

The image features a modern high-rise building at night, with its facade illuminated by warm lights. A prominent external staircase with glass railings and integrated lighting is visible on the left side of the building. The KIVA logo is displayed in large, bold, orange letters across the center of the image. To the right of the logo, the company's name is written in white text, separated by a vertical line. The background is a dark, overcast sky, and the foreground is filled with the silhouettes of trees.

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

RENDERS

LIRICA



PROYECTO

Proyecto integral mixto
(habitacional, corporativo y
comercial)

Zona residencial y mercado
A+

Alta concentración de
fraccionamientos privados

Importantes vías de acceso



6,649 m2 de oficina (52 espacios
corporativos)



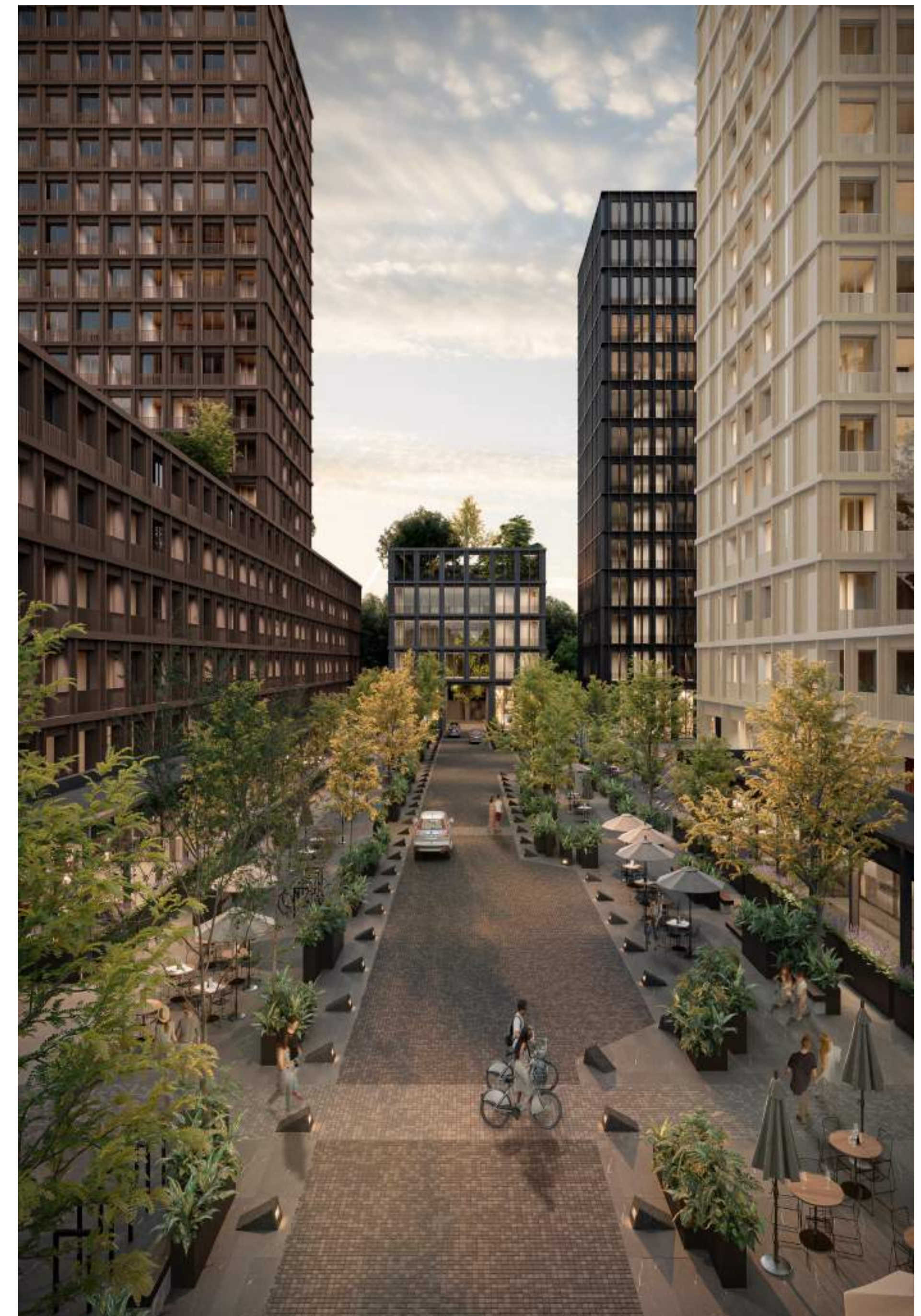
5,320 m2 de comercio (43 locales
comerciales)



45,221 m2 de vivienda (618
departamentos)



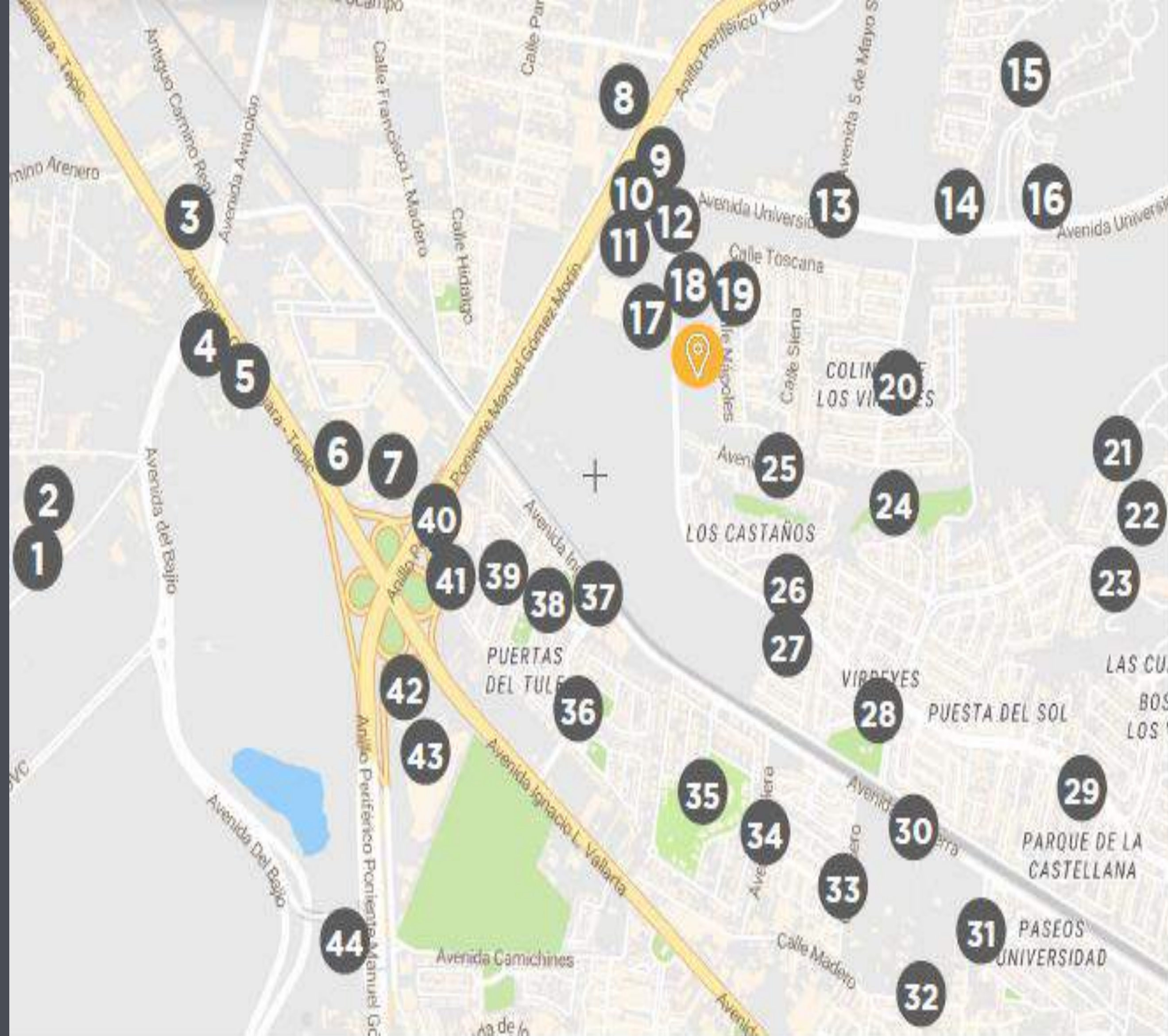
Mercado de alto consumo
femenino



UBICACIÓN



Av Naciones Unidas No.
7972 Col. Virreyes
Residencial



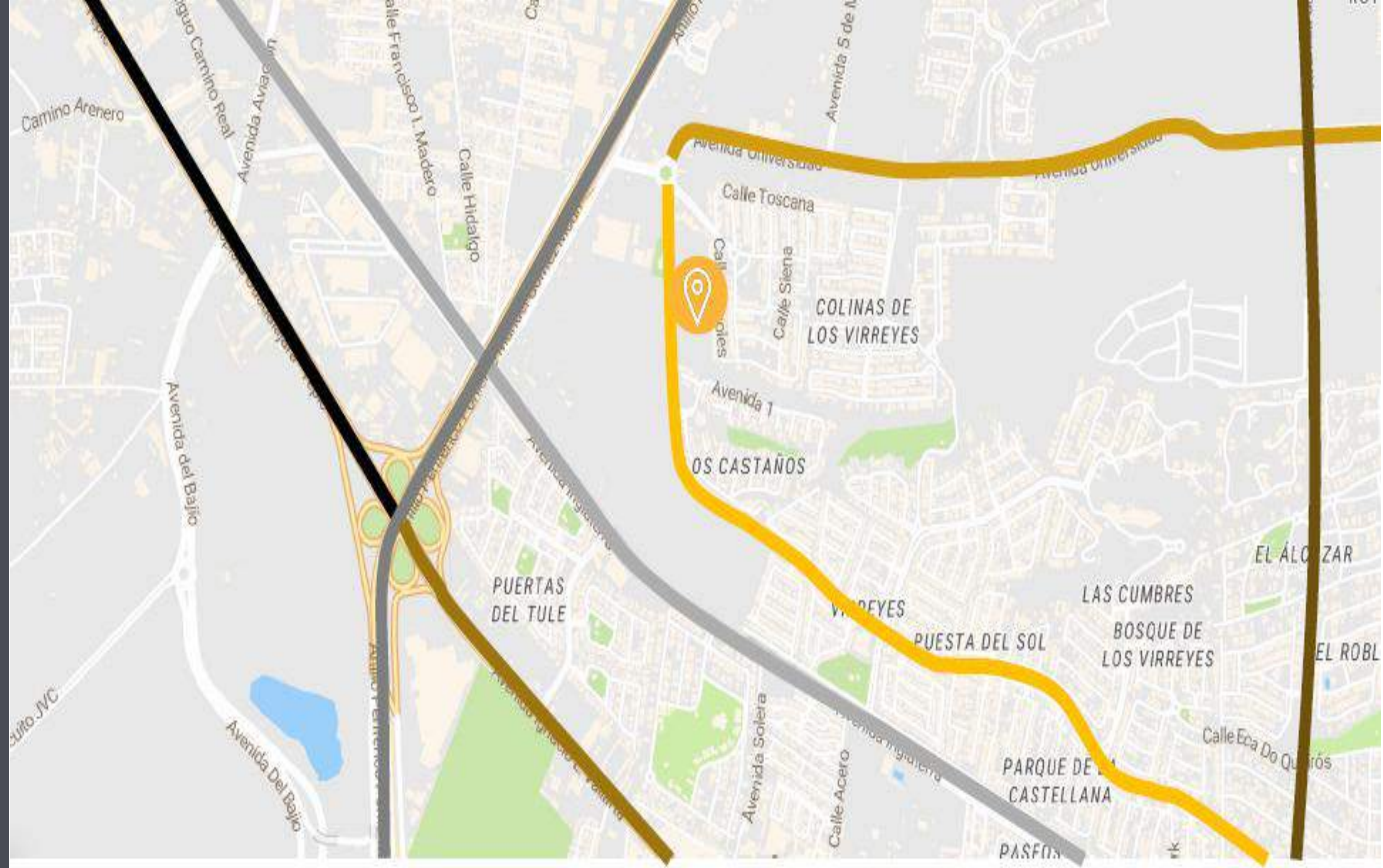
1. Colegio Pedregal
2. Universidad Cuauhtémoc
3. Central de Autobuses ETN
4. Concretos Moctezuma
5. Transportes Castores
6. Holiday Inn Express
7. Comisión Nacional Forestal
8. Parque Industrial Sinergia
9. Café Flor de Córdoba
10. Gasolinera Shell
11. Oxxo
12. Goal Factory
13. Ikonica Tower
14. Torre Prado
15. Condominio Puerta Lomas
16. Ópera Residencial
17. Anuva Residencial
18. Hospital Innovare Cirugía Plástica
19. Fraccionamiento Villa Verona
20. Residencial Parque Virreyes
21. Coto Los Andes
22. Las Cumbres Residencial de Altura
23. Vista Vento Cumbres
24. Parque Hundido Virreyes
25. Residencial Castaños
26. Condominio Villas del Tule
27. Plaza Los Tules
28. Walmart Express
29. Condominio Mallorca
30. Educare Av. Inglaterra
31. Levana Residencial
32. Club Deportivo Chivas
33. Condominio Puertas de Asís
34. Condominio Puertas del Bosque
35. Rinconada del Bosque
36. GDL Médica
37. Farmacias Guadalajara
38. Puertas del Tule
39. Coto Plumbago
40. Hotel Hi!
41. Hotel Intercity
42. Torre Corey
43. Plaza Concentro
44. Gasolinera Pemex

Destacados



Propiedad

VIALIDADES IMPORTANTES DE ACCESO



Vialidades



Propiedad



Av. Universidad



Anillo Periférico Poniente



Av. Ignacio Vallarta



Av. Naciones Unidas



Av. Inglaterra



Autopista Guadalajara - Tepic



Av. Juan Palomar y Arias

Colonias de Influencia:

Colonia Rinconada del Bosque



Habitan alrededor de 1,480 personas en 508 hogares. Se contabilizan 600 habitantes por km².



Se estima un aporte económico de MXN \$2,200 millones anuales, de los cuales MXN \$200 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y MXN \$2,000 millones a ingresos a los establecimientos que operan allí, además del comercio formal e informal de la zona.



Se identifica una edad promedio de 30 años y una escolaridad promedio de 13 años cursados.



En la zona operan más de 100 establecimientos y compañías, se identifica también una población flotante de aproximadamente 2 mil personas.

Colonias de Influencia:

Colonia San Juan de Ocotán



Habitan más de 22 mil personas en 5 mil unidades habitacionales, siendo una de las colonias más pobladas de Jalisco, se contemplan 249 habitantes por km².



Se estima un aporte económico de MXN \$19,000 millones anuales, de los cuales MXN \$930 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$18,000 millones a ingresos a los establecimientos que operan allí, además del comercio formal e informal de la zona.



Se identifica una edad promedio de 25 años y una escolaridad promedio de 8 años cursados.



En la zona operan más de mil establecimientos y compañías, se identifica también una población flotante de aproximadamente 30 mil personas.

PROYECTO GENERAL Y ZONA A COMERCIALIZAR

Fase 2
Torre C – 170
Departamentos
Junio 2027

Fase 1
Torre A – 165
Departamentos Mayo
2025
Torre B – 112
Departamentos
Abril 2026

Fase 3
Torre D – 171
Departamentos
Agosto 2028

Fase 4
52 oficinas y 5
locales comerciales
Enero 2029

 Zona fase 1 a
comercializar



Av Naciones Unidas

FASE 1

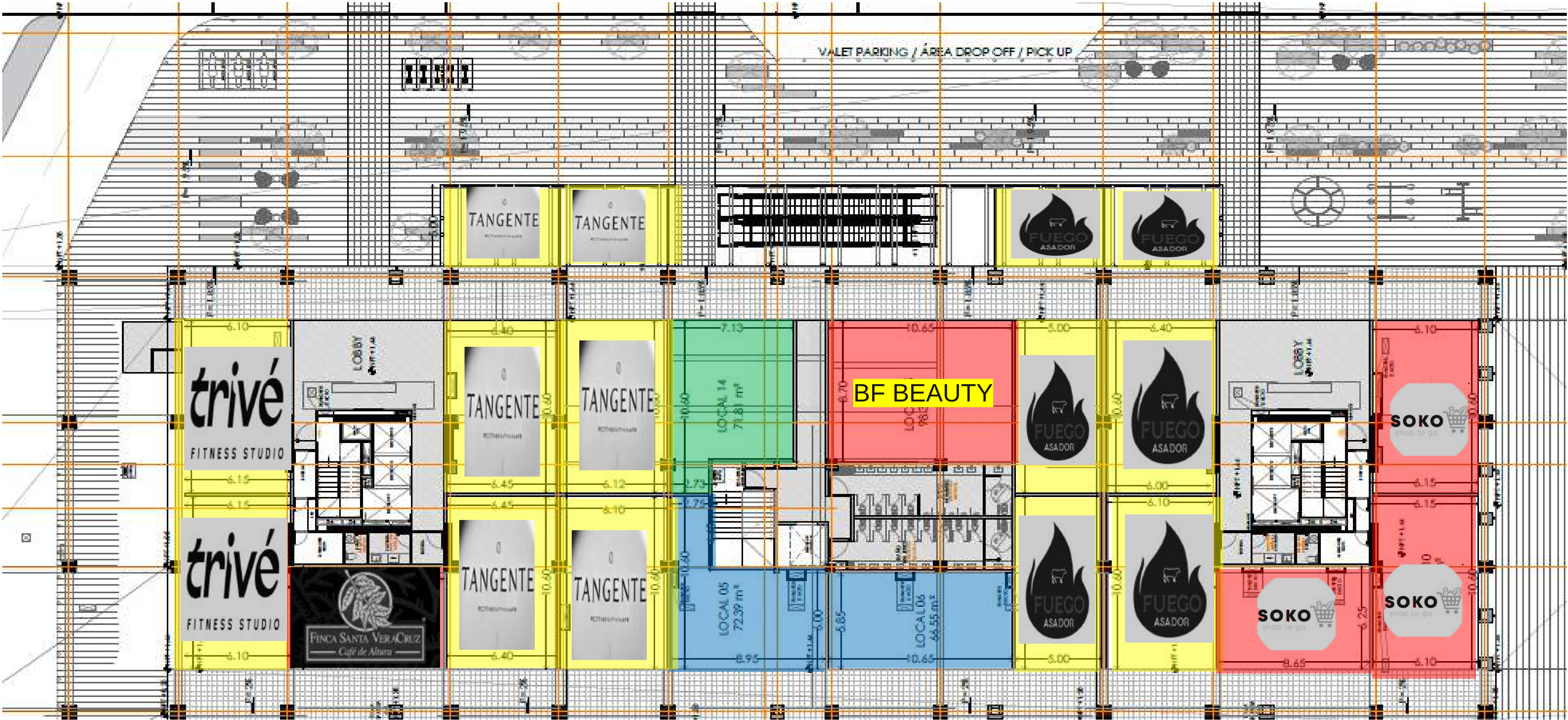
Fase 1
Torre A – 165
Departamentos
Mayo 2025
Torre B – 112
Departamentos
Abril 2026



TORRE A

TORRE B

LAY OUT ZONA COMERCIAL 1



Av. Naciones Unidas

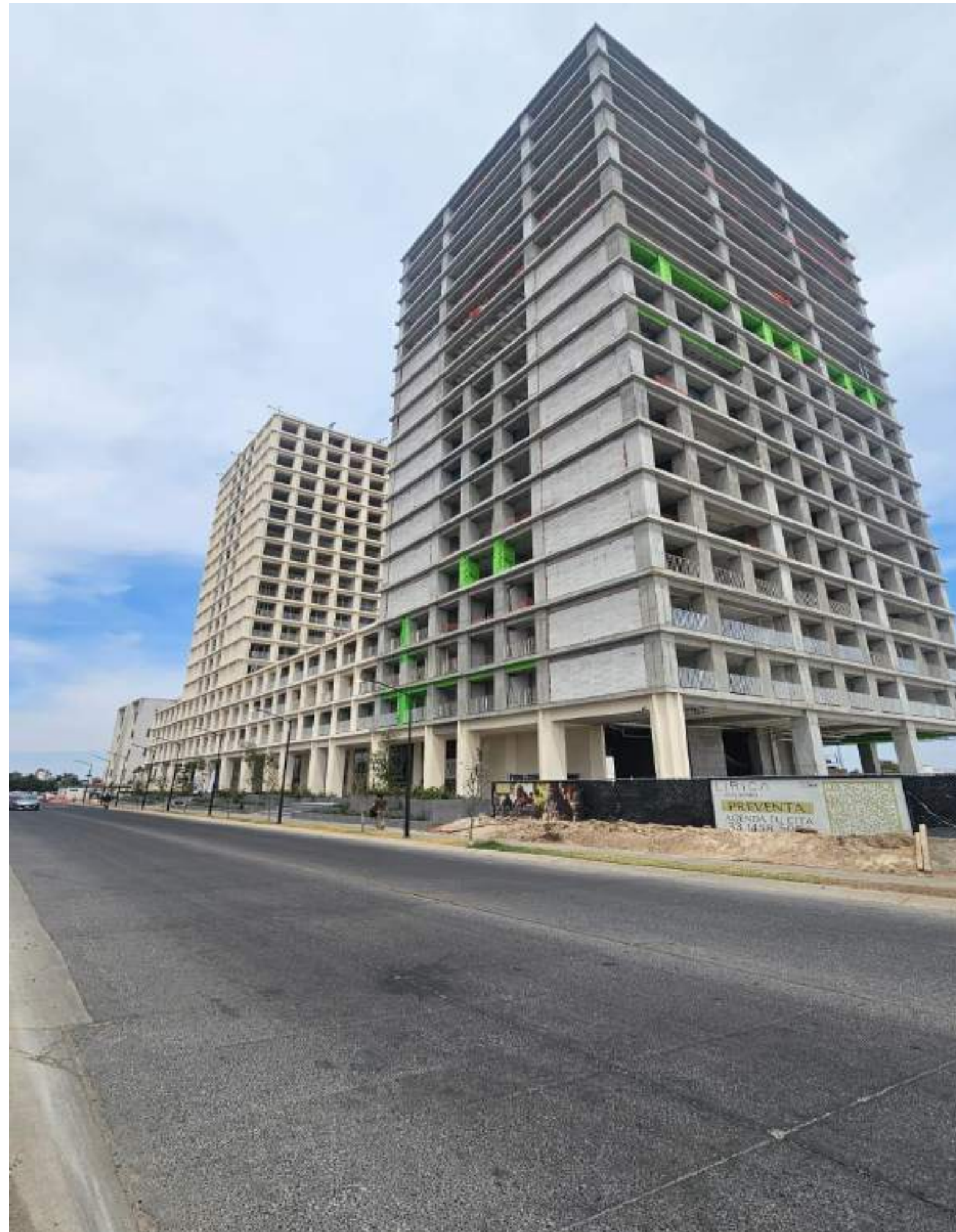
- DISPONIBLE
- APARTADO
- FIRMADO
- BLOQUEADO

RENT ROLL

PLANTA BAJA								
LOCAL	MARCA	M2 LOCAL	TERRAZA	ÁREA RENTABLE	GIRO	PRECIO LISTA M2	RENTA / MES	STATUS
01	TRIVE FITNESS STUDIO	69.42	00.00	69.42	Indoor cycling y clases de funcional	\$ 440.00	\$ 30,543.70	CARTA INTENCIÓN
02	FINCA SANTA CRUZ	59.59	00.00	59.59	Cafeteria			FIRMADO
03	INMACULADO	71.58	00.00	71.58	Restaurant bistro bar	\$ 407.00	\$ 29,133.06	CARTA INTENCIÓN
04	INMACULADO	67.94	00.00	67.94	Restaurant bistro bar	\$ 407.00	\$ 27,651.58	
05	BLOQUEADO	72.39	00.00	72.39		\$ 407.00	\$ 29,462.73	
06	BLOQUEADO	66.55	00.00	66.55		\$ 407.00	\$ 27,085.85	0
07	FUEGO ASADOR	56.54	00.00	56.54	Cortes de Carne	\$ 407.00	\$ 23,011.78	CARTA INTENCIÓN
08	FUEGO ASADOR	71.57	00.00	71.57	Cortes de Carne	\$ 407.00	\$ 29,128.99	CARTA INTENCIÓN
09	SOKO	59.59	00.00	59.59	Tienda de conveniencia	\$ 429.00		FIRMADO
10	SOKO	78.04	00.00	78.04	Tienda de conveniencia	\$ 429.00		FIRMADO
11	TRIVE FITNESS STUDIO	70.09	00.00	70.09	Indoor cycling y clases de funcional	\$ 374.00	\$ 26,213.66	CARTA INTENCIÓN
12	INMACULADO	72.25	34.52	106.77	Restaurant bistro bar	\$ 363.00	\$ 38,757.51	CARTA INTENCIÓN
13	INMACULADO	67.94	31.50	99.44	Restaurant bistro bar	\$ 363.00	\$ 36,096.72	CARTA INTENCIÓN
14	DISPONIBLE	71.81	00.00	71.81		\$ 374.00	\$ 26,856.94	DISPONIBLE
15	BF BEAUTY	98.36	00.00	98.36	SPA	\$ 363.00	\$ 35,704.68	FIRMADO
16	FUEGO ASADOR	56.25	31.63	87.88	Cortes de Carne	\$ 363.00	\$ 31,900.44	CARTA INTENCIÓN
17	FUEGO ASADOR	72.24	34.49	106.73	Cortes de carne	\$ 363.00	\$ 38,742.99	CARTA INTENCIÓN
18	SOKO	78.72	00.00	78.72	Tienda de conveniencia	\$ 374.00		FIRMADO

AVANCE DE OBRA

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



POLÍTICA COMERCIAL

- Precios de renta estimados más IVA mas mantenimiento
- Precios de mantenimiento: entre 15% y 18% del valor de renta + IVA
- Se respetará exclusividad de Giro.
- Las remodelaciones e imagen de fachada de los locatarios deberán ser autorizadas por la administración de la plaza.
- Se deberá respetar el manual de adecuaciones.
- Plazo mínimo de contrato: 2 años
- A la firma pago de:
01 mes de depósito en garantía
02 meses de renta anticipada
Firma de convenio de justicia alternativa con costo para arrendatario

- **Entrega: FASE 1 ZONA COMERCIAL, SEPTIEMBRE 2025**

RENDERS



RENDERS



CONTACTO

T. (33) 1814 5011
Edificio Novena México, Piso 8,
Av. México #3040, Juan Manuel
C.P. 44680, Guadalajara, Jal.

www.kiva.mx



KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral