



# mérida

SURCO 224

MÉRIDA 244

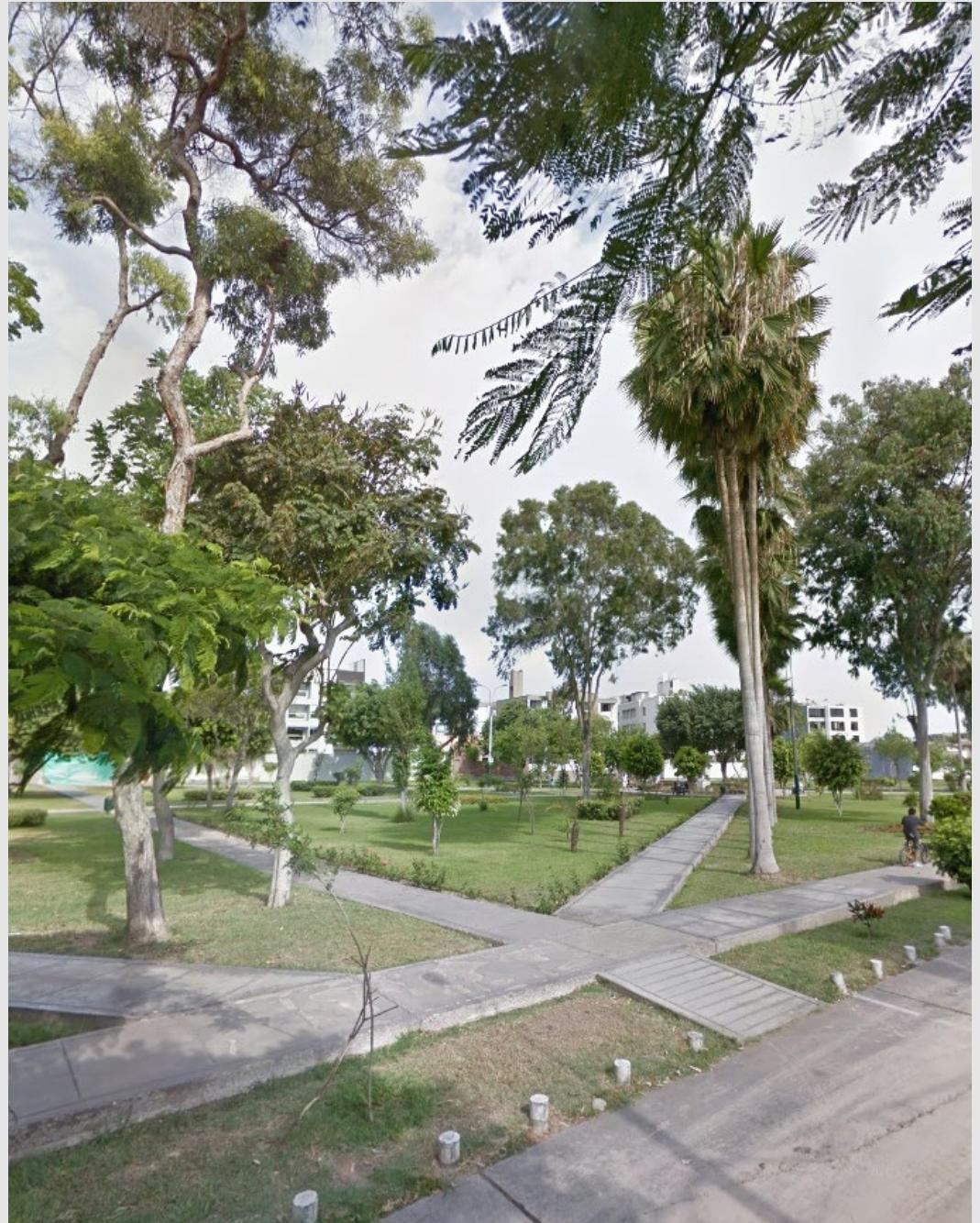
PRE VENTA 2025



# El lugar.

El proyecto se encuentra en Jirón Mérida 224, Surco, una de las zonas más céntricas y consolidadas de Lima, con acceso a avenidas, comercios y servicios, manteniendo la tranquilidad de un barrio residencial.

El proyecto está ubicado frente al parque Virgen María de las Mercedes, brindando un entorno verde y seguro que invita al descanso y la vida en familia.



# Fachada.

Diseño moderno con balcones amplios y luz natural. Madera y barandas verdes integran el edificio al parque, en un entorno ideal para familias que buscan tranquilidad y naturaleza.

6 pisos + azotea



\*Todas las imágenes mostradas son únicamente referenciales.

# Características.



## Ubicación

Mérida 224,  
Santiago de Surco



## Metrajes

Desde 85 hasta 196 m<sup>2</sup>



## Edificio

6 pisos + azotea  
11 departamentos  
19 estacionamientos



## Vista al parque

Balcones con vista al Parque  
Virgen María de las Mercedes



## Acabados de primera

Acabados de primera, cuarzo en  
cocinas y baños.  
Llegada de ascensor directo.



## Fecha de entrega

En etapa de pre venta.

## 6 pisos + azotea

\*Todas las imágenes mostradas son únicamente referenciales.



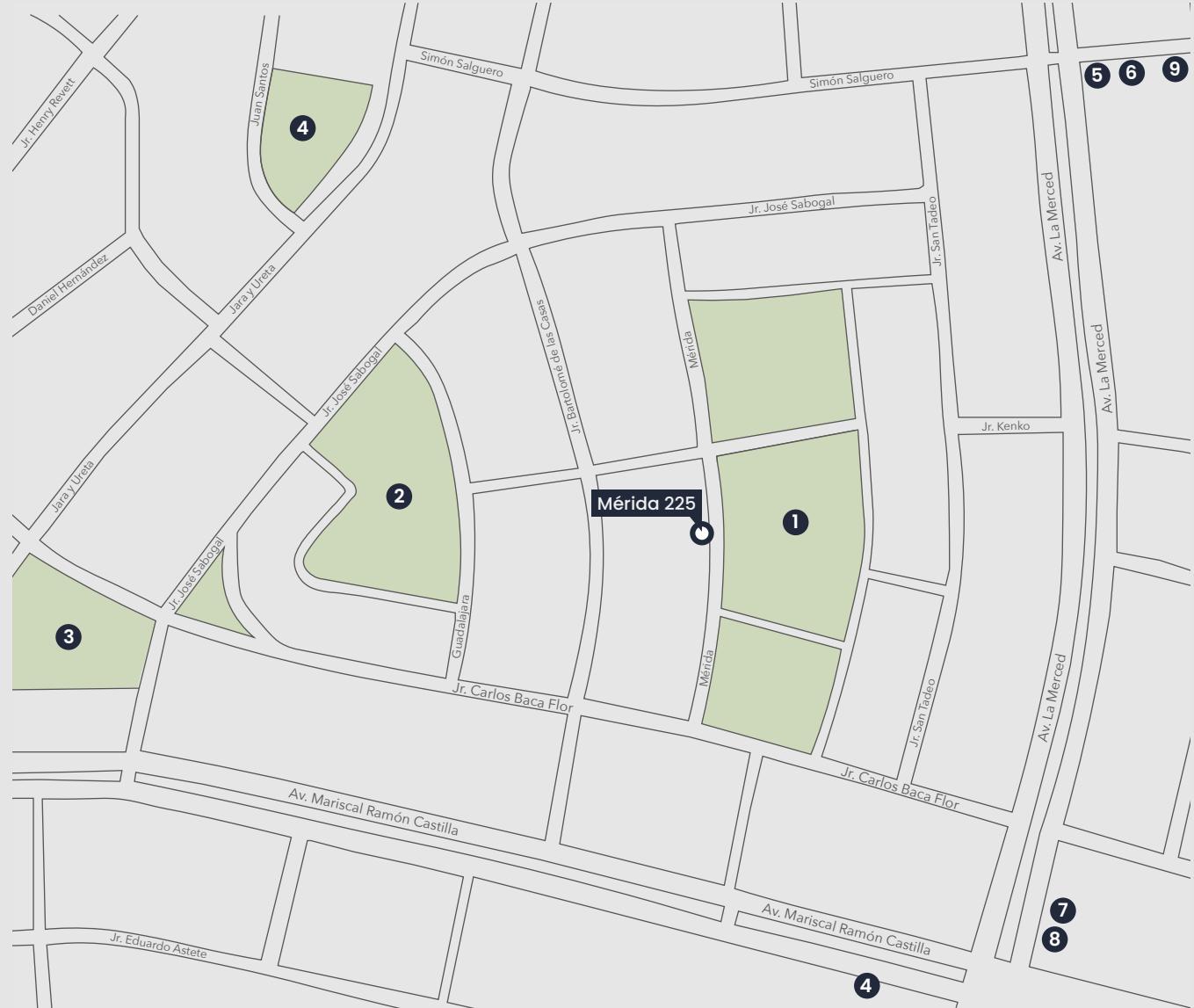
# Ubicación.

## Parques

1. Parque Virgen María de las Mercedes
2. Parque los Jazmines
3. Parque Antonia Moreno
4. Parque El Rosal

## Restaurantes / tiendas

5. Pastipan
6. Tambo
7. Aruma
8. Munay Café
9. Mifarma
10. Artesan Panadería y Café



# Mérida 224.

6 pisos + azotea

11 departamentos

Flats y dúplex.

Nivel semisótano

01 Flat  
128.58 m<sup>2</sup>

Nivel 2 a 4

08 Flats  
84.73 m<sup>2</sup> y 100.00 m<sup>2</sup>

Nivel 5 a azotea

2 Penthouses  
179.48 m<sup>2</sup> y 192.95 m<sup>2</sup>

## I LOBBY

\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## I SALA / COMEDOR



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## I SALA / COMEDOR



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

SALA



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## I SALA / COCINA



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## I DORMITORIO PRINCIPAL



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## I DORMITORIO PRINCIPAL



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

■ BAÑO



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## I DORMITORIO SECUNDARIO



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## ESTAR DÚPLEX



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

## I TERRAZA DÚPLEX



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

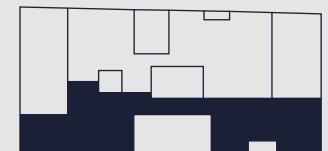
# FL. 101

# 128.58 m<sup>2</sup>

(FLAT)

2 dormitorios

ÁREA TECHADA: 104.54 m<sup>2</sup>  
ÁREA LIBRE: 24.04 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 128.58 m<sup>2</sup>



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

# FL. 201

# 93.32 m<sup>2</sup>

(FLAT)

3 dormitorios

ÁREA TECHADA: 92.32 m<sup>2</sup>  
ÁREA LIBRE: 0.00 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 92.32 m<sup>2</sup>



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

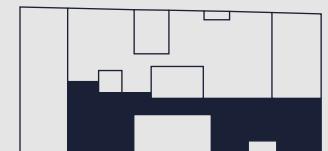
# FL. 202

# 81.65 m<sup>2</sup>

(FLAT)

2 dormitorios

ÁREA TECHADA: 81.65 m<sup>2</sup>  
ÁREA LIBRE: 0.00 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 81.65 m<sup>2</sup>



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

# FL. X01

# 100 m<sup>2</sup>

(FLAT) 301, 401, 501

3 dormitorios

ÁREA TECHADA: 100 m<sup>2</sup>  
ÁREA LIBRE: 0.00 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 100 m<sup>2</sup>



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

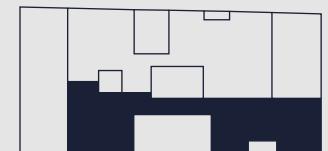
# FL. X02

(FLAT) 302, 402, 502

84.73 m<sup>2</sup>

ÁREA TECHADA: 84.73 m<sup>2</sup>  
ÁREA LIBRE: 0.00 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 84.73 m<sup>2</sup>

2 dormitorios



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

# PH. 601

# 192.95 m<sup>2</sup>

(DÚPLEX)

ÁREA TECHADA: 160.73 m<sup>2</sup>  
ÁREA LIBRE: 32.22 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 192.95 m<sup>2</sup>

3 dormitorios



6 piso



Azotea



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

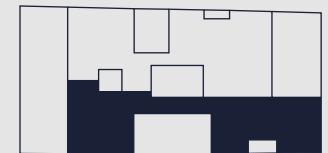
# PH. 602

# 179.48 m<sup>2</sup>

(DÚPLEX)

ÁREA TECHADA: 140.17 m<sup>2</sup>  
ÁREA LIBRE: 39.31 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL: 179.48 m<sup>2</sup>

3 dormitorios



\*Todas las imágenes mostradas, materiales, mobiliario y equipamiento son únicamente referenciales.  
Las áreas indicadas son aproximadas y pueden variar durante el desarrollo del proyecto.

# Mérida 224.

## Conversemos.

Si quieres saber más sobre nuestro proyecto  
Mérida 224, escríbenos vía Whatsapp.

 964 390 102