

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



4,349 m² de terreno



2,570 m² de área rentable
29 locales comerciales



73 cajones de estacionamiento opera
con valet parking

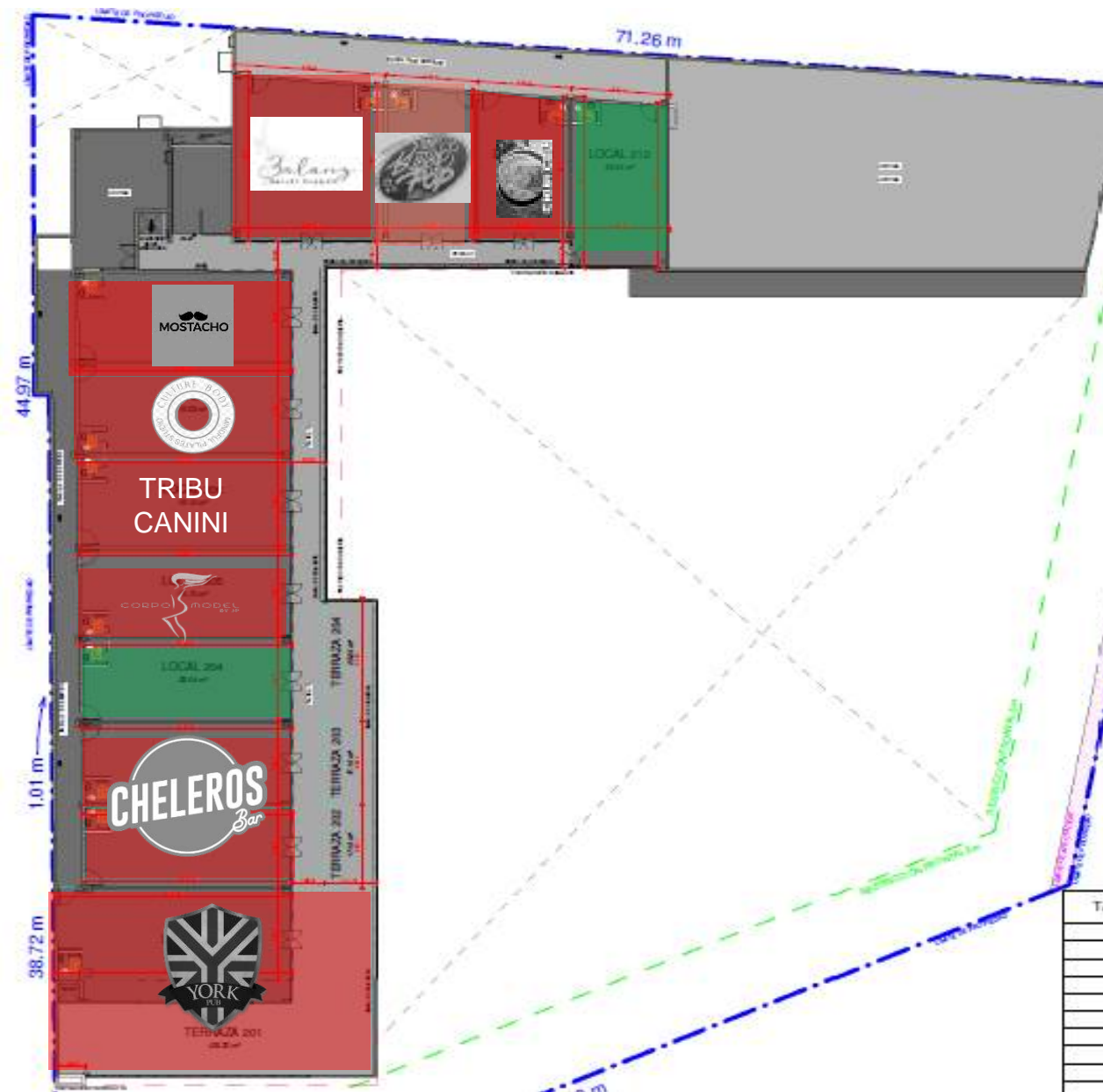
MARCAS QUE NOS ACOMPAÑAN



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



RENT ROLL

PLANTA BAJA							CUOTA DE		
LOCAL	Marca	M2 local	Terraza a	Total m2 rentables	Giro	Precio m2	Renta / Mes	MANTENIMIENTO SIN IVA	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							CUOTA DE		
LOCAL	Marca	m2 Rentable	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio m2	Renta / Mes	MANTENIMIENTO O SIN IVA	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	\$ 3,936.72	0
205	CORPOMODEL	75.75		75.75	Medicina Estetica				FIRMADO
206	TRIBU CANINI	76.15		76.15	Veterinaria				FIRMADO
207	PILATES	76.63		76.63	Culture body				FIRMADO
208	MR MOSTACHO	77.97		77.97	Barbería				FIRMADO
209	BALANZ BALLETT	96.69		96.69	Academia de danza				FIRMADO
210	BUBBLE POP	55.95		55.95	Bubble tea				FIRMADO
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	\$ 2,716.07	0



Inversión
Inmobiliaria
Integral

POLÍTICA COMERCIAL

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento por m2:
 - Planta baja: \$63.04 + iva
 - Planta alta: \$41.76 + iva
- 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

The KIVA logo is rendered in a bold, orange, sans-serif font. The letters are thick and blocky, with a slight shadow effect. The 'I' is a simple vertical bar. The 'V' is formed by two diagonal strokes meeting at the bottom. The 'A' is a simple triangle with a horizontal base. The logo is positioned in the center-left of the image, overlapping the building facade.

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx