



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

**VIVE TRANQUILO  
Y CERCA A TODO**



 **ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO





**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**

## CôDIP

Confederación de Desarrolladores  
Inmobiliarios del Perú



Quiere más

## NUESTROS PROYECTOS ENTREGADOS

Alexander I



Lince 2007

Alexander II



Lince 2007

Florenia



Lince 2010

Bosque de Castilla



Lince 2011

Bari



Lince 2012

Piamonte



Lince 2012

Genova



Santa Beatriz 2015

Ventti



Jesús María 2015

Double Leaf



San Isidro 2017

Belo Horizonte South



Pueblo Libre 2017

Álamo



Lince 2018

Le Saule



Lince 2019

Los Robles



Surquillo 2019

Ficus



Jesús María 2020

Le Saule Deux



Lince 2021

Ceibos



Lince 2021

Geranio



Lince 2022

Los Laureles



Jesús María 2022

Social Tree



Jesús María 2023

Amancae



Miraflores 2024

Gardenia



Lince 2024

Aquilaria



San Isidro 2024

Lilas



Lince 2025

Sauco



Santa Catalina 2025



# 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



Edificio de 23 pisos



35m<sup>2</sup> hasta 90m<sup>2</sup>



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



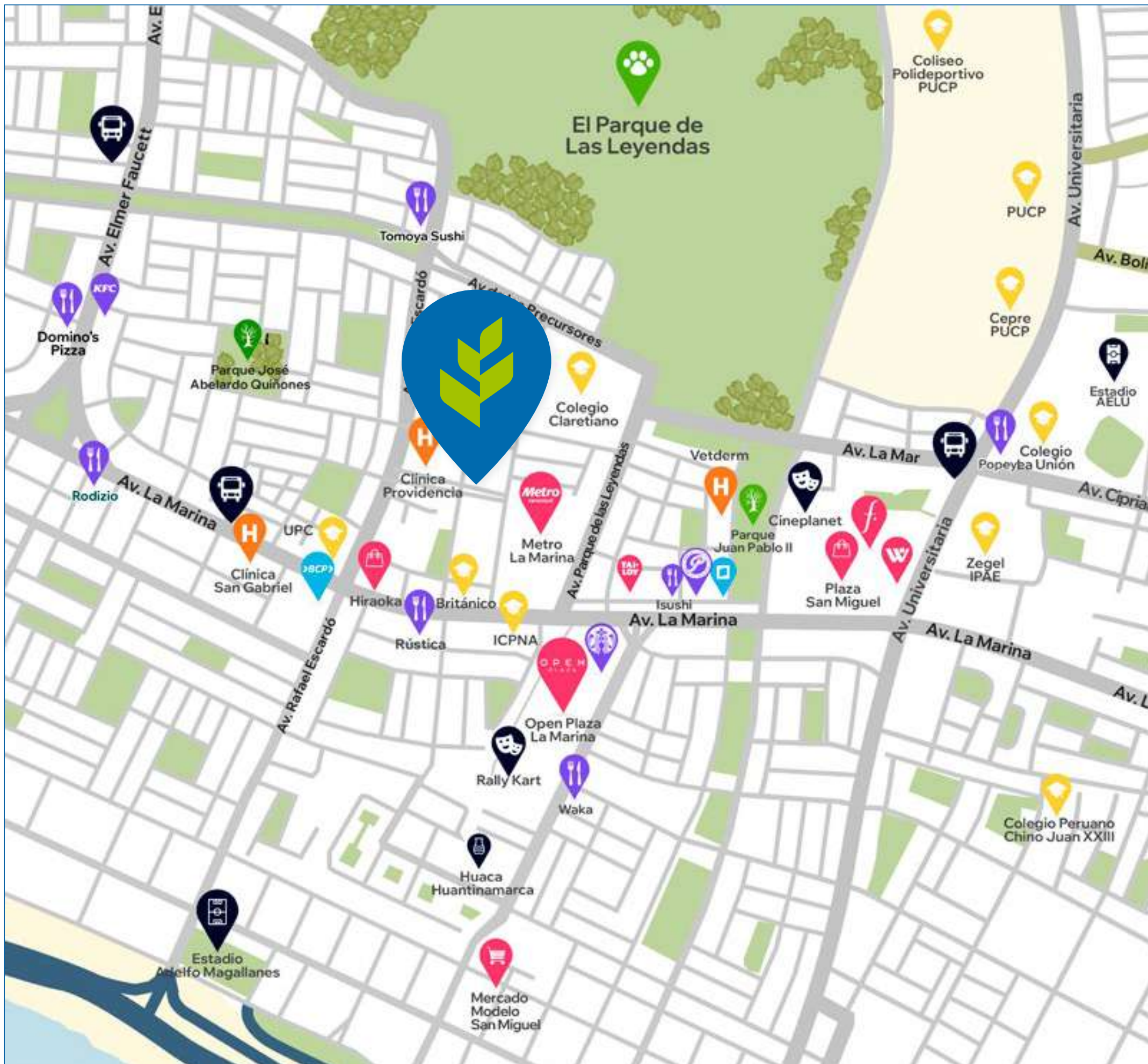
Pet wash



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.



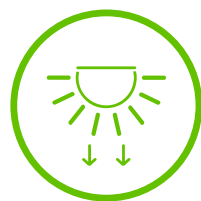
## Consumo eficiente

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.



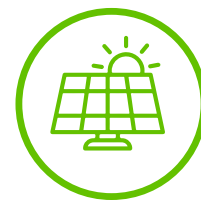
## Materiales ecoamigables

Materiales de construcción más sostenibles y con menor energía incorporada.



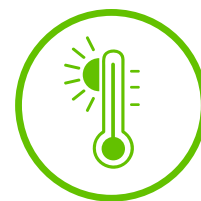
## Áreas verdes

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





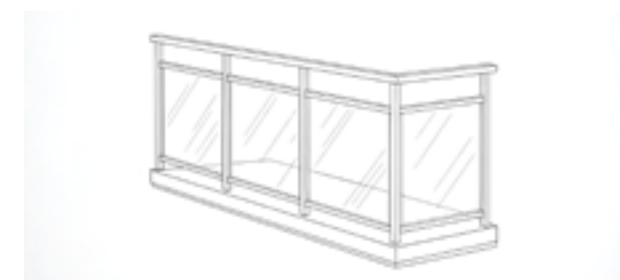
## Acabados de Sala Comedor



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

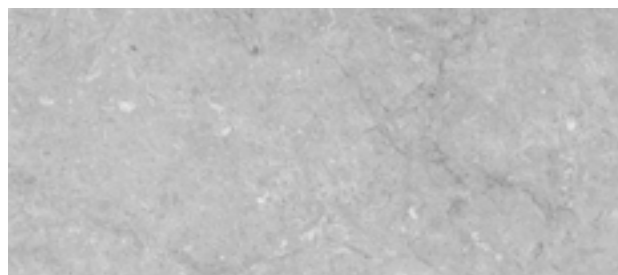


Piso SPC.



Paredes revestidas en papel decorativo.

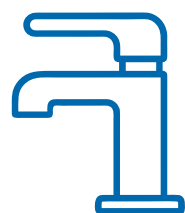
# Acabados de baños



Gres porcelánico o similar

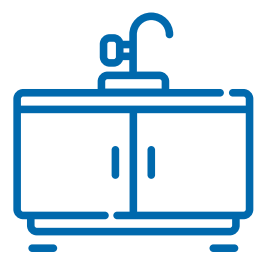
Griferías de bajo consumo.

A



Mezcladora monocomando cromado.

B



Lavatorio integrado + mueble.

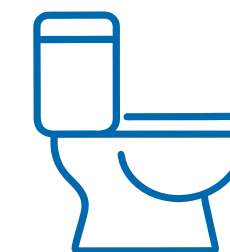


C



Ducha: mezcladora monocomando cromado.

D



Baño principal: Inodoro One Piece color claro.

Baño secundario: Sifón Jet color blanco.



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

# ÁREAS COMUNES

RECORRIDO VIRTUAL 360°



**ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

## PISO 1

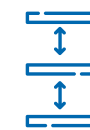
- 1** Lobby
- 2** Sala de niños
- 3** Patio interior



**CA. GONZALES CANDAMO**



# LOBBY



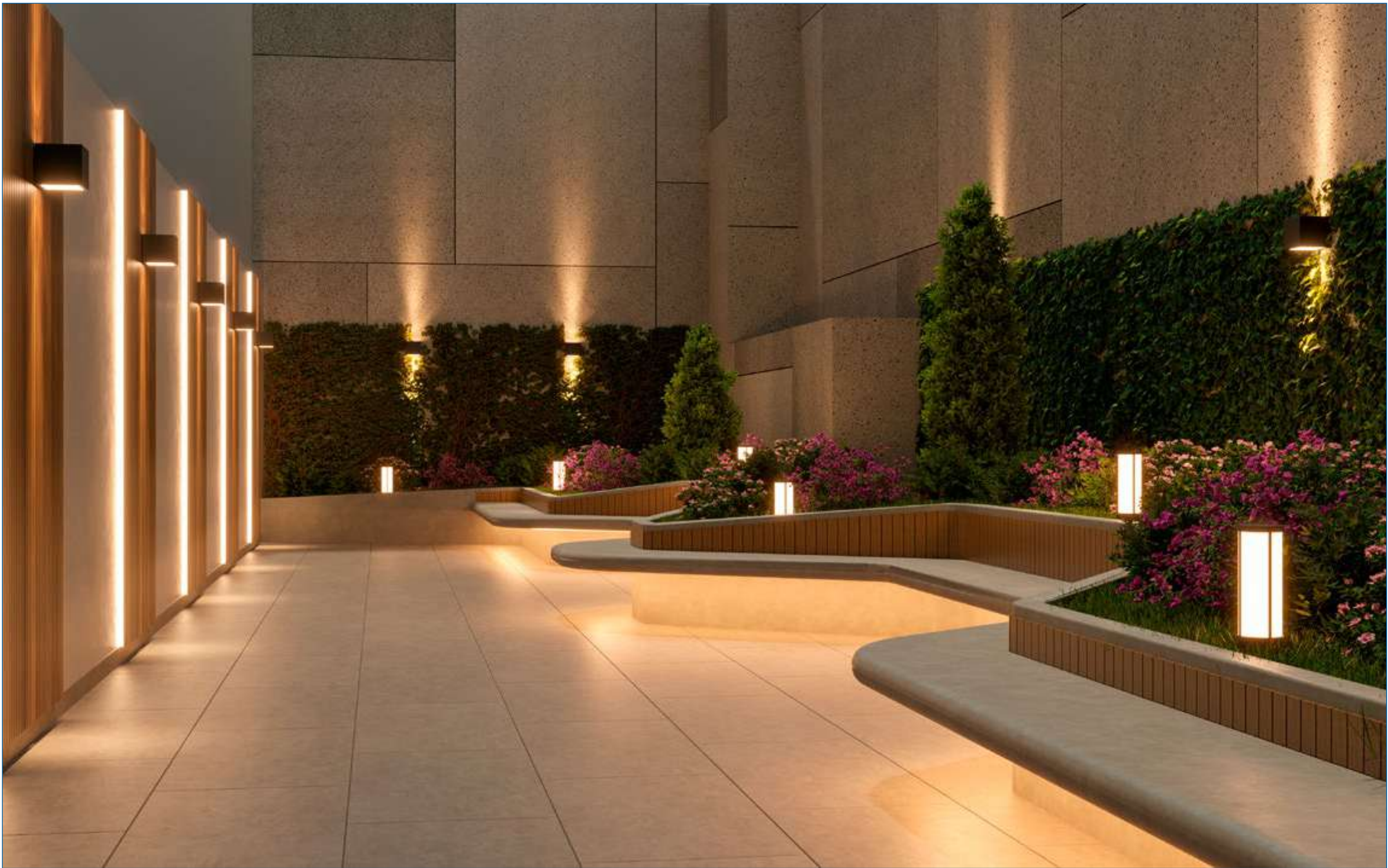
Doble altura





SALA DE NIÑOS





# PATIO INTERIOR





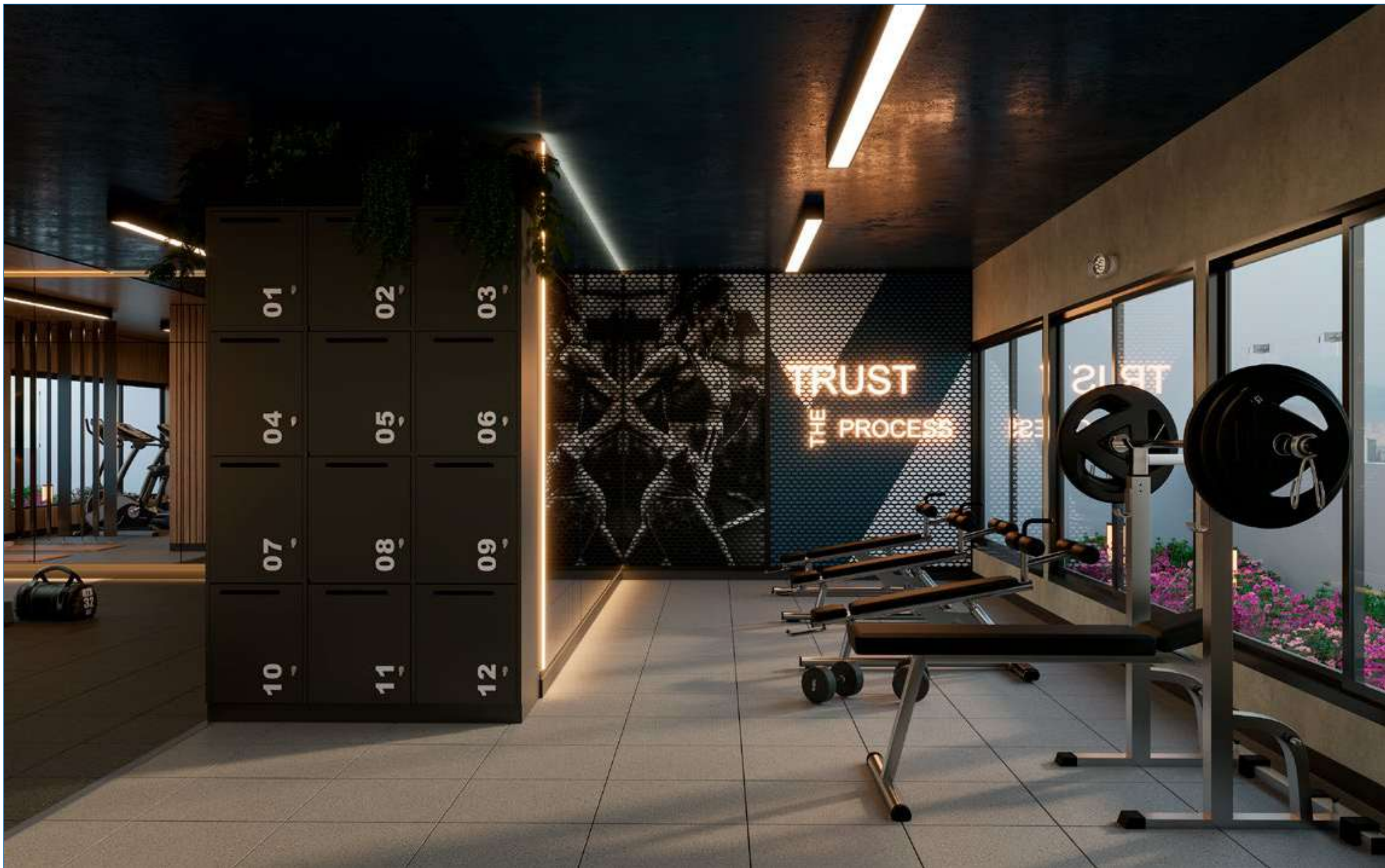
**SAUCE ZEN**  
San Miguel

## AZOTEA

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



CA. GONZALES CANDAMO



GIMNASIO





**COWORKING**





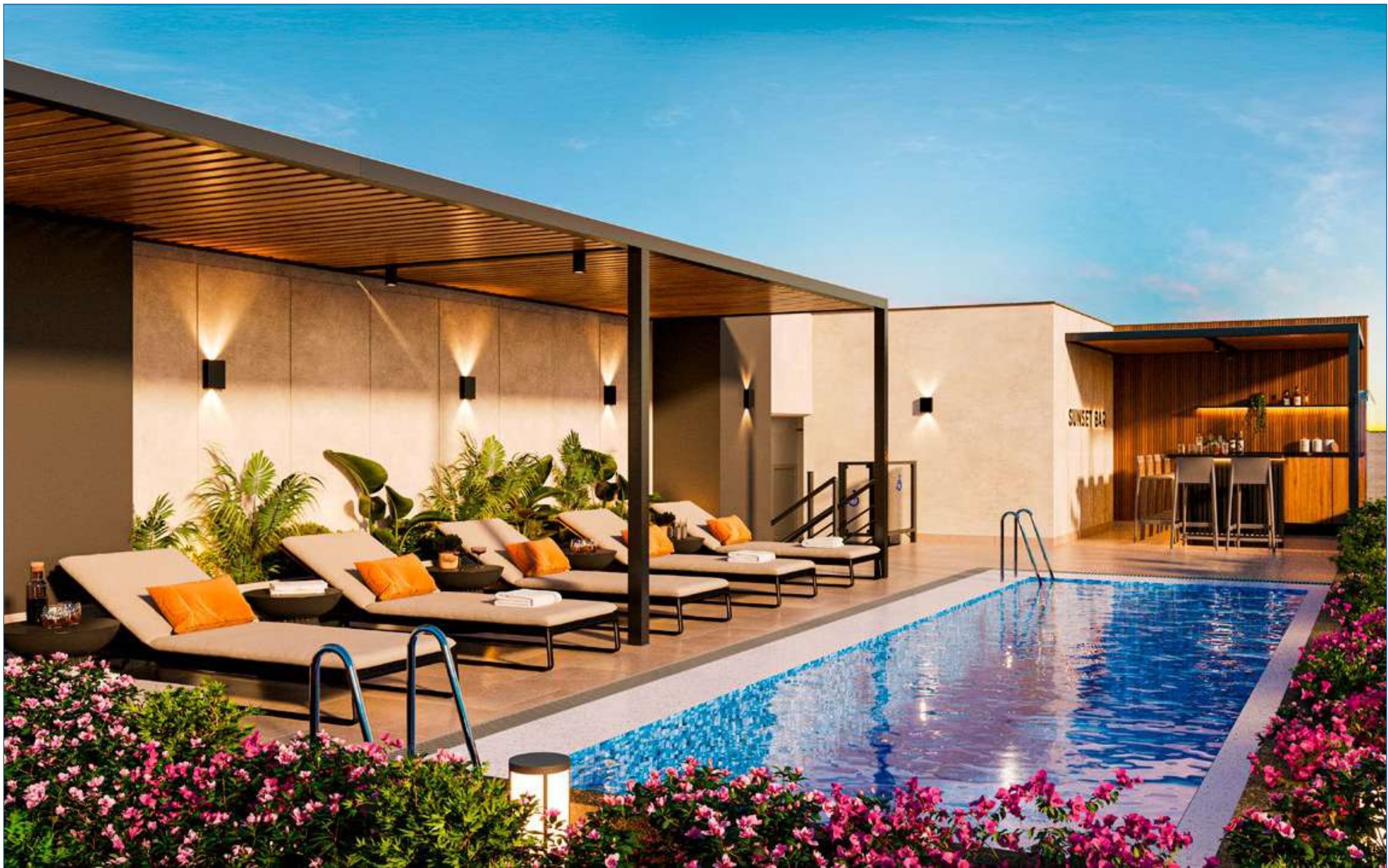
# SALA DE USOS MÚLTIPLES





ZONAS DE PARRILLA





PISCINA





ROOFTOP





**SAUCE ZEN**  
San Miguel

# TIPOLOGÍAS

---

## 1 AMBIENTE



**ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO



**PISO 1**

Departamentos 104

Área total aprox: **58.56m<sup>2</sup>**

Área techada: **38.94m<sup>2</sup>**

Área libre: **19.62m<sup>2</sup>**



F.U.E. MARTIN DE MURILLO

C. CARLOS GONZALEZ GONZALEZ

**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 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: **34.96m<sup>2</sup>**

Área techada: **34.96m<sup>2</sup>**



**1** Ambiente



\*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: **38.94m<sup>2</sup>**

Área techada: **38.94m<sup>2</sup>**



P.F. MARTÍN DE MURUA

© CARLOS TORRES CASQUERO

**1** Ambiente



\*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: **35.25m<sup>2</sup>**

Área techada: **35.25m<sup>2</sup>**



**1** Ambiente



\*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: **41.81m<sup>2</sup>**

Área techada: **41.81m<sup>2</sup>**



**1** Ambiente



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

# TIPOLOGÍAS

**2 AMBIENTES**



**ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO



\*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: **68.07m<sup>2</sup>**

Área techada: **49.08m<sup>2</sup>**

Área libre: **18.99m<sup>2</sup>**



C. ENRIQUE GONZÁLEZ SAMPANO

**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: **68.07m<sup>2</sup>**

Área techada: **49.08m<sup>2</sup>**

Área libre: **18.99m<sup>2</sup>**



C. CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

**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: **50.69m<sup>2</sup>**

Área techada: **50.69m<sup>2</sup>**



**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: **50.69m<sup>2</sup>**

Área techada: **50.69m<sup>2</sup>**



**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: **50.69m<sup>2</sup>**

Área techada: **50.69m<sup>2</sup>**



**2** Ambientes

**abril.pe**



**PISO 2**

Departamento 207

Área total aprox: **53.69m<sup>2</sup>**

Área techada: **53.69m<sup>2</sup>**



P.F.E. MARTIN DE MUJICA

E. CARLOS GONZALEZ GARCERAN

**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.

**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: **53.69m<sup>2</sup>**

Área techada: **53.69m<sup>2</sup>**



**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: **59.32m<sup>2</sup>**

Área techada: **59.32m<sup>2</sup>**



**2** Ambientes



**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: **57.35m<sup>2</sup>**

Área techada: **57.35m<sup>2</sup>**



**2** Ambientes

**abril.pe**



**PISOS 3 AL 10**

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

Área total aprox: **57.90m<sup>2</sup>**

Área techada: **57.90m<sup>2</sup>**



P.U. MARTÍN DE URQUIA

C. CARLOS BONALDI (S. CAMARINO)

**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: **53.31m<sup>2</sup>**

Área techada: **53.31m<sup>2</sup>**



**2** Ambientes

**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: **53.31m<sup>2</sup>**

Área techada: **53.31m<sup>2</sup>**



PZJ MARTIN DE MUJICA

SE. ENRIQUE GONZALEZ GARCERAN

**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.

### PISOS 8 AL 23

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

Área total aprox: **52.78m<sup>2</sup>**

Área techada: **52.78m<sup>2</sup>**



E. CARLOS GONZÁLEZ CÁNDAMO

**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: **52.78m<sup>2</sup>**

Área techada: **52.78m<sup>2</sup>**



**2** Ambientes



**PISOS 11 AL 23**

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

Área total aprox: **57.90m<sup>2</sup>**

Área techada: **57.90m<sup>2</sup>**



E. CALI, LOS CONDORILLOS (CANTON)

**2** Ambientes

**abril.pe**

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



**PISOS 11 AL 23**

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

Área total aprox: **57.90m<sup>2</sup>**

Área techada: **57.90m<sup>2</sup>**



PUE. MARTÍNEZ HUALLA

C. EMB. 015-0150101-1/015-0150101-1/015-0150101-1

**2** Ambientes

**abril.pe**

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.



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

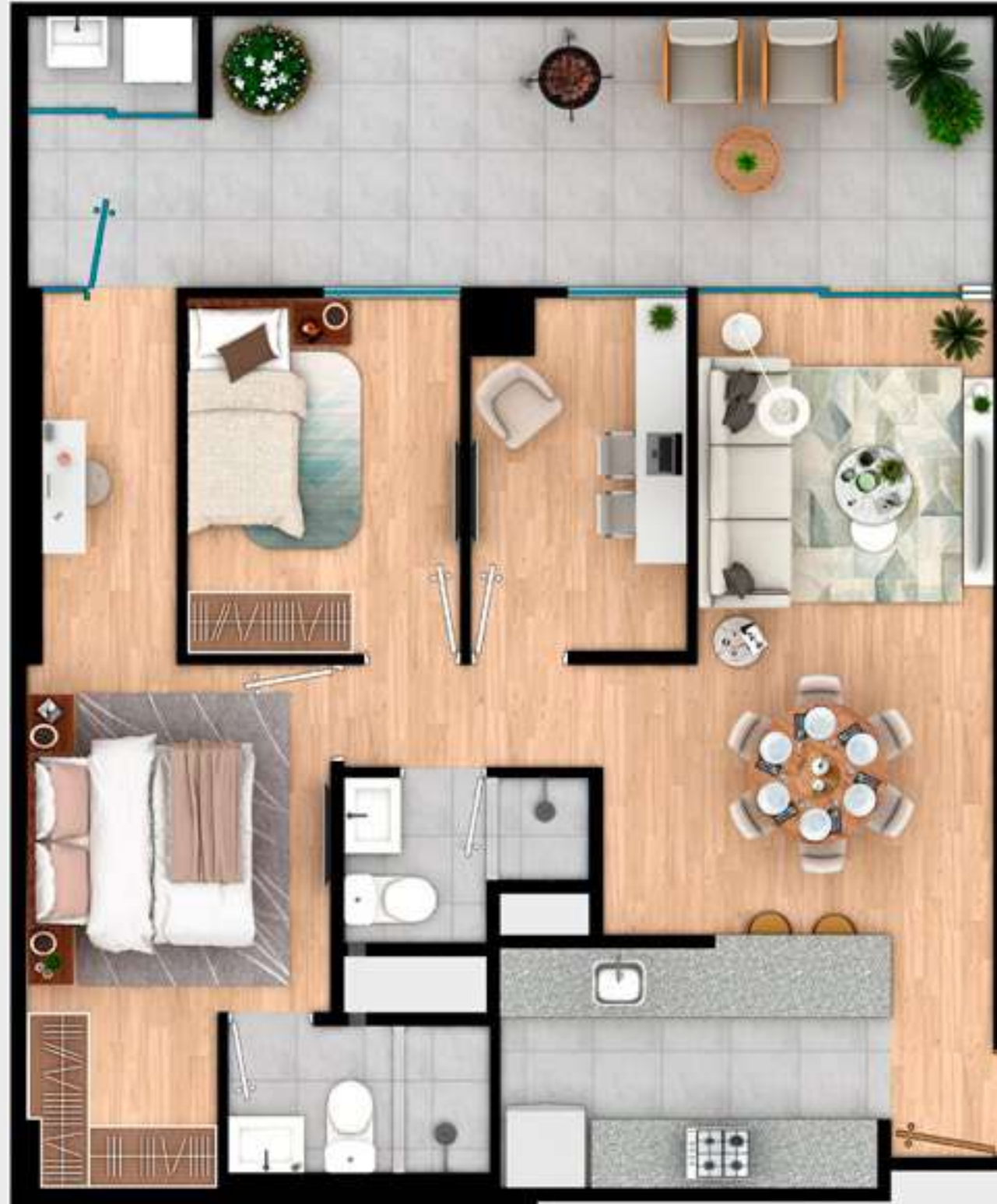
# TIPOLOGÍAS

---

**3 AMBIENTES**



**ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO



\*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: **91.03m<sup>2</sup>**

Área techada: **68.97m<sup>2</sup>**

Área libre: **22.06m<sup>2</sup>**



© 2016 LOS GONZALES CONDOMINIO

**3** Ambientes

**abril.pe**



**PISO 1**

Departamento 103

Área total aprox: **90.92m<sup>2</sup>**

Área techada: **69.20m<sup>2</sup>**

Área libre: **21.72m<sup>2</sup>**



C. CARLOS GONZALESCANDIANO

**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: **68.81m<sup>2</sup>**

Área techada: **68.81m<sup>2</sup>**



E. CARLOS DONIZALES CARRILLO

P.B. MARTIN DE MERLIS

**3** Ambientes

**abril.pe**



**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: **69.10m<sup>2</sup>**

Área techada: **69.10m<sup>2</sup>**



E. DARÍO GONZÁLEZ CÁNDAMO

**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: **71.89m<sup>2</sup>**

Área techada: **71.89m<sup>2</sup>**



**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 3 AL 7**

Departamentos 310, 410, 510, 610, 710

Área total aprox: **70.36m<sup>2</sup>**

Área techada: **70.36m<sup>2</sup>**



**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: **71.89m<sup>2</sup>**

Área techada: **71.89m<sup>2</sup>**



**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.

**PISOS 8 AL 23**

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

Área total aprox: **69.87m<sup>2</sup>**

Área techada: **69.87m<sup>2</sup>**



C. CARLOS GONZALEZ CANGIANO

**3** Ambientes

**abril.pe**



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

# SÓTANOS



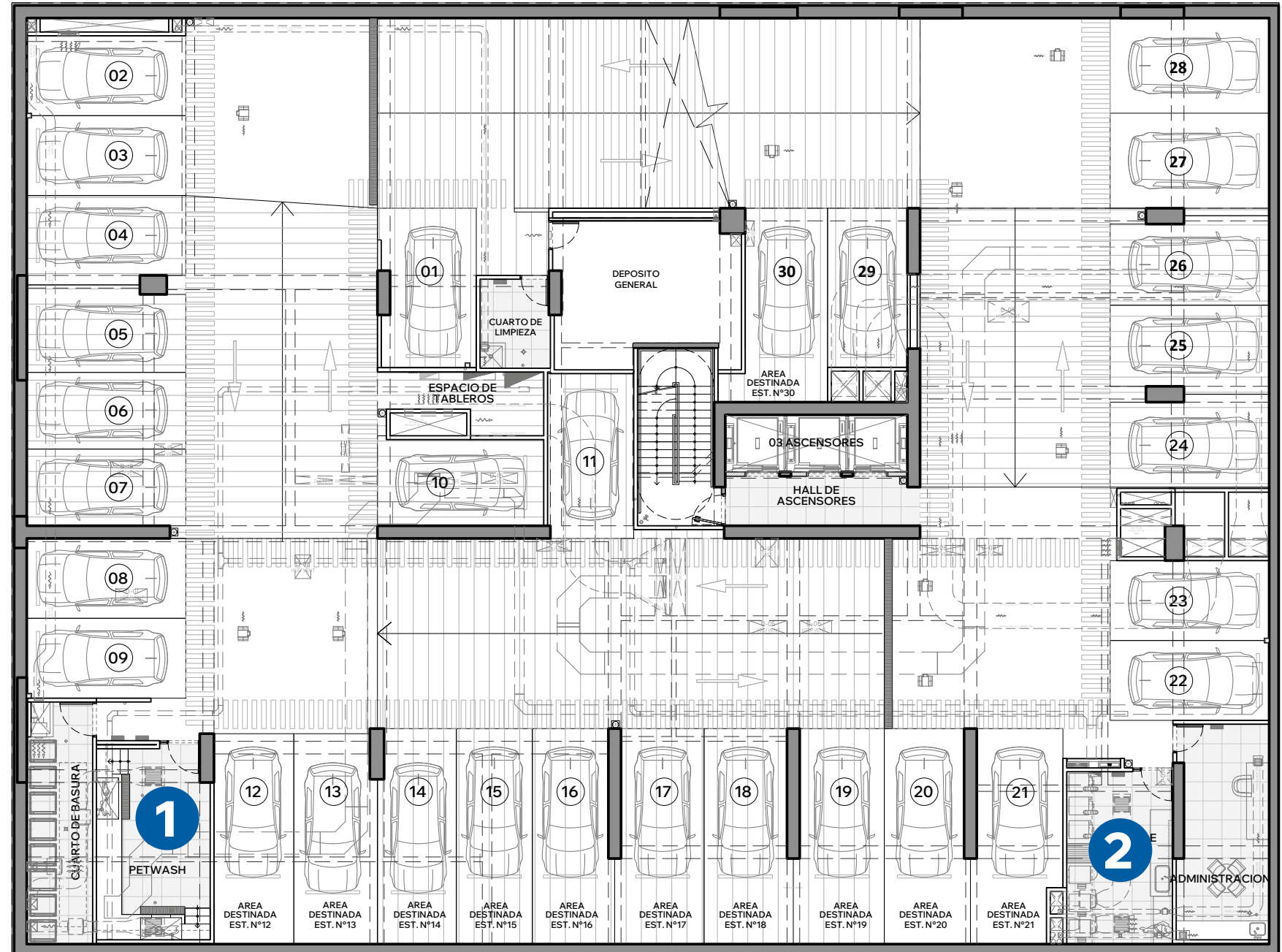
**ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

# SÓTANO 1

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



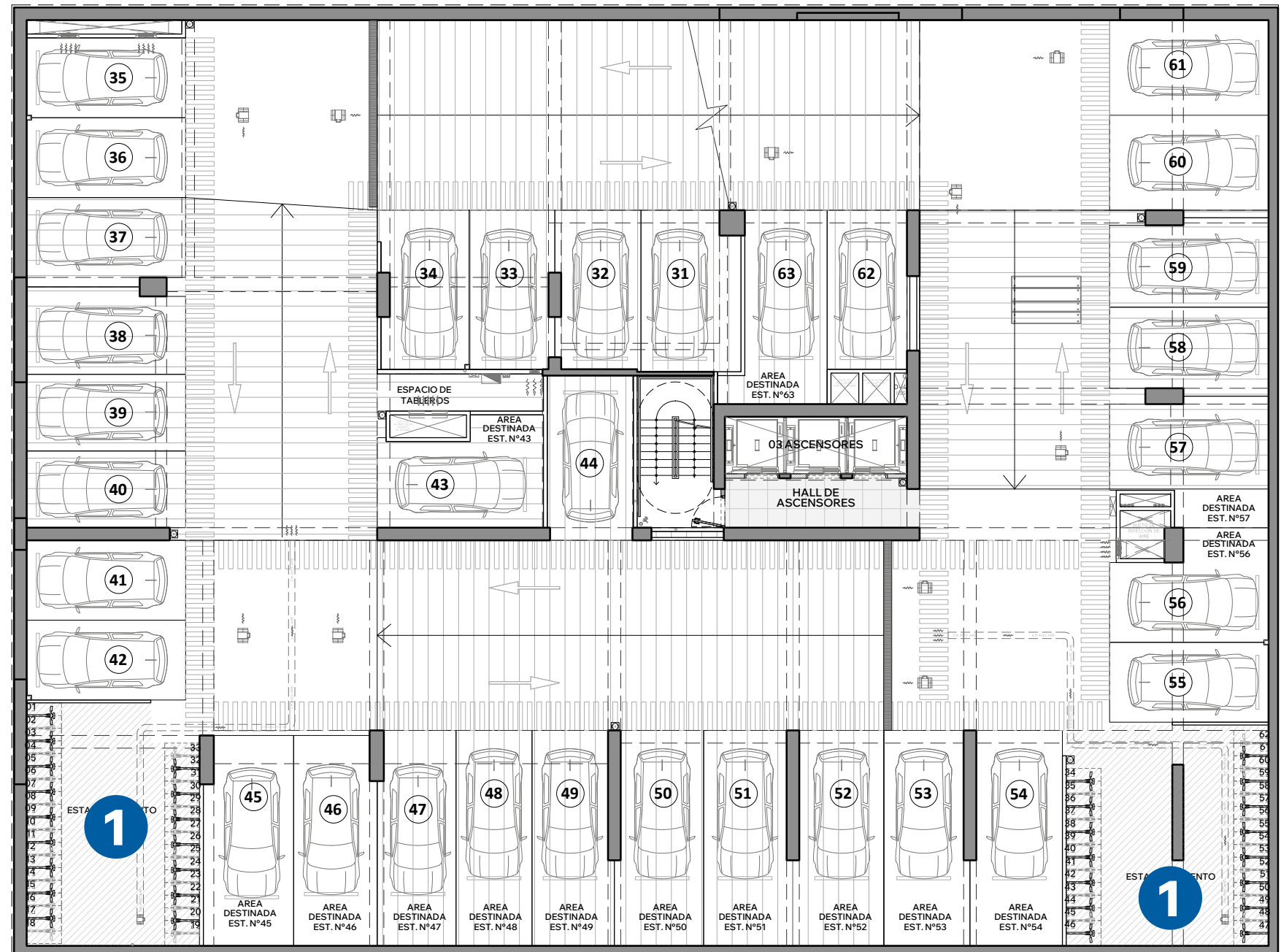
**CA. GONZALES CANDAMO**



**SAUCE ZEN**  
San Miguel

## SÓTANO 2

**1** Estacionamiento de bicicletas



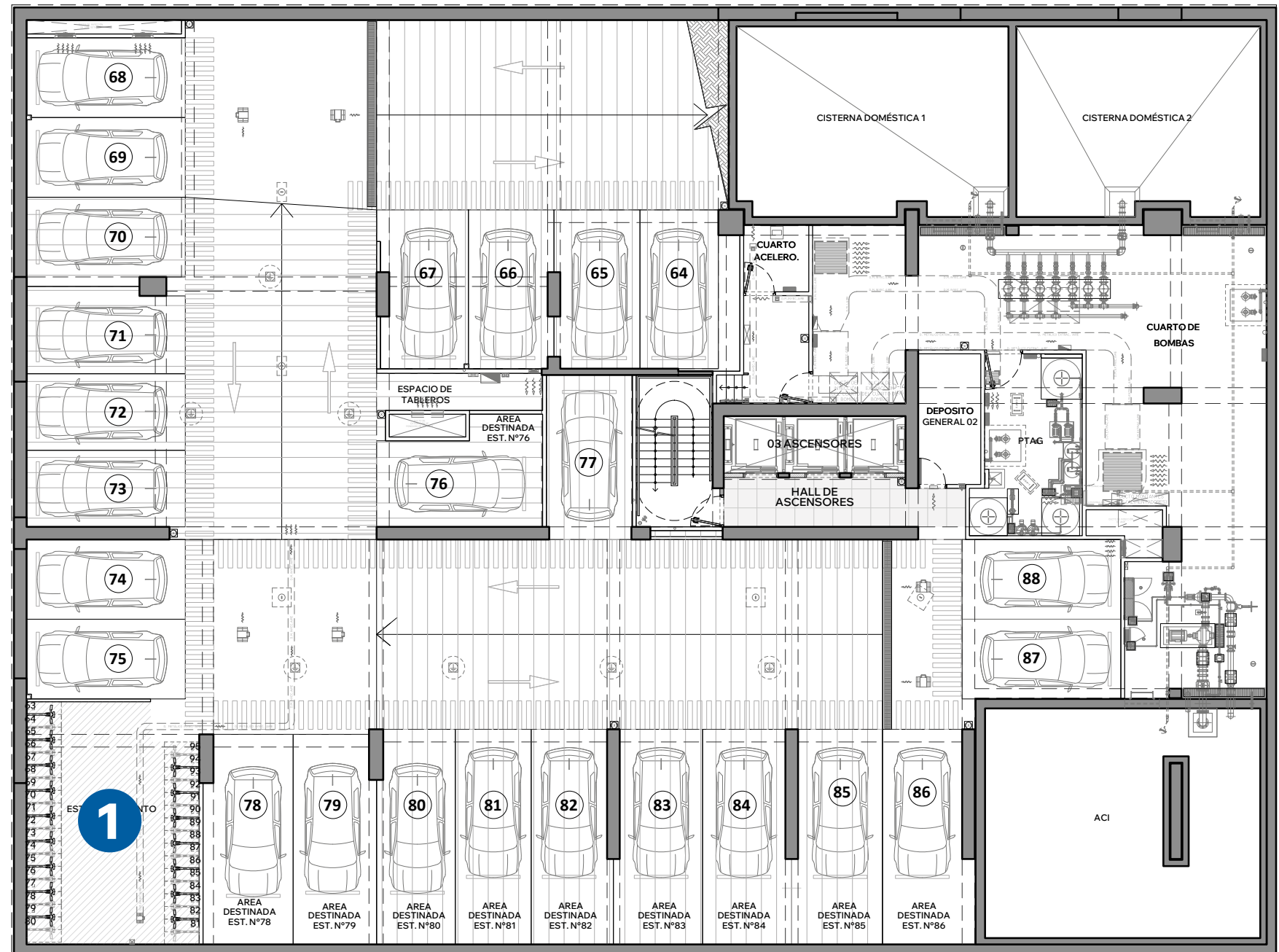
**CA. GONZALES CANDAMO**



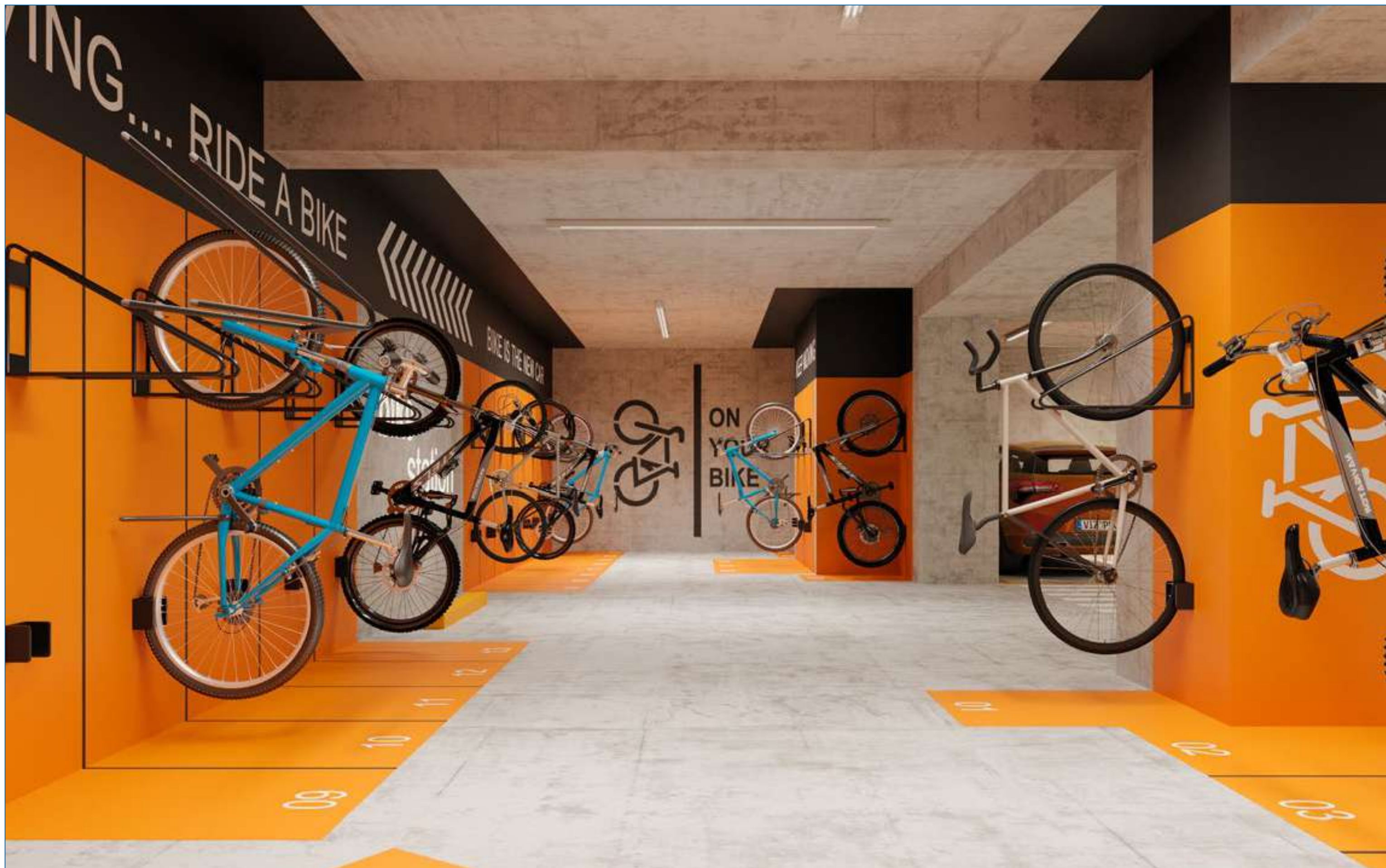
**SAUCE ZEN**  
San Miguel

## 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.





**ABRIL**  
GRUPO INMOBILIARIO

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.