

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



TAN  
**GRANDE**  
COMO TU  
LEGADO

**kiva.mx**

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# UBICACIÓN

Av. México 3040,  
Juan Manuel,  
44680  
Guadalajara, Jal.



<https://maps.app.goo.gl/w3SpVcXCbazcRin67>



# PROYECTO MIXTO

## OFICINAS COMERCIAL & HOTEL

Dentro de Corredor Corporativo Américas-Vallarta.

- Estilo de vida ejecutivo
- Alta exposición para las marcas.
- La zona cuenta con servicios de hospedaje, alimentos, salud, transporte, conectividad, etc.
- Nuevo Consulado Americano a 3 minutos y 5 min de La Minerva.

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



**9a**  
NOVENA  
MÉXICO

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# PROYECTO MIXTO



Comercio – 17 Locales



Hotel – 120 Habitaciones



Oficinas – 13 Niveles



5 Niveles de Sótano

**Hotel**

**13 Niveles de Oficinas**

**2 Niveles área comercial**



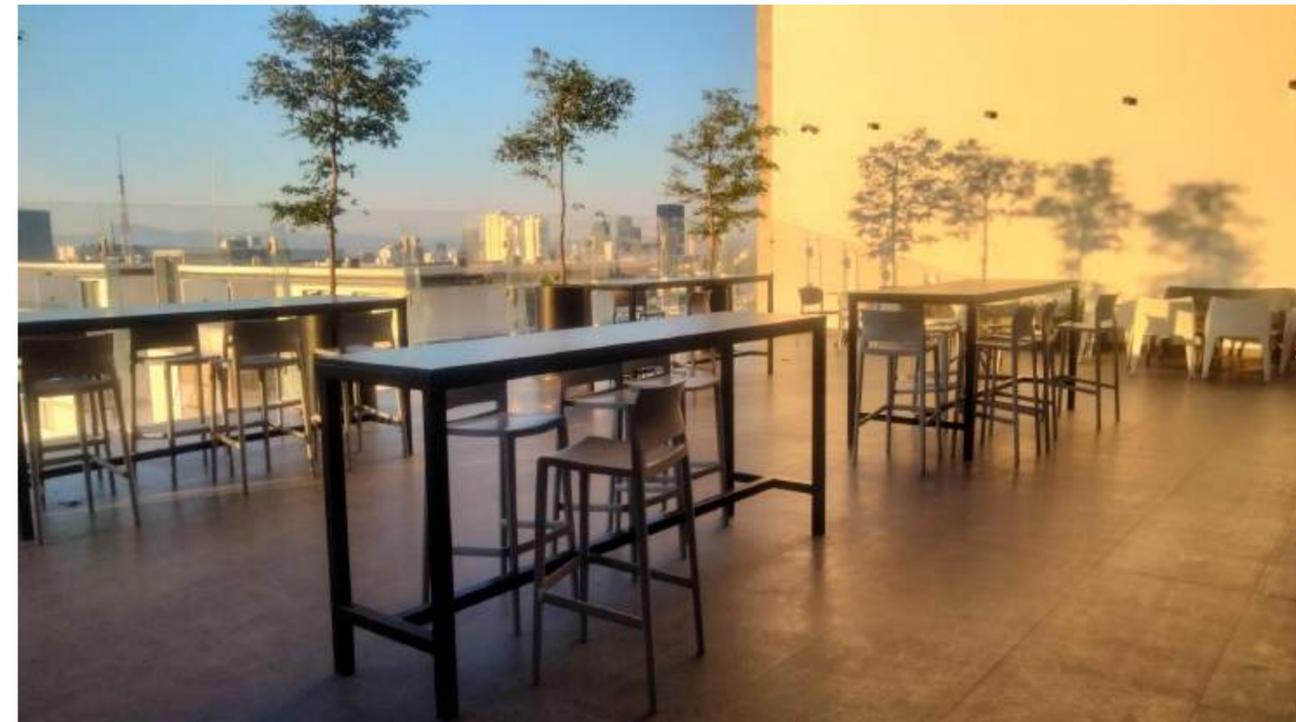
# LOBBY

- ❑ Control Acceso (tarjeta proximidad)
- ❑ Vigilancia, seguridad 24/7
- ❑ CCTV (Cámaras de vigilancia)
- ❑ 4 Elevadores exclusivos para oficinas y elevador de carga
- ❑ 2 salidas de emergencia
- ❑ Sala de espera
- ❑ ANDÉN de carga y descarga



# TERRAZA

- ❑ NIVEL 8. Terrazas exclusivas para ejecutivos de oficinas:
  - Mobiliario (sillas y mesas)
  - Hornos microondas
  - Espacio de recreación y convivencia
  - Comedor



# CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO CORPORATIVO



## ESTACIONAMIENTO

- ✓ 5 Sótanos
- ✓ 515 cajones.
- ✓ 1 cajón por cada 30 m<sup>2</sup>.



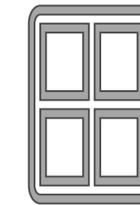
## METRAJE Y ALTURAS

- ✓ Área útil por nivel de 1,200 m<sup>2</sup>.
- ✓ Altura Libre 3.85 m.
- ✓ Altura entrepiso 4.20 m.



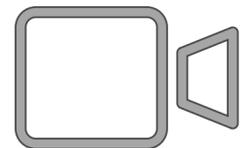
## AMENIDADES

- ✓ 2 Terrazas abiertas en nivel 8 microondas, gabinetes, comedor
- ✓ Sanitarios H-M cada nivel
- ✓ Cocineta cada nivel
- ✓ Zona de Andén para carga y descarga



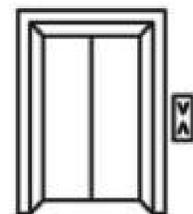
## VENTILACIÓN

- ✓ Ventilación natural.
- ✓ Ventanas con protección de radiación solar, sonido y control térmico.



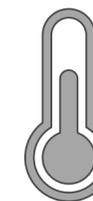
## SEGURIDAD Y ACCESO:

- ✓ CCTV activas 24/7.
- ✓ Control de acceso.
- ✓ 4 torniquetes de acceso en lobby.



## ELEVADORES:

- ✓ 3 de estacionamiento a zona comercial.
- ✓ 4 de lobby a oficinas.
- ✓ 1 elevador de carga para comercial y oficinas.



## AIRE ACONDICIONADO:

- ✓ Por nivel dos condensadoras VFR.
- ✓ Acometidas por unidad.
- ✓ Refrigeración por VRF.
- ✓ 168,000 BTU a 264,000 BTU.



## RED CONTRA INCENDIO:

- ✓ Detectores de humo y de calor (zonas comunes).
- ✓ Red de sprinklers de agua. (zonas comunes)
- ✓ En cada oficina se cuenta con acometidas para conexión.

# OFICINAS

## CARACTERISTICAS GENERALES:

Servicio de sanitarios H-M por nivel  
Cocineta común por nivel

Cajones de estacionamiento:

- 1 cajón por cada 30 m<sup>2</sup> útiles.

Estado de entrega:

- Obra gris.

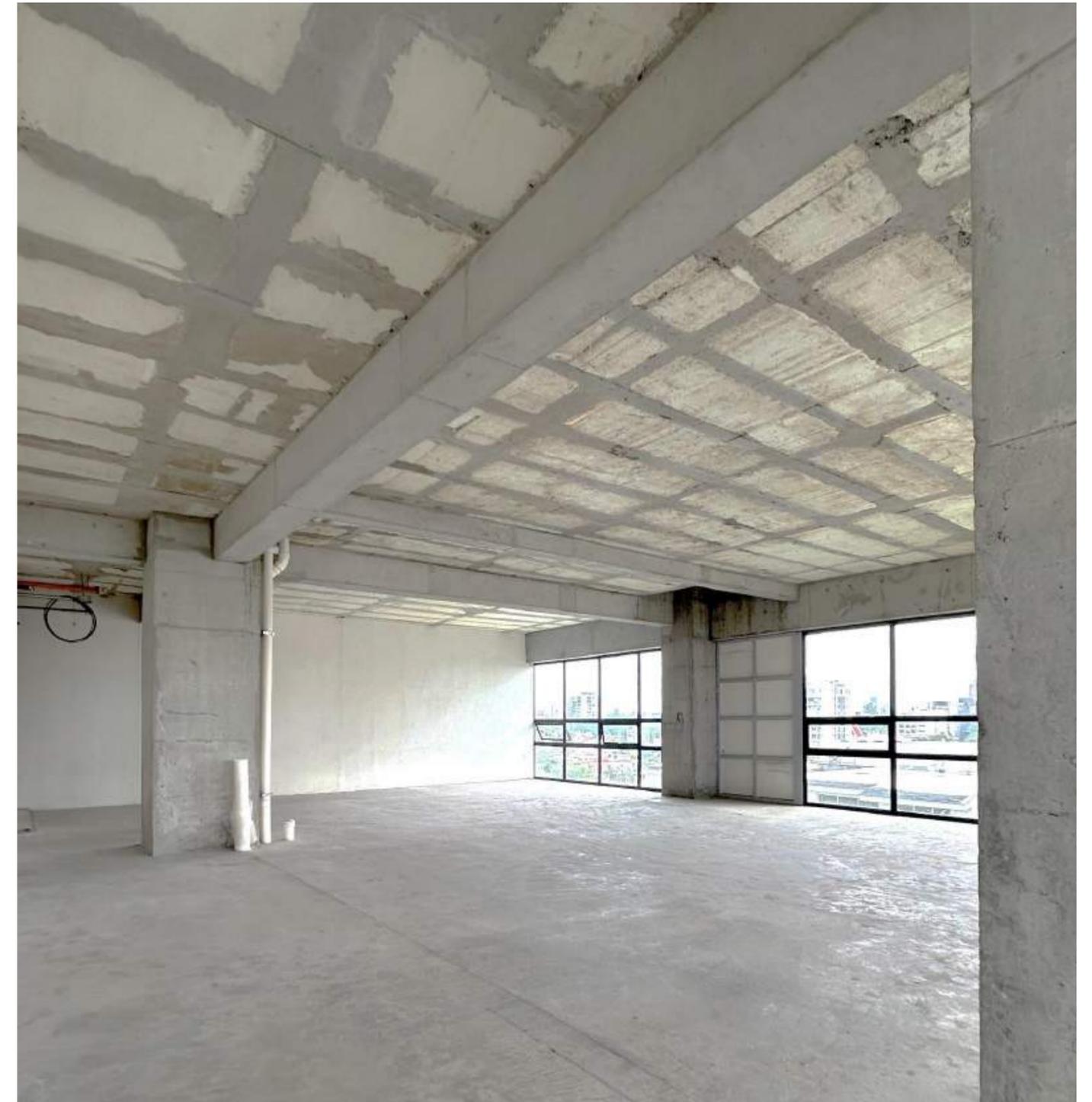
Valor de renta:

- Valor de renta de \$430 MNxm<sup>2</sup> + IVA
- Mas mantenimiento + IVA

Cocineta común



Pasillos comunes



\*\*Imágenes representativas del Nivel 6

# DISPONIBILIDAD CORPORATIVO - NIVEL 6

M2 Totales por nivel: 1070.47 M2

M2 Disponibles: 206.85 M2

Cajones de estacionamiento:

- 1 cajón por cada 30 m2 útiles.

Estado de entrega:

- Obra gris.

Valor de renta:

- Valor de renta de \$430 MN por m2 rentables.

Oficina	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Renta m2	Renta / Mes	Cajones de estacionamiento
603	<b>DISPONIBLE</b>	189.58	7.68	9.59	206.85	\$ 430.00	\$ 88,824.53	6
605	<b>DISPONIBLE</b>	236.69		11.17	247.86	\$430.00	\$106,578.72	8



# MATERIAL FOTOGRAFICO- NIVEL 6

---

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



- Fecha de entrega para operación: Inmediata
- Costo de mantenimiento por m<sup>2</sup> rentable: **CUOTA 2025 PENDIENTE**

## CONDICIONES GENERALES:

- Las remodelaciones de imagen deberán ser autorizadas mediante un reglamento proporcionado por la administración de la plaza.
- Los arrendatarios deberán firmar una autorización para consulta de buró.
- Se requiere un pago de **1 mes de depósito en garantía y 2 meses de renta anticipada** a la firma del contrato.
- Plazo mínimo de contrato por 3 años.



**KIVA**

Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

**kiva.mx**