

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# PROYECTO MIXTO

## OFICINAS – COMERCIAL

# ■ DARÍO ■

CORPORATIVO

- Proyecto integral mixto ubicado sobre Avenida Rubén Darío

Dentro de Corredor Corporativo Américas-Vallarta.

Desarrollo discreto y con gran exposición de marca.

Zona de gran demanda y consolidación, crecimiento económico y habitacional.

- 3 mil habitantes + 5 mil habitantes flotantes (trabajan en la zona).
- La zona cuenta con servicios de hospedaje, alimentos, salud, transporte, conectividad, etc.
- Nuevo Consulado Americano a 5 minutos.



TAN  
GRANDE  
COMO TU  
LEGADO

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

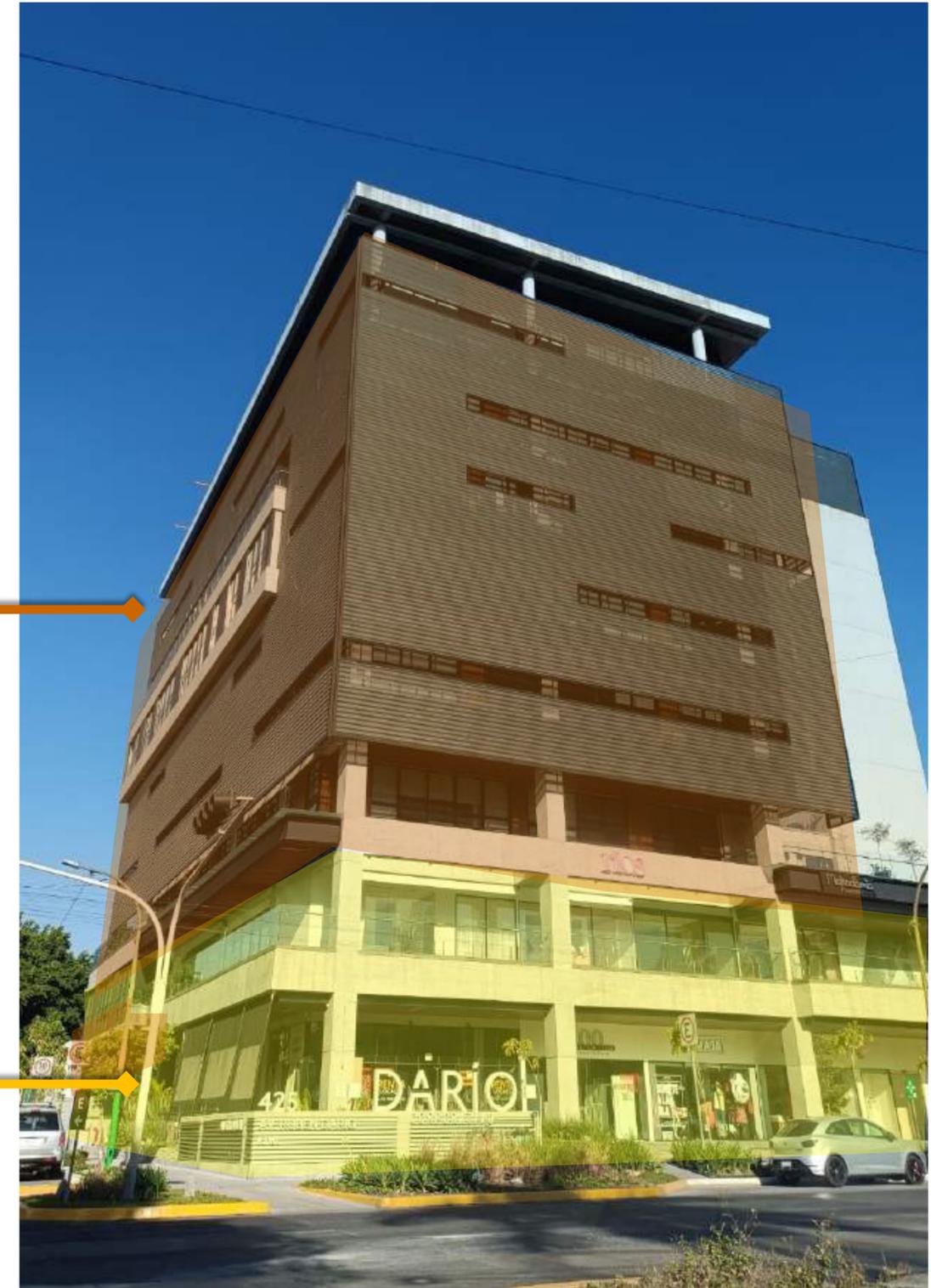
**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# PROYECTO MIXTO - CORPORATIVO

- ❑ Sobre una de las principales vialidades
- ❑ Cerca de la Glorieta Minerva
- ❑ 3 mil habitantes + 5 mil habitantes flotantes  
(trabajan por la zona)
- ❑ Lifestyle ejecutivo
- ❑ Alta exposición para las marcas
- ❑ 5 hoteles en la zona

6 Niveles de  
oficinas

2 Niveles  
área comercial



# UBICACIÓN

## EN UN RADIO DE 2 KM:

+2 mil habitantes

+3 mil personas de población flotante (trabajadores/visitantes)

Dentro del reconocido corredor gastronómico y de entretenimiento de Providencia, dotado de amenidades walking distance, parques, galerías de arte, instituciones académicas de alto nivel y un elevado poder adquisitivo.

+10 hospitales y +50 consultorios

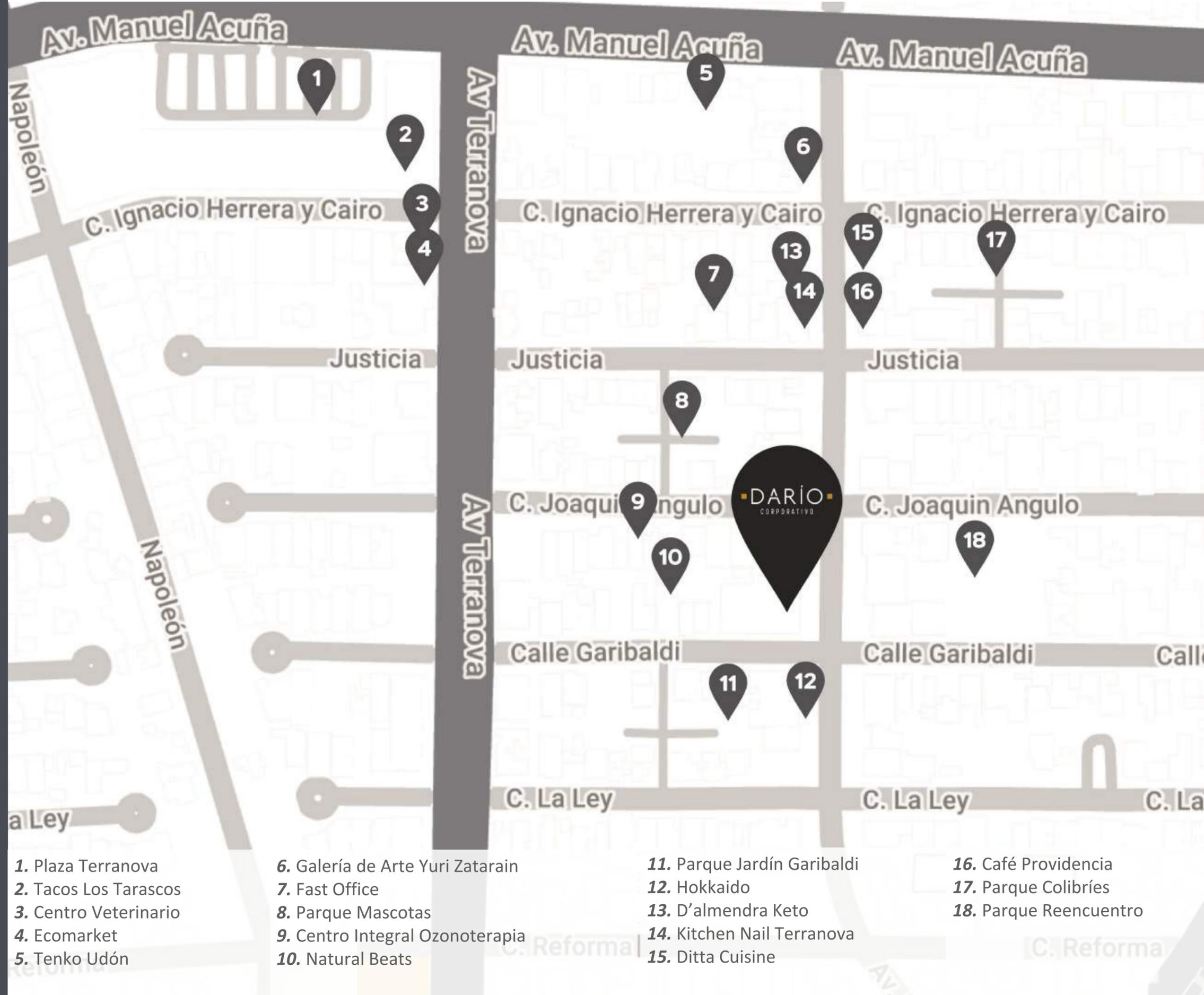
+300 establecimientos comerciales

+600 domicilios particulares

+53 mil m2 de oficinas clase A+ y A, corredor Providencia

[Av. Rubén Darío 425, Circunvalación Vallarta, Guadalajara, Jalisco](#)

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



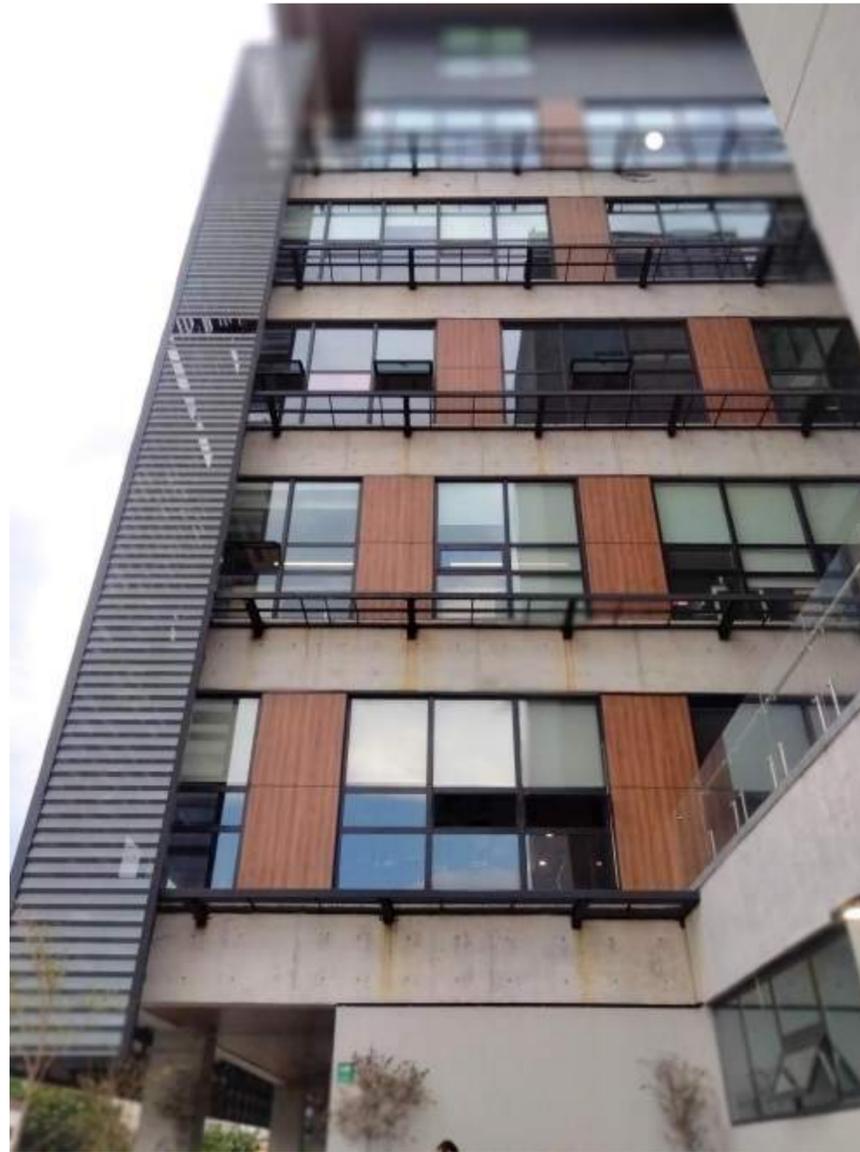
1. Plaza Terranova
2. Tacos Los Tarascos
3. Centro Veterinario
4. Ecomarket
5. Tenko Udón

6. Galería de Arte Yuri Zatarain
7. Fast Office
8. Parque Mascotas
9. Centro Integral Ozonoterapia
10. Natural Beats

11. Parque Jardín Garibaldi
12. Hokkaido
13. D'almendra Keto
14. Kitchen Nail Terranova
15. Ditta Cuisine

16. Café Providencia
17. Parque Colibríes
18. Parque Reencuentro

# CARACTERÍSTICAS GENERALES



## METRAJE Y ALTURAS

- ✓ Área rentable total 6,872 m<sup>2</sup>
- ✓ Altura Libre 3.85 m.
- ✓ Altura entrepiso 4.20 m.



## AMENIDADES

- ✓ Terraza común en el nivel 3 para oficinas corporativas



## VENTILACIÓN

- ✓ Ventilación natural.
- ✓ Protección contra radiación, contaminación acústica y control térmico.



## ELEVADORES

- ✓ 2 de sótano a lobby.
- ✓ 3 de lobby a oficinas.
- ✓ Transfer de seguridad



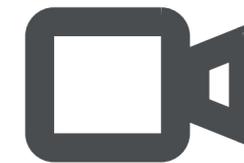
## AIRE ACONDICIONADO

- ✓ Torre de enfriamiento (sistema central)
- ✓ 2 Torres con capacidad de 2,152,400 BTU/H



## RED CONTRA INCENDIO

- ✓ Detectores de humo.
- ✓ Red de sprinklers de agua.
- ✓ Gabinetes contra incendio con manguera



## SEGURIDAD Y ACCESO:

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



## ESTACIONAMIENTO

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



## SERVICIOS

- ✓ Servicio de sanitarios H-M por nivel

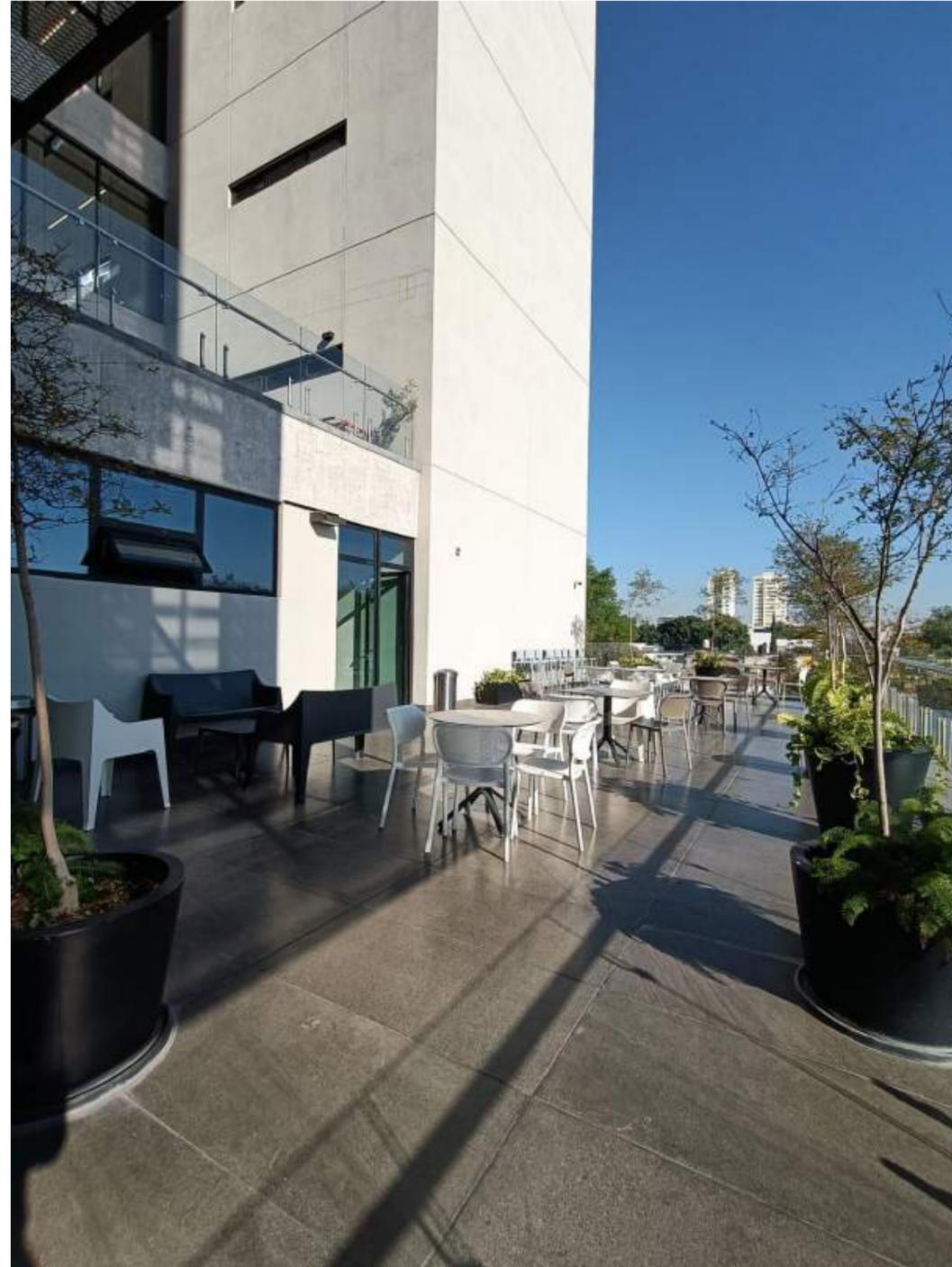
# LOBBY

- Control Acceso (tarjeta proximidad)
- 3 Elevadores exclusivos para oficinas y elevador de carga
- Sanitarios M – H
- 2 salidas de emergencia
- Vigilancia, seguridad 24/7
- Sala de espera
- CCTV (Cámaras de vigilancia)



# TERRAZA

- ❑ NIVEL 3 Terraza exclusiva para ejecutivos de oficinas:
- Mobiliario (sillas y mesas)
- Hornos microondas
- Espacio de recreación
- Comedor al aire libre



# DISPONIBILIDAD RENTA

Nivel	Oficina	Marca	m2 Útiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Renta m2	Renta / Mes	Cajones de estacionamiento
2	201	<b>DISPONIBLE</b>	451.19	0.00	0.00	451.19	\$ 370.00	\$ <b>166,940.30</b>	14

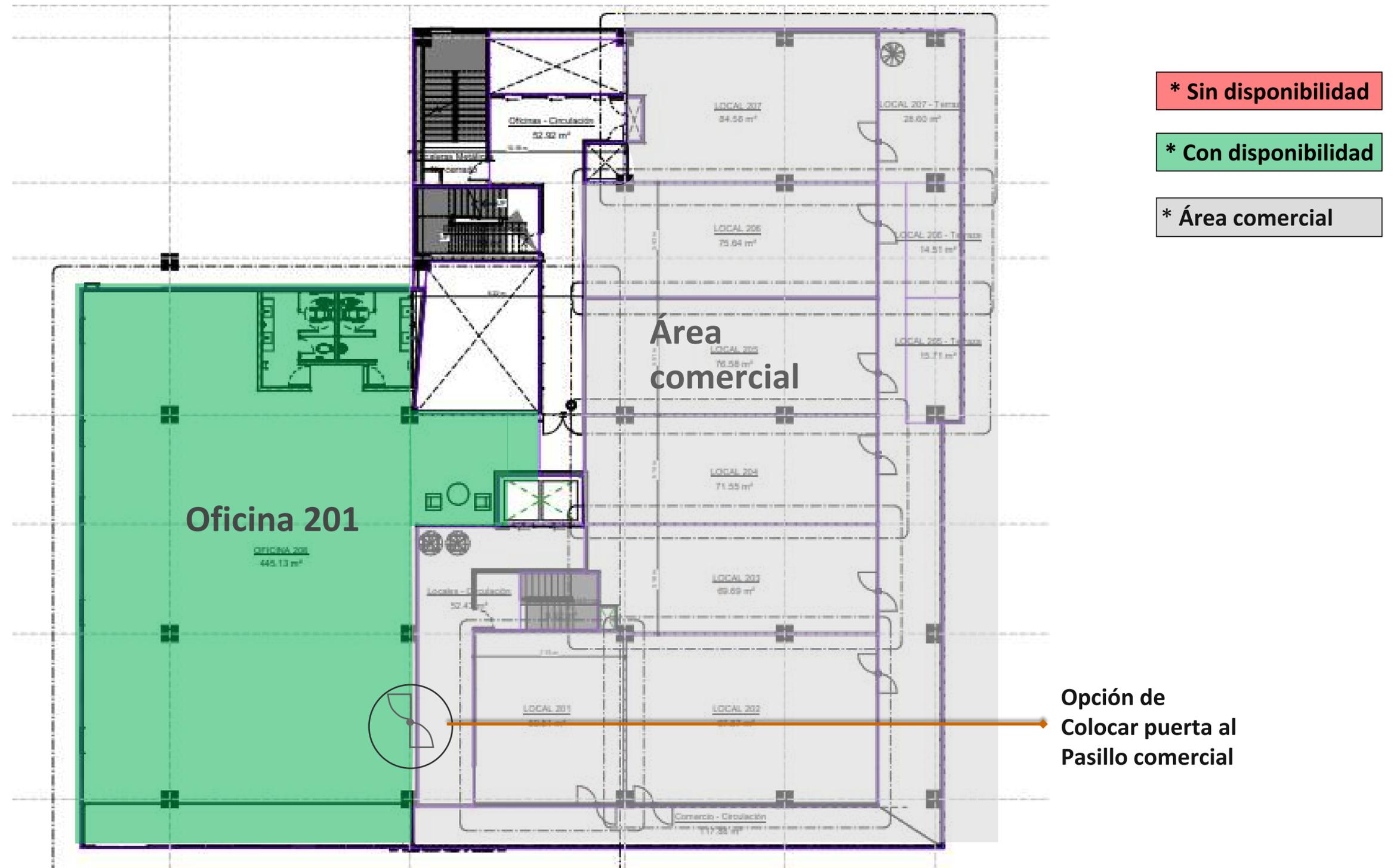
- Fecha de entrega: Inmediata.
- Estado de entrega: Obra gris.
- Cuota de mantenimiento: \$53.87 X M2 rentable + IVA

# DISPONIBILIDAD NIVEL 2 OFICINA 201

\$370 X M2

Cuota de antenimiento:  
• \$ 56.02 + IVA por m2 rentable.

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



Oficina	Marca	m2 Útiles	m2 Rentables	Renta m2	Renta / Mes	Cajones de estacionamiento
201	<b>DISPONIBLE</b>	451.19	451.19	\$ 370.00	\$ 166,940.30	14

DISPONIBILIDAD  
NIVEL 2  
OFICINA 201

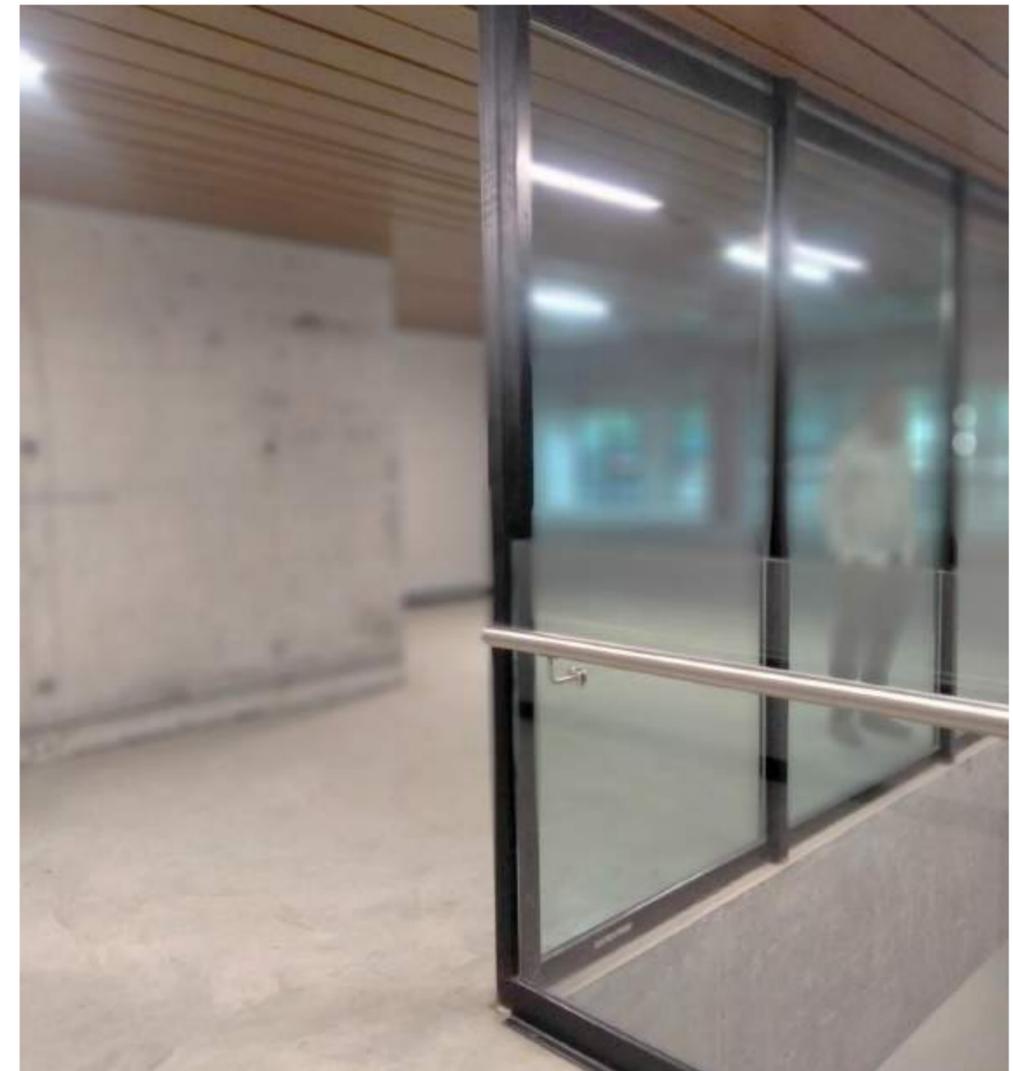
---

\$370 X M2

Cuota de mantenimiento:

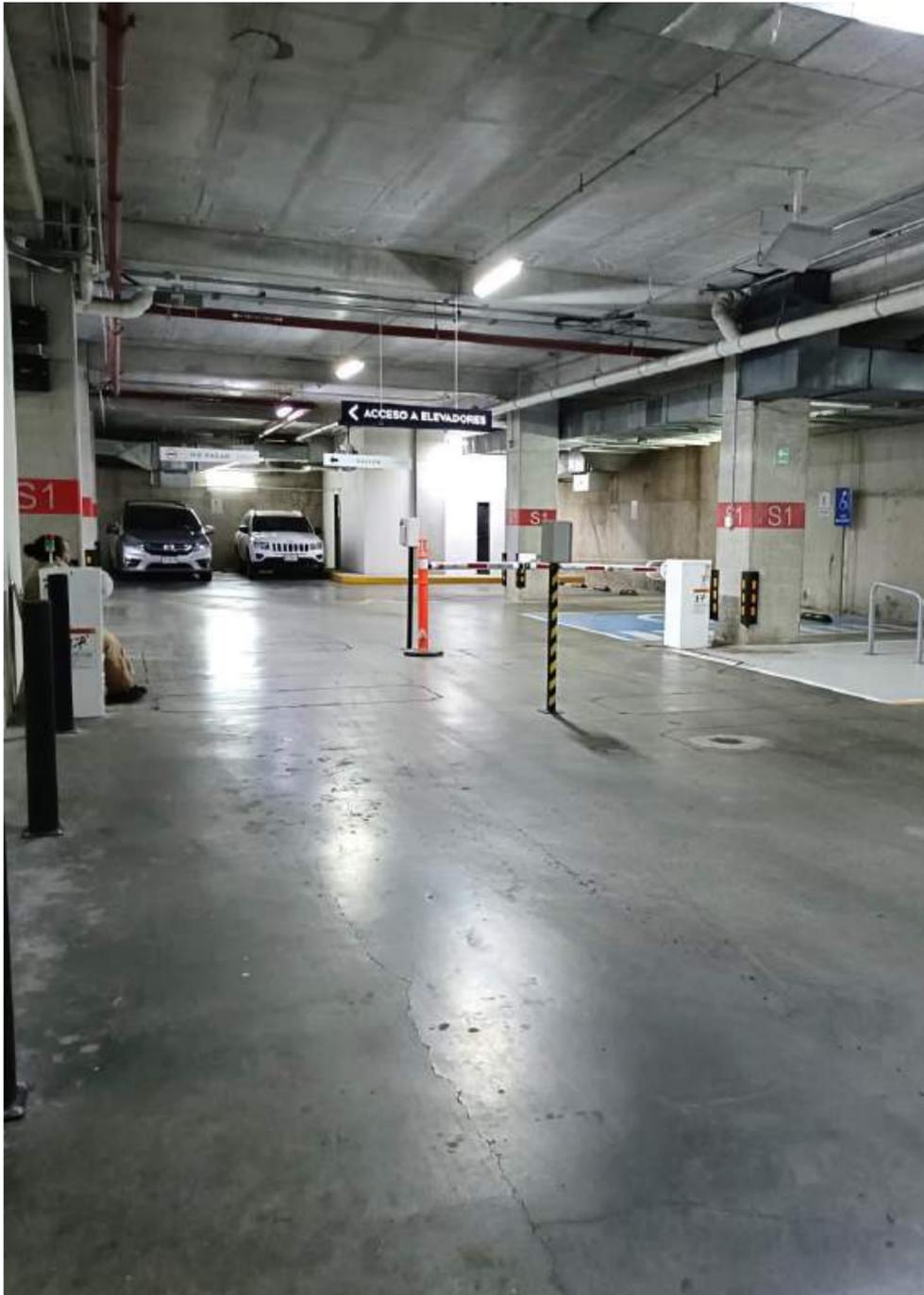
- \$ 56.02 + IVA por m2 rentable.

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



# MATERIAL FOTOGRAFICO





## **CORPORATIVO:**

- Fecha de entrega: Inmediata.
- Estado de entrega: Obra gris.
- Cuota de mantenimiento: \$53.87 X M2 + IVA rentable.

## **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 depósito en garantía y 2 meses de renta anticipada a la firma del contrato.
- Plazo mínimo de contrato por 2 años.



**KIVA**

Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

**kiva.mx**