

Preguntas frecuentes

Resolvemos las consultas más comunes sobre alquiler de oficinas corporativas, espacios comerciales e inmuebles para empresas.

1. ¿Qué tipos de espacios puedo encontrar a través de BBR Perú?

Nos especializamos en el alquiler de oficinas corporativas, locales comerciales, espacios industriales y terrenos. Nuestra cartera incluye desde oficinas amobladas en alquiler listas para ocupar, hasta edificios completos para proyectos de gran envergadura.

2. ¿Cuál es la diferencia entre una oficina amoblada, implementada y en casco?

Al buscar un alquiler de oficinas corporativas, es fundamental conocer el estado de entrega del inmueble, ya que esto impacta directamente en su inversión inicial (CAPEX) y tiempo de mudanza.

Oficina en casco

Se entrega "en gris", sin acabados. Requiere que el cliente realice toda la inversión en pisos, techos, iluminación y aire acondicionado.

Oficina implementada

Es un espacio que ya cuenta con los acabados básicos, como pisos, luminarias, sistema de clima y divisiones, pero no incluye mobiliario. Es la opción ideal para empresas que ya cuentan con sus propios activos.

Oficina amoblada

Es una oficina amoblada en alquiler lista para ocupar ("Plug & Play"). Incluye tanto los acabados como las estaciones de trabajo, sillas y demás mobiliario de oficina.

En BBR Perú, le ayudamos a evaluar qué opción es más rentable según su flujo de caja y sus proyecciones de crecimiento, facilitando además el contacto con aliados estratégicos en caso de requerir diseño e implementación personalizada.



3. ¿Cómo se determina el precio del alquiler de oficinas corporativas?

El costo de alquiler de oficinas en el sector corporativo se calcula principalmente bajo la modalidad de dólares por metro cuadrado (\$/m²). Sin embargo, el valor final que usted verá en su presupuesto depende de tres factores clave:

Ubicación y categoría

El precio de alquiler de oficina en San Isidro o Miraflores suele ser superior debido a su alta demanda y conectividad. Asimismo, un edificio de oficinas prime (Clase A+) tendrá un valor por metro cuadrado mayor que un edificio Clase B.

Estado de entrega

El costo varía significativamente si se trata de una oficina amoblada en alquiler, lista para ocupar, frente a una oficina en casco que requiere inversión en implementación.

Componentes del costo total

Al evaluar la renta de oficinas corporativas, es vital considerar que el desembolso mensual se compone de: renta base + cuota de mantenimiento + impuestos (IGV).

En BBR Perú, realizamos un análisis comparativo de mercado para asegurar que el precio que usted pague esté alineado con los valores actuales del sector, garantizando una negociación justa y rentable para su empresa.

4. ¿Buscan también espacios de coworking o formatos flexibles?

Sí. Entendemos que el mercado actual demanda agilidad, por lo que incluimos en nuestro mapeo opciones de alquiler de coworking y oficinas compartidas para empresas que requieren flexibilidad operativa o contratos mensuales.

5. ¿Cómo me ayuda BBR Perú en el proceso de arrendamiento de oficinas?

Actuamos como su brazo derecho estratégico. No solo buscamos oficinas para alquilar; realizamos una evaluación financiera de los escenarios de inversión, lideramos la negociación experta para asegurar las mejores condiciones comerciales y brindamos soporte en la firma del contrato de arrendamiento de oficinas.



6. ¿Qué beneficios tiene contratar una consultora para la renta de oficinas corporativas?

El mercado de renta de oficinas corporativas es complejo. Contar con especialistas le garantiza acceso a un "Market Survey" exhaustivo, con opciones que a veces no están en portales públicos, y un análisis comparativo de resultados que asegura una decisión final inteligente y rentable.

7. ¿Qué conceptos incluye habitualmente el costo de mantenimiento?

El costo de mantenimiento es un pago mensual adicional al valor del arriendo, generalmente calculado por metro cuadrado (\$/m²). En la mayoría de los casos, este monto asegura la operatividad y el estándar del edificio de oficinas en alquiler.

Uso de áreas comunes

Permite a su empresa disfrutar de salas de reuniones compartidas, directorios, comedores, terrazas y zonas de lounge sin ocupar espacio privado dentro de su oficina.

Seguridad y vigilancia

Servicio de control de accesos y monitoreo por cámaras las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

Limpieza y mantenimiento técnico

Incluye limpieza de fachadas, mantenimiento de ascensores, sistemas de aire acondicionado centralizado (chillers) y sistemas contra incendios.

Servicios de áreas comunes

Incluye el consumo de agua y luz de los pasillos, lobby y sótanos, además del pago del personal de recepción y administración del edificio.

En BBR Perú, le ayudamos a revisar a detalle estos costos en su contrato de arrendamiento de oficinas para evitar sorpresas y asegurar que los servicios recibidos justifiquen la inversión.



8. ¿Con cuánta anticipación debo iniciar la búsqueda según el tamaño de mi equipo?

El tiempo ideal para asegurar una transición sin riesgos depende directamente del volumen de su operación. En BBR Perú, recomendamos los siguientes plazos estratégicos para su próximo alquiler de oficinas:

Empresas pequeñas (menos de 30 personas)

Plazo: 3 a 4 meses.

Perfil: Suelen buscar agilidad operativa. En este rango, las oficinas amobladas en alquiler son la opción ideal para una mudanza rápida en zonas como San Isidro o Miraflores.

Empresas medianas (entre 30 y 60 personas)

Plazo: 5 a 7 meses.

Perfil: Requieren un análisis de necesidades más detallado para equilibrar el crecimiento proyectado con el presupuesto de renta de oficinas corporativas. Es el tiempo justo para evaluar espacios implementados que requieran ajustes menores.

Grandes empresas (entre 60 y 100 personas)

Plazo: 8 a 10 meses.

Perfil: La búsqueda se vuelve más selectiva, enfocándose en un edificio de oficinas en alquiler que ofrezca plantas libres amplias y servicios de Property Management de alto estándar.

Corporativos y sedes regionales (más de 100 a 200 personas)

Plazo: 12 meses a más.

Perfil: Debido a la alta complejidad técnica, como sistemas de ventilación, cargas eléctricas y licencias municipales, estos proyectos suelen requerir la entrega de oficinas en casco para una implementación personalizada desde cero.

En todos los casos, nuestra metodología transforma datos en decisiones para asegurar que el precio de alquiler de oficina y las condiciones del contrato protejan los intereses de su organización a largo plazo.

