

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

Ubika

Centro Comercial

MARIANO OTERO





TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

+62 mil habitantes

Inversión de 165 millones de pesos en renovar las laterales de Av. Mariano Otero.

+200 establecimientos comerciales

Esta área es una zona residencial consolidada con un nivel socioeconómico B.

La zona ha experimentado un rápido crecimiento en términos de desarrollos residenciales en los últimos años. Este crecimiento ha impulsado un aumento en la demanda de locales comerciales y plazas de servicios en la zona, dado que existe una gran demanda en el mercado.



1. Hospital Santa Ana

2. Natura Bosque Residencial

3. La grana

4. Puerta del Bosque

5. Vera Residencial

6. Punta Otero

7. Bodega Aurrera

8. Trento Residencial

9. Zenith Residencial

10. Farmacias Guadalajara

11. Bonafont

12.Preparatoria N.9 UDG

13. Merkabastos

14. Citala III

15. Preparatoria N.20 UDG



UBIKA MARIANO OTERO

PROYECTO COMERCIAL

M²

4,349 m² de terreno



2,570 m² de área rentable
29 locales comerciales



73 cajones de estacionamiento opera
con valet parking

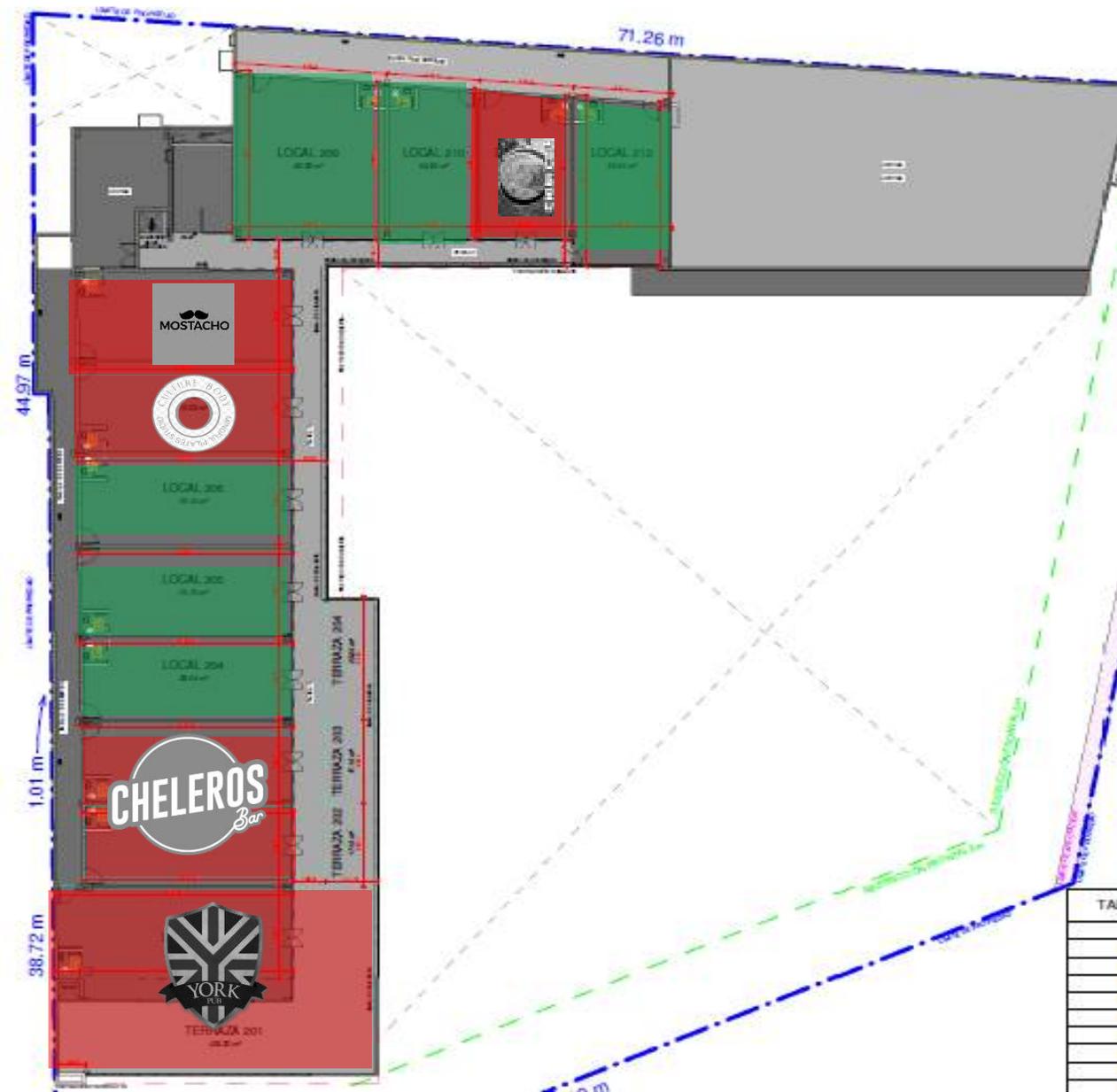
MARCAS QUE NOS ACOMPAÑAN



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



- Rentado
- Disponible
- Carta Intención

RENT ROLL

PLANTA BAJA

LOCAL	Marca	M2 local	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio m2	Renta / Mes	Status
101	LITTLE CAESAR	109.35		109.35	Pizzeria			FIRMADO
102	LITTLE CAESAR	88.48		88.48	Pizzeria			FIRMADO
103	SÚPER LA PLAYA	88.70		88.70	Abarrotes, vinos y licores			FIRMADO
104	SÚPER LA PLAYA	88.91		88.91	Abarrotes, vinos y licores			FIRMADO
105	SÚPER LA PLAYA	89.91		89.91	Abarrotes, vinos y licores			FIRMADO
106	AT&T	88.48		88.48	Telefonía			FIRMADO
107	SÚPER MAY	88.74		88.74	Productos de limpieza, abarrotes y alimentos para mascotas			FIRMADO
108	SÚPER MAY	90.90		90.90	Productos de limpieza, abarrotes y alimentos para mascotas			FIRMADO
109	SÚPER MAY	95.88		95.88	Productos de limpieza, abarrotes y alimentos para mascotas			FIRMADO
110	CUARTO DE KILO	124.04		124.04	Restaurant de hamburguesas			FIRMADO
111	STICKS	72.94		72.94	Sushi, ensaladas y pasta			FIRMADO
112	DHL	70.77		70.77	Mensajería			FIRMADO
113	FARMACIAS SIMILARES	68.56		68.56	Farmacia			FIRMADO
114	LABORATORIOS CHOPO	78.26		78.26	Laboratorio medico			FIRMADO
115	PINTURAS PRISA	75.25		75.25	Venta de pinturas			FIRMADO
116	NEUFELD	73.08		73.08	Pastelería			FIRMADO
117	FLOR DE CORDOBA	124.73		124.73	Cafetería			FIRMADO

RENT ROLL

PLANTA ALTA								
LOCAL	Marca	m2 Rentable		Giro	Precio m2	Renta / Mes	Status	
201	YORK PUB	104.60	128.23	232.83	Sport Bar		FIRMADO	
202	CHELEROS BAR	68.30	17.13	85.43	Bar		FIRMADO	
203	CHELEROS BAR	68.67	17.13	85.80	Bar		FIRMADO	
204	DISPONIBLE	69.04	25.23	94.27		\$ 286.00	\$ 26,961.22	0
205	DISPONIBLE	75.75		75.75		\$ 286.00	\$ 21,664.50	0
206	DISPONIBLE	76.15		76.15		\$ 286.00	\$ 21,778.90	0
207	PILATES	76.63		76.63	Culture body			FIRMADO
208	MR MOSTACHO	77.97		77.97	Barbería			FIRMADO
209	DISPONIBLE	96.69		96.69		\$ 275.00	\$ 26,589.75	0
210	DISPONIBLE	55.95		55.95		\$ 308.00	\$ 17,232.60	0
211	CHIWICELL	53.56		53.56	Reparación de celulares y equipo de computo			FIRMADO
212	DISPONIBLE	65.04		65.04		\$ 297.00	\$ 19,316.88	0



Inversión
Inmobiliaria
Integral

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento por m2:
 - Planta baja: \$49.42 + iva
 - Planta alta: \$35.94 + iva

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.
- 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
- A la firma de contrato se requiere el pago de 2 meses de renta y 1 mes de depósito en garantía.

ENTREGA: UN MES INMEDIATO POSTERIOR A FIRMA



KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx