



SAUCE ZEN
San Miguel

**VIVE TRANQUILO
Y CERCA A TODO**



 **ABRIL**
GRUPO INMOBILIARIO





En Abril Grupo Inmobiliario, creemos que un hogar es el punto de partida de grandes historias. Con más de 19 años de trayectoria y 59 proyectos entregados, trabajamos para crear espacios modernos, bien ubicados y sostenibles, donde cada detalle suma al bienestar de quienes viven en ellos.

Miles de familias ya han encontrado en nuestros proyectos un lugar para crecer, soñar y construir futuro.

+20 AÑOS CONTIGO

Creando oportunidades



+59 edificios
entregados



+8,000 familias viven
en su hogar soñado

SOMOS UNA EMPRESA
100 % PERUANA



CoDIP

Confederación de Desarrolladores
Inmobiliarios del Perú



CAPECO

Quiere más

NUESTROS PROYECTOS ENTREGADOS

Alexander I  Lince2007	Alexander II  Lince2007	Floencia  Lince2010	Bosque de Castilla  Lince2011	Bari  Lince2012	Piamonte  Lince2012
Genova  Santa Beatriz2015	Ventti  Jesús María2015	Double Leaf  San Isidro2017	Belo Horizonte South  Pueblo Libre2017	Álamo  Lince2018	Le Saule  Lince2019
Los Robles  Surquillo2019	Ficus  Jesús María2020	Le Saule Deux  Lince2021	Ceibos  Lince2021	Geranio  Lince2022	Los Laureles  Jesús María2022
Social Tree  Jesús María2023	Amancae  Miraflores2024	Gardenia  Lince2024	Aquilaria  San Isidro2024	Lilas  Lince2025	Sauco  Santa Catalina2025



SAUCE ZEN

San Miguel

Sauce Zen te ofrece lo mejor de ambos mundos: la cercanía a todo lo que necesitas y la tranquilidad de vivir alejado del ruido de la avenida. Un equilibrio perfecto para tu día a día.

Ubicado en una zona estratégica de San Miguel, el proyecto está pensado para quienes valoran la calma al llegar a casa, sin renunciar a la conexión con los principales puntos de la ciudad. Cada espacio ha sido diseñado para invitar al descanso, al bienestar y a una vida más pausada, donde el hogar se convierte en un verdadero refugio.

En Sauce Zen, la tranquilidad no es un lujo, sino parte de tu rutina. Un lugar donde puedes desconectarte del ritmo exterior y disfrutar de un estilo de vida sereno, cómodo y cercano a todo lo que importa.



1, 2 y 3 dormitorios



35m² hasta 90m²



Edificio de 23 pisos



3 ascensores

Financiado por

BBVA

+11

ÁREAS COMUNES



Lobby



Sala de
niños



Gimnasio



Rooftop



Sala de Usos
Múltiples



Zona de
parrillas
(BBQ)



Piscina



Coworking



Patio
interior



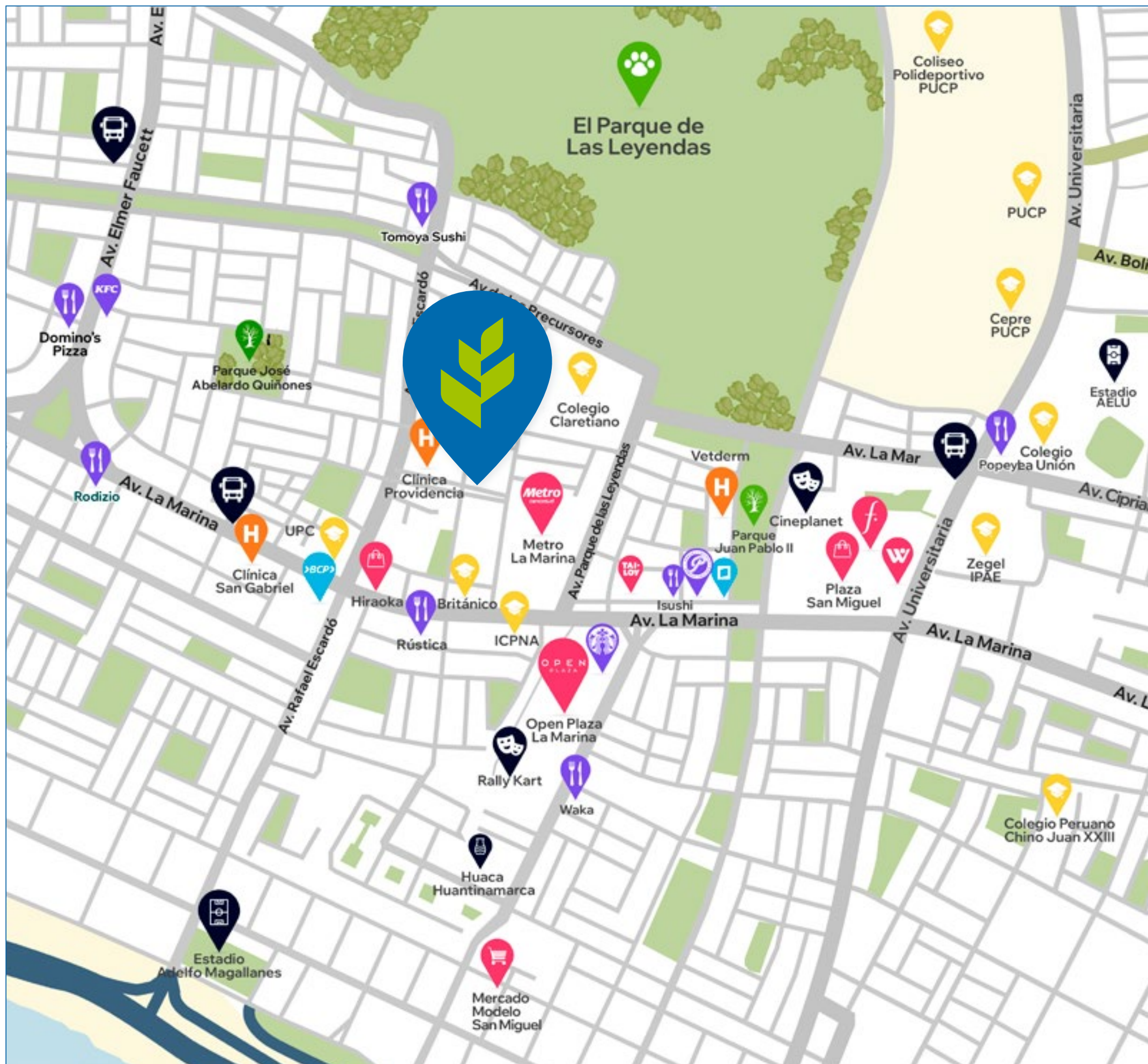
Pet wash



Centro de
Lavado



Estac. de
Bicicletas



La mejor ubicación

Centros comerciales

- Plaza San Miguel
- Open Plaza La Marina

Centros de estudios

- UPC La Marina
- PUCP
- Colegio Claretiano

Centros de salud

- Clínica Providencia
- Clínica San Gabriel

Parques

- El Parque de Las Leyendas
- Parque Juan Pablo II

Restaurantes

- Rodizio
- Pardos Chicken

 Ca. Gonzales Candamo 224 – San Miguel



Certificaciones que garantizan calidad y eficiencia

El proyecto cuenta con certificación **Mivivienda Verde Grado 3** que acredita el máximo estándar sostenible del programa. También cumple con **estándar EDGE**, que verifica ahorros en energía, agua y materiales.

Juntos certifican eficiencia comprobada y un menor impacto ambiental para un hogar más sostenible.



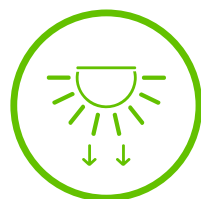
Consumo eficiente

Sanitarios y griferías con hasta 40% de ahorro en consumo. Luminarias LED con hasta 20% de ahorro en consumo.



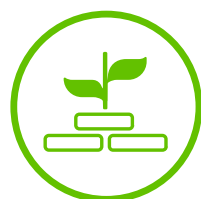
Luz inteligente

Sensores en movimiento en áreas estratégicas.



Menor impacto solar

Diseño de edificios con techos y áreas verdes adecuados.



Materiales ecoamigables

Materiales de construcción más sostenibles y con menor energía incorporada.



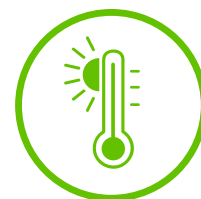
Áreas verdes

Hasta 30% del área libre resultante como área verde en azotea.



Energía renovable

Paneles solares para iluminación estratégica en pasadizos.



Comodidad térmica

Mayor comodidad térmica y luz mejorada gracias al diseño equilibrado entre ventanas y paredes.



Estacionamiento de bicicletas

Colaboramos con la reducción de emisiones de gases nocivos para el medio ambiente.

ACABADOS



Acabados de Sala Comedor



Piso SPC.



Paredes revestidas en
papel decorativo.



Baranda de estructura
metálica con vidrio.

TU DEPA EQUIPADO

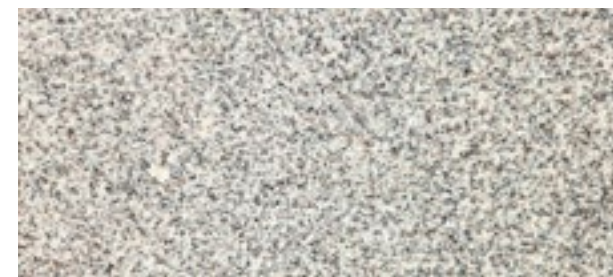
- A**  Cocina encimera*
- B**  Horno empotrado*
- C**  Campana extractora eléctrica
- D**  Muebles altos y bajos
-  Puntos de gas en cocina y lavandería.
-  Terma*

*La terma aplica a departamentos con beneficio del bono verde y según tipología.

Acabados de la Cocina



Piso gres porcelánico.



Tablero granito.



Clósets y walking clóset en los departamentos que correspondan según plano, con estructura de melamina de 18 mm y puertas.

Acabados de Dormitorios

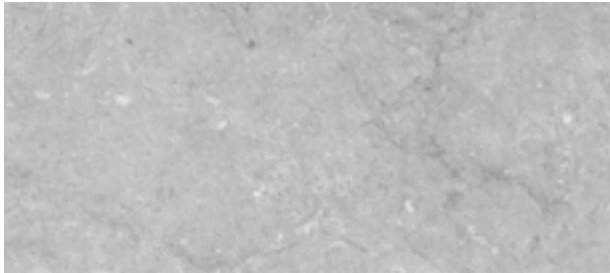


Piso SPC.



Paredes revestidas en papel decorativo.

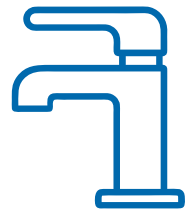
Acabados de baños



Gres porcelánico o similar

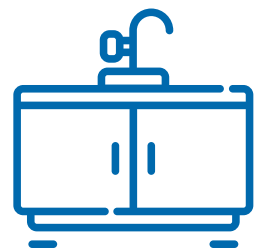
Griferías de bajo consumo.

A



Mezcladora monocomando cromado.

B



Lavatorio integrado + mueble.



C



Ducha: mezcladora monocomando cromado.

D



Baño principal: Inodoro One Piece color claro.

Baño secundario: Sifón Jet color blanco.

ÁREAS COMUNES

RECORRIDO VIRTUAL 360°

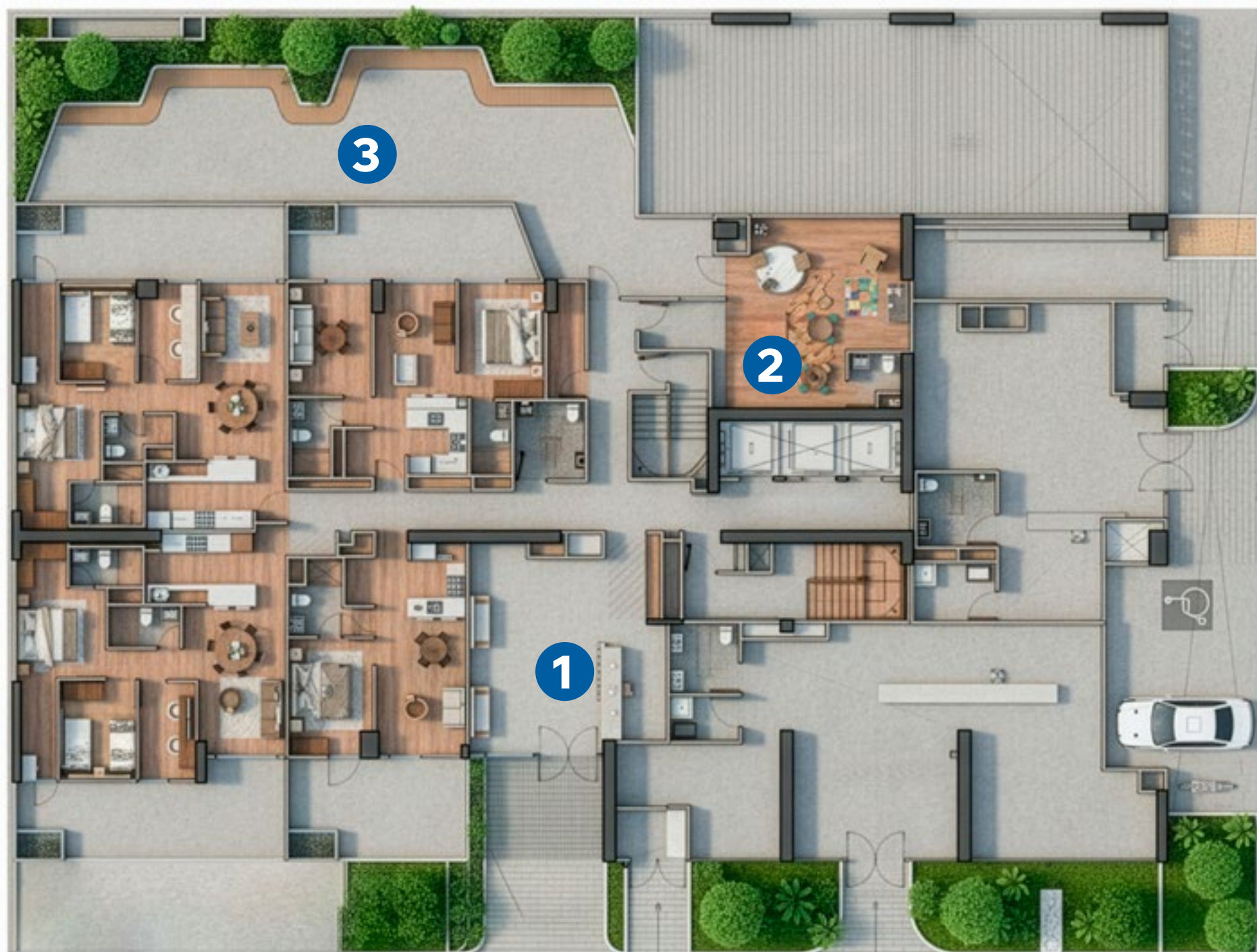




SAUCE ZEN
San Miguel

PISO 1

- 1** Lobby
- 2** Sala de niños
- 3** Patio interior



CA. GONZALES CANDAMO



LOBBY



Doble altura





SALA DE NIÑOS





PATIO INTERIOR

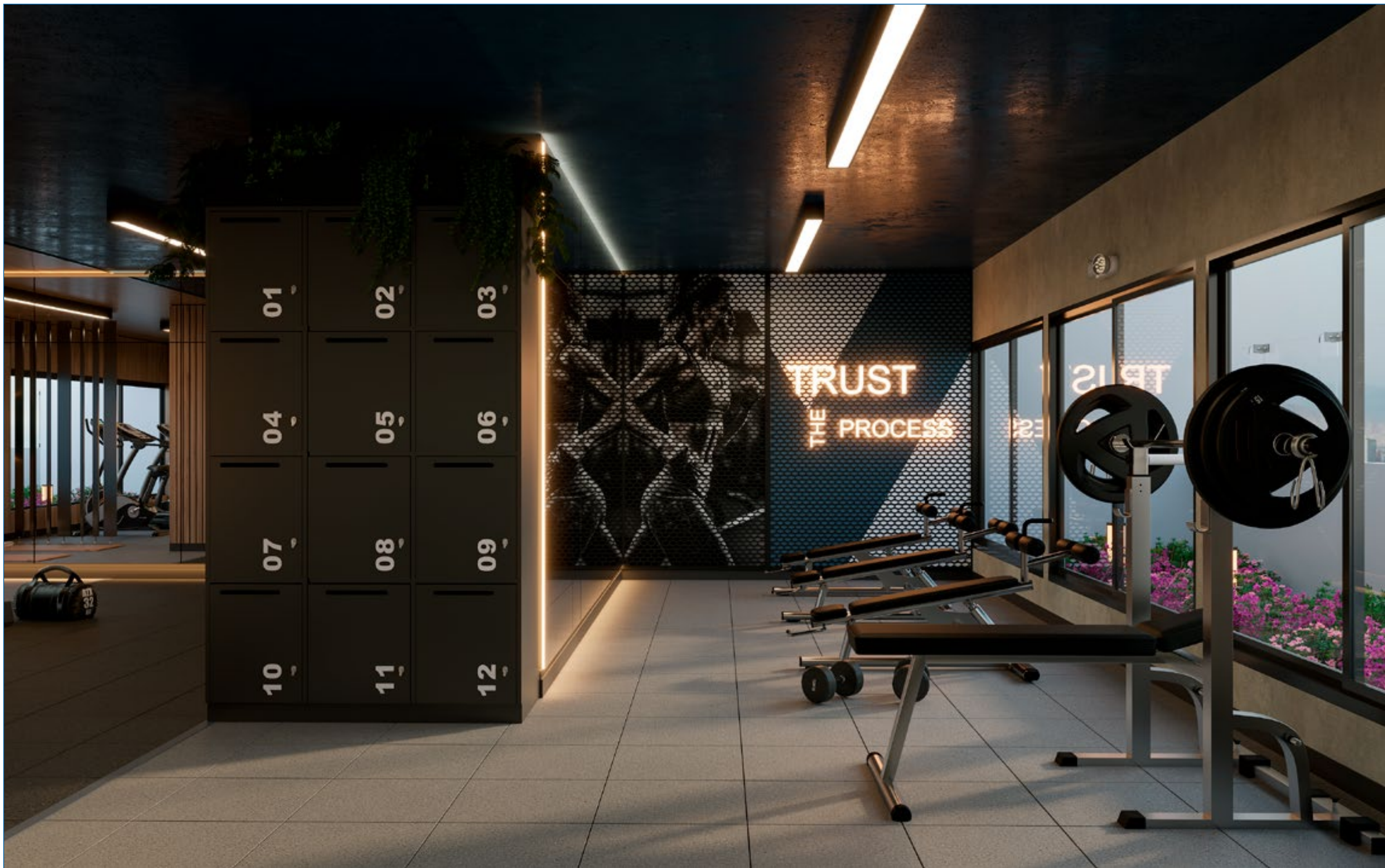


AZOTEA

- 1** Gimnasio
- 2** Coworking
- 3** Sala de usos múltiples
- 4** Zonas de parrilla
- 5** Piscina
- 6** Rooftop



CA. GONZALES CANDAMO



GIMNASIO





COWORKING





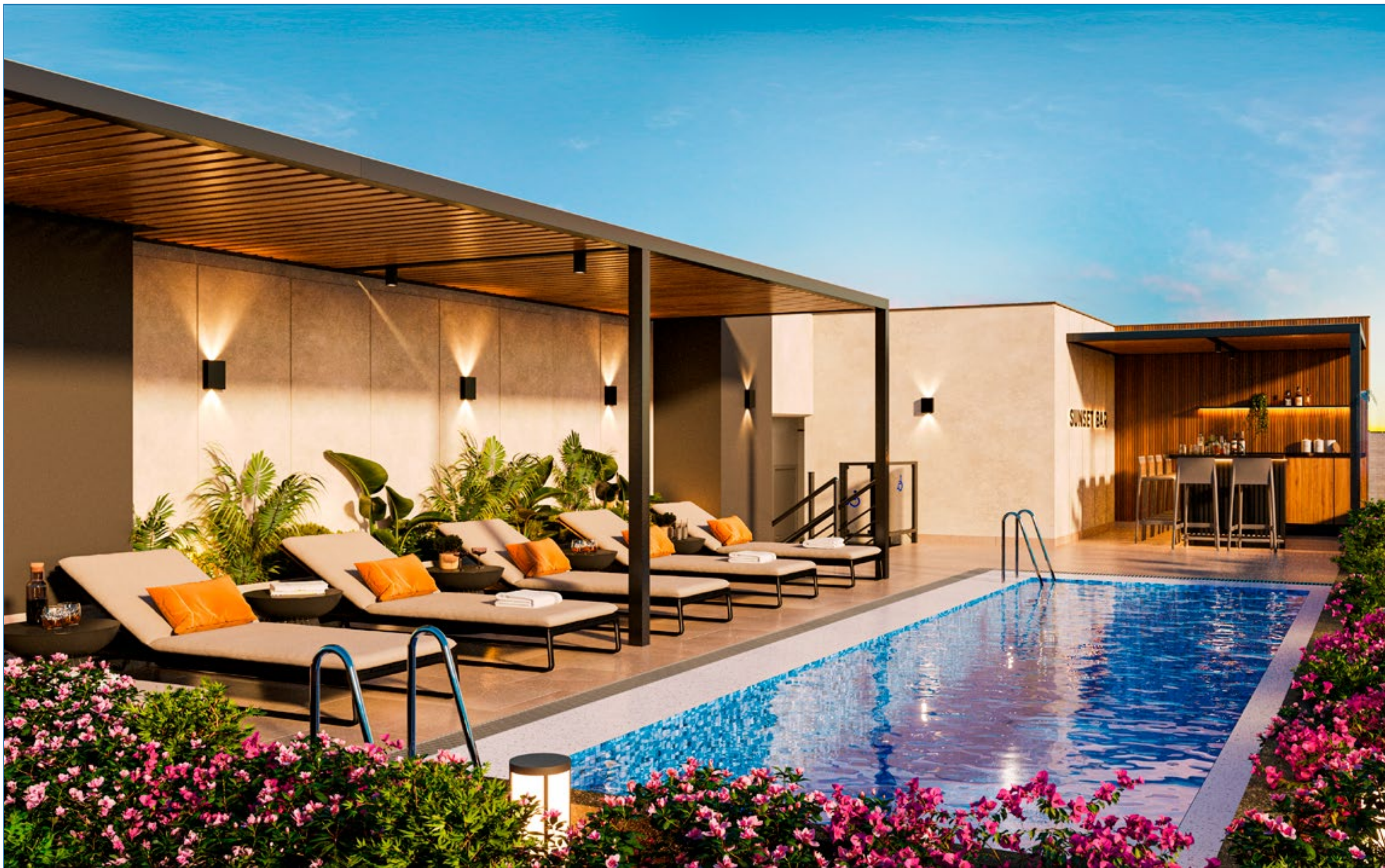
SALA DE USOS MÚLTIPLES





ZONAS DE PARRILLA





PISCINA





ROOFTOP



TIPOLOGÍAS

1 AMBIENTE



PISO 1

Departamentos 104

Área total aprox: **58.56m²**

Área techada: **38.94m²**

Área libre: **19.62m²**



PUE. MARTIN DE MURUA

C. CARLOS GONZALES CANZANARO

1 Ambiente

abril.pe

*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 2 AL 23

Departamentos 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102, 2202, 2302

Área total aprox: **34.96m²**

Área techada: **34.96m²**



1 Ambiente

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 2

Departamento 205

Área total aprox: **38.94m²**

Área techada: **38.94m²**



PJE. MARTÍN DE MURUA

C. CARLOS GONZÁLES CANGUANO

1 Ambiente

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 2 AL 23

Departamentos 206, 312, 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212, 1312, 1412, 1512, 1612, 1712, 1812, 1912, 2012, 2112, 2212, 2312

Área total aprox: **35.25m²**

Área techada: **35.25m²**



P.JE. MARTIN DE MURUA

C. CARLOS GONZALES CANEDANO

1 Ambiente

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 3 AL 23

Departamentos 307, 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 1407, 1507, 1607, 1707, 1807, 1907, 2007, 2107, 2207, 2307

Área total aprox: **41.81m²**

Área techada: **41.81m²**



C. CARLOS GONZALEZ CARDENAS

PUE. MARTIN DE MURUA

1 Ambiente

abril.pe

TIPOLOGÍAS

2 AMBIENTES



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 1

Departamento 101

Área total aprox: **68.07m²**

Área techada: **49.08m²**

Área libre: **18.99m²**



C. CARLOS GONZALES CANDAMIO

2 Ambientes

abril.pe

**Propuesta de Diseño
de Implementación
de departamento:**



Diseño referencial de distribución de departamento, no vinculante con el plano que se anexará en la minuta de compra y venta.
*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 1

Departamento 101

Área total aprox: **68.07m²**

Área techada: **49.08m²**

Área libre: **18.99m²**



2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 2 AL 22

Departamentos 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201

Área total aprox: **50.69m²**

Área techada: **50.69m²**



P.U.E. MARTÍN DE MURUA

C. CARLOS GONZÁLES CAMANO

2 Ambientes

abril.pe

Propuesta de Diseño de Implementación de departamento:



Diseño referencial de distribución de departamento, no vinculante con el plano que se anexará en la minuta de compra y venta.
*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 2 AL 22

Departamentos 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201

Área total aprox: **50.69m²**

Área techada: **50.69m²**



2 Ambientes

abril.pe

Propuesta de Diseño de Implementación de departamento:



Diseño referencial de distribución de departamento, no vinculante con el plano que se anexará en la minuta de compra y venta.
*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 23

Departamento 2301

Área total aprox: **50.69m²**

Área techada: **50.69m²**



2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 2

Departamento 207

Área total aprox: **53.69m²**

Área techada: **53.69m²**



PJE. MARTIN DE MURILLO

C. CARLOS GONZALES CANDAMO

2 Ambientes

abril.pe

**Propuesta de Diseño
de Implementación
de departamento:**



Diseño referencial de distribución de departamento, no vinculante con el plano que se anexará en la minuta de compra y venta.
*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 2

Departamento 207

Área total aprox: **53.69m²**

Área techada: **53.69m²**



P.J.E. MARTÍN DE MURUA

C. CARLOS GONZÁLES CANGAÑO

2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 3 AL 23

Departamentos 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605, 1705, 1805, 1905, 2005, 2105, 2205, 2305

Área total aprox: **59.32m²**

Área techada: **59.32m²**



PJE. MARTÍN DE MURUA

E. CARLOS GONZÁLES CÁNDAMO

2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 3 AL 23

Departamentos 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606, 1706, 1806, 1906, 2006, 2106, 2206, 2306

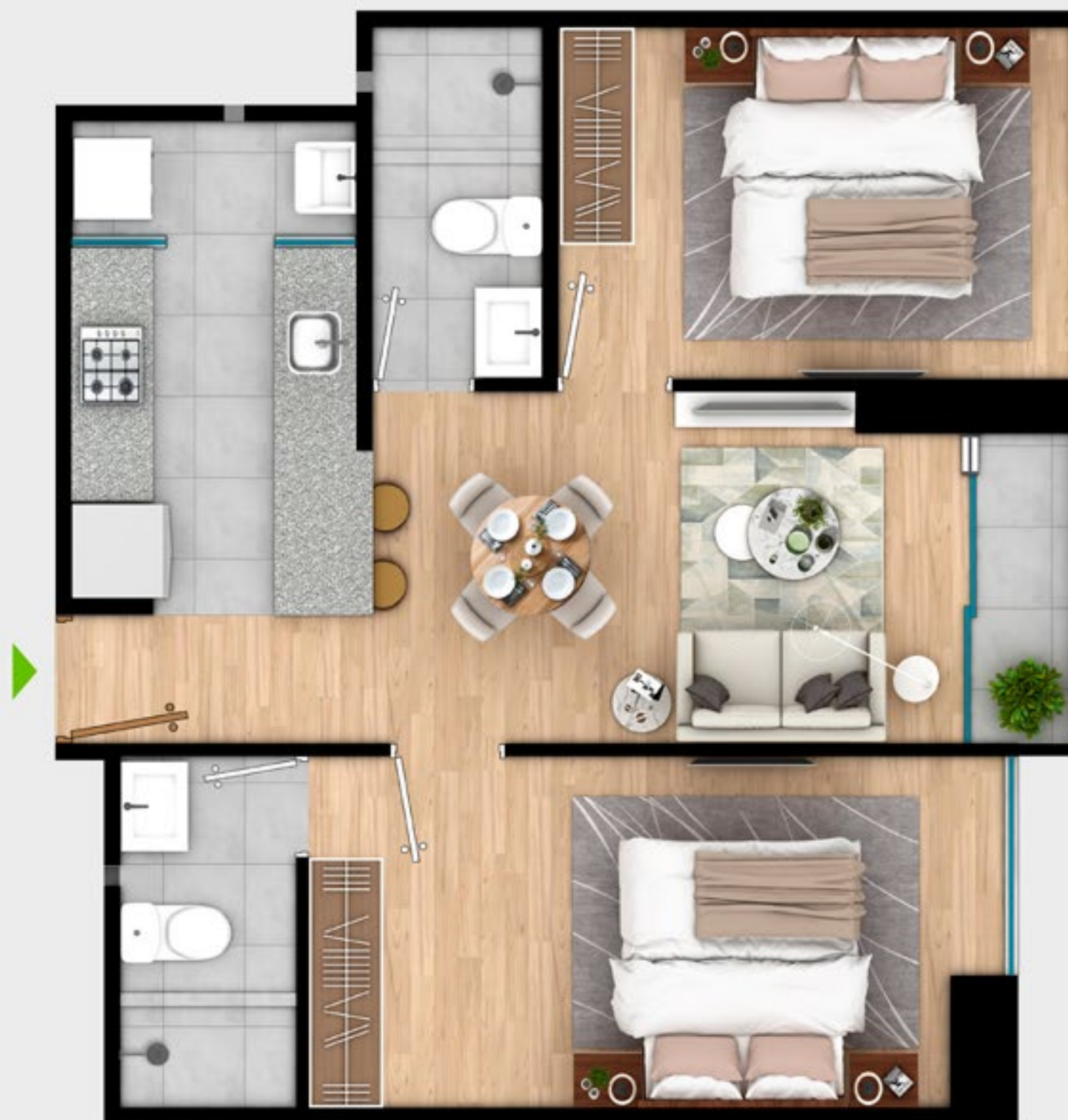
Área total aprox: **57.35m²**

Área techada: **57.35m²**



2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 3 AL 10

Departamentos 309, 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009

Área total aprox: **57.90m²**

Área techada: **57.90m²**



P.J.E. MARTIN DE MURUA

C. CARLOS GONZALEZ CANDAMANO

2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 3 AL 7

Departamentos 311, 411, 511, 611, 711

Área total aprox: **53.31m²**

Área techada: **53.31m²**



PJE MARTIN DE MUJICA

C. CARLOS GONZALEZ CANDIANO

2 Ambientes

abril.pe

**Propuesta de Diseño
de Implementación
de departamento:**



Diseño referencial de distribución de departamento, no vinculante con el plano que se anexará en la minuta de compra y venta.
*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 3 AL 7

Departamentos 311, 411, 511, 611, 711

Área total aprox: **53.31m²**

Área techada: **53.31m²**

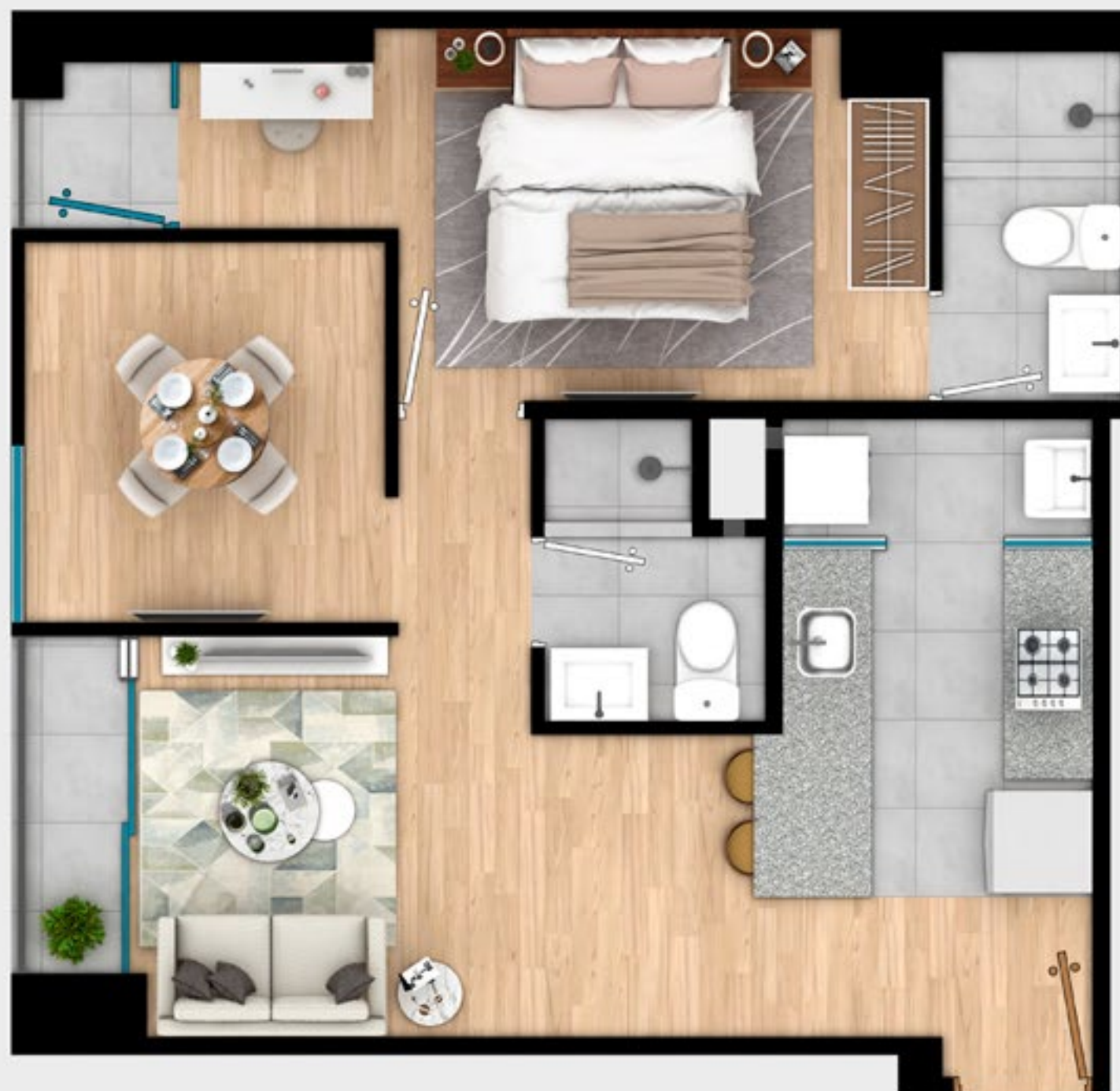


C. CARLOS GONZALES CANDAMIO

PJE MARTIN DE MURUA

2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 8 AL 23

Departamentos 811, 911, 1011, 1111, 1211, 1311, 1411, 1511, 1611, 1711, 1811, 1911, 2011, 2111, 2211, 2311

Área total aprox: **52.78m²**

Área techada: **52.78m²**



PUE. MARTIN DE MURUA

C. CARLOS GONZALES CANZANO

2 Ambientes

abril.pe

**Propuesta de Diseño
de Implementación
de departamento:**



Diseño referencial de distribución de departamento, no vinculante con el plano que se anexará en la minuta de compra y venta.
*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 8 AL 23

Departamentos 811, 911, 1011, 1111, 1211, 1311, 1411, 1511, 1611, 1711, 1811, 1911, 2011, 2111, 2211, 2311

Área total aprox: **52.78m²**

Área techada: **52.78m²**



PUE. MARTIN DE MURUA

C. CARLOS GONZALES CANDAMANO

2 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 11 AL 23

Departamentos 1109, 1209, 1309, 1409, 1509, 1609, 1709, 1809, 1909, 2009, 2109, 2209, 2309

Área total aprox: **57.90m²**

Área techada: **57.90m²**



P.F. MARTIN DE MURUA

C. CARLOS GONZALEZ CANDAMIO

2 Ambientes

abril.pe

**Propuesta de Diseño
de Implementación
de departamento:**



Diseño referencial de distribución de departamento, no vinculante con el plano que se anexará en la minuta de compra y venta.
*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 11 AL 23

Departamentos 1109, 1209, 1309, 1409, 1509, 1609, 1709, 1809, 1909, 2009, 2109, 2209, 2309

Área total aprox: **57.90m²**

Área techada: **57.90m²**

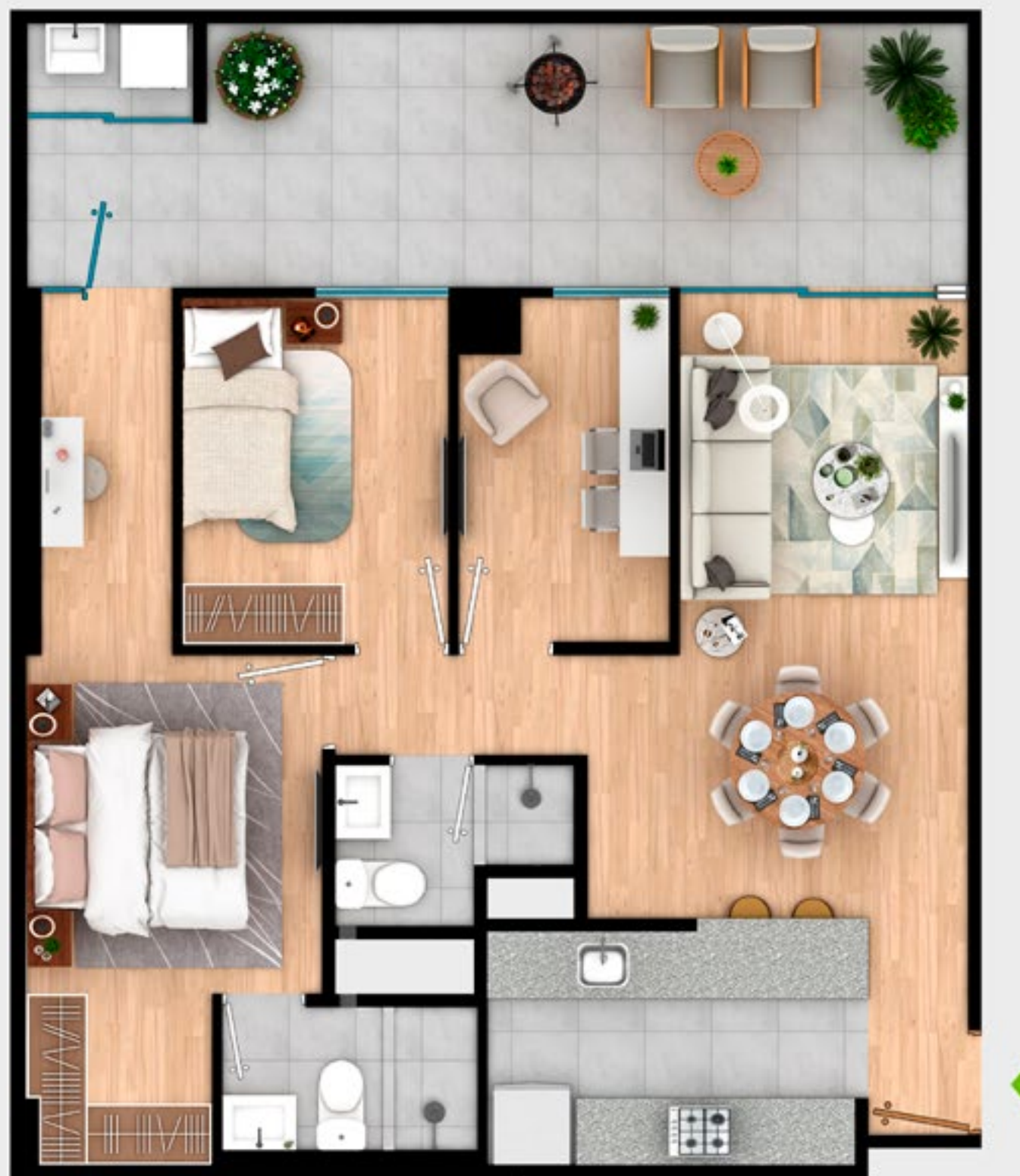


2 Ambientes

abril.pe

TIPOLOGÍAS

3 AMBIENTES



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 1

Departamento 102

Área total aprox: **91.03m²**

Área techada: **68.97m²**

Área libre: **22.06m²**



PUE. MARTÍN DE MURUA

C. CARLOS GONZÁLEZ CARRERA

3 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISO 1

Departamento 103

Área total aprox: **90.92m²**

Área techada: **69.20m²**

Área libre: **21.72m²**



C. CARLOS GONZALES CANDIARAO

PUE. MARTIN DE MURUA

3 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 2 AL 23

Departamentos 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603, 1703, 1803, 1903, 2003, 2103, 2203, 2303

Área total aprox: **68.81m²**

Área techada: **68.81m²**



PJE. MARTÍN DE MURUA

© CARLOS GONZÁLES CANDIANO

3 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 2 AL 22

Departamentos 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704, 1804, 1904, 2004, 2104, 2204

Área total aprox: **69.10m²**

Área techada: **69.10m²**



C. CARLOS GONZALES CANOANO

P. J. MARTIN DE MURILLO

3 Ambientes

abril.pe



PISOS 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23

Departamentos 308, 508, 708, 908, 1108, 1308, 1508, 1708, 1908, 2108, 2308

Área total aprox: **71.89m²**

Área techada: **71.89m²**



P.E. MARTIN DE MURUA

C. CARLOS GONZALEZ CANGIANO

3 Ambientes

abril.pe

*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 3 AL 7

Departamentos 310, 410, 510, 610, 710

Área total aprox: **70.36m²**

Área techada: **70.36m²**



PJE. MARTÍN DE MURILLO

C. CARLOS GONZÁLES CARRANZO

3 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22

Departamentos 408, 608, 808, 1008, 1208, 1408, 1608, 1808, 2008, 2208

Área total aprox: **71.89m²**

Área techada: **71.89m²**



PJE. MARTÍN DE MURUA

C. CARLOS GONZÁLES CÁNDAMO

3 Ambientes

abril.pe



*El área, distribución y mobiliario son referenciales pudiendo variar durante el desarrollo del proyecto. Todas las imágenes son referenciales y reflejan solo la interpretación del artista gráfico.

PISOS 8 AL 23

Departamentos 810, 910, 1010, 1110, 1210, 1310, 1410, 1510, 1610, 1710, 1810, 1910, 2010, 2110, 2210, 2310

Área total aprox: **69.87m²**

Área techada: **69.87m²**



PUE. MARTÍN DE MURUA

C. CARLOS GONZÁLES CANGUANO

3 Ambientes

abril.pe

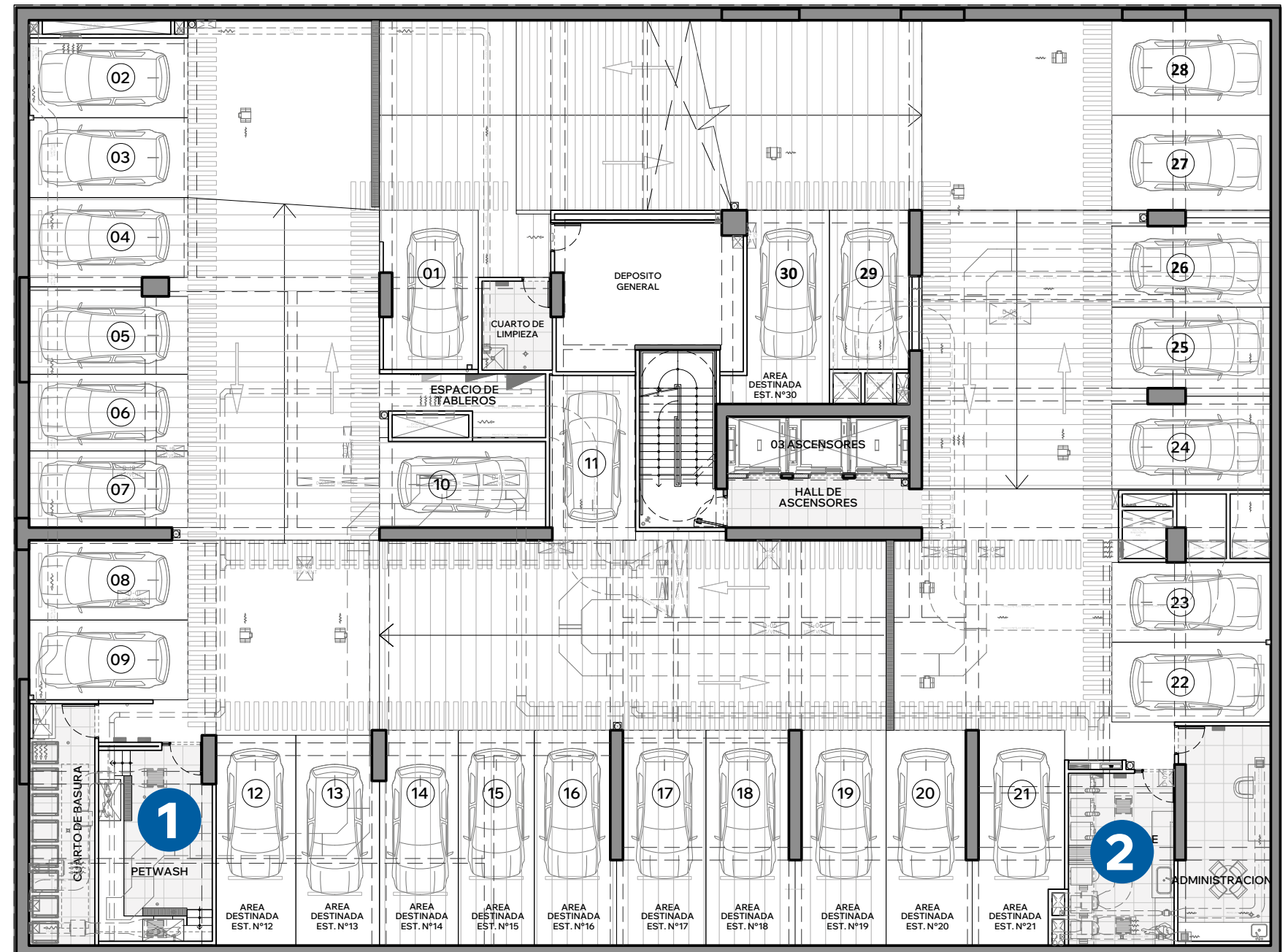
SÓTANOS



SAUCE ZEN
San Miguel

SÓTANO 1

- 1** Petwash
- 2** Centro de lavado



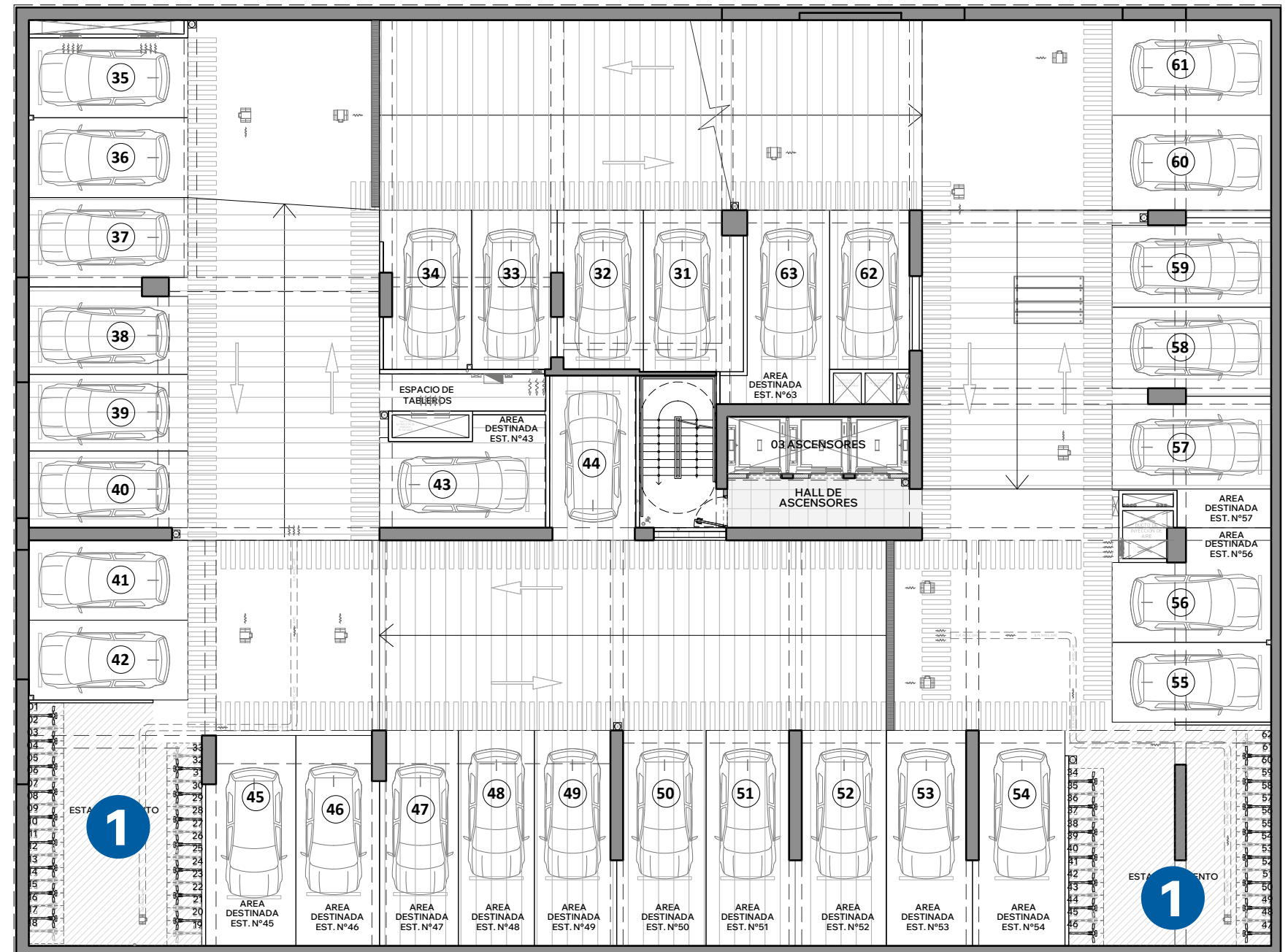
CA. GONZALES CANDAMO



SAUCE ZEN
San Miguel

SÓTANO 2

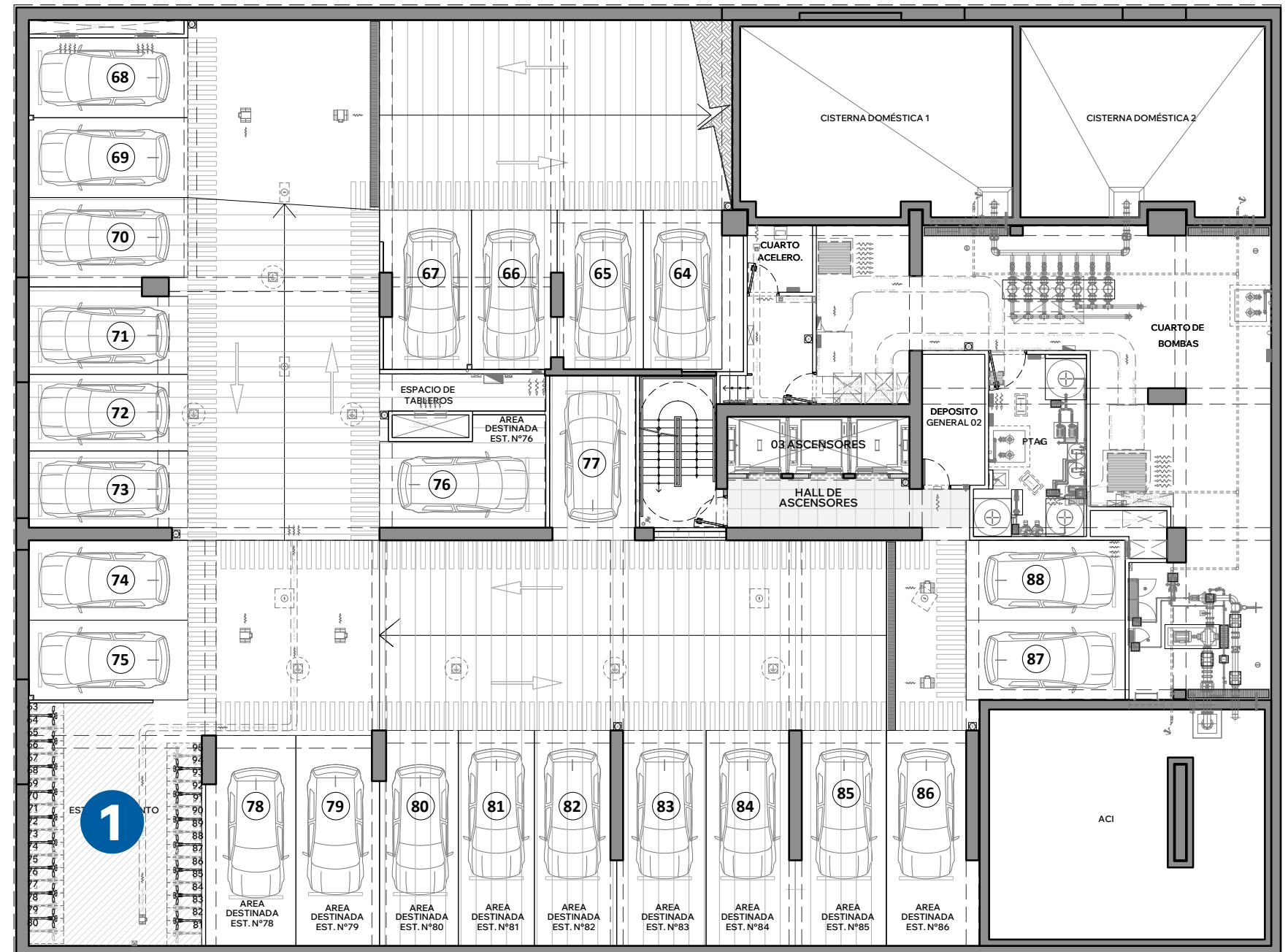
1 Estacionamiento de
bicicletas



CA. GONZALES CANDAMO

SÓTANO 3

1 Estacionamiento de bicicletas



CA. GONZALES CANDAMO



ESTAC. DE BICICLETAS



Los equipos mostrados son únicamente ilustrativos y no forman parte de la entrega del edificio.

CENTRO DE LAVADO

¡PROGRAMA DE REFERIDOS!

Refiere amigos
o familiares y
si compran un
departamento

Escanea aquí



Gana una Giftcard de
hasta **S/2,000***



Quiere más.





945 889 665

 Ca. Gonzales Candamo 224 - San Miguel

*Todas las imágenes mostradas son referenciales, por lo que pueden presentar modificaciones y/o contener elementos de apreciación estética, acabados, mobiliario que son interpretación del artista gráfico que no se incluye dentro del precio de venta y no comprometen a la sociedad promotora. Los acabados de los departamentos varían dependiendo de su tipología y el nivel en que se ubiquen. No incluye decoración.