

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



KIVA
OFICINAS VENTA Y RENTA
442 456 1111

STADIA SUITES

TOKS

Ubika

Centro Comercial

UNIVERSIDAD

CORPORATIVO



UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

- +2 mil habitantes en más de 400 domicilios particulares
- +2 mil personas de población flotante (trabajadores/visitantes)
- Próximo al Tecnológico de Monterrey (Campus QRO) con más de 5 mil estudiantes y a la Universidad Autónoma de Querétaro con más de 25 mil estudiantes.
- +200 establecimientos comerciales
- 116 mil m2 de oficinas clase A+ y A, corredor 5 de Febrero.

Zona dotada de servicios y de transporte público



Ubicación

<https://goo.gl/maps/JjmUWCg7pfAgqGHx7>

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



1. Hospital Ángeles QRO

2. UNEA

3. Plaza Las Maravillas

4. Syscom

5. Tata

6. Ferreterías y Aceros QRO

7. Paquete Express

8. Coca Cola Femsa

9. Hotel NH

10. Impulse Telcom

11. Planta Nestlé

12. Parque Industrial La Montaña

13. Grupo Morsa

14. Parque Nacional Cerro de las Campanas

15. Universidad Autónoma QRO

16. Holiday Inn

17. IMSS

18. Tecnológico Nacional

19. Soriana

20. Tecnológico de Monterrey

21. Walmart

22. Vieja Estación

23. Costco

24. Plaza del Parque

25. Grand Fiesta Americana

26. ULA Querétaro

27. Médica Chipinique

28. Paseo Quintana

29. Álamos Lifestyle Center

30. El Doce

31. Universidad Marista

32. Lofts 48

33. Universidad de las Ciencias

34. Mesón de la Merced

35. Hotel Santa Rosa

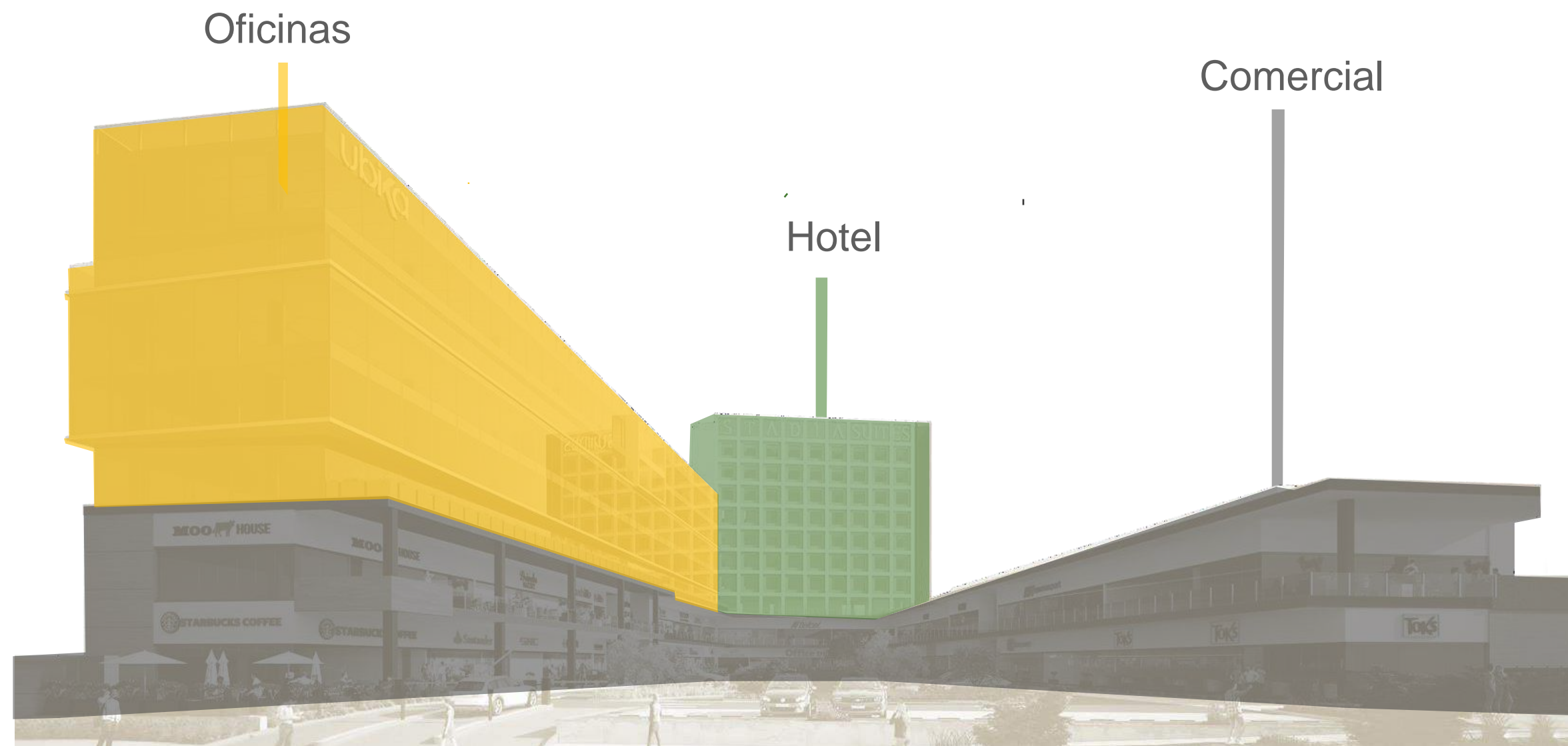
36. Casa Brunelia

37. Hotel Úrsula

38. Hotel Casa Aurora

39. UNIVA

PROYECTO MIXTO



9,075 m² de terreno



6,218 m² en niveles de oficinas



473 cajones



5,607 m² de área comercial



Área total rentada del proyecto %



Proyecto Terminado

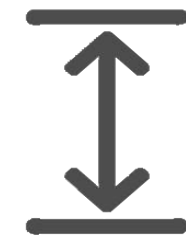


CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS



ESTACIONAMIENTO

- ✓ 2 Sótanos.
- ✓ 473 cajones totales por proyecto.
- ✓ 1 cajón por cada 30 m² útiles.



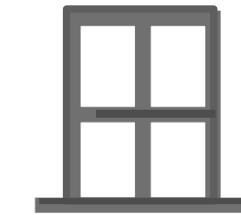
ALTURAS

- ✓ Altura Libre 3.60 m.
- ✓ Altura entrepiso 4.20 m.



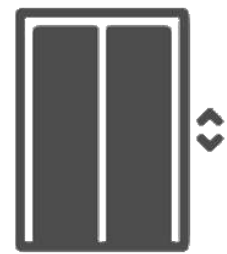
SEGURIDAD Y ACCESO

- ✓ Sistema centralizado de CCTV.
- ✓ Monitoreo 24/7 en espacios públicos.
- ✓ Control de acceso en lobby.



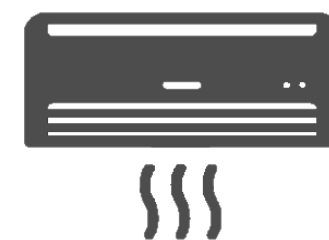
VENTILACIÓN

- ✓ Cancelería estructural de aluminio.



ELEVADORES

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



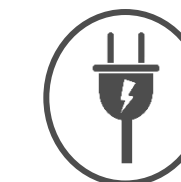
AIRE ACONDICIONADO

- ✓ Red general de descarga de condensados de aire acondicionado.
- ✓ Espacios óptimos para la colocación de equipos y redes de distribución.



RED CONTRA INCENDIO

- ✓ Detectores de humo y de calor, en áreas comunes y con alimentación a cada oficina.
- ✓ Red de rociadores de agua, en áreas públicas.
- ✓ Gabinetes contra incendio, en áreas públicas.



ACOMETIDAS

- ✓ **ELECTRICAS:** A pie de pasillo: acometida eléctrica para colocación de tablero de cada oficina.
- ✓ **VOZ Y DATOS:** A pie de pasillo: Canalización y acometida hasta acceso de cada oficina.
- ✓ **HIDRO-SANITARIO:** Punta hidráulica por cada oficina y Red de descarga sanitaria



ESTADO DE ENTREGA DE OFICINAS

NIVELES 3 AL 7

ESTADO DE ENTREGA:

- Obra gris y PLUG & PLAY (acondicionada y semi adecuada)

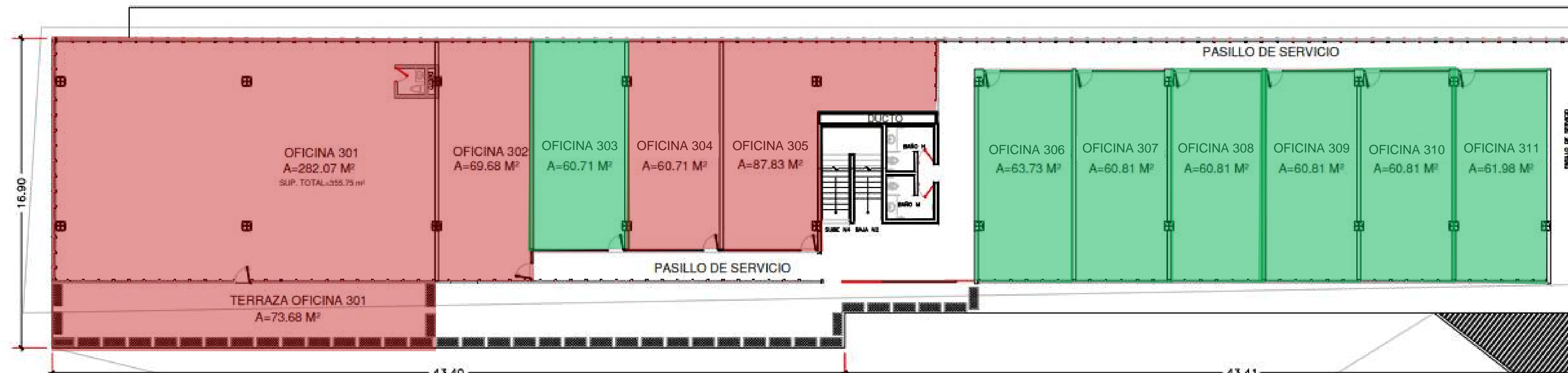
ÁREAS COMUNES DEL CORPORATIVO:

- Recepción y Lobby común.
- Sanitarios por nivel H/M.
- Escaleras de emergencia y elevadores.
- Pasillo de distribución.

ESTACIONAMIENTO:

- 1 Cajón cada 30m² útiles

DISPONIBILIDAD NIVEL 3



■ Disponible
 ■ Carta Intención
 ■ Rentado

Estado de entrega:

- **303 y 306 a 310 Obra gris:** Cancelería estructural de aluminio con ventanería y puertas de vidrio.
- **311: Semi adecuado:** Instalaciones eléctricas, luminarias, plafones, piso, 1privado y área de limpieza.

*PRECIOS + MANTENIMIENTO + IVA

Oficina	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Eficiencia m2	Cajones de estacionamiento	Giro	Renta / m2	Renta / Mes	Status
301	MIGJSA	280.84	72.97	118.96	472.77	75%	14	Serv. Industriales electromecánicos			FIRMADO
302	HOTELERIA MESUNA	60.71	0.00	20.41	81.12	75%	2	Hotelería			FIRMADO
303	DISPONIBLE	60.71	0.00	20.41	81.12	75%	2		\$ 295.00	\$ 23,931.28	0
304	ARBEITS LOSUNG	60.71	0.00	20.41	81.12	75%	2				FIRMADO
305	TECARRENDA	87.83	0.00	29.53	117.36	75%	3	Constructora			FIRMADO
306	DISPONIBLE	63.73	0.00	21.43	85.16	75%	2		\$ 295.00	\$ 25,121.74	0
307	DISPONIBLE	60.81	0.00	20.45	81.26	75%	2		\$ 295.00	\$ 23,970.70	0
308	DISPONIBLE	60.81	0.00	20.45	81.26	75%	2		\$ 295.00	\$ 23,970.70	0
309	DISPONIBLE	60.81	0.00	20.45	81.26	75%	2		\$ 295.00	\$ 23,970.70	0
310	DISPONIBLE	60.81	0.00	20.45	81.26	75%	2		\$ 295.00	\$ 23,970.70	0
311	DISPONIBLE	61.98	0.00	20.84	82.82	75%	2		\$ 345.00	\$ 28,572.91	0

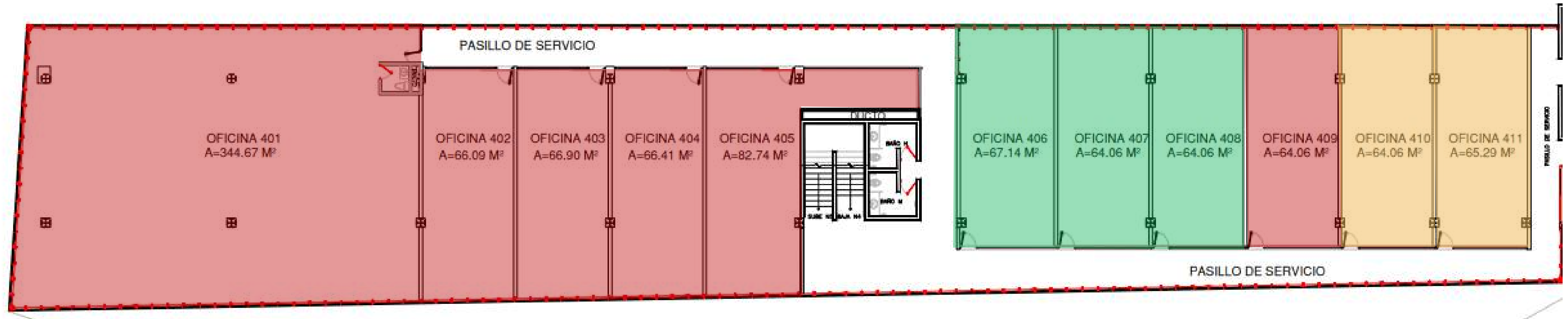
GALERIA FOTOGRAFICA

Oficina 311

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



DISPONIBILIDAD NIVEL 4



■ Disponible
 ■ Carta Intención
 ■ Rentado

Estado de entrega:

- **410 y 411 Semi adecuado:** Recepción, área abierta, 4 privados, área p/SITE, área de limpieza, área cocineta con tarja y barra, cuarto eléctrico, instalaciones eléctricas, plafones, piso y cableado estructurado.

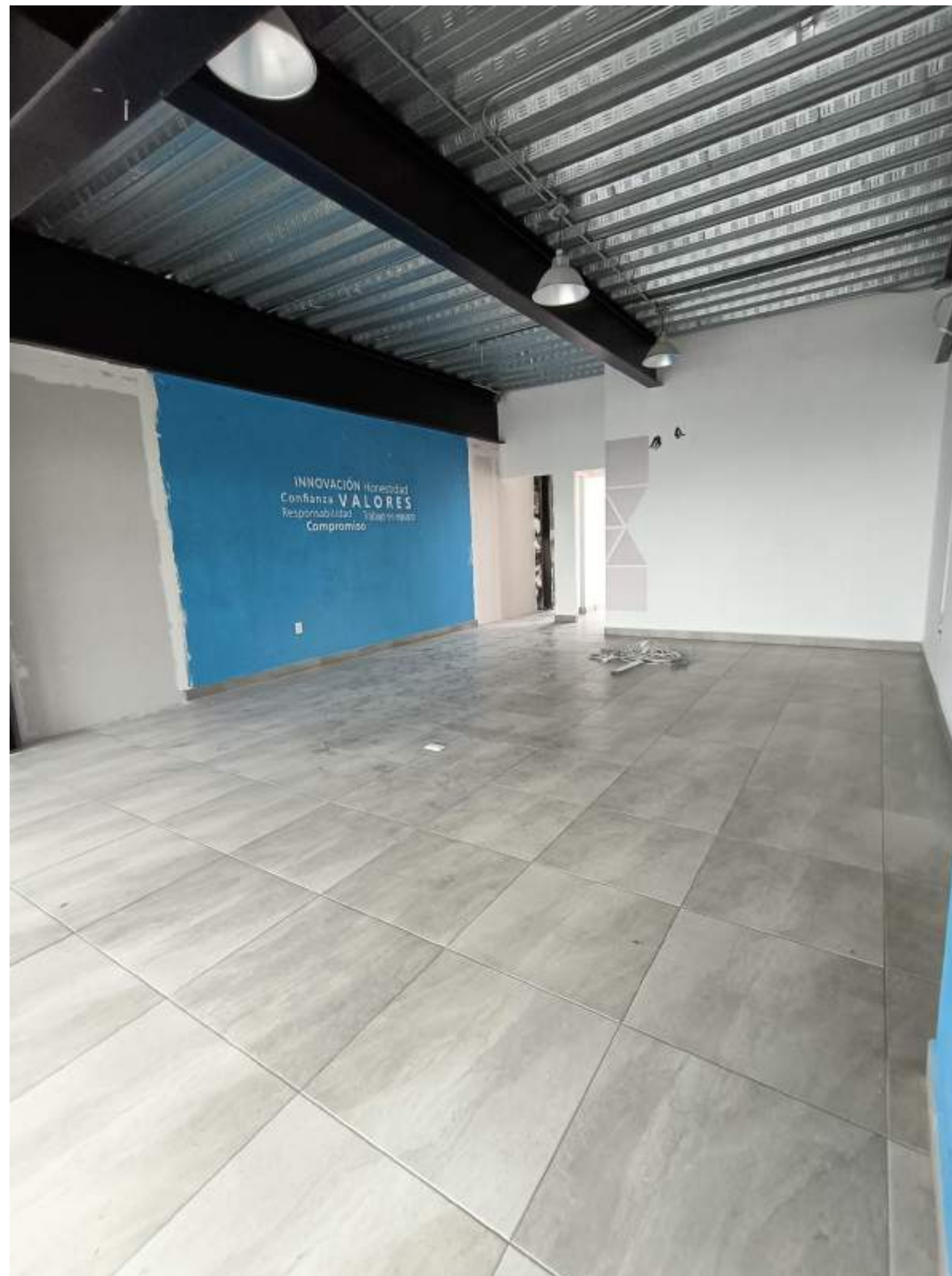
*PRECIOS + MANTENIMIENTO + IVA

NIVEL 4	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Eficiencia	Cajones de m2 estacionamiento	Giro	Renta / Mes	Status	
									Renta / m2		
401	ALLIANZ	344.67	0.00	96.02	440.69	78%	11	Seguros		FIRMADO	
402	ALLIANZ	66.09	0.00	18.41	84.50	78%	2	Seguros		FIRMADO	
403	ALLIANZ	66.90	0.00	18.64	85.54	78%	2	Seguros		FIRMADO	
404	ALLIANZ	66.41	0.00	18.50	84.91	78%	2	Seguros		FIRMADO	
405	ALLIANZ	82.74	0.00	23.05	105.79	78%	3	Seguros		FIRMADO	
406	DISPONIBLE	67.14	0.00	18.70	85.84	78%	2		\$ 310.00	\$ 26,611.55	0
407	DISPONIBLE	64.06	0.00	17.85	81.91	78%	2		\$ 310.00	\$ 25,390.76	0
408	DISPONIBLE	64.06	0.00	17.85	81.91	78%	2		\$ 310.00	\$ 25,390.76	0
409	PEOPLE CONEXIÓN	64.06	0.00	17.85	81.91	78%	2	Transporte			FIRMADO
410	EULEN MÉXICO	64.06	0.00	17.85	81.91	78%	2	Servicios corporativos	\$ 345.00	\$ 28,257.46	CARTA INTENCIÓN
411	EULEN MÉXICO	65.29	0.00	18.19	83.48	78%	2	Servicios corporativos	\$ 345.00	\$ 28,800.02	CARTA INTENCIÓN

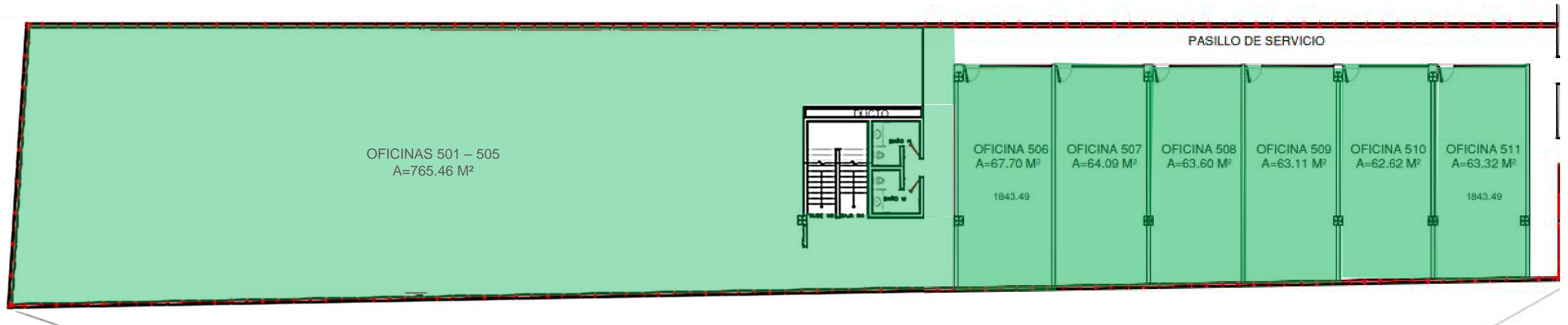
GALERIA FOTOGRAFICA

Oficina 410 a 411

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



DISPONIBILIDAD NIVEL 5



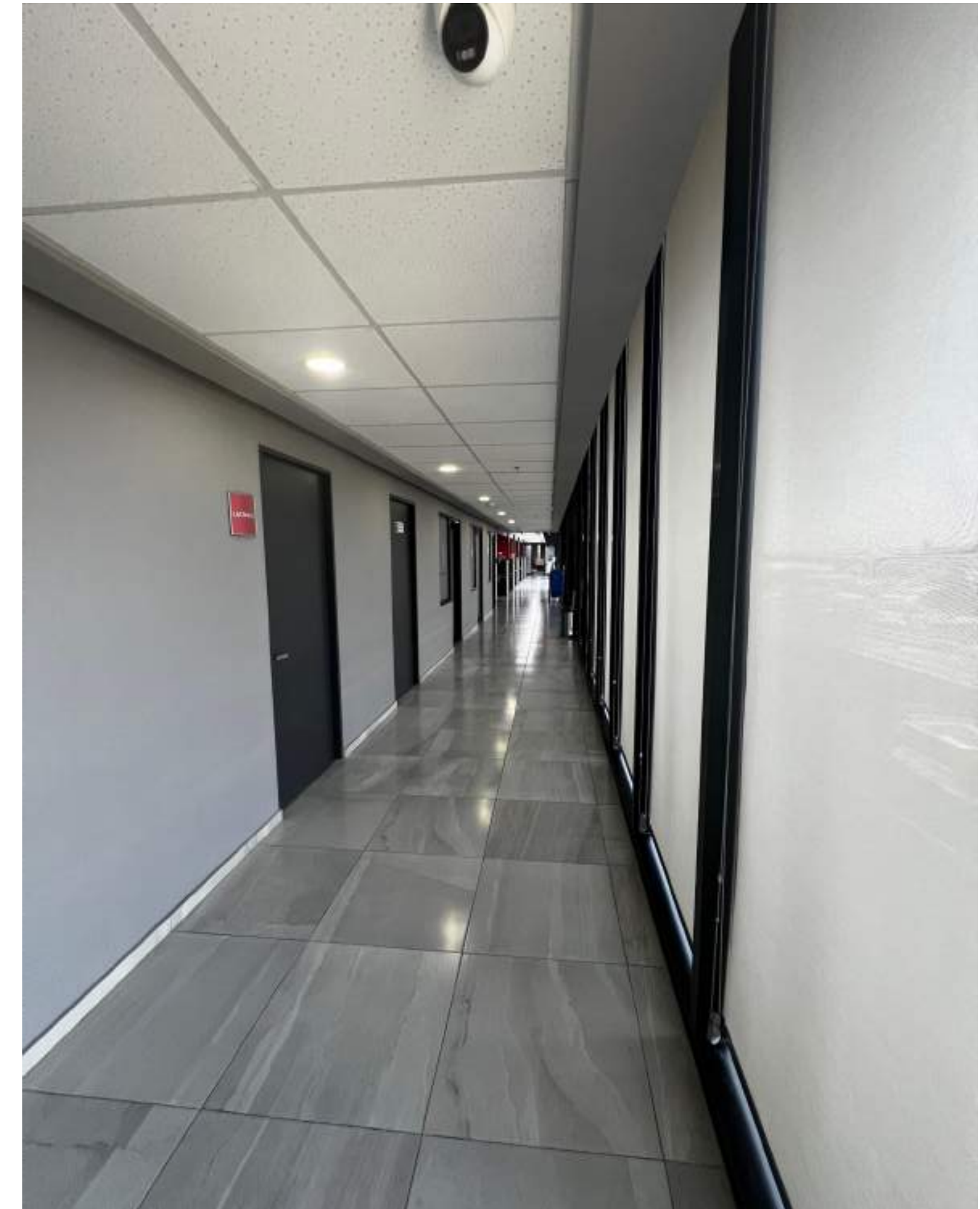
■ Disponible
 ■ Carta Intención
 ■ Rentado

Estado de entrega:

- **501 a 505 Semi adecuada:** Instalaciones eléctricas, piso, privados, recepción área de limpieza, subdivisiones para privados.

NIVEL 5	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Eficiencia m2	Cajones de estacionamiento	Giro	Renta / m2	Renta / Mes	Status	Observaciones
501 - 505	DISPONIBLE	630.00	0.00	135.46	765.460	82%	23		\$ 300.00	\$ 229,638.00	0	Semiadecuadas
506	DISPONIBLE	67.70	0.00	18.90	86.60	78%	2		\$ 350.00	\$ 30,308.38	0	
507	DISPONIBLE	64.09	0.00	17.89	81.98	78%	2		\$ 330.00	\$ 27,052.68	0	
508	DISPONIBLE	63.60	0.00	17.75	81.35	78%	2		\$ 330.00	\$ 26,845.85	0	
509	DISPONIBLE	63.11	0.00	17.61	80.72	78%	2		\$ 330.00	\$ 26,639.02	0	
510	DISPONIBLE	62.62	0.00	17.48	80.10	78%	2		\$ 330.00	\$ 26,432.18	0	
511	DISPONIBLE	63.32	0.00	17.67	80.99	78%	2		\$ 330.00	\$ 26,727.66	0	

GALERIA FOTOGRAFICA



Oficinas 501 a 505

GALERIA FOTOGRAFICA

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



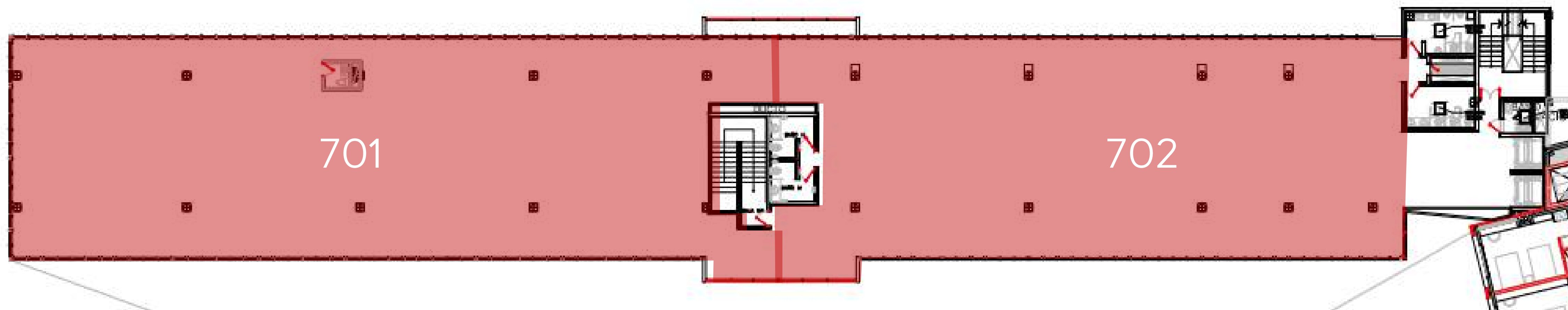
Oficinas 506



Oficinas 507 a 511



DISPONIBILIDAD NIVEL 7



■ Disponible
 ■ Carta Intención
 ■ Rentado

Estado de entrega:

- **Planta completa Adecuadas:** Área abierta, alfombrado, privados y salas de juntas, área de cocineta, comedor, baños y luminarias.

NIVEL 7	Marca	m2	Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Cajones de estacionamiento	Giro	Renta / Mes	Status
									Renta / m2	
701	CRE ENGLAND	1136.25	0.00	55.29	1191.54	39	Servicios corporativos			FIRMADO

*PRECIOS + MANTENIMIENTO + IVA

POLÍTICA COMERCIAL

- **Fecha de entrega:** Inmediata
- **Precio de renta por m² rentable:** desde \$295 MN más IVA.
- **Mantenimiento** (costo por m² rentable): \$45.25 MN más IVA.

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 **1 mes 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

GDL: 33 1580 0600

QRO: 442 456 1111

CDMX: 55 4000 1311