



Presentación Corporativa

Soluciones estratégicas en Commercial Real Estate para Lima y Callao

Propuesta para Oficinas de tipo A en San Isidro y Miraflores

Cliente: Acá el nombre de la empresa

COMMERCIAL REAL ESTATE

LIMA, PERÚ

MARZO 2026

Quiénes Somos

Especialistas en Commercial Real Estate

Iridium RealEstate es la firma de **Henry Dawson** y **Guillermo Carbonel**, dos especialistas con amplia trayectoria en el mercado de bienes raíces comerciales en el Perú.

Combinamos profundo conocimiento del mercado local, metodología analítica y una red consolidada de contactos para ofrecer soluciones inmobiliarias que generan valor real para las empresas.

Nuestro enfoque es estratégico, riguroso y orientado a resultados.

Nos especializamos en acompañar a empresas en decisiones críticas: desde la búsqueda de oficinas y locales comerciales hasta la identificación de lotes industriales y ubicaciones estratégicas de alto potencial.

Nuestra Filosofía

Cada decisión inmobiliaria es una decisión de negocio.
Asesoramos con datos, experiencia y visión de largo plazo.

Nuestra Red

Acceso a un portafolio amplio de propiedades, propietarios e inversionistas en Lima y principales ciudades del Perú.

Una Alianza de Experiencia y Visión



Guillermo Carbonel

Ejecutivo senior con más de 25 años de experiencia, y más de dos décadas dedicadas al sector inmobiliario en el Perú. Ha liderado y gestionado portafolios de gran escala en compañías líderes como Fibra Prime, Mall Aventura, Urbanova y Jockey Plaza, con experiencia transversal en Desarrollo, Comercial, Operaciones, Finanzas y Mercado de Capitales.

Su trayectoria incluye la administración de más de 700,000 m² de área bruta locable en 70 activos inmobiliarios, así como la participación en expansiones, nuevos desarrollos y estructuración de vehículos de inversión inmobiliaria.



Henry Dawson

Economista y ejecutivo con más de 20 años de experiencia en consultoría, brokerage inmobiliario corporativo y planificación estratégica. Ha asesorado a empresas multinacionales en la optimización de sus decisiones inmobiliarias, aportando una mirada estratégica, comercial y orientada a resultados.

Es especialista en análisis de mercado inmobiliario comercial, valorización de activos y diseño de estrategias para portafolios industriales, comerciales y de oficinas en Lima.



Nuestros Valores

Guiamos cada paso con principios fundamentales que reflejan nuestra identidad y compromiso.



Excelencia

Superamos expectativas con servicios de alta calidad en cada interacción.



Innovación

Enfoque moderno y proactivo para generar valor en el sector inmobiliario.



Compromiso con el Cliente

Soluciones personalizadas que se adaptan a las necesidades únicas de cada cliente.



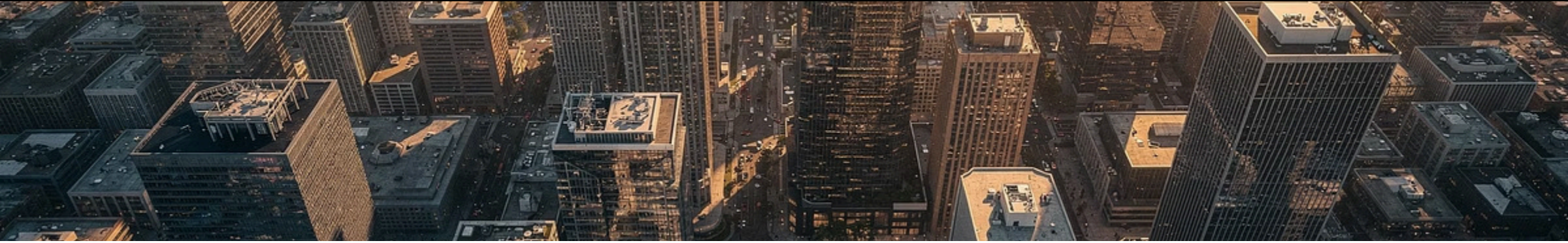
Transparencia

Fomentamos la confianza con honestidad, autenticidad y decisiones éticas.



Adaptabilidad

Ágiles y flexibles para prosperar en mercados cambiantes y la sostenibilidad.



Nuestros Servicios

En Iridium RealEstate, ofrecemos una gama completa de servicios estratégicos diseñados para maximizar el valor de tus activos inmobiliarios y apoyar tus objetivos de negocio.



Consultoría Inmobiliaria

Aplicamos ciencia inmobiliaria con un enfoque estratégico para descubrir tendencias, identificar oportunidades y maximizar el potencial de tus propiedades.



Brokerage Especializado

Intermediación en inmuebles comerciales, oficinas, industrial, logístico y terrenos para desarrollo, conectando estratégicamente la oferta y la demanda.



Asset Management

Gerenciamiento integral de portafolios inmobiliarios, maximizando la productividad y el valor de los inmuebles a través de una gestión proactiva.



Estructuración Financiera

Conceptualización, diseño y estructuración financiera para proyectos inmobiliarios comerciales, asegurando su viabilidad y rentabilidad.

Nuestros Servicios

Soluciones para Cada Necesidad Corporativa



Oficinas Corporativas

Búsqueda, análisis y negociación de espacios de oficina para empresas que buscan su primer local o planean relocalizarse dentro de Lima.



Lotes Industriales

Identificación de terrenos y naves industriales para fábricas, distribuidores y operadores logísticos que requieren infraestructura de alto desempeño.



Locales Comerciales

Asesoría en la selección de locales para retailers, malls, franquicias y marcas que requieren visibilidad, flujo y posicionamiento estratégico.



Ubicaciones Estratégicas

Análisis de mercado y geolocalización para hoteles, negocios de hospitalidad y operadores que necesitan maximizar el retorno de su ubicación.



Oficinas Corporativas

Encuentra el Espacio Ideal para tu Empresa

Ya sea que estés buscando tu primera oficina, ampliando operaciones o relocalizando tu sede corporativa, en Iridium acompañamos todo el proceso: desde el análisis de requerimientos y la búsqueda de alternativas hasta la negociación y cierre del contrato.

Análisis de Necesidades

Evaluamos superficie, ubicación, presupuesto y condiciones contractuales.

Búsqueda Especializada

Acceso a oferta activa y off-market en los principales distritos empresariales de Lima.

Negociación y Cierre

Representamos tus intereses para obtener las mejores condiciones del mercado.



Sector Industrial

Lotes y Naves Industriales para Operaciones de Alto Desempeño

Fábricas, distribuidores y operadores logísticos requieren ubicaciones que combinen accesibilidad, infraestructura y competitividad operativa. En Iridium identificamos las mejores opciones del mercado industrial peruano, considerando zonas industriales consolidadas y emergentes de Lima.

Evaluamos factores críticos como conectividad vial, zonificación, servicios industriales disponibles, tamaño del lote y potencial de expansión futura, asegurando que la decisión inmobiliaria potencie la eficiencia de tu cadena de suministro.

→ Zonificación Industrial

Verificamos compatibilidad con el giro de negocio y normativa municipal vigente.

→ Conectividad Logística

Proximidad a vías principales, puertos y centros de distribución.

→ Infraestructura y Servicios

Energía, agua, saneamiento y telecomunicaciones de alta capacidad.

Retail & Comercio

Análisis de Placas Comerciales para Retailers y Malls

Una ubicación comercial exitosa no se elige, se analiza. Nuestro equipo realiza estudios de placa comercial que evalúan el potencial real de cada local: flujo peatonal y vehicular, perfil socioeconómico del entorno, competencia directa, visibilidad y condiciones del contrato.

Análisis de Placa

Evaluación técnica del potencial comercial de cada ubicación propuesta.

Perfil de Entorno

Estudio del contexto socioeconómico, competencia y demanda del área de influencia.

Negociación de Contratos

Representación del cliente en la negociación de alquileres y condiciones comerciales.

Expansión de Red

Soporte en la apertura de múltiples puntos de venta con coherencia estratégica.



Hospitalidad & Turismo

Ubicaciones Estratégicas para Hoteles y Servicios F&B

Para el Sector Hotelero

Identificamos terrenos y edificios con vocación hotelera en zonas de alta demanda turística y corporativa: Miraflores, San Isidro, Barranco y distritos emergentes de Lima.

Para Negocios de Hospitalidad

Restaurantes, spas, centros de entretenimiento y operadores turísticos que requieren locales con imagen, accesibilidad y entorno compatible con su propuesta de valor.

La ubicación en hospitalidad lo es todo. Un hotel mal ubicado pierde ocupación; un restaurante en la calle equivocada pierde tráfico. Nuestro análisis combina datos de demanda turística, patrones de movilidad urbana y tendencias del mercado para guiar decisiones que maximizan el retorno.

Análisis de Demanda

Evaluación de ocupación hotelera, turismo corporativo y flujos de visitantes por zona.

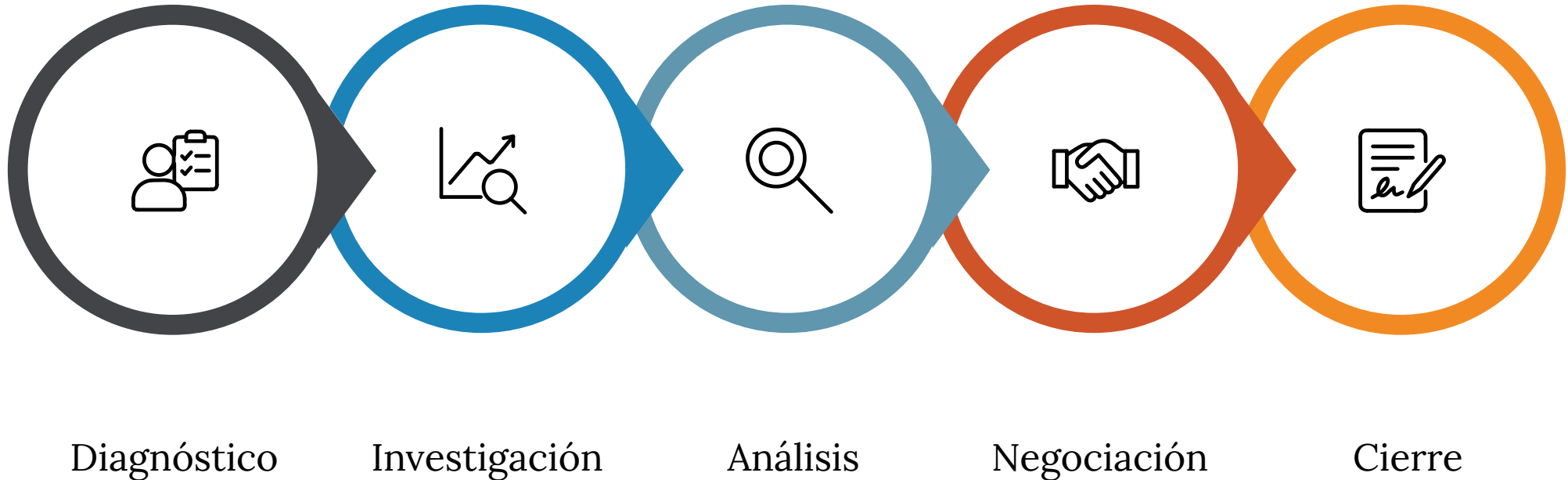
Due Diligence de Activos

Revisión legal, técnica y comercial de los inmuebles antes de cualquier decisión.



Nuestra Metodología

Un Proceso Estructurado, de Principio a Fin



Nuestro proceso garantiza que cada decisión inmobiliaria esté respaldada por análisis riguroso, conocimiento del mercado local y una representación efectiva de los intereses del cliente, desde el primer diagnóstico hasta el cierre exitoso de la operación.

¿Por Qué Iridium?

Ventajas que Marcan la Diferencia



Conocimiento Local Profundo

Años de experiencia en el mercado peruano nos dan acceso a información, tendencias y oportunidades que no están disponibles públicamente.



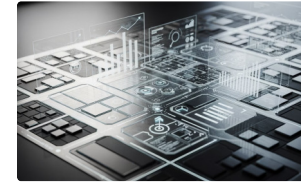
Representación Exclusiva del Cliente

Trabajamos para usted, no para el propietario. Nuestros incentivos están alineados con obtener las mejores condiciones para su empresa.



Red de Contactos Consolidada

Acceso a propietarios, inversionistas y oportunidades off-market que amplían significativamente el universo de opciones disponibles para su búsqueda.



Visión Estratégica e Integral

No solo encontramos propiedades. Analizamos el impacto operativo, financiero y estratégico de cada alternativa para que tome la mejor decisión.



SEDES CORPORATIVAS



LOTES Y NAVES INDUSTRIALES



UBICACIONES COMERCIALES



UBICACIONES DE ALTO POTENCIAL



LOCALES CON TRÁFICO Y VISIBILIDAD



OPTIMIZACIÓN DE RED DE DISTRIBUCIÓN

El Mercado

Lima: Un Mercado Inmobiliario Comercial en Evolución

Oportunidad Corporativa

Lima concentra más del 60% del PBI del Perú y es el principal hub corporativo de la región andina. Los distritos de San Isidro, Miraflores y San Borja concentran la mayor demanda de oficinas prime, con una vacancia que fluctúa y genera oportunidades tanto para inquilinos como para inversionistas.

Expansión Industrial

El crecimiento del e-commerce, la reconfiguración de cadenas de suministro y la demanda logística han impulsado una expansión notable del mercado industrial en los conos norte y sur de Lima, generando una nueva ola de demanda de lotes y naves de alta especificación.



Nuestro Enfoque

Datos, Estrategia y Resultados

360°

Visión Integral

Analizamos cada operación desde los ángulos legal, financiero, técnico y estratégico.

Off-...

Acceso Exclusivo

Oportunidades que no están publicadas y que solo encontrarás a través de nuestra red.

Lima+

Cobertura Amplia

Presencia en los principales mercados inmobiliarios comerciales del Perú.

1ra

Prioridad: el Cliente

Siempre representamos los intereses del cliente, no del propietario ni del vendedor.

Siguiente Paso

Hablemos de su Proyecto

Si su empresa está evaluando una reubicación, una expansión o la búsqueda de un nuevo espacio comercial o industrial en Lima, el primer paso es una conversación. Compartamos su contexto y necesidades, y le presentaremos un análisis preliminar del mercado sin costo ni compromiso.

En Iridium RealEstate creemos que las mejores decisiones inmobiliarias se toman con información, experiencia y un asesor que trabaje para usted.

 Web

Click here

 Contacto

henry@iridium.realestate

guillermo@iridium.realestate

 LinkedIn

Click here

 Oficina

Av José Larco 1232 Miraflores - Oficina
7-110

¿Por Dónde Empezar?

01

Contáctenos

Cuéntenos su proyecto y requerimientos generales.

02

Diagnóstico Inicial

Presentamos un análisis preliminar del mercado y primeras opciones.

03

Propuesta Formal

Definimos el alcance del servicio y comenzamos la búsqueda.



Iridium RealEstate

Commercial Real Estate · Lima, Perú

Henry Dawson · Guillermo Carbonel

IRIDIUM.REALESTATE