

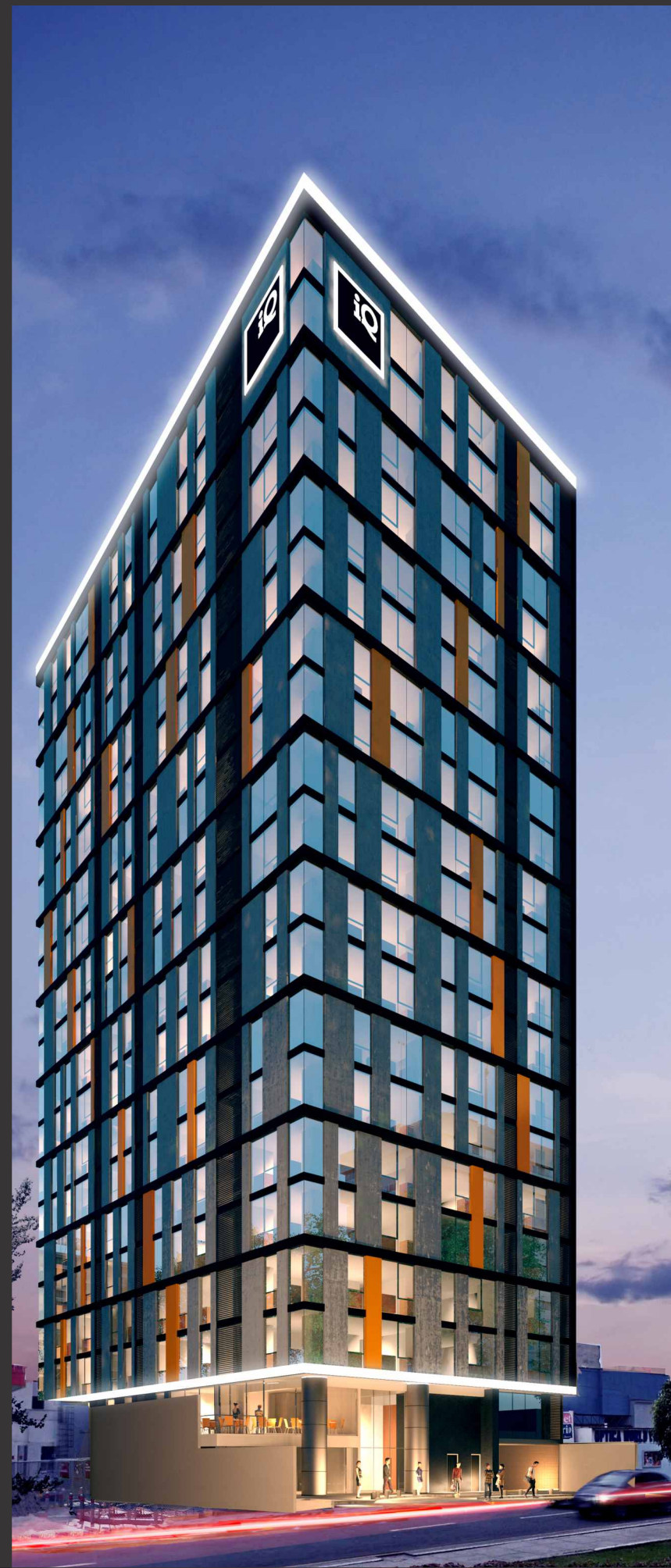


Visite nuestra  
sala de ventas en:  
**Av. Arequipa 1860 Lince**

📞 **998 287 076 / 642 9383**  
**iqlince@grupotyc.com**

[www.grupotyc.com](http://www.grupotyc.com)

Todas las imágenes mostradas son referenciales



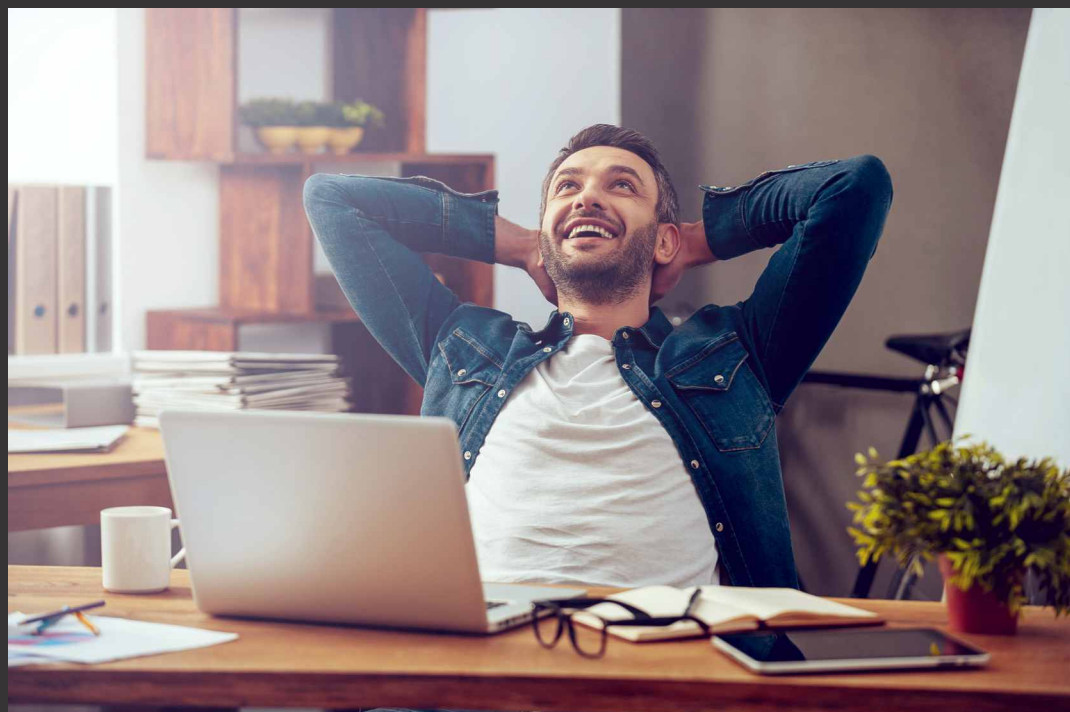
## **IQ LINCE** **OFICINAS**



# POTENCIA LA IMAGEN DE TU NEGOCIO

**“El secreto del éxito en los negocios está en detectar  
hacia dónde va el mundo y llegar ahí primero”**

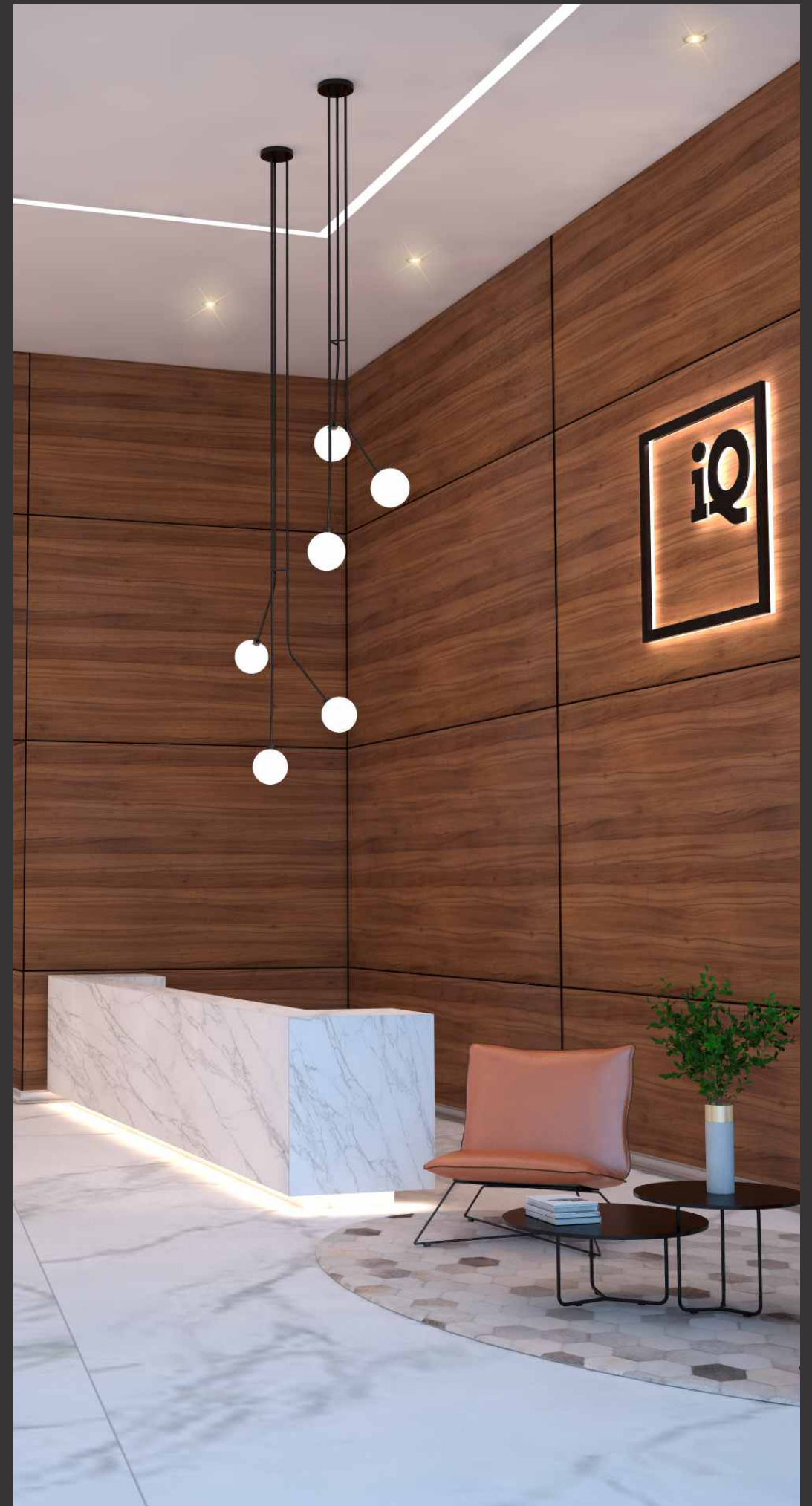
**BILL GATES**



# AMBIENTES DISEÑADOS PARA OPTIMIZAR LA PRODUCTIVIDAD



- Oficinas con acabados listos para usar
- Lobby a doble altura
- Cafetería con terraza
- Locales comerciales
- Oficinas desde 38.42 m2 hasta 164.36 m2
- Sala de reuniones
- Oficinas flats y dúplex
- Control de accesos
- Estacionamiento para carga y descarga
- Estacionamiento para bicicletas



Lobby

# PRIVILEGIADA UBICACIÓN

AV. AREQUIPA 1860

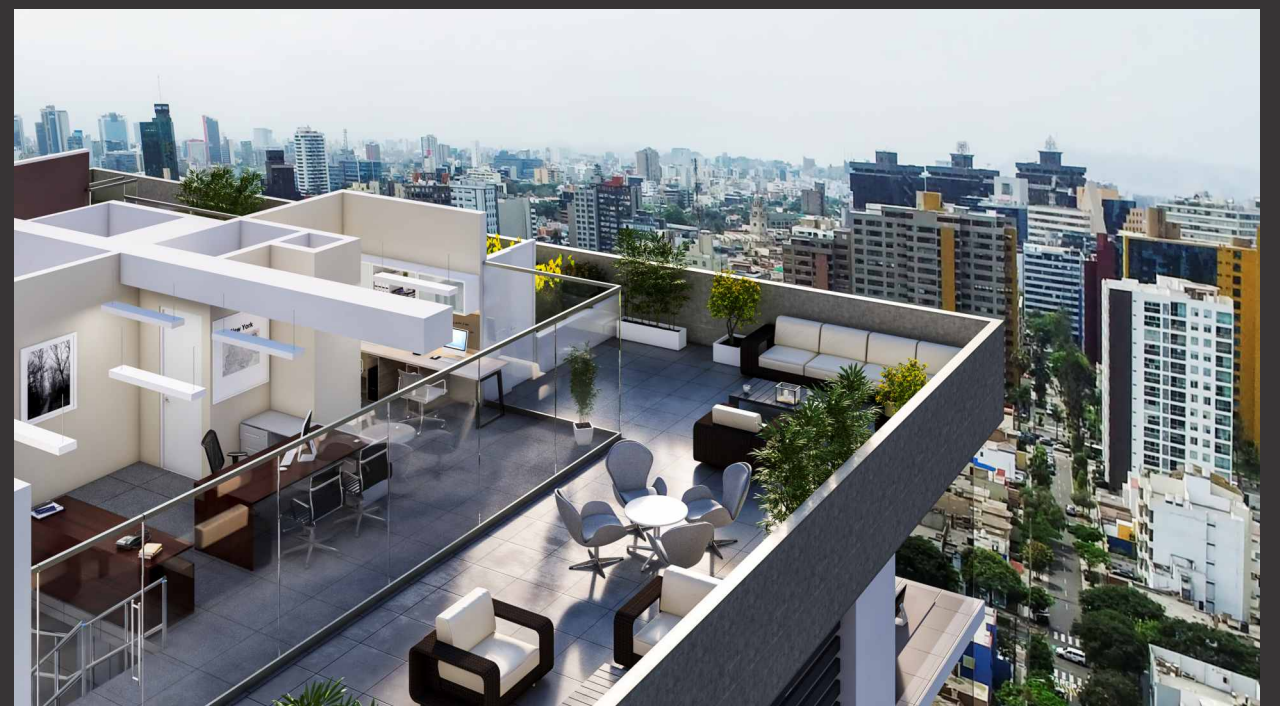


a sólo:

- 5 MIN CENTRO FINANCIERO SAN ISIDRO
- 12 MIN CENTRO FINANCIERO MIRAFLORES
- 15 MIN LARCOMAR
- 18 MIN PLAZA DE ARMAS
- 16 MIN ESTACIÓN CENTRAL
- 30 MIN AEROPUERTO



IQ LINCE te conecta a las principales vías de la ciudad brindandote diferentes posibilidades de transporte.



Terraza

# ÁREAS COMUNES

Cafetería con terraza



Estacionamiento de bicicletas



Lobby a doble altura

Cafetería con terraza

Sala de reuniones

Locales comerciales

Administración

Cuarto de control

Sala de reuniones



# MEMORIA DESCRIPTIVA

# 20

PISOS

# 191

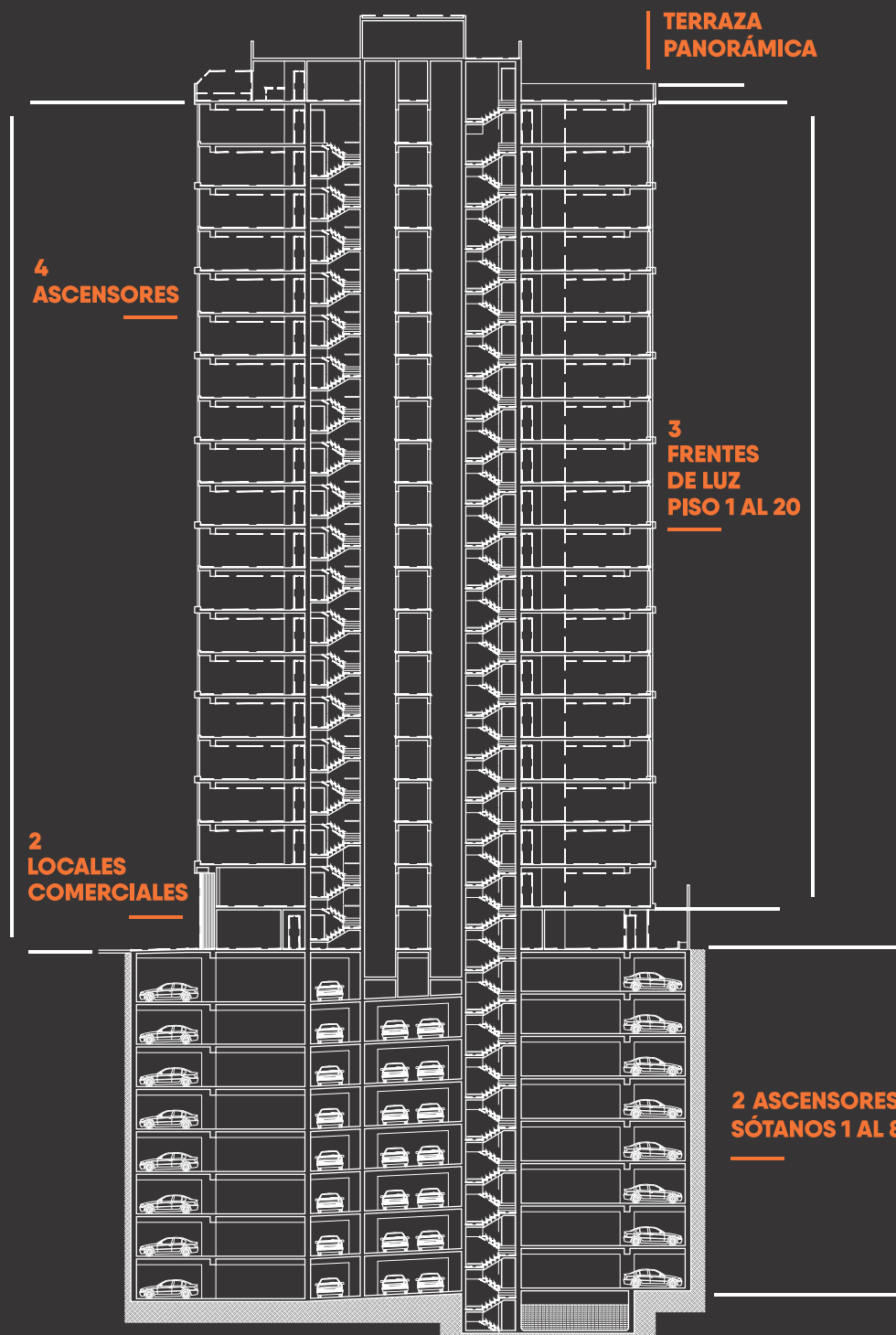
OFICINAS

# 02

LOCALES  
COMERCIALES

# 08

SÓTANOS



## SÓTANO 8 AL 2

Estacionamientos

## SÓTANOS 1

Estacionamientos oficinas  
Estacionamientos comercios  
Estacionamiento carga y descarga

## PISO 1

1 lobby  
Sala de reuniones  
4 oficinas  
2 comercios

## PISO 2

7 oficinas

## PISO 3 AL 19

10 oficinas

## PISO 20

5 oficinas dúplex  
5 oficinas flats

## IQ CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS QUE DEMANDA EL MUNDO MODERNO.

Previsión de espacio y conexiones para sistema de aire acondicionado no centralizado para oficinas.  
Sistema de detección de humos y alarma contraincendios.  
Señalización de seguridad e iluminación de ruta de evacuación.  
Extintores portátiles.  
Gabinetes de agua contra incendio.  
Sistema de extracción de monóxido e inyección de aire en sótanos.  
Cobertura de la edificación al 100% con rociadores de agua contraincendios.  
Extracción mecánica de aire en SSHH.

## ÁREAS COMUNES

Lobby.  
Sala de reuniones con aire acondicionado y zona wifi.

## SERVICIOS

Estacionamiento de bicicletas.  
Recepción 24 hrs.  
Sistema de optimización y ahorro de agua.  
Iluminación inteligente.  
CCTV en lobby, exterior, pasillos y ascensores.  
Central de intercomunicadores.  
Seguridad 24 hrs.

## ACCESOS

Todos los pisos se conectan verticalmente a través de los ascensores y una escalera presurizada (sótano 5 a azotea).

Una segunda escalera presurizada conecta desde el semisótano al piso 7°. Ambas escaleras serán construidas con material cortafuego.

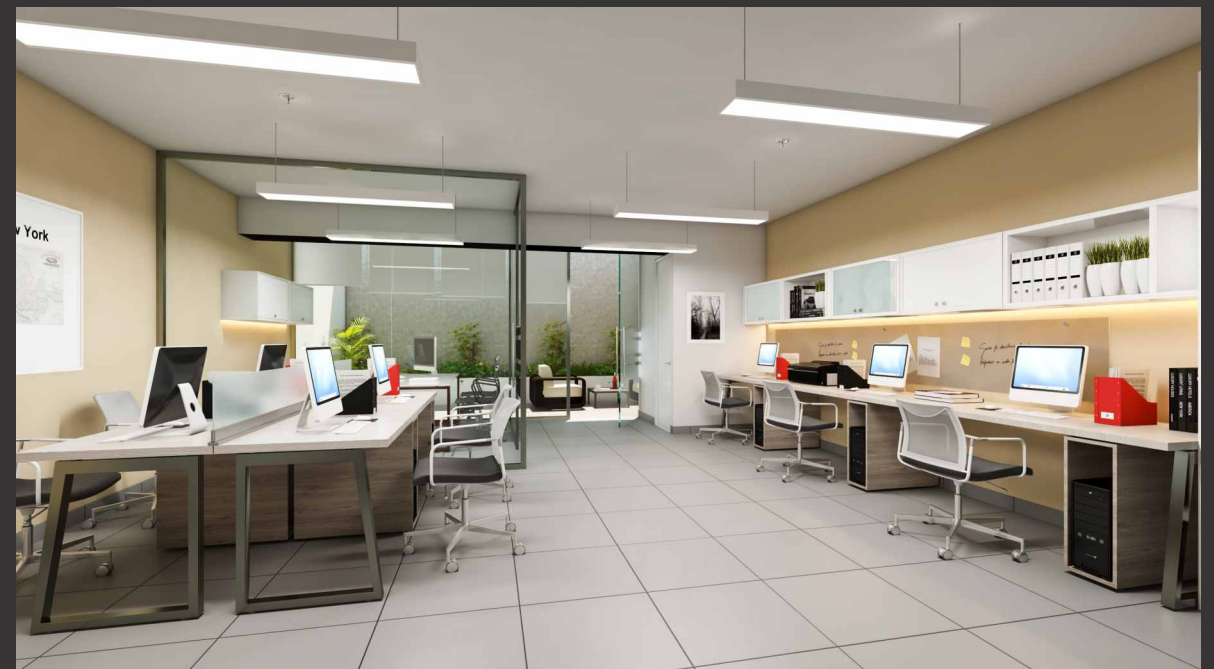
# PRIMER PISO



Primer Piso



Locales comerciales



Oficinas con terraza

# PLANTA TÍPICA



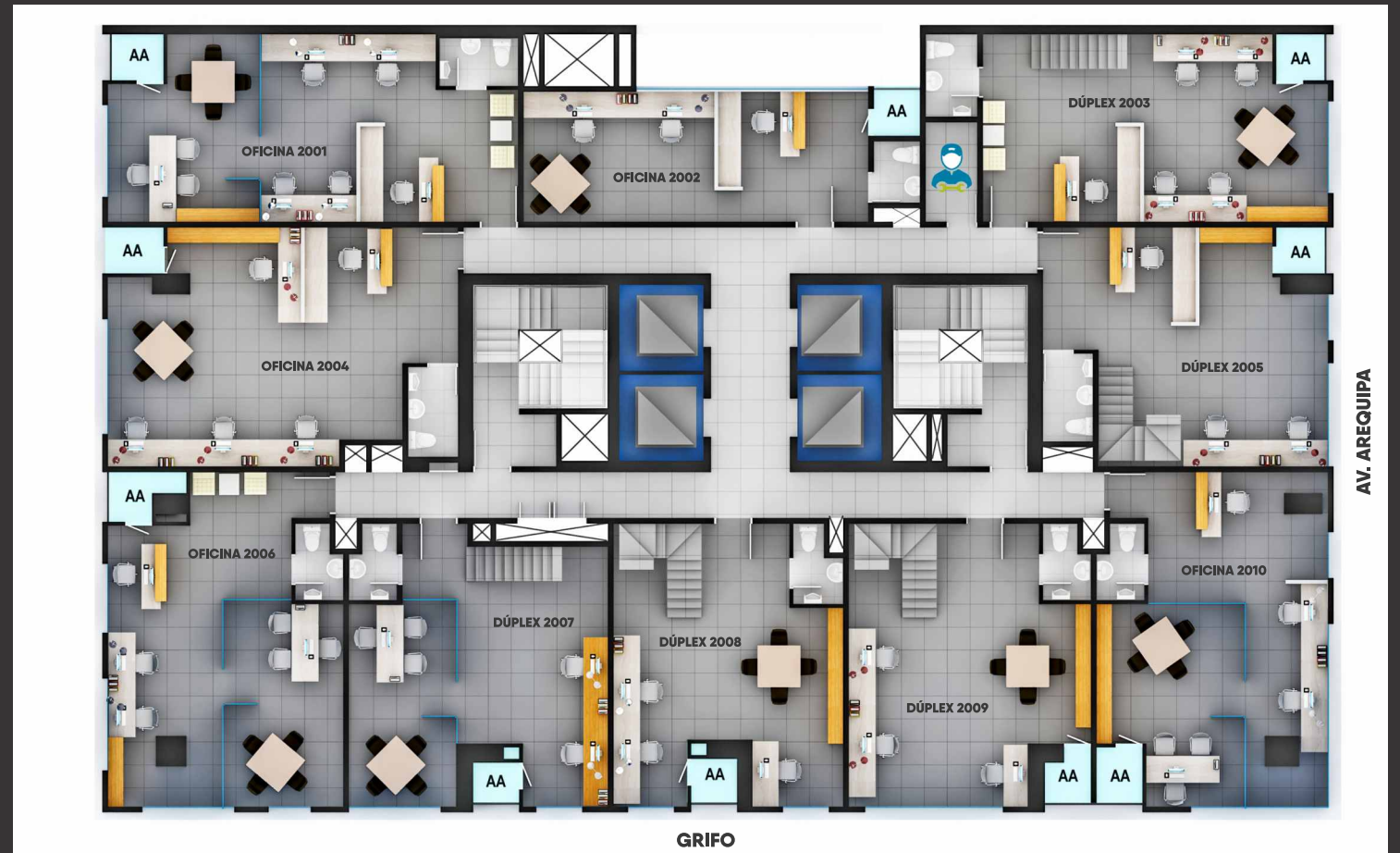
## Consultorios médicos





# OFICINAS FLATS Y DÚPLEX

CON VISTA PANORÁMICA



Piso 20

Terraza piso 21



Oficinas dúplex

# OFICINAS ESPECIALIZADAS

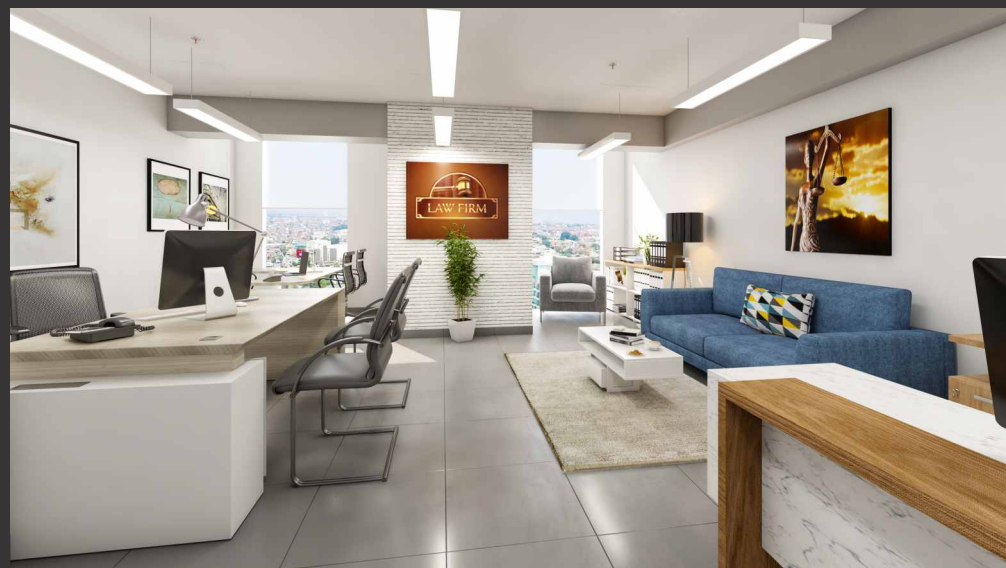
**LISTAS PARA USAR**



**Consultorios psicológicos**



**Estudios de contabilidad**



**Estudios de abogados**



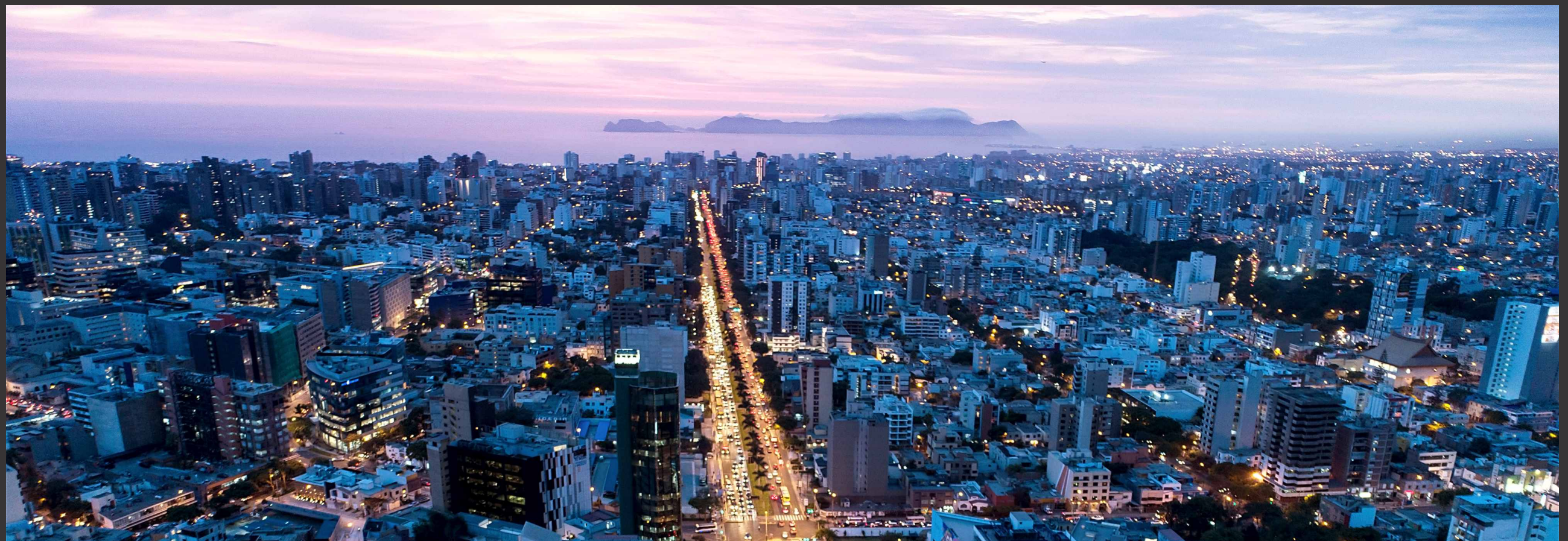
**Agencias creativas**

**OFICINAS  
INDEPENDIENTES**

# **OFICINAS A TU MEDIDA**

**EN EL CORAZÓN DE LIMA**

Estudios de arquitectura



Vista panorámica a la ciudad de Lima

# INICIO DE LA EMPRESA DESDE EL 2001



Grupo T&C desarrollo su actividad empresarial en el área de la planificación, construcción y promoción de proyectos inmobiliarios.

Contamos con un equipo profesional y técnico ampliamente especializado y las más modernas herramientas de ingeniería, con el fin de garantizar un producto inmobiliario con rentabilidad y retorno de inversión asegurada.

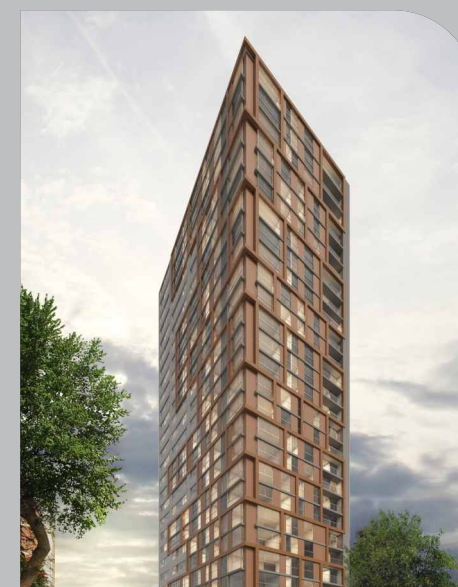
Nuestra amplia experiencia nos consolida como una empresa líder en el mercado inmobiliario. Brindamos la posibilidad de adquirir un inmueble a un precio conveniente, con estándares de calidad. Ya son más de 2,500 inmuebles entregados a satisfacción de nuestros clientes.



EDIFICIO BELORAMA  
JESÚS MARÍA



EDIFICIO NOSSA  
JESÚS MARÍA



EDIFICIO NIUS  
MAGDALENA DEL MAR



EDIFICIO HILLS  
SURCO



EDIFICIO LOOK AND FEEL  
SURCO



EDIFICIO ROBLES PRIME  
SAN ISIDRO



HOTEL IBIS  
MIRAFLORES



IQ OFICINAS  
SURCO



IQ OFICINAS  
LINCE