

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



TAN  
**GRANDE**  
COMO TU  
LEGADO

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

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



Ubika

Centro Comercial

CIUDAD GRANJA

# FOTOGRAFÍAS DE LA PLAZA



# FOTOGRAFÍAS DE LA PLAZA



# UBICACIÓN

Calz. De Los Ciprésés 56\_3, Primavera Nte., 45010 Zapopan, Jal.

<https://goo.gl/maps/wYAvUKEKeKcJqSRC9>



# CARACTERISTICAS GENERALES

---

## UBIKA CIUDAD GRANJA

Plaza Comercial compuesta de:

20 locales comerciales

1935.51 m2 de Terreno

2740.56 m2 de área rentable

48 cajones de estacionamiento en sótano y 20 cajones en Planta Baja

Entorno:

En un radio de 2 Kms. se encuentran 340 empresas con una población laboral de alrededor de 3800 empleados.

# MARCAS QUE NOS ACOMPañAN

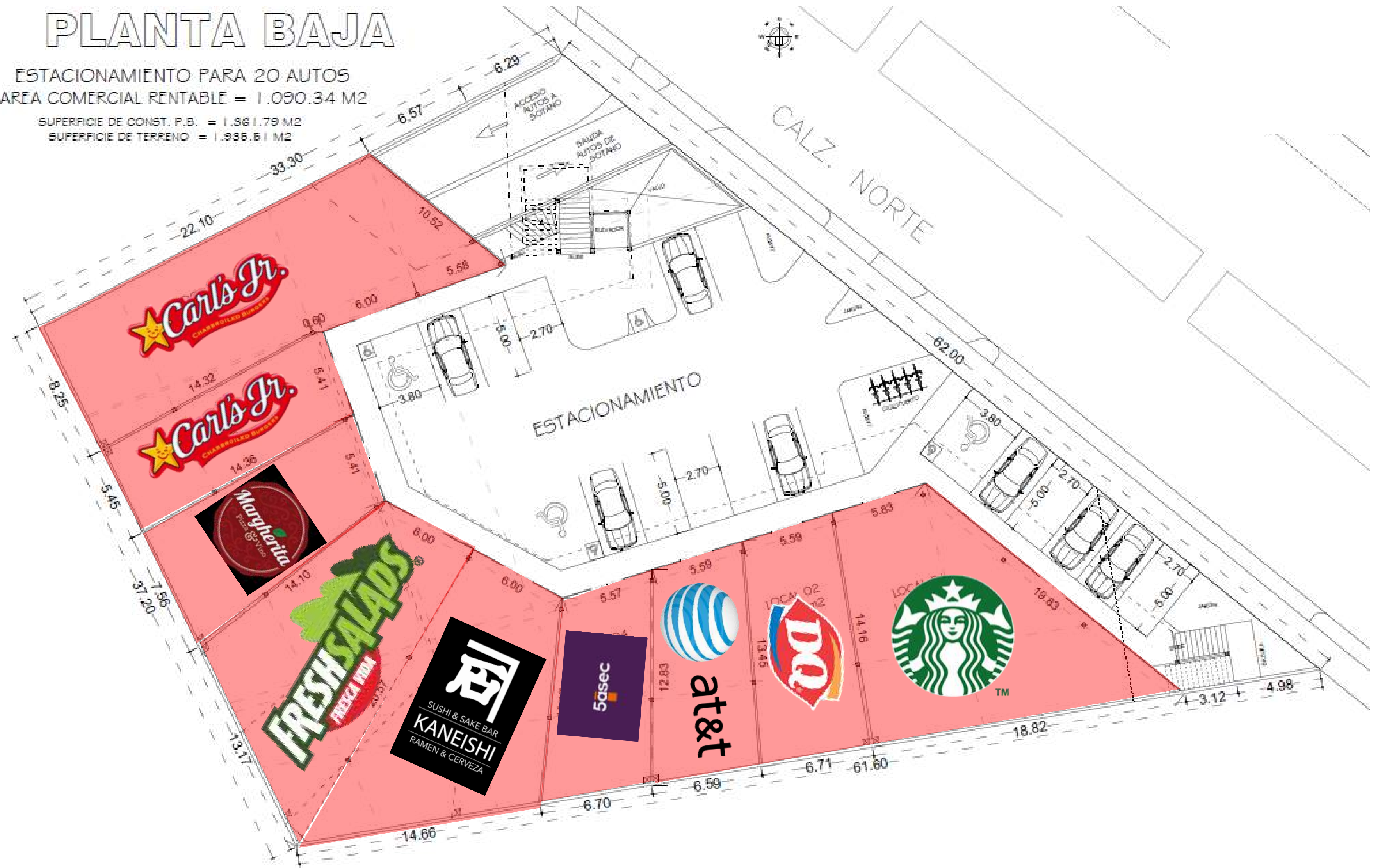


# DISPONIBILIDAD PLANTA BAJA

## PLANTA BAJA

ESTACIONAMIENTO PARA 20 AUTOS  
 AREA COMERCIAL RENTABLE = 1.090.34 M2

SUPERFICIE DE CONST. F.B. = 1.361.79 M2  
 SUPERFICIE DE TERRENO = 1.935.61 M2

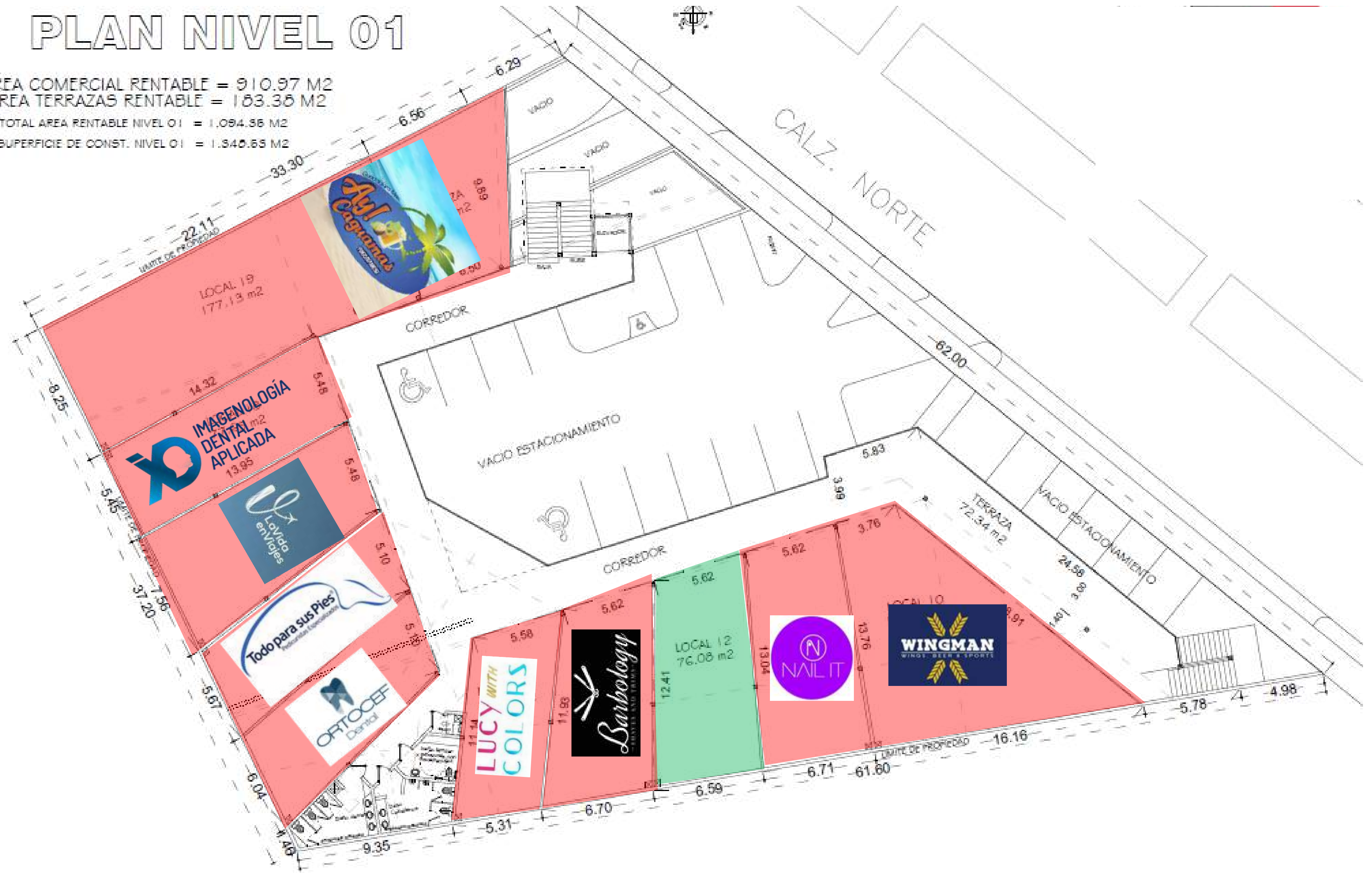


- Carta Intención
- Disponible
- Rentado

# DISPONIBILIDAD PRIMER NIVEL

## PLAN NIVEL 01

AREA COMERCIAL RENTABLE = 910.97 M<sup>2</sup>  
 AREA TERRAZAS RENTABLE = 183.35 M<sup>2</sup>  
 TOTAL AREA RENTABLE NIVEL 01 = 1.094.35 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE DE CONST. NIVEL 01 = 1.348.65 M<sup>2</sup>






# DISPONIBILIDAD SEGUNDO NIVEL

UP PLANO UNO V 155 102

A COMERCIAL RENTABLE = 555.44 M2  
SUPERFICIE DE CONST. NIVEL 02 = 619.48 M2



-  Carta
-  Disponible
-  Rentado

# RENT ROLL

## PLANTA BAJA

LOCA L	Marca	m2 Rentable	Giro	Precio m2	Renta / Mes	MTTO	Status
1	STARBUCKS	181.41	Restaurante Café Bar				FIRMADO
2	DAIRY QUEEN	84.16	Neveria y Postres				FIRMADO
3	AT&T	78.33	Telefonia				FIRMADO
4	5ASEC	73.91	Tintorería				FIRMADO
5	KANEISHI	148.56	Comida Oriental				FIRMADO
6	FRESH SALADS	152.35	Ensaladas				FIRMADO
7	MARGHERITA	90.51	Pizzeria				FIRMADO
8	CARL'S JR	79.78	Restaurante Hamburguesa				FIRMADO
9	CARL'S JR	201.33	Restaurante Hamburguesa				FIRMADO

**TOTA L** 1,090.34

## 1er NIVEL

LOCA L	Marca	m2 Rentable	Giro	Precio m2	Renta / Mes	MTTO	Status
10	WINGMAN	213.07	Sport bar de alitas				FIRMADO
11	NAIL IT	80	Uñas				FIRMADO
12	DISPONIBLE	76.08	Disponible 1-diciembre-25	\$290	\$22,063	\$47.34 x m2 + iva	0
13	BARBOLOGY	71.67	Barberia				FIRMADO
14	LUCY WITH COLORS	59	Estetica				FIRMADO
15	ORTOCEF	68.92	Dentista				FIRMADO
16	TODO PARA SUS PIES	69.63	Pedicure				FIRMADO
17	LA VIDA EN VIAJES	88.33	Agencia de viajes				FIRMADO
18	IMAGENOLOFÍA DENTAL	77	Gabinete rayos x dental				FIRMADO
19	AY CAGUAMAS!	246	Restaurante de mariscos				FIRMADO

**TOTA L** 1,049.70

## 2o NIVEL

LOCA L	Marca	m2 Rentable	Renta / m2	Renta / Mes	Status
20	STATION 24	568.18	Gimnasio		FIRMADO

# CONDICIONES COMERCIALES

Precios de renta más IVA

Precios de mantenimiento:

Planta baja: \$66.78 por m2 + iva

Planta alta: \$47.34 por m2 + 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.

A la firma de contrato pago de:

02 meses de renta anticipada

01 mes de deposito en garantía

Pago de deposito en garantía durante periodo de adecuaciones:

\$15,000 en locales menores a 100 m2

\$30,000 en locales mayores a 100 m2

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral