

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

Ubika

Centro Comercial
PERIFERICO SUR

2025



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

+77 mil habitantes

3 de las universidades más importantes de la ZMG

+28 mil estudiantes

+400 empresas

757 mil m2 de naves industriales clase A

+80 mil m2 en proyectos industriales

Plan Integral de Movilidad para el Sur de la Ciudad: Nueva expansión de tren ligero – de López Mateos y Periférico Sur hacia San Agustín

Expansión ITESO +360 nuevos salones – 13 mil m2 para más de 11 mil estudiantes.



1. Embotelladora La Favorita

2. Home Depot

3. HP Las Fuentes

4. LOB

5. C&A

6. Herbalife

7. Casa Cuervo

8. Teleperformance

9. TATA

10. Club Monteverde

11. Universidad Tecmilenio

12. Castores

13. Guardabox

14. Sam's Club

15. ITESO

16. India Post

17. UVM

18. Delegación Jalisco

19. Terminal de Autobuses ETN

20. Continental

21. Intermex

22. Connect

23. PIT II

PROYECTO MIXTO



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO



8,841 m2 de terreno



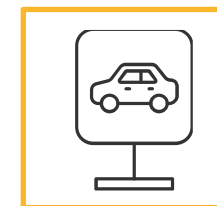
Torre de departamentos



Plaza Comercial - 2,998 m2 de área rentable



Hotel Hampton Inn by Hilton – 120 llaves

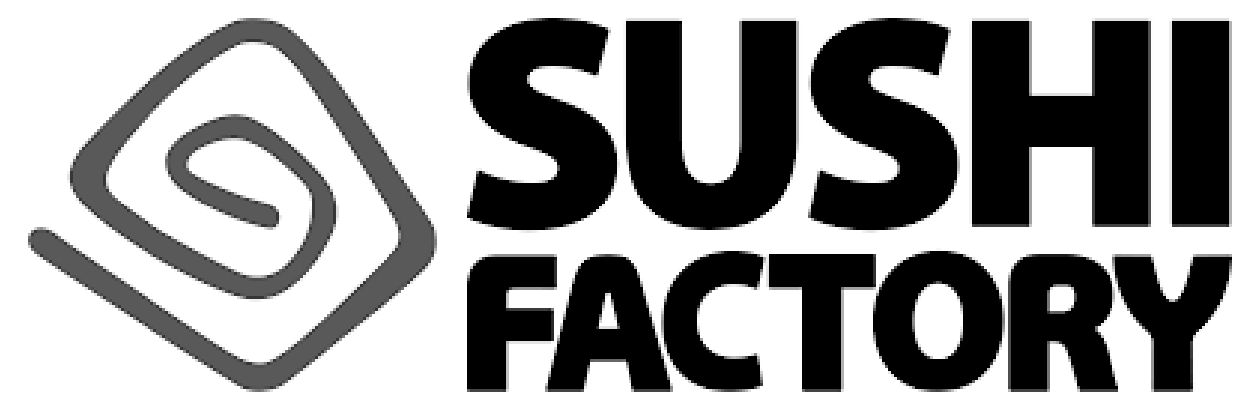


206 cajones de estacionamiento (comercio y hotel)



es una marca galardonada que brinda servicios a viajeros que les importa la calidad y tienen conciencia del valor. Con más de 1900 hoteles en 15 países en todo el mundo, tenemos todo lo que necesitas para un viaje de negocios o esparcimiento. Disfruta de alojamiento de alta calidad, comodidades en la habitación, tarifas competitivas y un servicio cordial, y de servicios y comodidades adicionales como WiFi de cortesía y desayuno con opciones frías y calientes incluido. Todo respaldado por la garantía de satisfacción 100% Hampton que refuerza nuestro compromiso de brindar un servicio excelente.

MARCAS QUE NOS ACOMPañAN



banregio

STEREN
SOLUCIONES DE ENERGÍA

SAFETY DEPOT

Marisa

POR TI, UNA DELICIA
EST. 1992

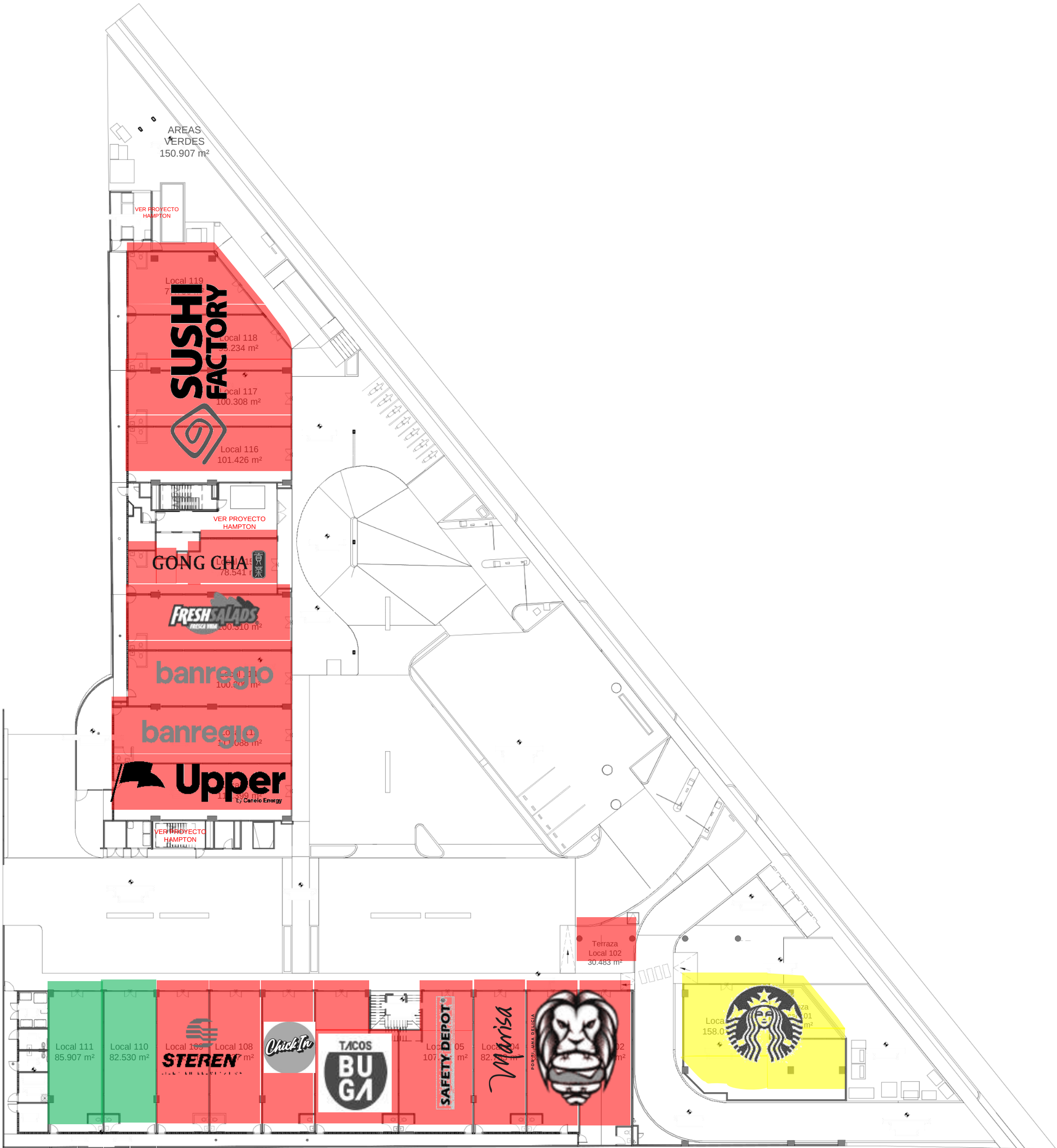
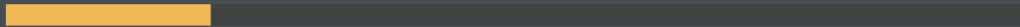


GONG CHA 貢茶

 **Upper**
by Canelo Energy

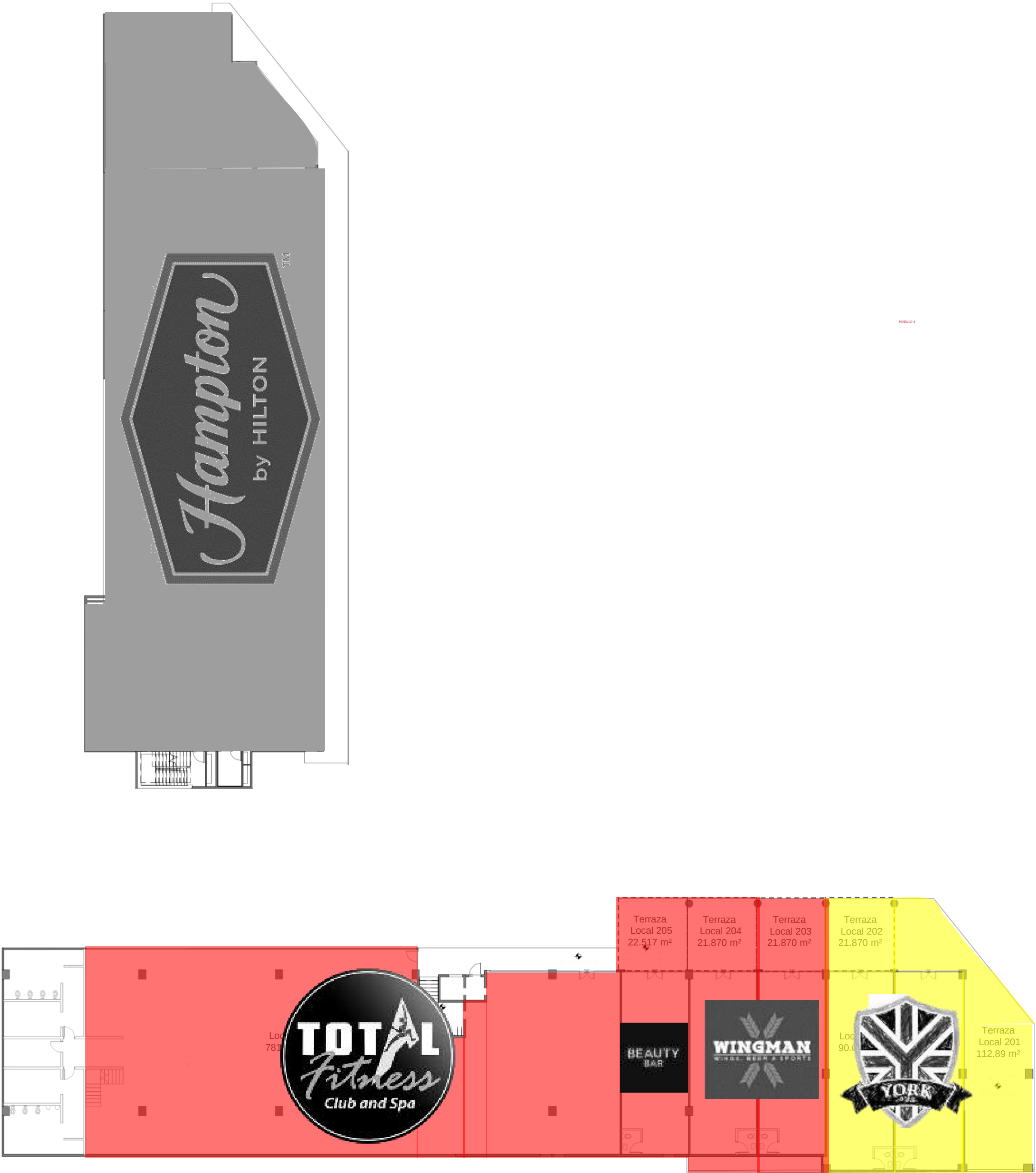
KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

DISPONIBILIDAD PLANTA BAJA



- Disponible
- Rentado
- Carta Intención

DISPONIBILIDAD PLANTA ALTA



RENT ROLL

PLANTA BAJA									
LOCAL	Marca	M2 local	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio Lista m2		Renta / Mes	Status
101	STARBUCKS	158.02	32.15	190.17	Cafetería	\$	770.00	\$ 146,427.05	CARTA INTENCION
102	CUARTO DE KILO	91.24	30.48	121.72	Restaurante de hamburguesas				FIRMADO
103	CUARTO DE KILO	82.53		82.53	Restaurante de hamburguesas				FIRMADO
104	MARISA	82.75		82.75	Pastelería				FIRMADO
105	SAFETY DEPOT	107.39		107.39	Artículos de seguridad industrial				FIRMADO
106	TACOS BUGA	118.52		118.52	Taqueria	\$	385.00	\$ 45,629.05	FIRMADO
107	CHICK IN	82.53		82.53	Sandwiches de pollo				FIRMADO
108	STEREN	82.53		82.53	Tienda artículos electronicos				FIRMADO
109	STEREN	82.53		82.53	Tienda artículos electronicos				FIRMADO
110	DISPONIBLE	82.53		82.53		\$	407.00	\$ 33,589.71	0
111	DISPONIBLE	85.91		85.91		\$	407.00	\$ 34,964.15	0
112	UPPER	111.40		111.40	Tienda de conveniencia				FIRMADO
113	BANREGIO	111.09		111.09	Banco				FIRMADO
114	BANREGIO	100.31		100.31	Banco				FIRMADO
115	FRESH SALADS	100.31		100.31	Restaurant de e ensaladas				FIRMADO
115-A	GONGCHA	78.54		78.54	Bebidas de tapioca				FIRMADO
116	SUSHI FACTORY	101.43		101.43	Restaurante Japonés				FIRMADO
117	SUSHI FACTORY	100.31		100.31	Restaurante Japonés				FIRMADO
118	SUSHI FACTORY	95.23		95.23	Restaurante Japonés				FIRMADO
119	SUSHI FACTORY	77.75		77.75	Restaurante Japonés				FIRMADO

PLANTA ALTA									
LOCAL	Marca	m2 Rentable			Giro	Precio Lista m2	Renta / Mes	Status	
201	YORK PUB	94.30	112.89	207.20	Restaurant bar	\$ 352.00	\$ 72,932.64	CARTA INTENCION	
202	YORK PUB	90.01	21.87	111.88	Restaurant bar	\$ 330.00	\$ 36,921.72	CARTA INTENCION	
203	WINGMAN	82.50	21.87	104.37	Alitas y snacks			FIRMADO	
204	WINGMAN	82.53	21.87	104.40	Alitas y snacks			FIRMADO	
205	THE NAIL BAR	82.53	22.52	105.04	Salón de belleza y uñas			FIRMADO	
207	TOTAL FITNESS	781.57		781.57	Gimnasio			FIRMADO	

CONDICIONES COMERCIALES

- Precios de renta estimados más IVA.
- Precios de mantenimiento aproximados del 15% o más del valor de la renta.

CUOTA 2025 PENDIENTE

- 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.
- A la firma de contratos se pagarán 2 meses de renta y 1 mes de depósito en garantía
- 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

ENTREGA: Octubre 2025