

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

UBICACIÓN

Av. México 3040,
Juan Manuel,
44680
Guadalajara, Jal.



<https://maps.app.goo.gl/w3SpVcXCbazcRin67>



PROYECTO MIXTO

OFICINAS COMERCIAL & HOTEL

Dentro de Corredor Corporativo Américas-Vallarta.

- Estilo de vida ejecutivo
- Alta exposición para las marcas.
- La zona cuenta con servicios de hospedaje, alimentos, salud, transporte, conectividad, etc.
- Nuevo Consulado Americano a 3 minutos y 5 min de La Minerva.

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



9a
NOVENA
MÉXICO

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

PROYECTO MIXTO



Comercio – 17 Locales



Hotel – 120 Habitaciones



Oficinas – 13 Niveles



5 Niveles de Sótano

Hotel

13 Niveles de Oficinas

2 Niveles área comercial



LOBBY

- ❑ Control Acceso (tarjeta proximidad)
- ❑ Vigilancia, seguridad 24/7
- ❑ CCTV (Cámaras de vigilancia)
- ❑ 4 Elevadores exclusivos para oficinas y elevador de carga
- ❑ 2 salidas de emergencia
- ❑ Sala de espera
- ❑ ANDÉN de carga y descarga

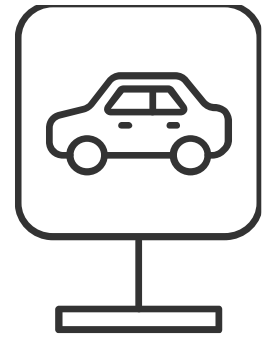


TERRAZA

- ❑ NIVEL 8. Terrazas exclusivas para ejecutivos de oficinas:
 - Mobiliario (sillas y mesas)
 - Hornos microondas
 - Espacio de recreación y convivencia
 - Comedor

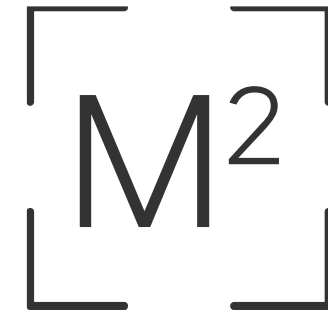


CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO CORPORATIVO



ESTACIONAMIENTO

- ✓ 5 Sótanos
- ✓ 515 cajones.
- ✓ 1 cajón por cada 30 m².



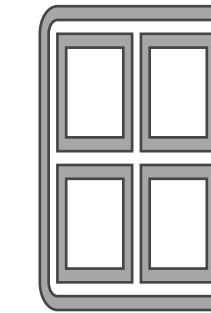
METRAJE Y ALTURAS

- ✓ Área útil por nivel de 1,200 m².
- ✓ Altura Libre 3.85 m.
- ✓ Altura entrepiso 4.20 m.



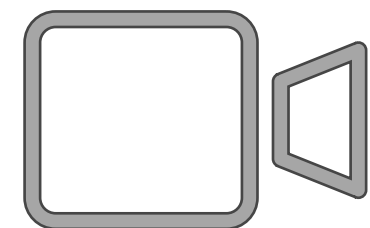
AMENIDADES

- ✓ 2 Terrazas abiertas en nivel 8 microondas, gabinetes, comedor
- ✓ Sanitarios H-M cada nivel
- ✓ Cocineta cada nivel
- ✓ Zona de Andén para carga y descarga



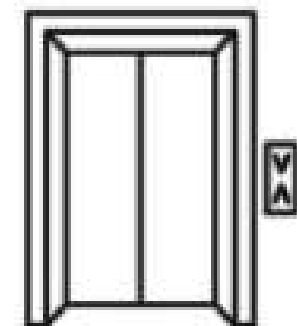
VENTILACIÓN

- ✓ Ventilación natural.
- ✓ Ventanas con protección de radiación solar, sonido y control térmico.



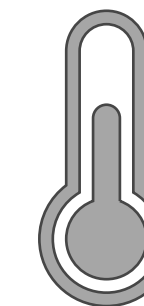
SEGURIDAD Y ACCESO:

- ✓ CCTV activas 24/7.
- ✓ Control de acceso.
- ✓ 4 torniquetes de acceso en lobby.



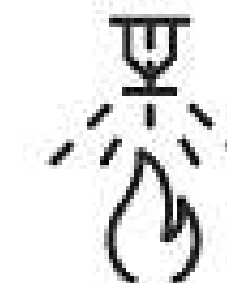
ELEVADORES:

- ✓ 3 de estacionamiento a zona comercial.
- ✓ 4 de lobby a oficinas.
- ✓ 1 elevador de carga para comercial y oficinas.



AIRE ACONDICIONADO:

- ✓ Por nivel dos condensadoras VFR.
- ✓ Acometidas por unidad.
- ✓ Refrigeración por VRF.
- ✓ 168,000 BTU a 264,000 BTU.



RED CONTRA INCENDIO:

- ✓ Detectores de humo y de calor (zonas comunes).
- ✓ Red de sprinklers de agua. (zonas comunes)
- ✓ En cada oficina se cuenta con acometidas para conexión.

OFICINAS

CARACTERISTICAS GENERALES:

Servicio de sanitarios H-M por nivel
Cocineta común por nivel

Cajones de estacionamiento:

- 1 cajón por cada 30 m² útiles.

Estado de entrega:

- Obra gris.

Valor de renta:

- Valor de renta de \$450 MNxm² + IVA
- Mas mantenimiento + IVA

Cocineta común



Pasillos comunes



**Imágenes representativas del Nivel 6

DISPONIBILIDAD CORPORATIVO - NIVEL 6

M2 Totales por nivel: 1070.47 M2

M2 Disponibles: 254.43 M2

Cajones de estacionamiento:

- 1 cajón por cada 30 m2 útiles.

Estado de entrega:

- Obra gris.

Valor de renta:

- Valor de renta de \$450 MN por m2 rentables.



- Disponibilidad
- * Sin disponibilidad
- *Carta intención

Oficina	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Renta m2	Renta / Mes	Cajones de estacionamiento
603	DISPONIBLE	189.58	7.68	9.31	206.57	\$ 450.00	\$92,955.90	6

MATERIAL FOTOGRAFICO- NIVEL 6

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



- Fecha de entrega para operación: Inmediata
- Costo de mantenimiento por m² rentable:
 - \$63.00 + 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 3 años.



KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx