



ÁNCORA  
Miraflores







## El Equilibrio hecho Espacio


Áncora es el equilibrio perfecto entre la sofisticación de Miraflores y la energía de Barranco. Este edificio boutique ha sido diseñado como un refugio de paz e intimidad, donde la arquitectura sobria y el elegante lobby invitan a reconectar con lo esencial en un entorno de exclusividad absoluta.

El lujo se manifiesta en sus materiales: cocinas con tableros de piedra sinterizada y mobiliario en tonos Azul Pacífico y Cartagena, junto a mamparas con sistema de reducción acústica que garantizan un oasis de silencio y confort.

En lo más alto, la experiencia alcanza su plenitud en una terraza con piscina y zona BBQ, el escenario ideal para encuentros bajo una atmósfera de distinción.

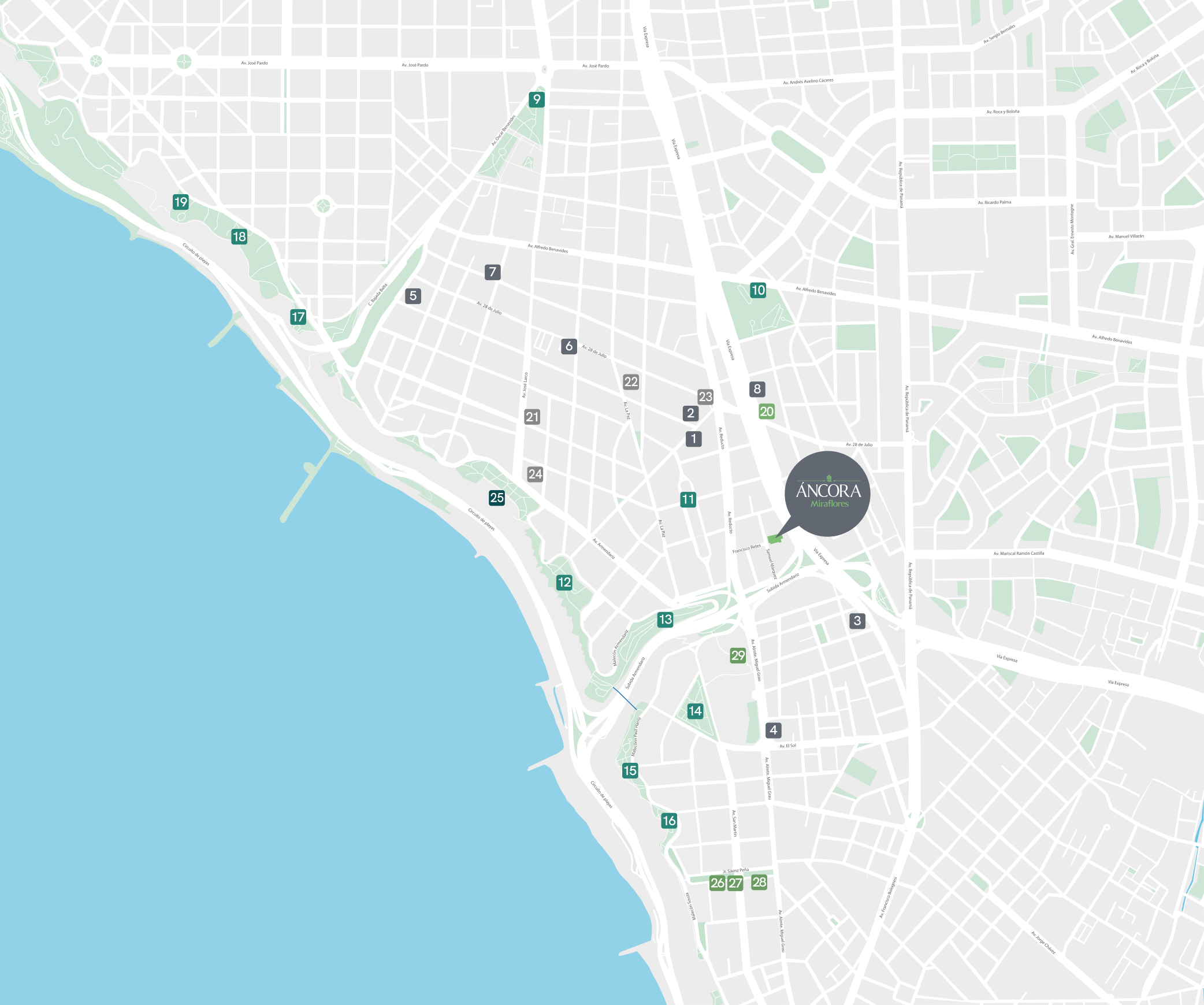
Áncora no es solo una inversión inmobiliaria; es tu centro, tu cable a tierra y el lugar donde el diseño de vanguardia se encuentra con el bienestar que mereces.

Áncora   
24 departamentos  
8 pisos + rooftop

Estacionamientos   
3 sótanos con 32 de uso  
particular y 3 de visita

Amenities   
Piscina - Zona BBQ  
Zona Pet - Terraza  
Zona de tablas de Surf





## El origen de tus mejores días

Vivir en **Áncora** es habitar el punto donde la sofisticación de Miraflores se funde con la esencia de Barranco. Aquí, tu rutina fluye entre la mejor gastronomía del país, la brisa de los malecones y una oferta cultural inagotable, todo a solo pasos de tu puerta. Es el privilegio de estar conectado con el pulso vibrante de la ciudad mientras disfrutas de un refugio de silencio absoluto.

### Restaurantes:

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Tanta                 | 5. Kimo Nikkei        |
| 2. Mercado 28 Miraflores | 6. Ché Chá Food & Bar |
| 3. El Hornero            | 7. Maido              |
| 4. Terminal Pesquero     | 8. Madam Tusan        |

### Parques:

- |                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| 9. Parque Kennedy         | 15. Parque Húsares de Junín    |
| 10. Parque Reducto        | 16. Parque Malecón de Barranco |
| 11. Parque Melitón Porras | 17. Parque del Amor            |
| 12. Parque Domodossola    | 18. Parque Antoni Raimondi     |
| 13. Parque Centenario     | 19. Parque El Faro             |
| 14. Parque de los Héroes  |                                |

### Supermercado:

- 20. Tottus

### Hoteles:

- 21. Pullman
- 22. Hilton Lima
- 23. Aloft Lima Miraflores
- 24. Marriot

### Mall:

- 25. Larcomar

### Arte y Cultura:

- 26. Dédalo
- 27. Museo Jade Rivera
- 28. Casa Cultural Mocha Graña
- 29. Museo de Arte Contemporáneo





ANCORA

MONTBLANC  
MONTBLANC  
MONTBLANC

## TERRAZA



Convierte tus tardes en un refugio donde el diseño y la naturaleza se encuentran. Una extensión de tu hogar diseñada para desconectar, trabajar con inspiración o compartir un café bajo la luz perfecta. En la terraza de Áncora, el confort se vive y se siente al aire libre.

## BBQ Y PISCINA



Tu propio club privado en casa. Disfruta de la libertad de un espacio abierto que integra piscina, bar y zona BBQ en una armonía perfecta de texturas y luz. Cada detalle ha sido diseñado para que tu única preocupación sea elegir cómo quieres relajarte hoy.

## ZONA PET



Un rincón diseñado para el cuidado y la alegría de tus compañeros incondicionales, donde la funcionalidad se encuentra con un diseño cálido y moderno. En este espacio, el bienestar de tu mascota es parte de tu estilo de vida.

BIKE PARKING

DON'T STOP  
KEEP  
MOVING



## ZONA SURF



El nexo perfecto entre la ciudad y el océano. Olvida las complicaciones de llevar el equipo a tu departamento; aquí tienes un refugio dedicado al surf, con acabados en tonos arena y madera que mantienen vivo el espíritu de la costa. Funcionalidad y estilo para que tu única meta sea llegar a la próxima serie.



## Diseño y Vanguardia

En Ancora, la cocina incorpora un tablero de piedra sinterizada, un material de alta tecnología que destaca por su extraordinaria resistencia, facilidad de limpieza y durabilidad frente al uso cotidiano.

Su acabado aporta una estética moderna y de alto impacto, convirtiéndose en el soporte perfecto para un estilo de vida dinámico y exigente.

La propuesta cromática de los muebles altos en Azul Pacífico y muebles bajos en tono Cartagena rompe con lo convencional, aportando una personalidad única que refuerza la sensación de orden y sofisticación en el hogar. Al ser un diseño integrado, el espacio fluye de manera natural hacia el área social, potenciando la amplitud y permitiendo que la luz sea la protagonista de cada encuentro.

Tablero  
Piedra Sinterizada  
importada



Lavadero / Grifería  
Poza y griferías  
de acero inoxidable

Equipamiento  
Campana, encimera,  
torre de hornos (flats)



Muebles  
Altos y bajos  
de melamina

## COMEDOR



Diseño que integra y conecta. Gracias a su distribución abierta, el comedor se funde armoniosamente con el área social, creando una sensación de amplitud inigualable. Un rincón definido por la calidad de sus texturas y un piso cerámico de formato alargado que resalta la elegancia de los acabados contemporáneos elegidos para tu hogar.

Pisos y Paredes  
Piso Porcelanato  
o cerámico  
Paredes Pintadas



Puertas  
Contraplacada con  
hoja de 3mm.



El privilegio de vivir el pulso de Miraflores sin renunciar a tu propia calma. Abre las mamparas para que la brisa del balcón integre la ciudad a tu zona social, o ciérralas y deja que el sistema de reducción acústica transforme tu sala en un espacio de silencio absoluto. Un diseño donde la amplitud visual y el aislamiento de alta ingeniería se unen para que tú siempre tengas el control de tu entorno.

## TERRAZA



El escenario perfecto donde la tranquilidad de tu hogar se encuentra con la energía de la calle Samuel Márquez. Disfruta de la transición fluida entre tu zona social y el exterior, permitiéndote ser parte de la vibrante vida miraflorentina desde la comodidad y el estilo de tu propia terraza.

## DORMITORIO PRINCIPAL



Donde el confort encuentra su máxima expresión. Siente la suavidad de un entorno diseñado con materiales de alta gama, desde el piso SPC de última generación hasta los detalles de carpintería que optimizan tu día a día. Un dormitorio que no solo habitas, sino que disfrutas con todos los sentidos. El equilibrio perfecto entre estilo y descanso.

Pisos y Paredes  
Piso SPC  
Paredes Pintadas



Muebles  
Closet completo

Ventanas  
Vidrio laminado  
con reducción  
acústica



Puertas  
Contraplacada con  
hoja de 3mm.

## DORMITORIO SECUNDARIO



Tu refugio personal donde el estilo cobra vida. Experimenta la libertad de un espacio diseñado para evolucionar contigo, combinando calidez con la elegancia. Un ambiente con luz natural y protegido por un sistema de reducción acústica, creando el escenario perfecto para que el descanso y la inspiración convivan en total armonía.

## ESTUDIO



Diseñamos un espacio de trabajo que se siente tan personal como profesional, donde la calidez y la sobriedad crean el entorno ideal para que tus proyectos fluyan. Gracias a la reducción acústica, el ritmo de Miraflores se queda fuera, permitiéndote sumergirte en tu productividad mientras disfrutas de una vista que inspira cada una de tus metas.



## Tu ritual de renovación diaria

Un entorno concebido para silenciar el mundo exterior y recuperar tu centro. Este espacio trasciende su función para convertirse en un spa privado donde el tiempo se detiene y el confort toma el mando.

Disfruta de la libertad de un diseño que celebra la limpieza visual y la máxima comodidad, transformando tus rutinas en momentos de relajación absoluta.

Es el escenario perfecto para desconectar del ritmo de la ciudad y sumergirte en una experiencia de calma, orden y bienestar total.

Pisos y Paredes  
Porcelanato  
Paredes de piso a techo



Grifería  
Acero inoxidable

Ducha Española  
Acero inoxidable



Muebles  
Poza con  
mueble de melamina

BAÑO



### TIPO 1

- 1 Dormitorio
- 1 Estudio
- 1 Gimnasio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
Nº 197

Vista exterior



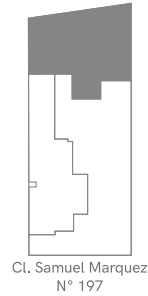
Departamento 101  
Área techada: 102,56 m<sup>2</sup>  
Área libre: 28,48 m<sup>2</sup>  
Área total: 131,04 m<sup>2</sup>

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

## TIPO 2

- 1 Dormitorio
- 1 Estudio
- 1 Gimnasio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita

Vista interior



## TIPO 3

- 1 Dormitorio
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita

Vista exterior

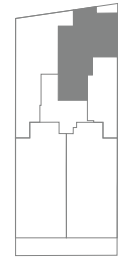


Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

## TIPO 5

- 1 Dormitorio
- 1 Estudio
- 1 Gimnasio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197



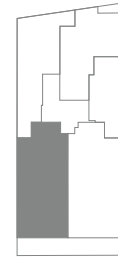
Departamento 203, 303, 403, 503  
603, 703, 804

Área techada: 80.40 m<sup>2</sup>  
Área total: 80.40 m<sup>2</sup>

Vista interior

## TIPO 6

- 2 Dormitorios
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197



Departamento 301, 401, 601, 701

Área techada: 116.50 m<sup>2</sup>  
Área total: 116.50 m<sup>2</sup>

Vista exterior

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

## TIPO 7

- 2 Dormitorios
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197

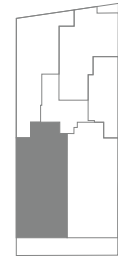


Vista exterior

Departamento 302, 402, 602, 702  
Área techada: 116.92 m<sup>2</sup>  
Área total: 116.92 m<sup>2</sup>

## TIPO 8

- 2 Dormitorios
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197



Vista exterior

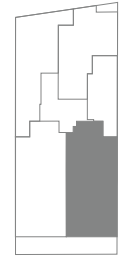
Departamento 501  
Área techada: 116.50 m<sup>2</sup>  
Área total: 116.50 m<sup>2</sup>

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

## TIPO 9

- 2 Dormitorios
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197

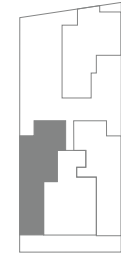


Vista exterior

Departamento 502  
Área techada: 116.92 m<sup>2</sup>  
Área total: 116.92 m<sup>2</sup>

## TIPO 10

- 2 Dormitorios
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197



Vista exterior

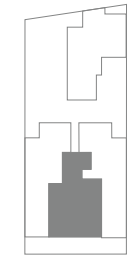
Departamento 801  
Área techada: 114.11 m<sup>2</sup>  
Área libre: 49.47 m<sup>2</sup>  
Área total: 163.58 m<sup>2</sup>

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

## TIPO 11

- 2 Dormitorios
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197

### Departamento 802

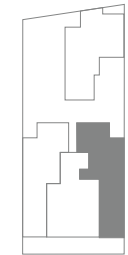
Área techada: 110,70 m<sup>2</sup>  
Área libre: 33,70 m<sup>2</sup>  
Área total: 144,40 m<sup>2</sup>



Vista exterior

## TIPO 12

- 2 Dormitorios
- 1 Estudio
- 2 Baños completos
- 1 Baño de visita



Cl. Samuel Marquez  
N° 197

### Departamento 803

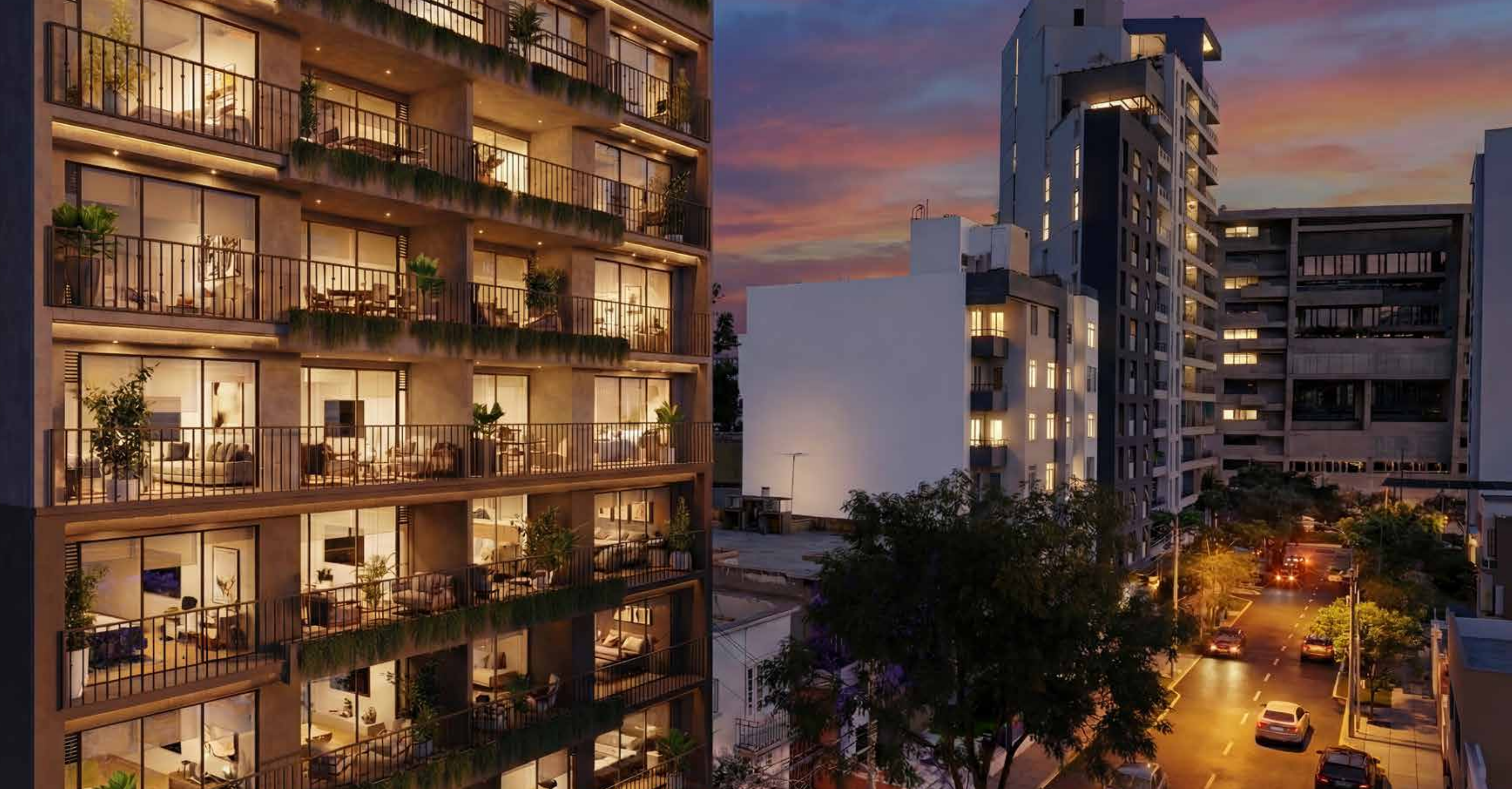
Área techada: 112,90 m<sup>2</sup>  
Área libre: 39,01 m<sup>2</sup>  
Área total: 151,91 m<sup>2</sup>



Vista exterior

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

Las imágenes que se muestran son solo una representación del proyecto final. Las medidas y detalles pueden cambiar durante la construcción, ya que se ajustarán a las características específicas del terreno y a las decisiones finales del diseño. Algunos elementos decorativos, como el mobiliario y los acabados, no están incluidos en el precio de venta y son solo una sugerencia para la decoración. La empresa promotora no se compromete a entregar el proyecto exactamente como se muestra en las imágenes.

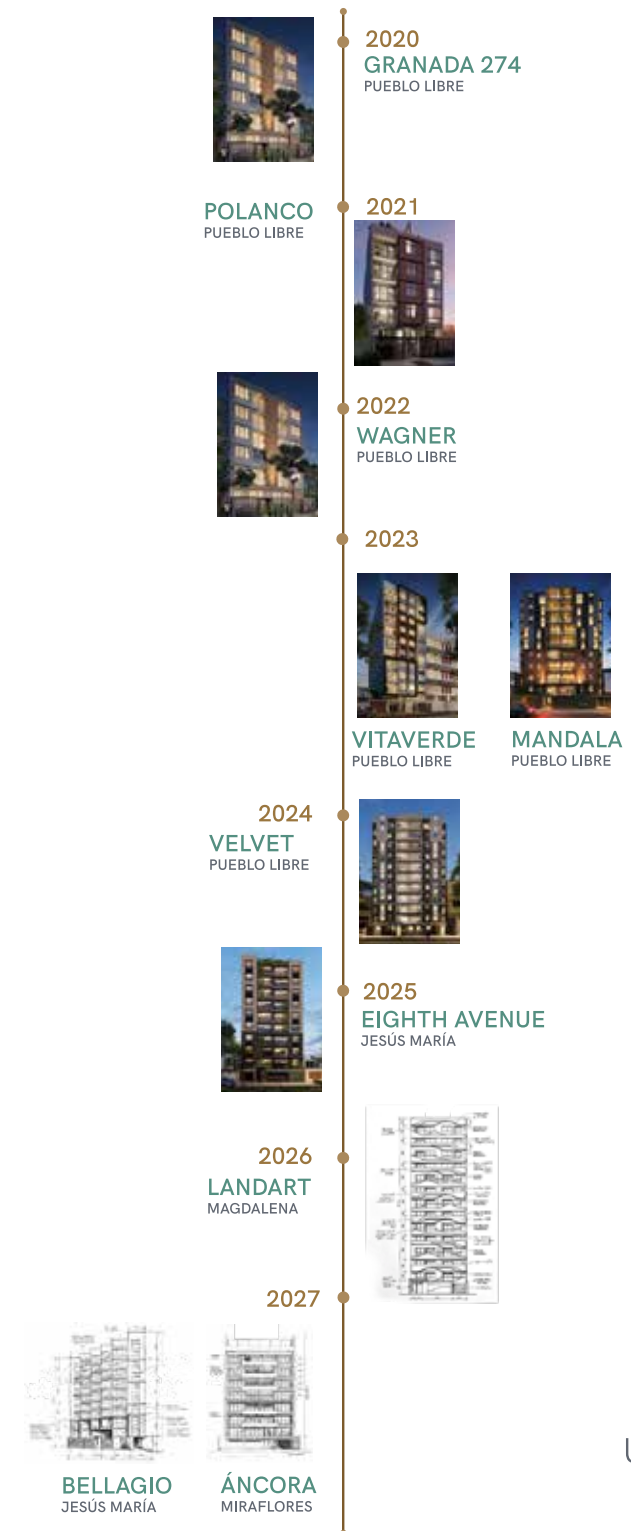




En Beca Inmobiliaria, nuestro recorrido se construye proyecto a proyecto, historia a historia. A lo largo de los años hemos creado espacios que no solo se habitan, se sienten, reflejando experiencia, dedicación y un profundo respeto por quienes confían en nosotros.

Cada detalle nace de escuchar, de entender cómo viven las personas y de diseñar pensando en su bienestar. Creemos en una arquitectura que acompaña el tiempo, en materiales que perduran y en espacios que transmiten calma, confianza y orgullo de hogar.

Hoy seguimos creando lugares donde el diseño, la calidad y la emoción se encuentran, porque construir es, para nosotros, una forma de cuidar.



## Nuestro Recorrido

Años construyendo  
una nueva forma de vivir en Lima


+53 mil m<sup>2</sup> construidos  
Certificaciones **EDGE + Vivienda Verde**



Un camino que sigue creciendo contigo



**SALA DE VENTAS:**  
**Calle Samuel Márquez 197 - Miraflores**

 **932559809**

**beca.pe**

  **becainmobiliariaperu**