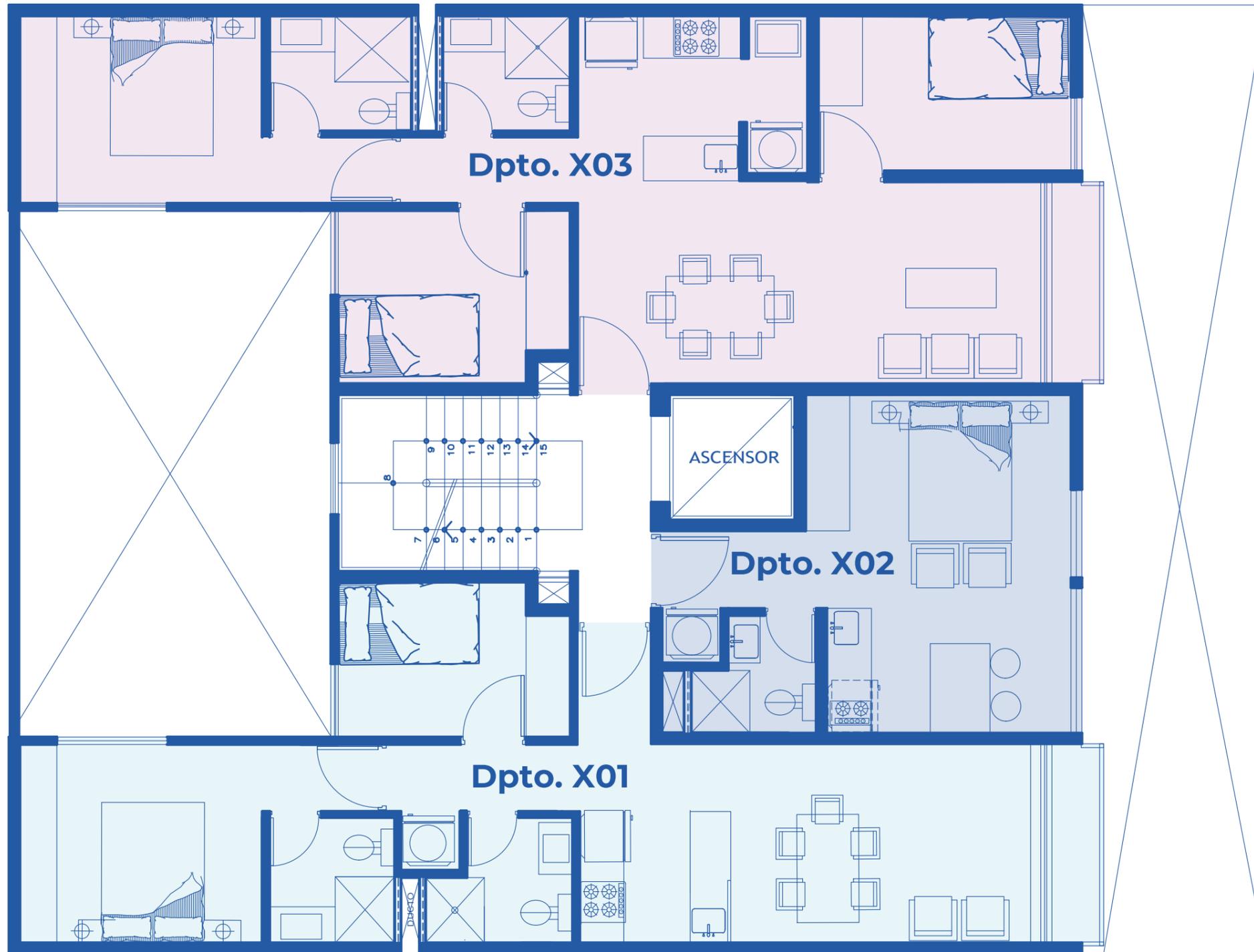


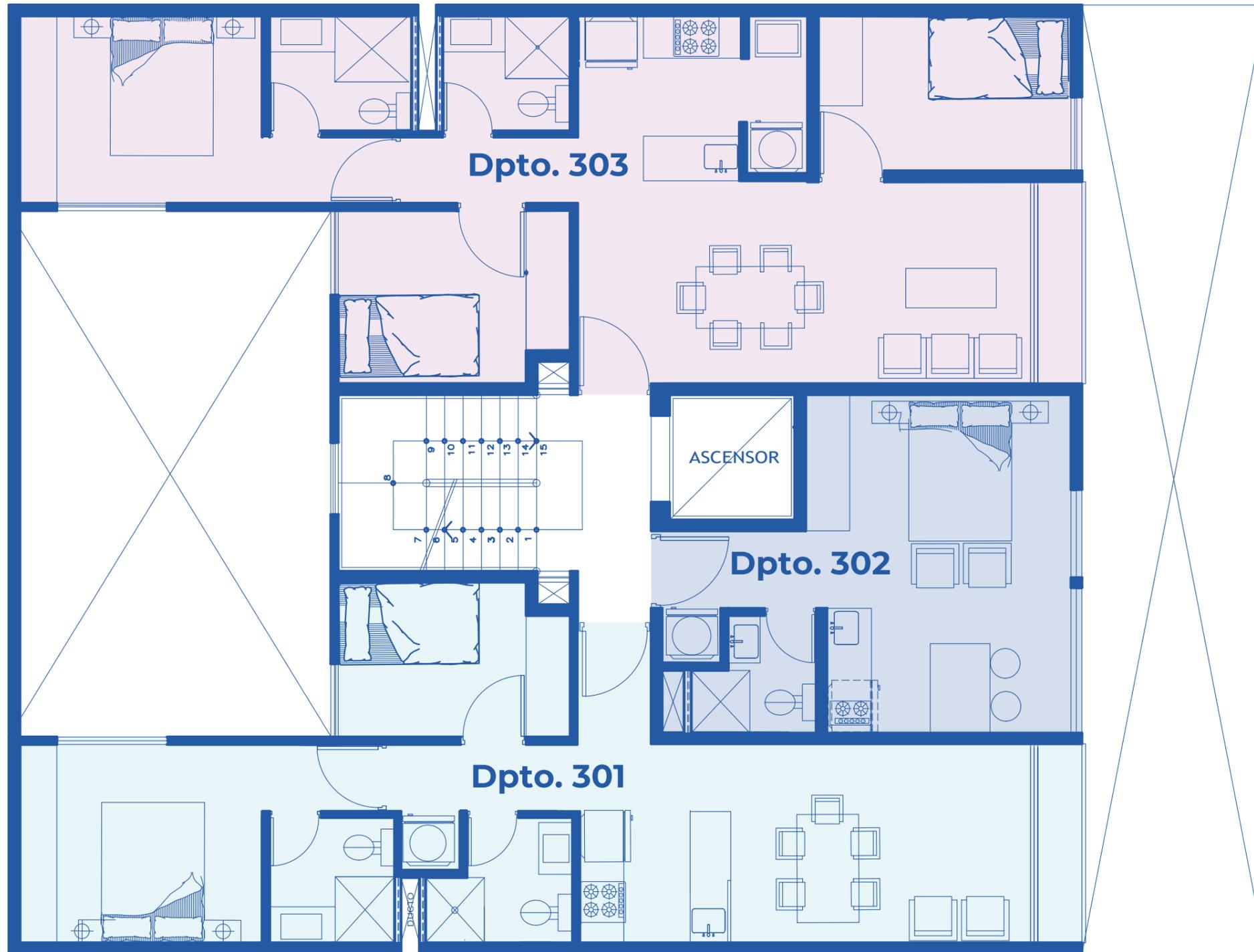
Las áreas, medidas y cotas son referenciales, las cuales están sujetas a cambios sin previo aviso durante la ejecución del proyecto y obra. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y apreciaciones de los departamentos que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.

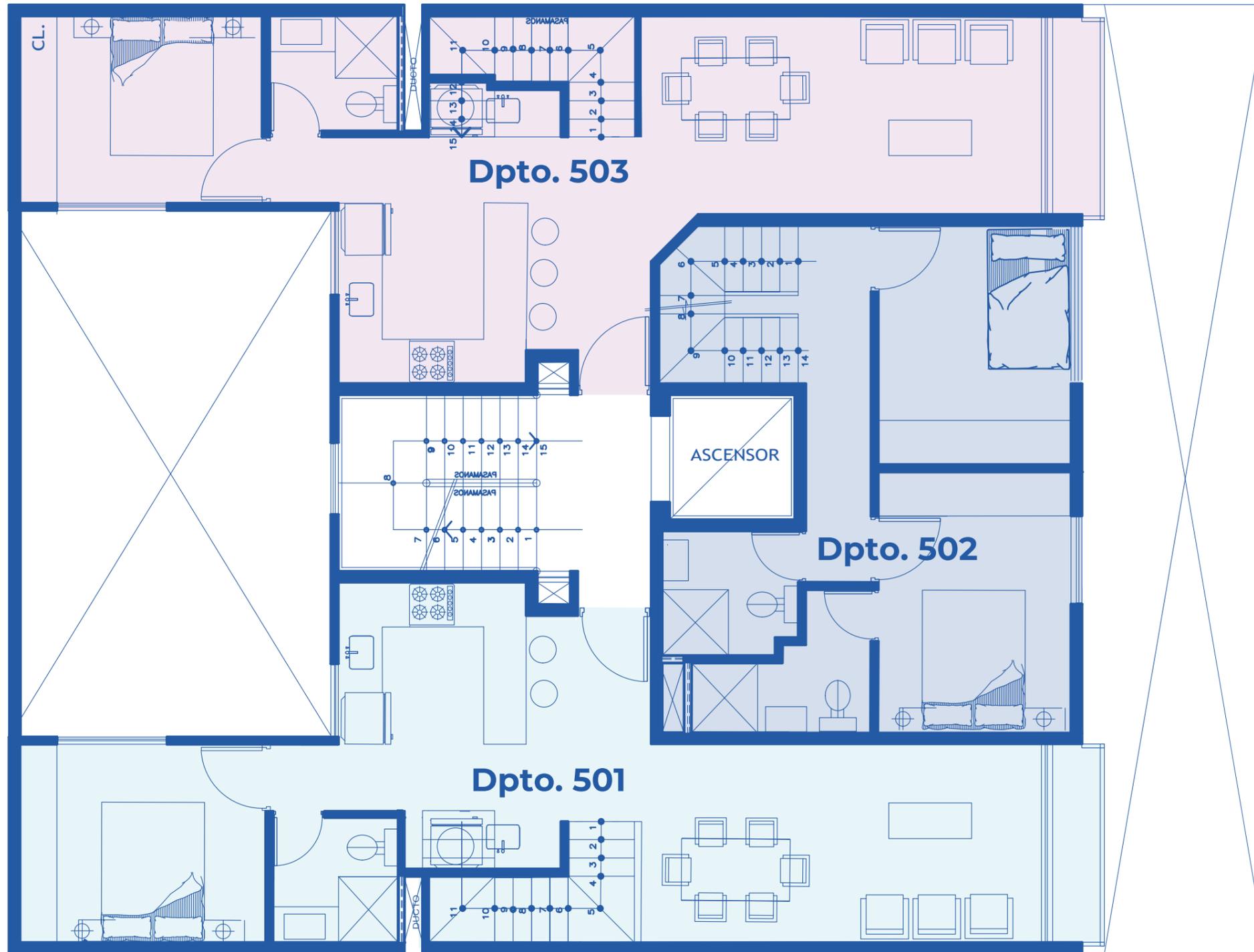
# Planos de **PLanta**

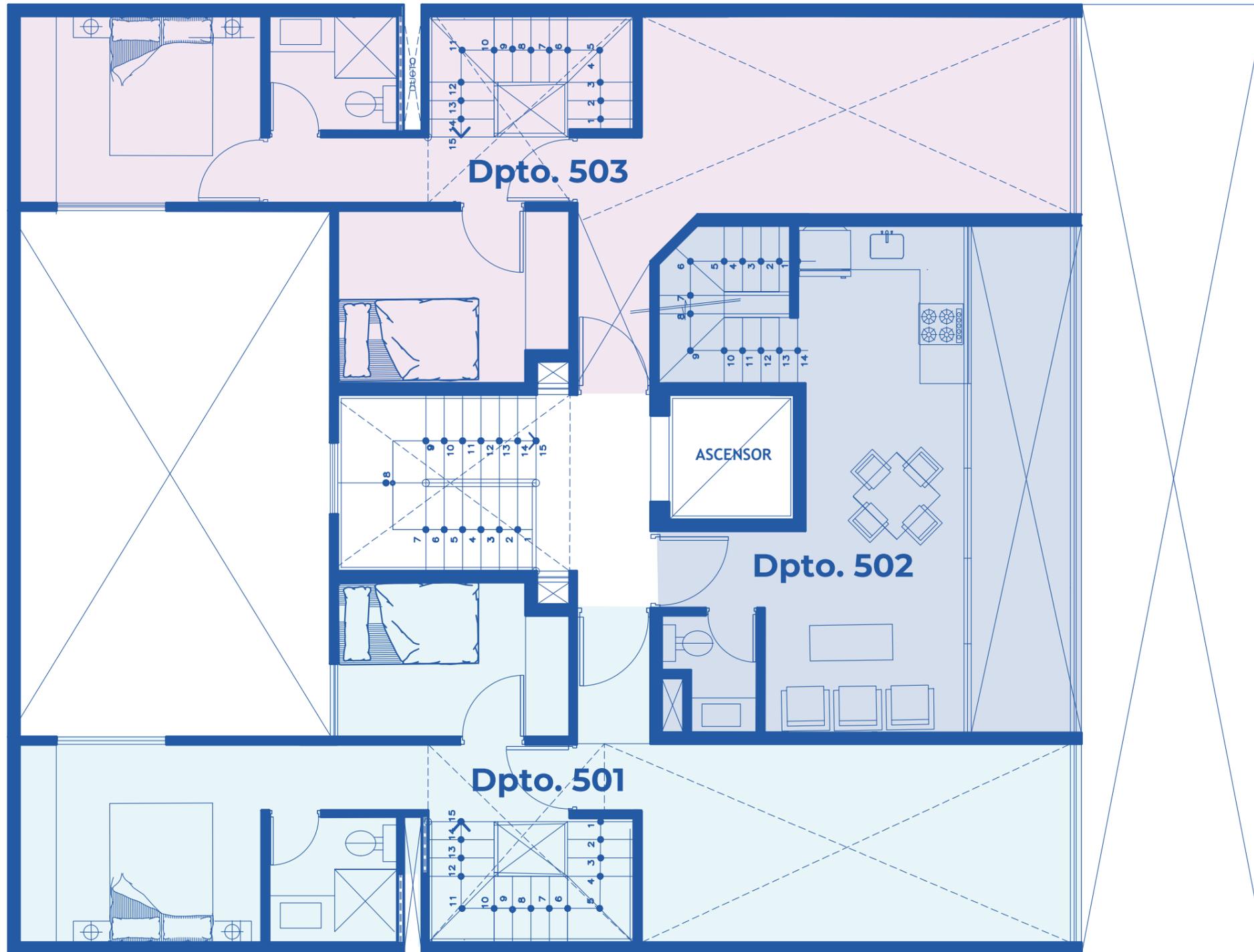














## Proyectos construidos para ser tu nuevo hogar

Con más de 13 años de experiencia, mantenemos un fuerte compromiso con nuestros clientes, en brindarles calidad, seguridad, atención y la mejor experiencia de compra. Al año 2025, más de 200 propietarios han confiado en nosotros para realizar su sueño de la vivienda propia.

Consolidados en el sector inmobiliario, continuamos entregando a las personas un mejor lugar para vivir.



**C.H. El Edén**  
Huancayo



**Fama**  
Magdalena



**Lugo**  
Magdalena



**Liberty**  
Magdalena



**Ombú**  
Pueblo Libre



**Blu**  
San Miguel

Más de 200 hogares construidos

EDIFICIO  
**blū**  
~SAN MIGUEL~

**Escríbenos o llámanos al:**

 +51 997 602 988

 +01 393 6646

**Escríbenos a:**

[ventas@optimusinmobiliaria.com.pe](mailto:ventas@optimusinmobiliaria.com.pe)

**Sala de ventas:**

Av. Arica N°287 - 289 - San Miguel

[www.optimusinmobiliaria.com.pe](http://www.optimusinmobiliaria.com.pe)

Escanea el código para  
más información

