

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

UbiK

Centro Comercial

BOREALES

OCTUBRE 2024



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

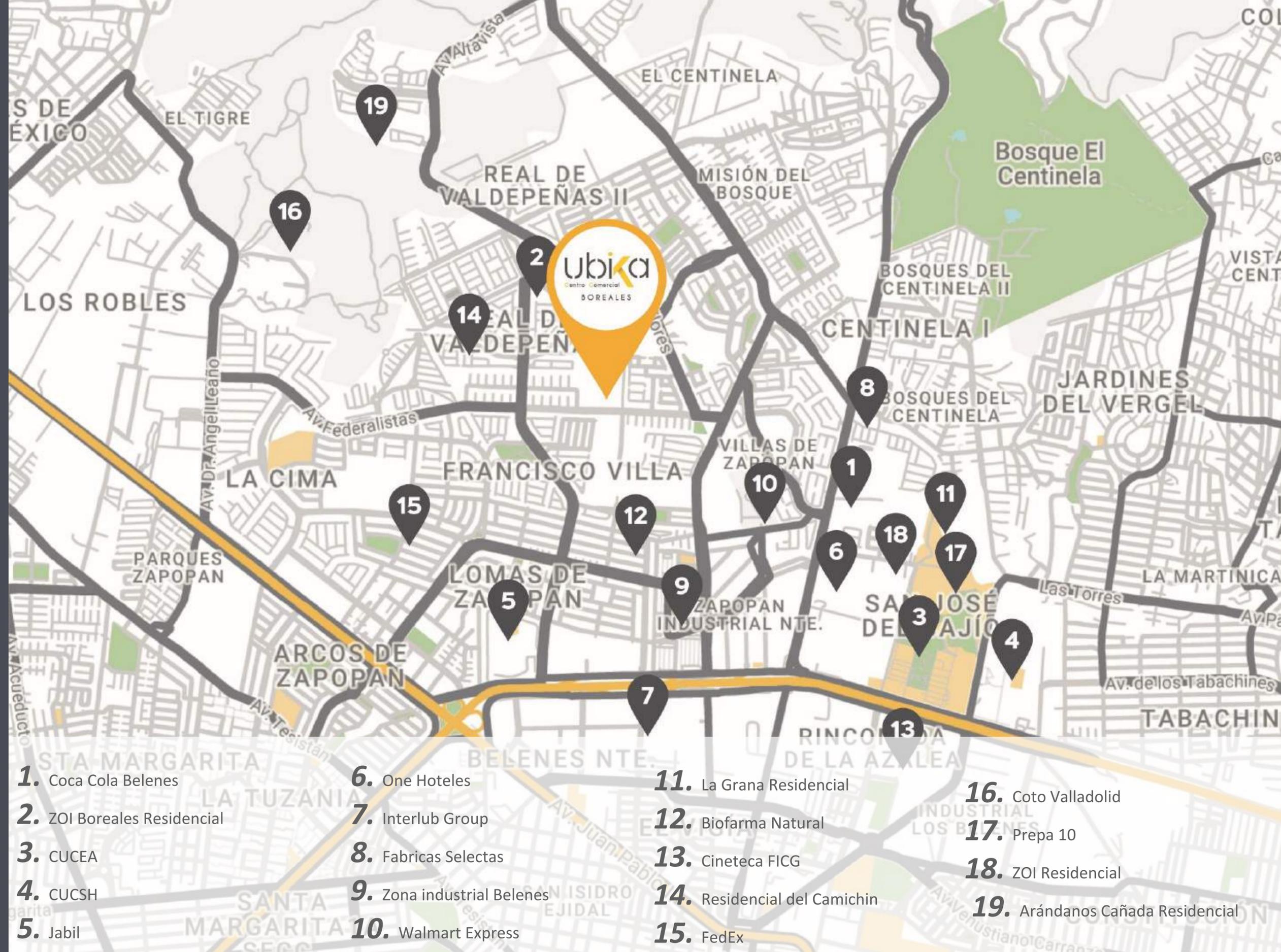
UBICACIÓN

Ubika
Centro Comercial

BOREALES

VIDEO BOREALES

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



1. Coca Cola Belenes

2. ZOI Boreales Residencial

3. CUCEA

4. CUCSH

5. Jabil

6. One Hoteles

7. Interlub Group

8. Fabricas Selectas

9. Zona industrial Belenes

10. Walmart Express

11. La Grana Residencial

12. Biofarma Natural

13. Cineteca FICG

14. Residencial del Camichin

15. FedEx

16. Coto Valladolid

17. Prepa 10

18. ZOI Residencial

19. Arándanos Cañada Residencial

PROYECTO COMERCIAL



5.996 m² de terreno



36 locales comerciales
3,444.27 m² de área rentable



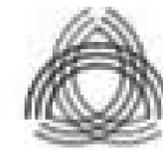
97 cajones de
estacionamiento



ENTORNO

- Una de las zonas con mayor crecimiento proyectado de la ciudad.
- Zona de alta plusvalía y mercado residencial medio.
 - Excelente alternativa comercial.
 -
- Sobre Avenida Federalistas que conectará la Zona de Valdepeñas con la zona de San Isidro
- Mas de 75 mil Habitantes en un radio de 2kms

MARCAS QUE NOS ACOMPAÑAN

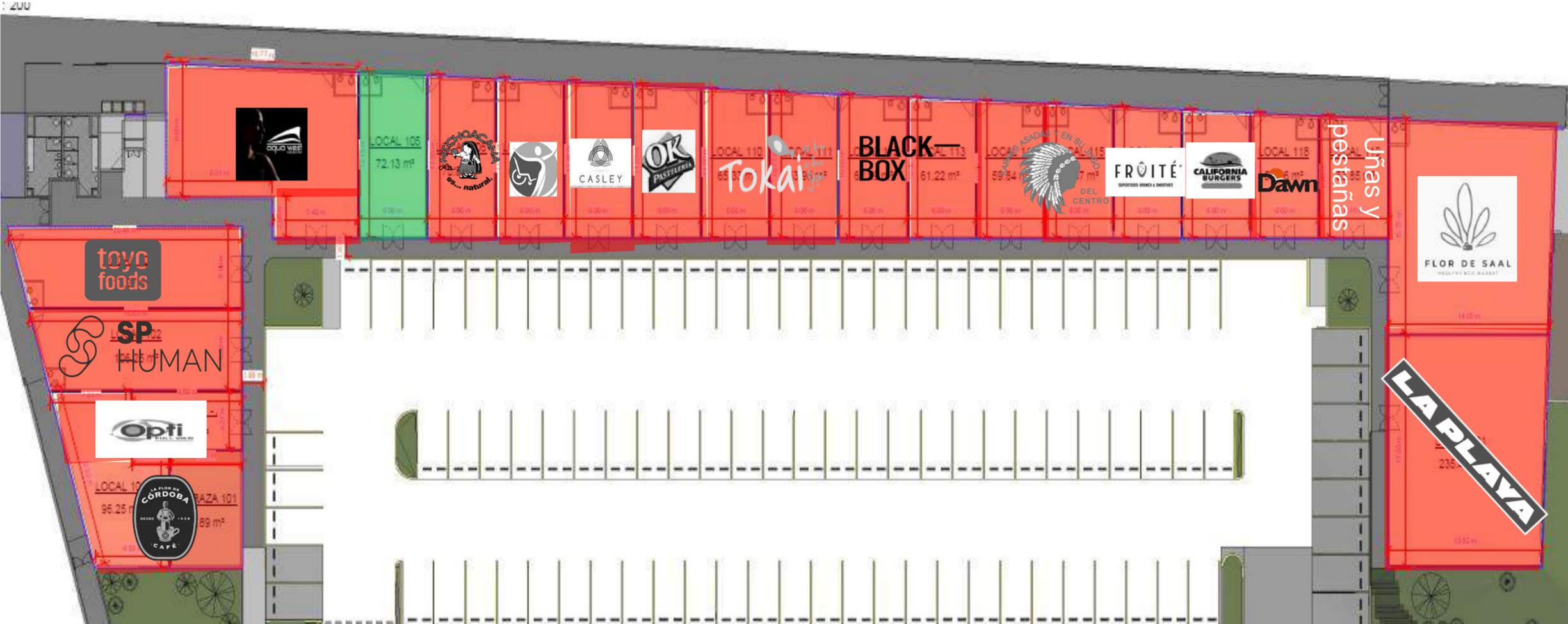


CASLEY

PROGRAMAS DE SERVICIOS • SERVICIO A DOMICILIO

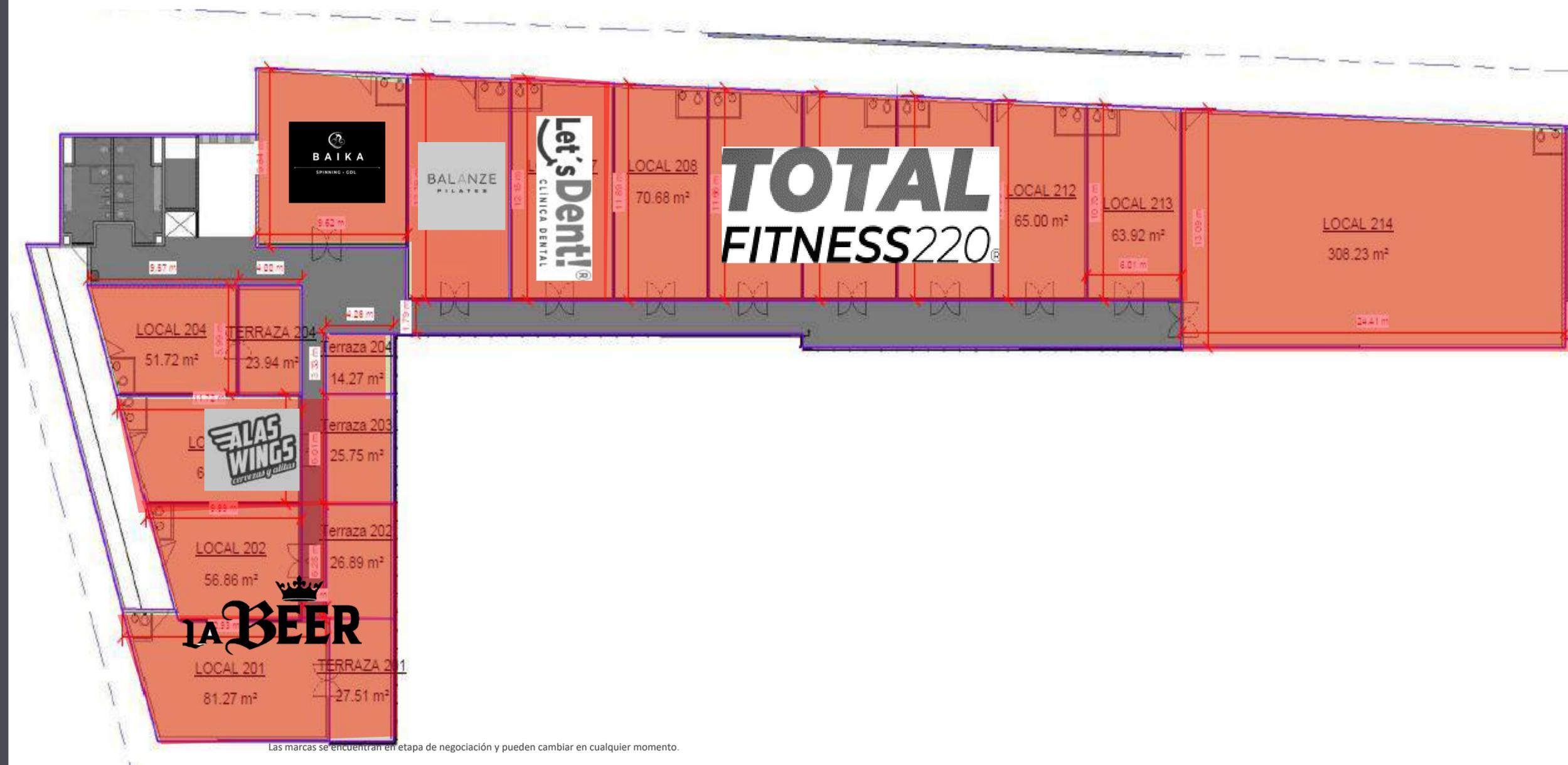


PLANTA BAJA



■ Rentado ■ Disponible ■ Carta Intención

PLANTA ALTA



RENT ROLL PLANTA BAJA

PLANTA BAJA								
LOCAL	Marca	M2 local	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio m2	Renta / Mes	Status
101	LA FLOR DE CÓRDOBA	96.25	53.89	150.14	Cafetería			FIRMADO
101 A	OPTI FULL VIEW	41.38		41.38	Optica			FIRMADO
102	SPHUMAN	106.25		106.25	Lavandería, tintorería y planchaduría			FIRMADO
103	TOYO FOODS	117.27		117.27	Alimentos, bebidas y artículos orientales			FIRMADO
104	AQUA WEST	181.33		181.33	Escuela de natación			FIRMADO
105	DISPONIBLE	72.13		72.13	Disponibile 15 mayo	\$ 396.00	\$ 28,563.48	FIRMADO
106	LA MICHOACANA	70.82		70.82	Nevería			FIRMADO
107	FISIOVITALE	69.49		69.49	Clínica de rehabilitación			FIRMADO
108	CASLEY MEDICA	68.02		68.02	Servicios médicos y laboratorio			FIRMADO
109	PASTELERÍA OK	66.70		66.70	Pastelería			FIRMADO
110	TOKAI	65.33		65.33	Restaurante comida japonesa			FIRMADO
111	TOKAI	63.96		63.96	Restaurante comida japonesa			FIRMADO
112	BLACK BOX	62.59		62.59	Gym de boxeo			FIRMADO
113	BLACK BOX	61.22		61.22	Gym de boxeo			FIRMADO
114	CARNES ASADAS DEL CENTRO	59.84		59.84	Carnes asadas y en su jugo			FIRMADO
115	CARNES ASADAS DEL CENTRO	58.47		58.47	Carnes asadas y en su jugo			FIRMADO
116	FRUITÉ	57.10		57.10	Restaurante de desayunos			FIRMADO
117	CALIFORNIA BURGUER	55.73		55.73	Comida rápida, hamburguesas			FIRMADO
118	DAWN FOODS	54.36		54.36	Materia prima para pastelerías y panaderías			FIRMADO
119	NAIL EXPERIENCE GIS	53.85		53.85	Uñas y pestañas, manicure y pedicure			FIRMADO
120	FLOR DE SAL	222.55		222.55	Productos a granel			FIRMADO
121	LA PLAYA	235.47		235.47	Vinos y tienda de autoservicio			FIRMADO

RENT ROLL PLANTA ALTA

PLANTA ALTA						
LOCA L	Marca	m2 Rentable			Giro	Status
201	LA BEER	81.27	27.51	108.78	Cerveceria	FIRMADO
202	LA BEER	56.86	26.89	83.75	Cerveceria	FIRMADO
203	ALAS WINGS	64.80	25.75	90.55	Restaurante (Alitas y cervezas)	FIRMADO
204	PORFIRIOS MENS SALÓN	51.72	38.21	89.93	Barbería	FIRMADO
205	BAIKA	92.95		92.95	Spinning	FIRMADO
206	BALANZE PILATES SOCIAL CLUB	80.85		80.85		FIRMADO
207	LET'S DENT	78.89		78.86	Clínica dental	FIRMADO
208- 214	TOTAL FITNESS	70.65		795.71	Gimnasio	FIRMADO

POLÍTICA COMERCIAL

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento por m2: **CUOTA 2025 PENDIENTE**
 - Planta baja: \$51.32 + IVA m2
 - Planta alta: \$37.32 + IVA m2
- 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

The KIVA logo is rendered in a bold, orange, sans-serif font. It is positioned in the center-left of the image, overlaid on a grayscale photograph of a modern high-rise building at night. The building features a grid of windows and a prominent external staircase with illuminated steps. The overall scene is dimly lit, with the building's lights providing the primary illumination.

Inversión
Inmobiliaria
Integral

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