

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral



La NOVENA
MÉXICO

KIVA

BRANDS

LOCAL 201 LOCAL 202 LOCAL 203 LOCAL 204 LOCAL 205

LOCAL 101 LOCAL 102 LOCAL 103 BRAVANTE



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



PROYECTO

Novena México, proyecto integral mixto ubicado en el corazón del corredor de Av. México en el cual puedes trabajar y disfrutar de sus servicios.

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

+3 mil habitantes en más de 800 domicilios particulares

+5 mil personas de población flotante

+500 establecimientos comerciales

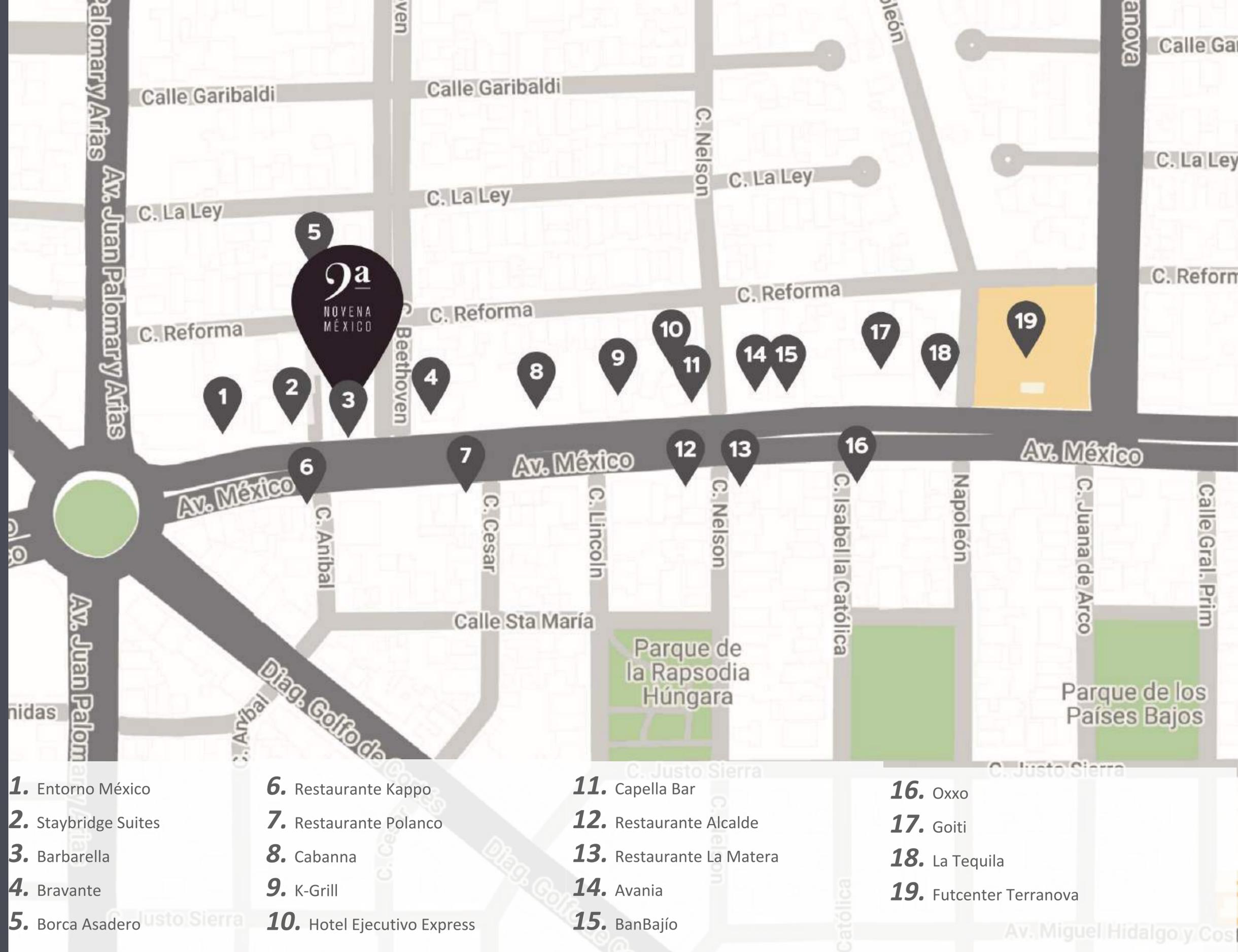
+40 hoteles entre premium, hostales, hoteles boutique.

Consulado de EE. UU. espera atender má de 2 mil personas diarias.

+10 hospitales y +50 consultorios

111 mil m2 de oficinas clase A+ y A, corredor Américas – Vallarta.

Ocupación hotelera promedio de la zona de 80%



1. Entorno México
2. Staybridge Suites
3. Barbarella
4. Bravante
5. Borca Asadero

6. Restaurante Kappo
7. Restaurante Polanco
8. Cabanna
9. K-Grill
10. Hotel Ejecutivo Express

11. Capella Bar
12. Restaurante Alcalde
13. Restaurante La Matera
14. Avania
15. BanBajío

16. Oxxo
17. Goiti
18. La Tequila
19. Futcenter Terranova

PROYECTO MIXTO



Comercio – 17 Locales



Hotel – 120 Habitaciones



Oficinas – 13 Niveles



5 Niveles de Sótano

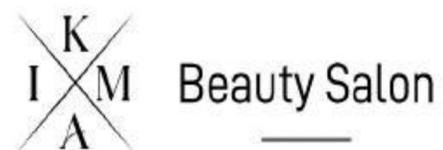
Hotel Staybridge Suites

13 Niveles de Oficinas

2 Niveles Área comercial

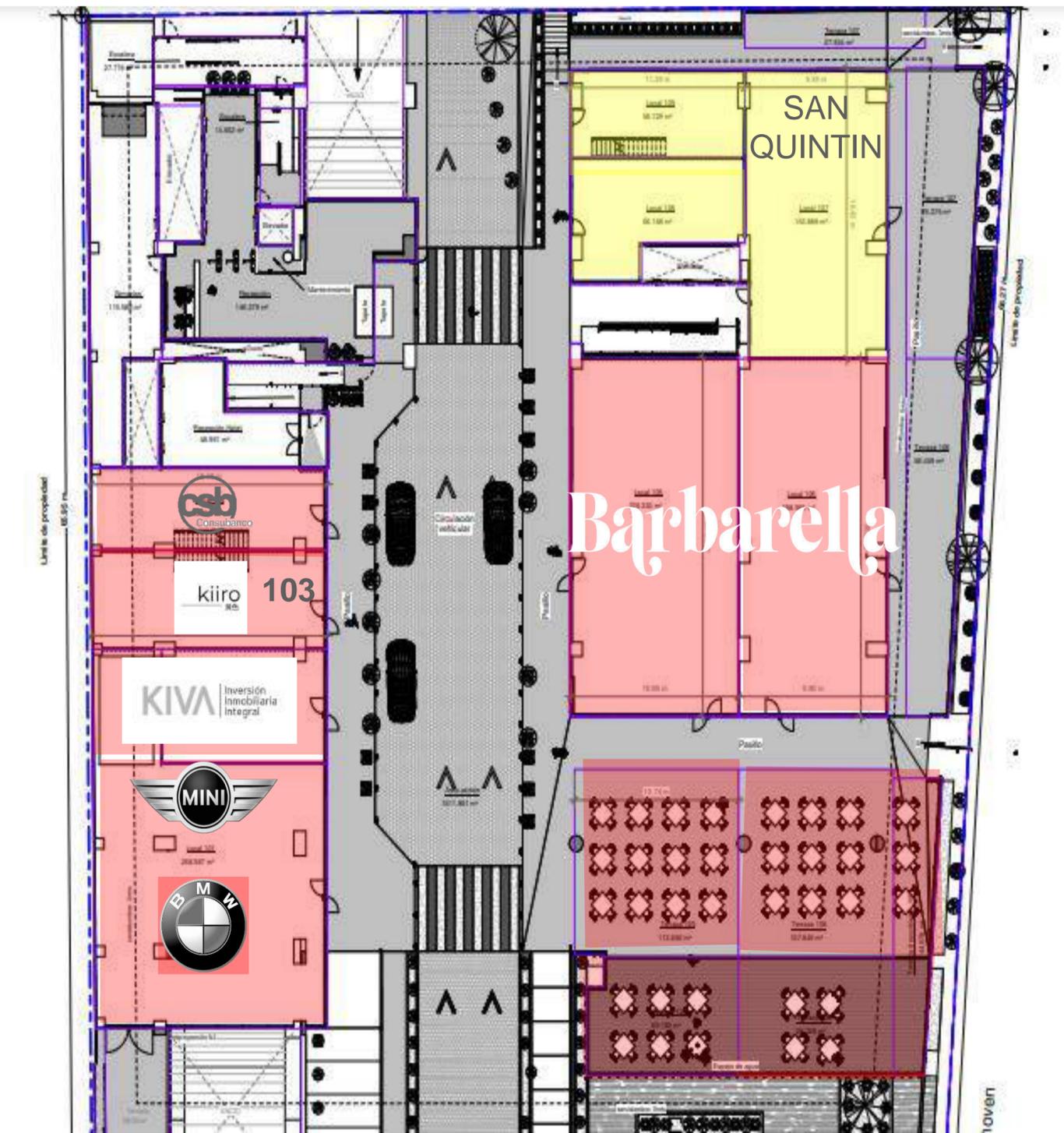


MARCAS QUE NOS ACOMPANAN



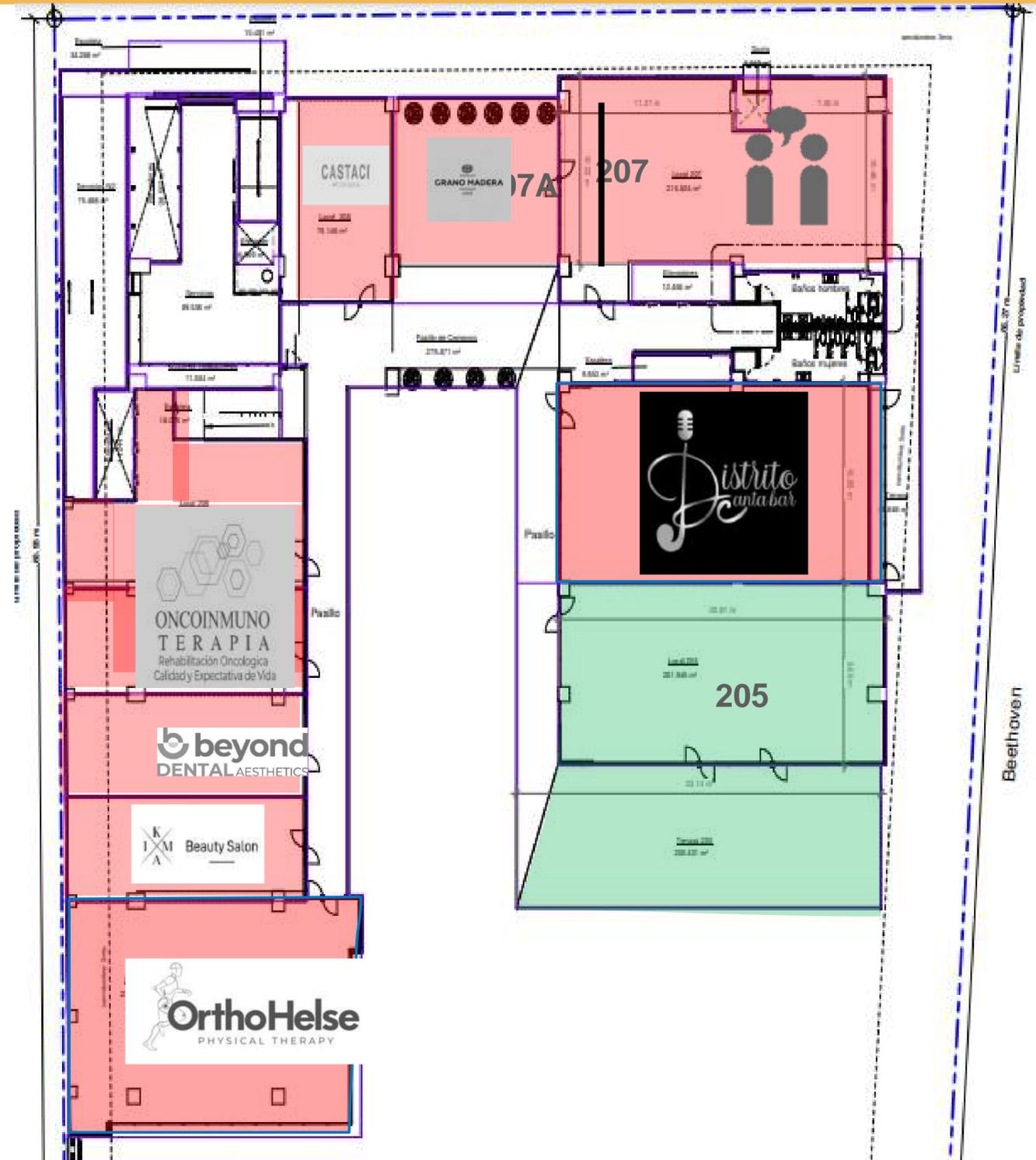
DISPONIBILIDAD PLANTA BAJA

-  RENTADO
-  DISPONIBLE
-  CARTA INTENCIÓN



DISPONIBILIDAD PLANTA ALTA

- RENTADO
- DISPONIBLE
- CARTA INTENCIÓN



RENT ROLL

PLANTA BAJA									
LOC	Marca	Local	Terraza	Mezzanine	Total	Giro	Renta / m2	Renta / Mes	Status
101	BMW / MINI COOPER	258.58			258.58	Agencia de Automoviles			FIRMADO
102	KIVA	70.28			70.28	Comercialización bienes raices			FIRMADO
103	SOKU	86.39		30.55	116.94	Sushi bar			FIRMADO
104	CONSUBANCO	72.21		25.92	98.13	Banca de inversión			FIRMADO
105	BARBARELLA	225.33	178.84	120.79	524.96	Restaurante italiano			FIRMADO
106	BARBARELLA	198.56	289.71	106.47	594.74	Restaurante italiano			FIRMADO
107	SAN QUINTIN	153.89	103.90	54.44	312.23	Oister bar	\$400	\$124,892	CARTA INTENCIÓN
108	SAN QUINTIN	66.16		26.31	92.47	Oister bar	\$400	\$36,988	CARTA INTENCIÓN
109	SAN QUINTIN	56.72		26.34	83.06	Oister bar	\$400	\$33,224	CARTA INTENCIÓN
		1188.1	572.5	390.8	2151.4				
PLANTA ALTA									
		Local	Terraza	Mezzanine	Total				
201	ORTHO HELSE	235.59			235.59	Centro de rehabilitación fisica			FIRMADO
202	KIMA BEAUTY STUDIO	84.26			84.26	Estetica			FIRMADO
203	CLÍNICA DENTAL	84.48			84.48	Clínica dental			FIRMADO
204	CBCELL BIOTECHNOLOGY	86.41			86.41	Medicina especializada en tratamiento post cancer			FIRMADO
205	DISPONIBLE	201.94	200.43		402.37		\$300	\$120,711	0
206	DISTRITO CANTABAR	221.49	49.46		270.95	Bar karaoke			FIRMADO
207	INGLES INDIVIDUAL	216.82			216.82	Clases de inglés			FIRMADO
207A	GRANO MADERA CAFÉ		114.35		114.35	Restaurant de desayunos			FIRMADO
208	CASTACI	79.14			79.14	Cocinas			FIRMADO
209	CBCELL BIOTECHNOLOGY	115.43			115.43	Medicina especializada en tratamiento post cancer			FIRMADO

POLÍTICAS COMERCIALES:

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento: **CUOTA 2024**
 - Planta baja: \$61.24 + IVA por m2
 - Planta alta: \$45.93 + IVA por m2
 - **CUOTA 2025 PENDIENTE**
 - Se respetará exclusividad de Giro.
- Las remodelaciones e imagen de fachada de los locatarios deberán ser autorizadas por Naroa.
- Se deberá respetar el manual de adecuaciones.
- Pago de depósito en garantía durante periodo de adecuaciones:
 - \$15,000 para locales menores de 100 m2
 - \$30,000 para locales mayores de 100 m2
- La administración de la plaza se hará por parte de Naroa.



KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx