

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



# UbiKa

Centro Comercial

## EL TERRÓN





TAN  
**GRANDE**  
COMO TU  
LEGADO

[kiva.mx](https://kiva.mx)

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# UBICACIÓN

## EN UN RADIO DE 2 KM:

+60 mil habitantes

Entre dos de los principales corredores industriales clase A de la ZMG.

+1.8 millones de m2 de inventario en el corredor el Salto – Aeropuerto y +762 mil m2 de inventario en el corredor de Periférico Sur.

Más de mil establecimientos comerciales.

A 9 km del Aeropuerto Internacional de Guadalajara que está en expansión.

Zona rodeada de parques industriales, hoteles, restaurantes, comercio, etc.

Acceso a arterias principales como Calzada Lázaro Cárdenas y Carretera a Chapala, zona de alto flujo vehicular.

Zona de alta demanda hotelera, cercanía a centros de eventos como la arena VFG.

Cercanía a parte del corredor corporativo clase A+ y A de Zona Sur con más de 107 mil m2.



1. HPE Business Park
2. CEDIS Coca Cola
3. CEDIS Lala
4. CEDIS Bachoco
5. TJ Logística
6. Grunpark La Llave I y II
7. CEDIS Soriana
8. Tlaquepark

9. City Express by Marriott
10. Parque Industrial Incalpa
11. Parque Industrial La Brida
12. CEDIS Coppel
13. BL Álamo Industrial Park
14. Álamo Industrial Park
15. Corona Tlaquepaque
16. Ultra Laboratorios

17. Parque Industrial El Álamo
18. Hotel Posada Virreyes
19. Hotel One El Tapatío
20. Radisson
21. Atypsa
22. Comercial Llantera Tapatía
23. CEDIS Especies Moy
24. Grunpark La Piedrera

25. Química PIMA
26. Prologis Park El Salto
27. Holiday Inn Aeropuerto
28. Parque Industrial Montenegro
29. Atlas Country Club
30. Fiesta Inn
31. Parque Industrial Guadalajara
32. City Express by Marriott

33. Vesta Park Guadalajara
34. Prologis Park Los Altos
35. IBM Campus
36. Ramada Encore
37. Hangar Inn Select
38. Aeropuerto Internacional Gua
39. Parque Industrial Alveo
40. Honda de México

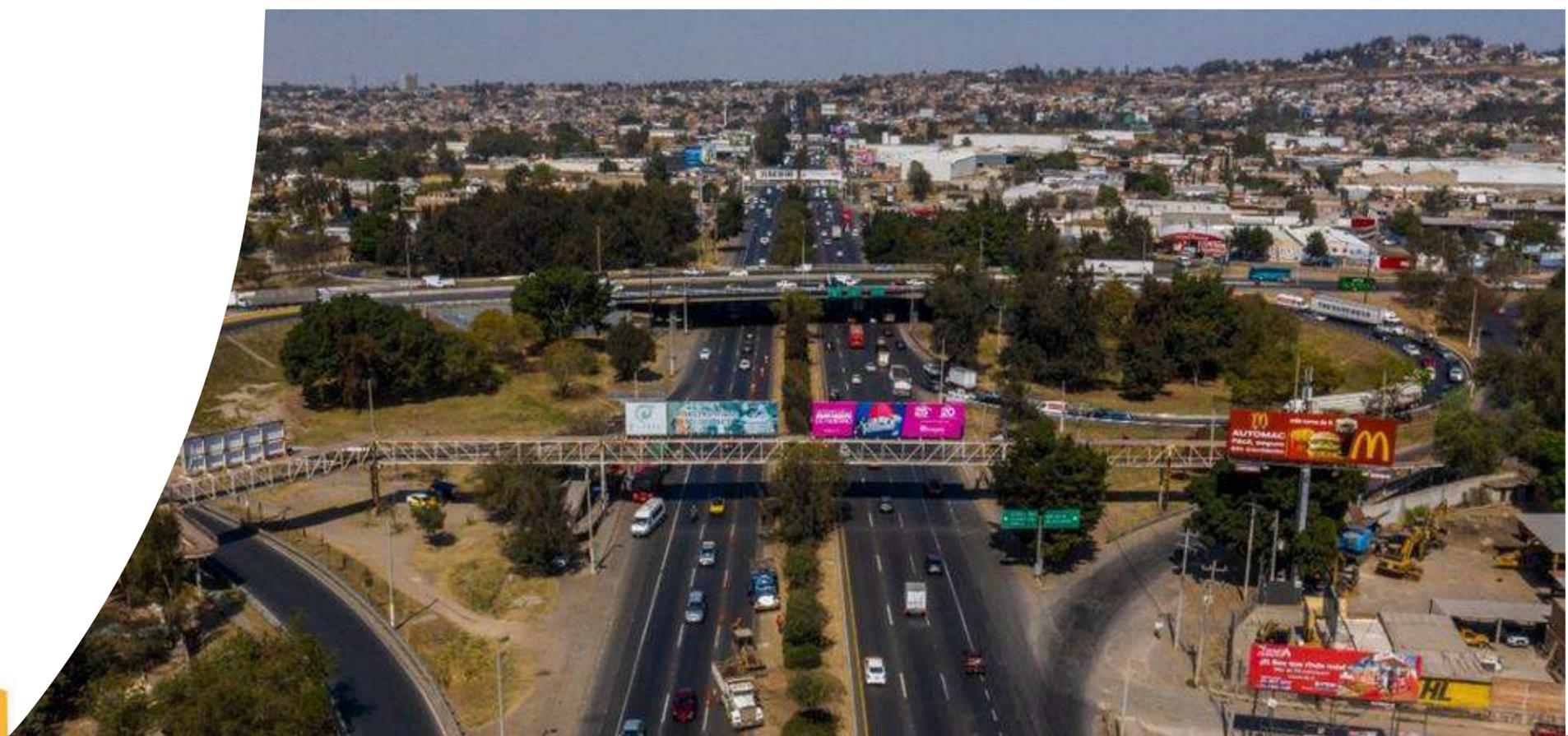
# ZMG

- 5 millones 220 mil 443 habitantes (JUN 2020)
- Edad media de 30 años
- PIB per cápita es de \$190,834.00 – 6.9% PIB nacional
- Silicon Valley de México
- Cercanía al Puerto de Manzanillo
- Aeropuerto de GDL 1° de carga y 3° con más pasajeros en México



# CARR. AEROPUERTO- CHAPALA

- Flujo diario promedio 170 mil vehículos.
- Principal vía de acceso Zona Bajío.
- Aeropuerto Internacional de Guadalajara No. 1 en Carga y No. 3 en pasajeros, 3.01 millones de pasajeros domésticos y 1.18 millones de viajeros (Ene-Oct 2021).
- Aeropuerto de Guadalajara da servicio a 125 municipios de Jalisco y estados colindantes Colima, Michoacán, Guanajuato y Aguascalientes.



# PROYECTO MIXTO



# CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO



7,033 m2 de terreno



Plaza Comercial -1,800 m2  
de área rentable 17  
locales



Hotel Avid by IHG –  
llaves

149



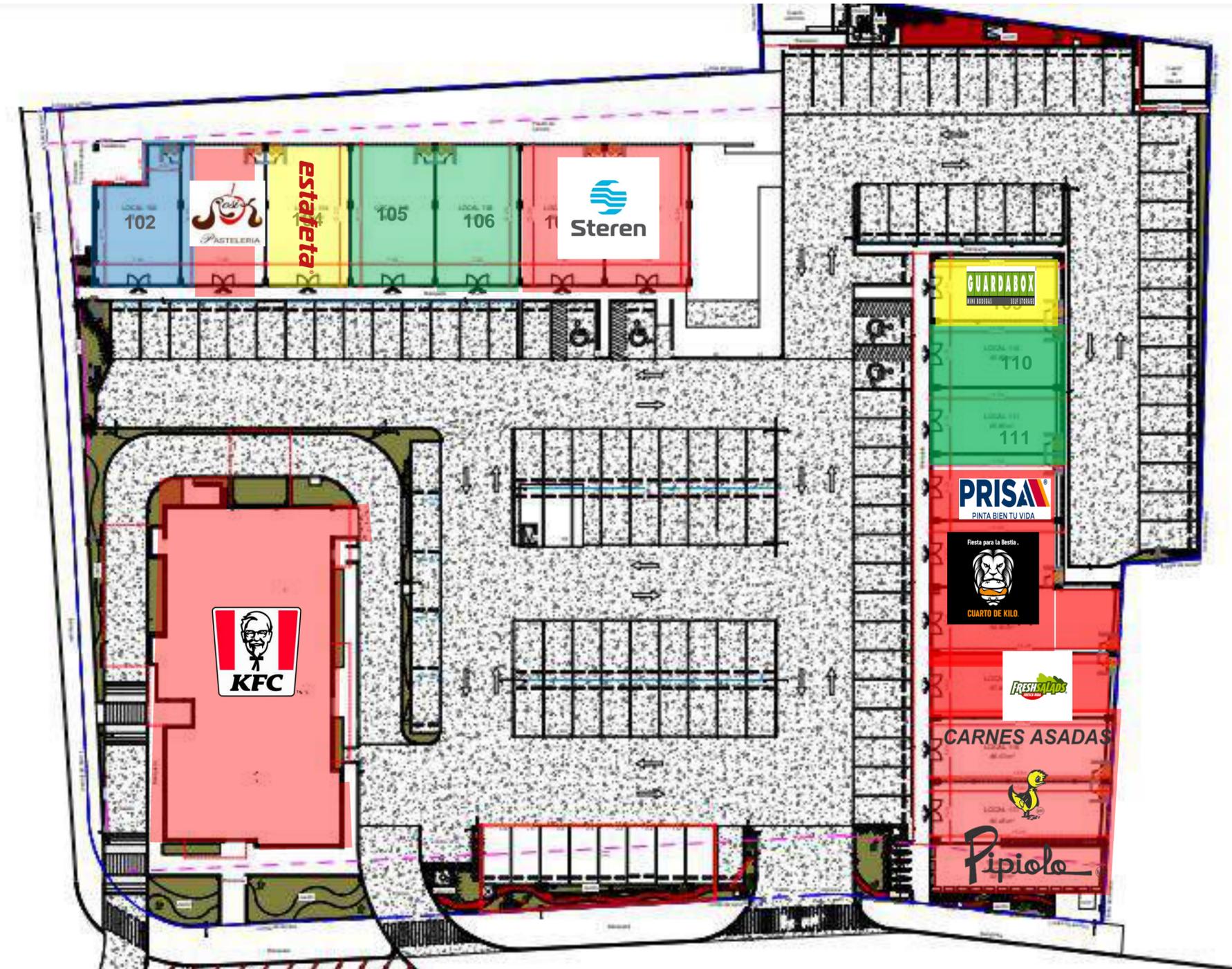
129 cajones de estacionamiento



es una de las más de 18 marcas de la familia **IHG Hotel & Resorts**. Esta franquicia brinda un mundo de opciones al contar con más de 6,000 destinos a nivel mundial ya sea para viajes esenciales cotidianos, hasta escapadas de lujo y estadías económicas. Específicamente la marca **AVID** es uno de los lanzamientos de alta calidad en la categoría *midscale* que promueve los viajes frecuentes a un precio justo, y la cual se encuentra entre las prioridades del plan de expansión por parte de la franquicia en los siguientes años.



# PLANTA BAJA



-  Disponible
-  Apartado
-  Rentado
-  Bloqueado

# RENT ROLL

PLANTA BAJA								
LOCAL	Marca	M2 local	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio m2	Renta / Mes	Status
101	KFC	428.76		428.76	Restaurante pollo frito			FIRMADO
102	BLOQUEADO	75.40		75.40	Bloqueado	\$396.00	\$29,858.40	0
103	PASTELERÍA ROSIK	89.06		89.06	Pastelería			FIRMADO
104	ESTAFETA	89.06		89.06	Paquetería y mensajería	\$396.00	\$35,267.76	CARTA INTENCIÓN
105	DISPONIBLE	89.06		89.06		\$418.00	\$37,227.08	0
106	DISPONIBLE	89.06		89.06		\$418.00	\$37,227.08	0
107	STEREN	89.06		89.06	Artículos electrónicos	\$418.00	\$37,227.08	FIRMADO
108	STEREN	89.06		89.06	Artículos electrónicos	\$418.00	\$37,227.08	FIRMADO
109	GUARDABOX	66.76		66.76	Bodegas	\$418.00	\$27,905.68	CARTA INTENCIÓN
110	DISPONIBLE	65.89		65.89		\$418.00	\$27,542.02	0
111	DISPONIBLE	65.89		65.89		\$418.00	\$27,542.02	0
112	PINTURAS PRISA	65.89		65.89	Pinturas y recubrimientos			FIRMADO
113	CUARTO DE KILO	65.80		65.80	Hamburguesas			FIRMADO
114	CUARTO DE KILO	94.50		94.50	Hamburguesas			FIRMADO
115	FRESH SALADS	87.96		87.96	Restaurant ensaladas			FIRMADO
116	PIPIOLO	86.13		86.13	Carnes asadas			FIRMADO
117	PIPIOLO	82.43	63.35	145.78	Carnes asadas			FIRMADO
<b>TOTAL</b>		<b>1,719.77</b>	<b>63.35</b>	<b>1,783.12</b>		<b>418.65</b>	<b>\$746,497.62</b>	

# POLÍTICA COMERCIAL

---

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento aproximados del 15% o más del valor de la renta.
- 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.
- **Entrega: junio 2024**



**KIVA**

Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

**kiva.mx**