



# **AVELLANA**

## **Pueblo Libre**



**ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO

# TU LUGAR DE ENSUEÑO.



Mira la ciudad desde  
**TU NUEVO HOGAR\***



\*Vistas panorámicas desde el piso 03.

Este no es solo un hogar en Av. Brasil 1350; es la sensación de haber tomado la mejor decisión de tu vida. Avellana es el lugar donde tu calidad de vida se eleva, sin que tu presupuesto se resienta. Siente la tranquilidad de vivir en Pueblo Libre, justo frente a Jesús María, disfrutando de precios accesibles con la libertad de tener todo al alcance.

Aquí, cada día es una celebración, con una piscina para relajarte, un gimnasio para recargar energías, y un salón de entretenimiento para tus reuniones. Además, hemos pensado en tu familia: los más pequeños tienen su sala y jardín de juegos, y tu mascota disfruta de su propio pet spa. Estratégicamente, estás a pasos de la zona comercial de Jesús María, conectado al instante por avenidas clave como Salaverry, Brasil, Bolívar y Sucre. Decide invertir hoy, en la vida que realmente mereces.

Fachada  
**Av. Brasil**

**1 • 2 • 3 ambientes**

\*Imágenes referenciales.



Fachada  
**Calle Gral. Borgoño**



**1 • 2 • 3 ambientes**

\*Imágenes referenciales.



Lobby

\* Imágenes referenciales.



Descubre el  
**encanto.**



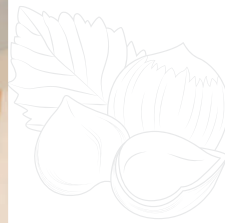
\*Imágenes referenciales.



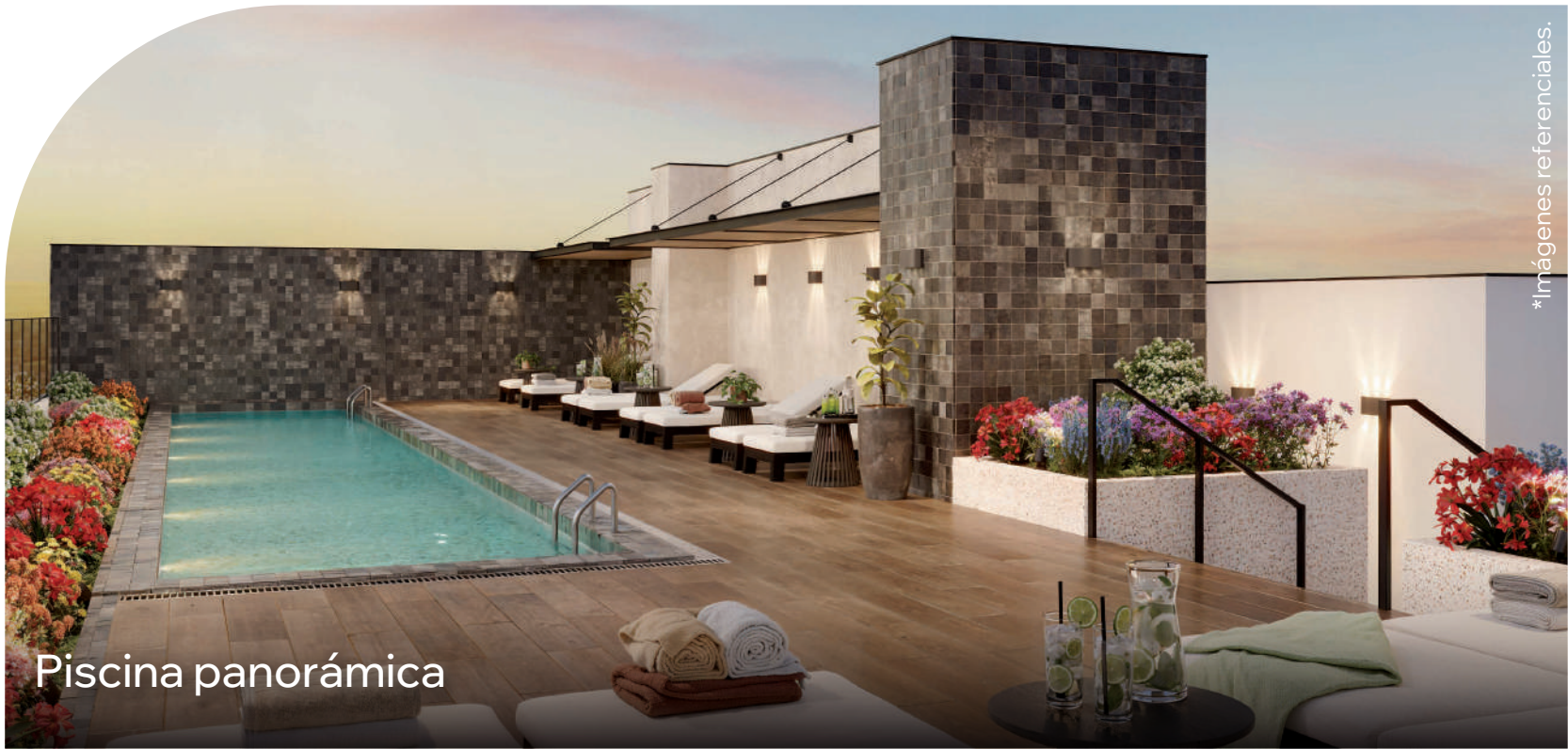
Lounge bar



Sala de juegos para niños



**Comodidad**  
en cada espacio.



Piscina panorámica

\*Imágenes referenciales.

Sumérgete en la  
**tranquilidad.**



Terraza con zona de parrillas

# VIVE RODEADO DE TODO LO QUE NECESITAS

## Centros Comerciales

La Rambla Brasil  
Plaza San Miguel  
Real Plaza Salaverry  
Real Plaza Centro Cívico

## Conectividad

Av. Brasil / Av. Cuba  
Av. Bolívar / Av. Sucre  
Av. Mariano Cornejo

## Universidades

Universidad Antonio Ruiz de Montoya  
PUCP  
Británico

## Parques

Parque Ruiz  
Parque Orquídeas  
Parque Osoros

## Centros Educativos

Colegio De Jesús  
Saco Oliveros  
Santa María Fátima  
Colegio Canonesas de la Cruz

## Centros de Salud

Clínica Stella Maris  
Clínica Centenario  
Hospital Santa Rosa

## Bancos

BCP / BBVA  
Scotiabank / Interbank  
Banco de la Nación

## Supermercados

Plaza Vea  
Metro





Av. Brasil 1350 – Pueblo Libre / Ca. Gral. Borgoño 159 – Pueblo Libre



Mivivienda  
**Verde**

## Ahorra en consumo de **energía, agua y mantenimiento**



Paneles solares para iluminar pasillos de circulación.



Sensores de movimiento para el encendido de luces.



Luminaria Led en zonas comunes.



Griferías e inodoros de bajo consumo de agua.



Reúso de aguas para riego tecnificado de jardines.



Redes internas para conexión de gas natural.



Estacionamiento para bicicletas.



Ahorro en pagos de energía, agua y mantenimiento.

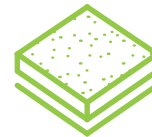
## Tu nuevo depa con **acabados de calidad**



Piso laminado.



Tablero de baño en polvo de mármol.



Tablero de cocina en granito.



Piso cerámico en cocina y baño.



Cocina equipada con encimera, campana y horno.



Griferías y sanitarios ahorradores.

**19** AÑOS DE  
**EXPERIENCIA**  
EN EL RUBRO INMOBILIARIO

**+7,000**  
DE  
**FAMILIAS**  
VIVEN EN SU HOGAR SOÑADO

## Algunos de nuestros proyectos entregados

**Almendra**  
Jesús María



**Cala**  
Magdalena



**Damasco**  
Jesús María



**Lavanda**  
Lince



**Amarelo**  
Jesús María



**Escallonia**  
Jesús María



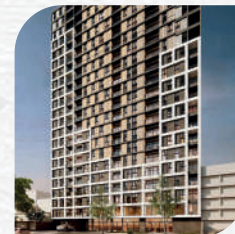
**Arandanos**  
Surquillo



**La Forêt**  
Jesús María



**Le Rosier**  
Miraflores



y muchos  
más

\*Imágenes referenciales. Avellana es un proyecto que cuenta con 656 departamentos, 04 sótanos y 13 pisos de altura en Torre A y 28 pisos de altura en torre B + Azotea. Tenemos departamentos monoambientes y de 1, 2 y 3 ambientes, contamos con áreas que van desde los 28 m<sup>2</sup> hasta los 143 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con modernos lobbies 01 en Av. Brasil y 01 en Av. General Borgoño con sala de espera, SUM, sala de niños, coworking, 03 patios internos, pet zone, gimnasio, zona de parrillas, sala bar, piscina panorámica y terraza común. Avellana está ubicado en la Avenida Brasil N°1350 – 1354 / Av. General Borgoño N°147-149-151-153-155-157-159-161, Urbanización Desamparados, Pueblo Libre. El proyecto cumple con la normativa estructural vigente (Normas E.020, E.030, E.050, E.060 y E.070). Las medidas perimétricas del terreno son por el frente: Av. Brasil con 22.00 ml, por la derecha propiedad de terceros con 50.00 ml, 41.60 ml, 30.00 ml. por la izquierda propiedad de terceros con 80.00 ml y por el fondo, propiedad de terceros con 63.60 ml.



# ABRIL

GRUPO INMOBILIARIO

 **571-7000**

 **915 049 999**

---

**abril.pe**

Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico. Versión 01. Noviembre 2025. CORPORACION INMOBILIARIA FERMONT S.A.C. identificada con RUC: 20600245504, con representantes inscritos en la partida 13402074 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, es la promotora del presente proyecto inmobiliario. Las características del proyecto son las contenidas en la memoria descriptiva y lista de acabados del mismo a su disposición en [abril.pe/proteccion-al-consumidor/#avellana](http://abril.pe/proteccion-al-consumidor/#avellana)

Para efectos informativos, se le advierte sobre la existencia de: (a) Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; (b) Registro de infracciones y sanciones del INDECOP y (c) Portal Mira A Quién le Compras: <https://enlinea.indecopi.gob.pe/miraaquienlecompras/#/inicio>. Cualquier clase de consulta, queja o reclamo sírvase contactarnos a nuestro correo [atencionalcliente@abril.pe](mailto:atencionalcliente@abril.pe); además de tener a su disposición el Libro de Reclamaciones correspondiente. Asimismo, para quejas, reclamos o denuncias ante las autoridades competentes, cuentan con los siguientes canales: (a) Defensoría del Cliente Inmobiliario: <https://dci.pe/>, (b) Indecopi: [sacreclamo@indecopi.gob.pe](mailto:sacreclamo@indecopi.gob.pe).