



**+20 AÑOS**  
 Construyendo Hogares,  
 Cumpliendo Metas

# ▶ ALBORADA III

**SAN MIGUEL**



## MÁS DE 15 PROYECTOS EN VENTA

SAN MIGUEL					PUEBLO LIBRE		JESÚS MARÍA
Alborada I	Alborada II	Alborada III	Alborada IV	Mar de Plata II	Liri	Dulanto	Huiracocha
ENTREGA INMEDIATA	ENTREGA INMEDIATA	EN CONSTRUCCIÓN	LANZAMIENTO	ENTREGA INMEDIATA	ENTREGA INMEDIATA	PRÓXIMO INICIO DE OBRA	LANZAMIENTO

SANTA BEATRIZ				MAGDALENA	SAN BORJA		PASEO DE LA REPÚBLICA
Céntrico	Los Pinos III	Smart A	Vista Verde	Vista Brasil	Bravo	Foresta	República
EN CONSTRUCCIÓN	ENTREGA INMEDIATA	EN CONSTRUCCIÓN	PRÓXIMAMENTE				



Visita nuestra sala de ventas:

📍 Avenida La Paz 839, San Miguel

☎ 949700760    [f](#) [@](#) grupomg.pe    [globe](#) www.grupomg.pe



\*Aplican términos y condiciones. Sujeto a disponibilidad. Todas las imágenes son referenciales y sujetas a variación durante el desarrollo del proyecto.



# VIVE EN SAN MIGUEL AL MEJOR PRECIO

## IDEAL PARA FAMILIAS JÓVENES

Este proyecto está pensado para quienes inician una nueva etapa, con beneficios como edificio ecoamigable, Bono Verde y acceso al Crédito MiVivienda. Todo de la mano de una inmobiliaria constructora que te acompaña en cada paso.



## TIPO 5

DPTO. A205 al A1205

57 m<sup>2</sup>

Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería  
Terraza

Vista Interna



2 dorm.



2 baños

## TIPO 8

DPTO. A208 al A608

63.5 m<sup>2</sup>

Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería  
Terraza

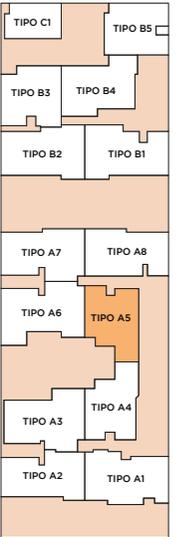
Vista Interior



3 dorm.

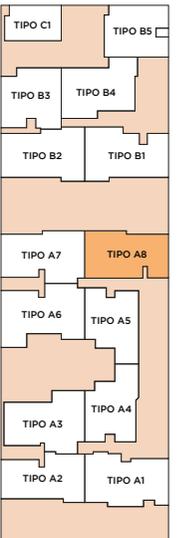


2 baños



Av. La Paz 839

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.  
\*\*Depa flex, muro gris sin costo adicional.



Av. La Paz 839

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.  
\*\*Depa flex, muro gris sin costo adicional.

# TIPO 1

DPTO. A401 al A901

69 m<sup>2</sup>

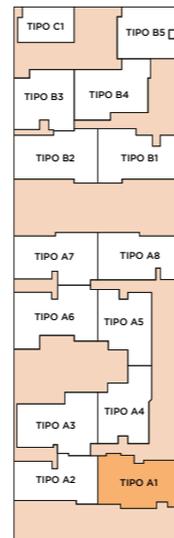
Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería  
Terraza

Vista Externo



3 dorm.

2 baños



Av. La Paz 839

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.  
\*\*Depa flex, muro gris sin costo adicional.

# TIPO 3

DPTO. A303 al A603

65.5 m<sup>2</sup>

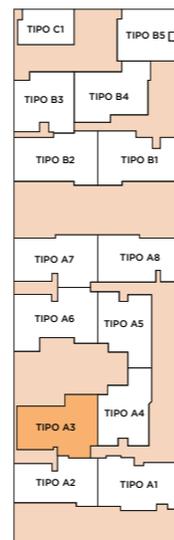
Sala  
Comedor  
Kitchenette  
Lavandería

Vista Interior



3 dorm.

2 baños



Av. La Paz 839

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.  
\*\*Depa flex, muro gris sin costo adicional.

## TU DEPA CERCA AL MAR DE SAN MIGUEL



### CENTROS COMERCIALES

- C.C Plaza San Miguel



### PARQUES

- Parque de las Leyendas
- Parque Simón Bolívar
- Parque José Abelardo Quiñones
- Parque Jesús Velásquez



### CENTROS DE SALUD

- Clínica Dental Giove
- MCLAB San Miguel
- VetDerm M.V



### CENTROS EDUCATIVOS

- Colegio Claretiano
- Colegio Saco Oliveros
- Colegio Albert Einstein
- Colegio Trilce
- PUCP
- UPC
- Británico
- TFS Perú Escuela de Danza



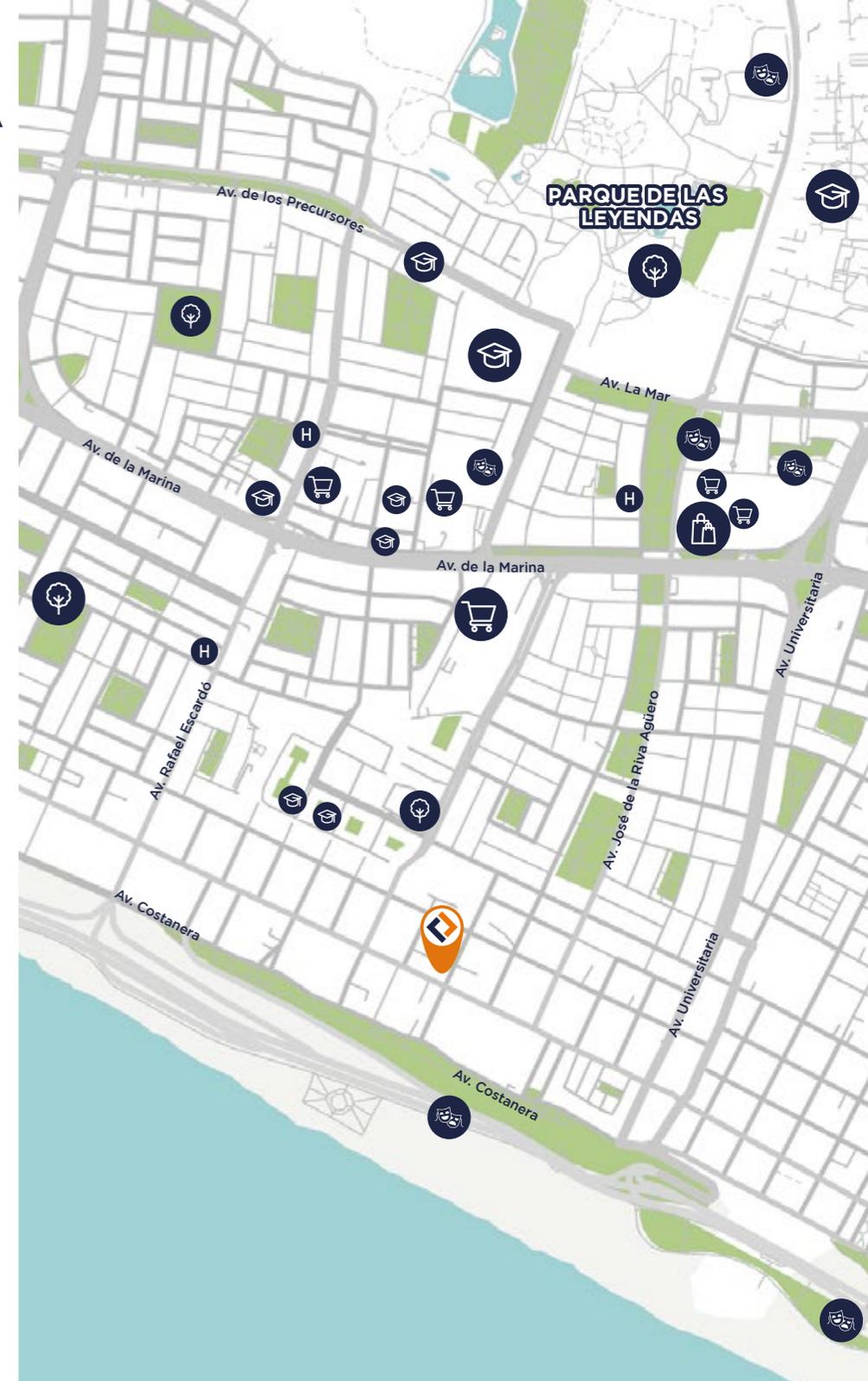
### ENTRETENIMIENTO

- Parque de la Imaginación
- Cineplanet
- Cinemark
- Coney Park
- Arena 1
- Costa 21



### SUPERMERCADOS

- Tottus
- Wong
- Plaza Vea
- Metro
- Hiraoka



## VIVE EN UN DEPA CON TODAS LAS COMODIDADES



18 pisos



1, 2 y 3  
dormitorios



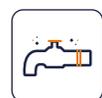
4 Ascensores



Luces Led



Puntos de  
Gas Natural



Griferías  
Ahorradoras



Inodoros  
Ahorradores



Terma



# ALBORADA III

SAN MIGUEL

DESCUBRE CÓMO SERÍA TU  
**ESPACIO IDEAL** 

# QUIÉNES SOMOS

## MG PROYECTO 22 SAC.

Es una empresa inmobiliaria de capital 100% peruano, creada el 21/04/2023, que cuenta con dos proyectos inmobiliarios en ejecución Alborada III y Dulanto. Ambos proyectos funcionan bajo la marca comercial GRUPOMG que cuenta con más de 20 años de experiencia en el mercado inmobiliario.

## CONOCE SOBRE NUESTRO PROYECTO

Alborada III es un Proyecto Multifamiliar, ubicada en Av. La Paz Nro.835-837-839, Urbanización. Miramar en el Distrito de San Miguel, cuenta con 18 pisos, distribuidos en 244 departamentos, con 100 estacionamientos vehiculares. Áreas comunes: Zona de niños, zona pet, áreas de bicicletas, gimnasio, SUM, zona de parrillas (conectadas entre la torre A y B por un puente). Para mayor información pueden obtener al visitar nuestras salas de ventas o nuestra página web [www.grupomg.pe](http://www.grupomg.pe)

## ANÁLISIS SÍSMICO

El proyecto ha sido analizado y diseñado para las cargas verticales de uso y cargas horizontales de sismo estipuladas por el Reglamento Nacional de Edificaciones (Norma Técnica de Edificaciones E-030-Diseño Sismo Resistente).

**ALBORADA III**  
SAN MIGUEL



PROYECTO DESARROLLADO POR:  
MG PROYECTO 22 S.A.C.  
RUC: 20610893679  
DOMICILIO FISCAL: Av. Javier Prado  
Este 1540 -San Isidro  
TELÉFONO DE CONTACTO:  
+51 923 939 746

CANAL PARA ATENCIÓN DE QUEJAS,  
RECLAMOS O DENUNCIAS  
[www.grupomg.pe](http://www.grupomg.pe) - Libro de reclamaciones  
Caseta de ventas



Es un proyecto:



**CUMPLE CON ESTÁNDARES  
DE CERTIFICACIÓN EDGE.**

**PROYECTO VIS**

## ELEGIR BIEN ES CUIDAR EL PLANETA

CONOCE LOS BENEFICIOS



Paneles solares para iluminar pasillos de circulación



Sensores de movimiento para el encendido de luces



Luminarias LED en zonas comunes



Reúso de aguas para riego tecnificado de jardines



Griferías e inodoros de bajo consumos de agua



Redes internas para conexión de gas natural



Estacionamiento para bicicletas



Ahorro en pagos de energía, agua y mantenimiento

# BENEFICIOS PARA NUESTROS CLIENTES

En Grupo MG, nos comprometemos con la creación de espacios habitables que priorizan el bienestar de nuestros clientes. Nuestros proyectos inmobiliarios son diseñados y ejecutados bajo altos estándares de calidad, confort y seguridad, con el objetivo de responder a las expectativas y necesidades de las familias.



Edificio con estructura sísmo resistente



Sistema de detección de humo y temperatura



Alarma contra incendios



Áreas sociales amobladas



Escalera de evacuación ventilada



Sistema de presión constante



Cisterna de agua contra incendios



Red interna para instalación de gas natural



Medidor de luz



Sistema de extracción monóxido de carbono



Medidor general y contómetro de agua

# ACABADOS DE CALIDAD PENSADOS EN TI



## EN SALA COMEDOR Y PASADIZOS

- Muros solaqueados, empastados y empapelados con papel tapiz decorativo de color entero marca Colomural o similar.
- Piso laminado de 7 mm color Haya o similar 1.20m x 0.20m.



## KITCHENETTE Y LAVANDERÍA

- Muros empastados y pintados con pintura Látex Pato CPP color blanco.
- Piso Porcelanato Beige 60x60 o similar.
- Muebles de cocina altos y bajos en melamina.
- Tablero de granito modelo sal y pimienta de 15mm. o similar.



## DORMITORIOS

- Muros solaqueados, empastados y empapelados con papel tapiz decorativo de color entero marca Colomural o similar.
- Piso laminado de 7 mm color Haya o similar 1.20m x 0.20m.
- Principal y segundo dormitorio con closet de melamina color blanco.

# DONDE CADA ESPACIO CUENTA TU HISTORIA



\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



# DISFRUTA DE LAS ÁREAS COMUNES

Escanea el QR y conoce más sobre las áreas comunes



- Lobby
- Zona de Bicicletas
- Zona de Parrilla
- Gimnasio
- Sala de usos múltiples
- Pet Spa
- Zona para niños



\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



# ESPACIOS PARA RELAJARTE Y CONVERSAR



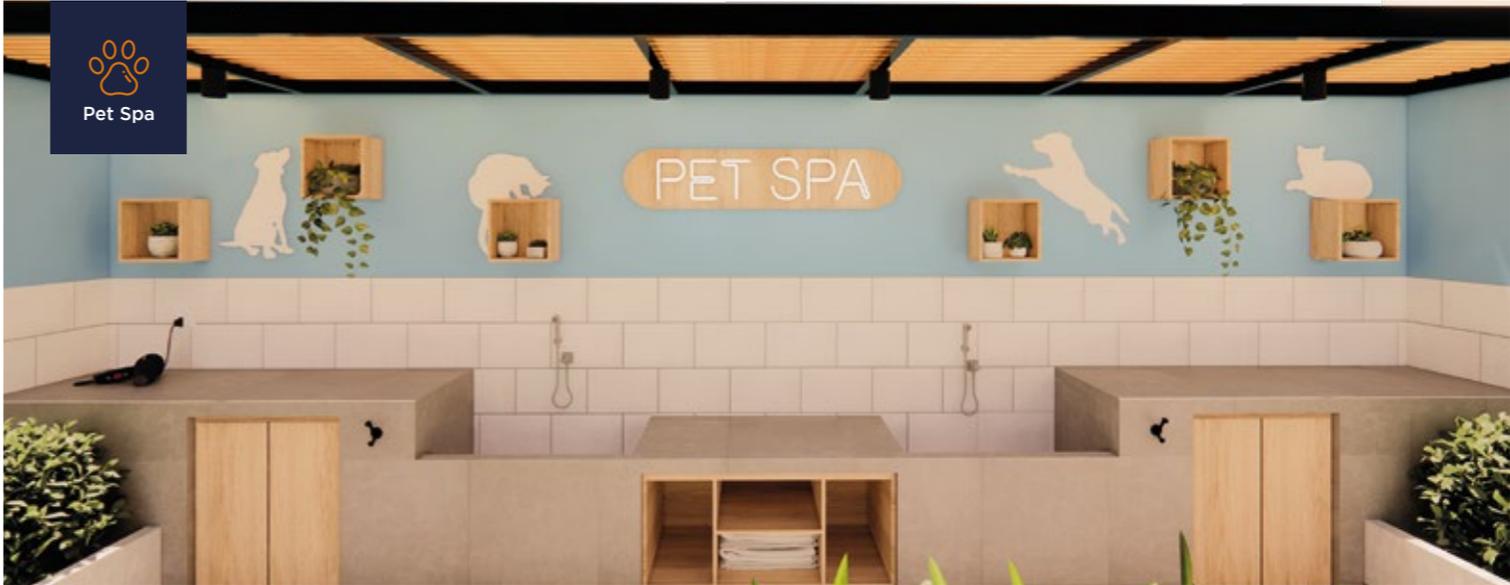
Zona de parrilla

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



Sala de usos múltiples

# ESPACIOS PENSADOS PARA TI Y TU MASCOTA



Pet Spa

\*Todas las imágenes, planos y áreas son referenciales y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.



Lobby