

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

# Ubika

Centro Comercial  
PERIFERICO SUR

2025



TAN  
**GRANDE**  
COMO TU  
LEGADO

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

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



# UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

+77 mil habitantes

3 de las universidades más importantes de la ZMG

+28 mil estudiantes

+400 empresas

757 mil m2 de naves industriales clase A

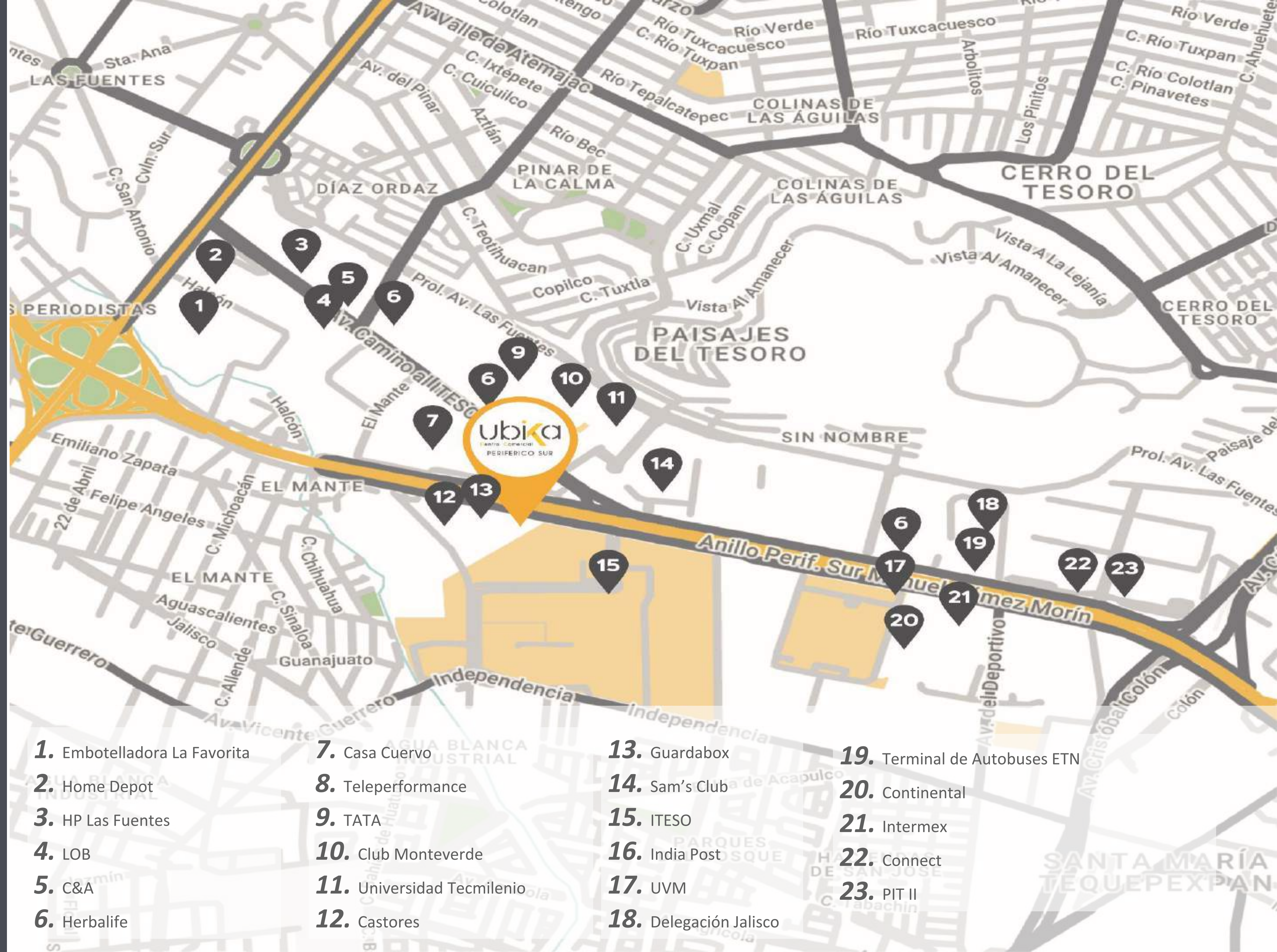
+80 mil m2 en proyectos industriales

**Plan Integral de Movilidad para el Sur de la Ciudad:** Nueva expansión de tren ligero – de López Mateos y Periférico Sur hacia San Agustín

Expansión ITESO +360 nuevos salones – 13 mil m2 para más de 11 mil estudiantes.



**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



- |                                     |                                   |                               |                                      |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1.</b> Embotelladora La Favorita | <b>7.</b> Casa Cuervo             | <b>13.</b> Guardabox          | <b>19.</b> Terminal de Autobuses ETN |
| <b>2.</b> Home Depot                | <b>8.</b> Teleperformance         | <b>14.</b> Sam's Club         | <b>20.</b> Continental               |
| <b>3.</b> HP Las Fuentes            | <b>9.</b> TATA                    | <b>15.</b> ITESO              | <b>21.</b> Intermex                  |
| <b>4.</b> LOB                       | <b>10.</b> Club Monteverde        | <b>16.</b> India Post         | <b>22.</b> Connect                   |
| <b>5.</b> C&A                       | <b>11.</b> Universidad Tecmilenio | <b>17.</b> UVM                | <b>23.</b> PIT II                    |
| <b>6.</b> Herbalife                 | <b>12.</b> Castores               | <b>18.</b> Delegación Jalisco |                                      |

# PROYECTO MIXTO



# CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO



8,841 m2 de terreno



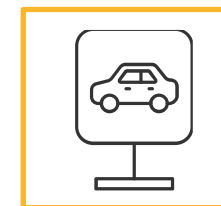
Torre de departamentos



Plaza Comercial - 2,998 m2 de área rentable



Hotel Hampton Inn by Hilton – 120 llaves

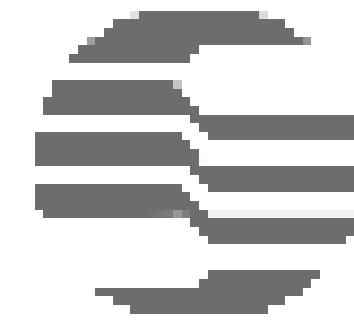
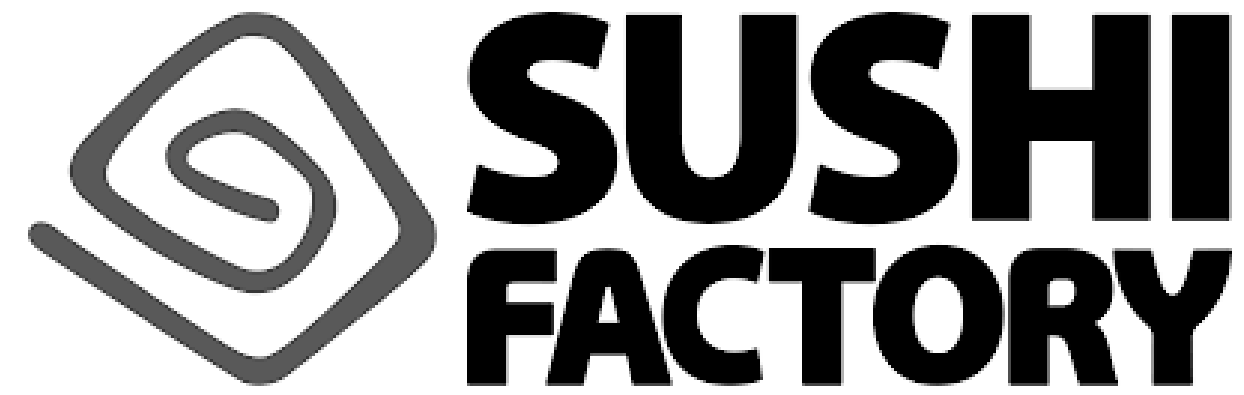


206 cajones de estacionamiento (comercio y hotel)



es una marca galardonada que brinda servicios a viajeros que les importa la calidad y tienen conciencia del valor. Con más de 1900 hoteles en 15 países en todo el mundo, tenemos todo lo que necesitas para un viaje de negocios o esparcimiento. Disfruta de alojamiento de alta calidad, comodidades en la habitación, tarifas competitivas y un servicio cordial, y de servicios y comodidades adicionales como WiFi de cortesía y desayuno con opciones frías y calientes incluido. Todo respaldado por la garantía de satisfacción 100% Hampton que refuerza nuestro compromiso de brindar un servicio excelente.

MARCAS QUE NOS  
ACOMPANAN



**STEREN**  
SOLUCIONES EN ELECTRICIDAD



banregio



Marisa

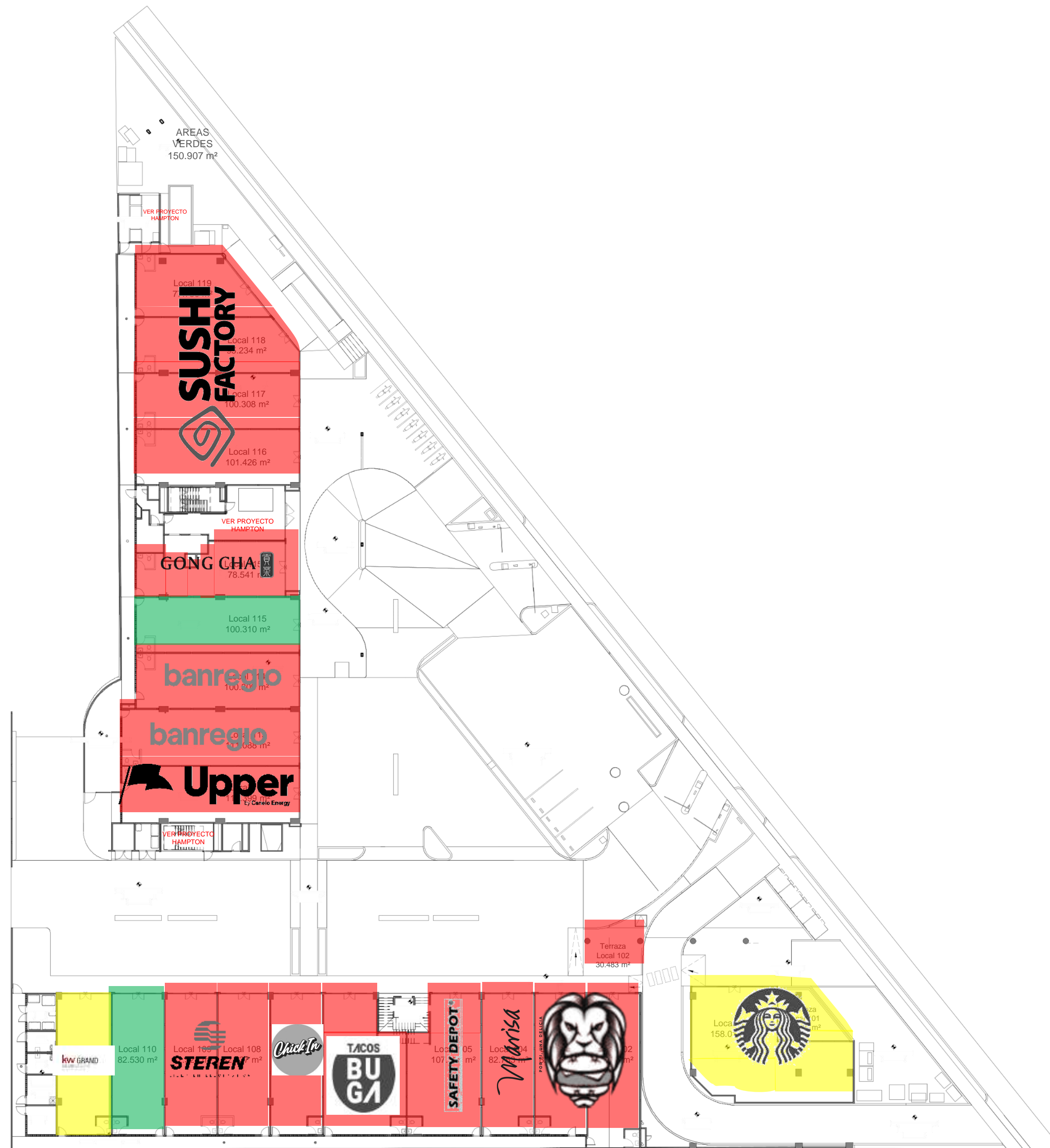
POR TI, UNA DELICIA  
EST. 1992




GONG CHA 貢茶

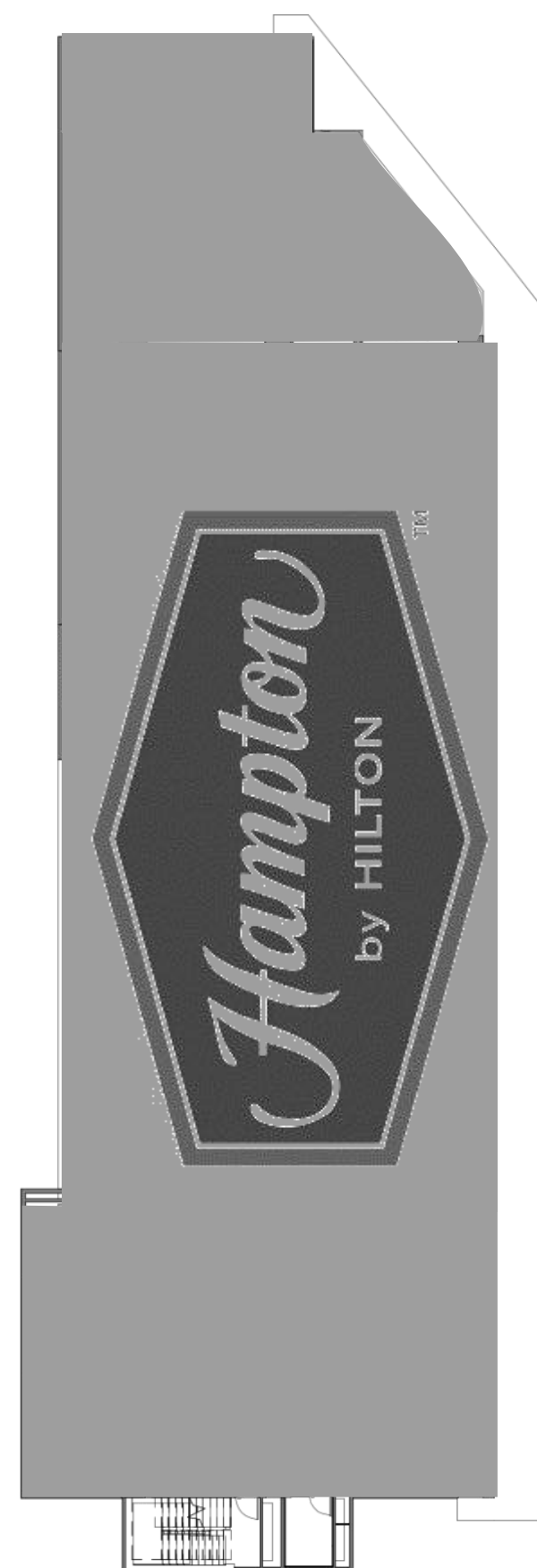
 **Upper**  
by Canelo Energy




# DISPONIBILIDAD PLANTA BAJA

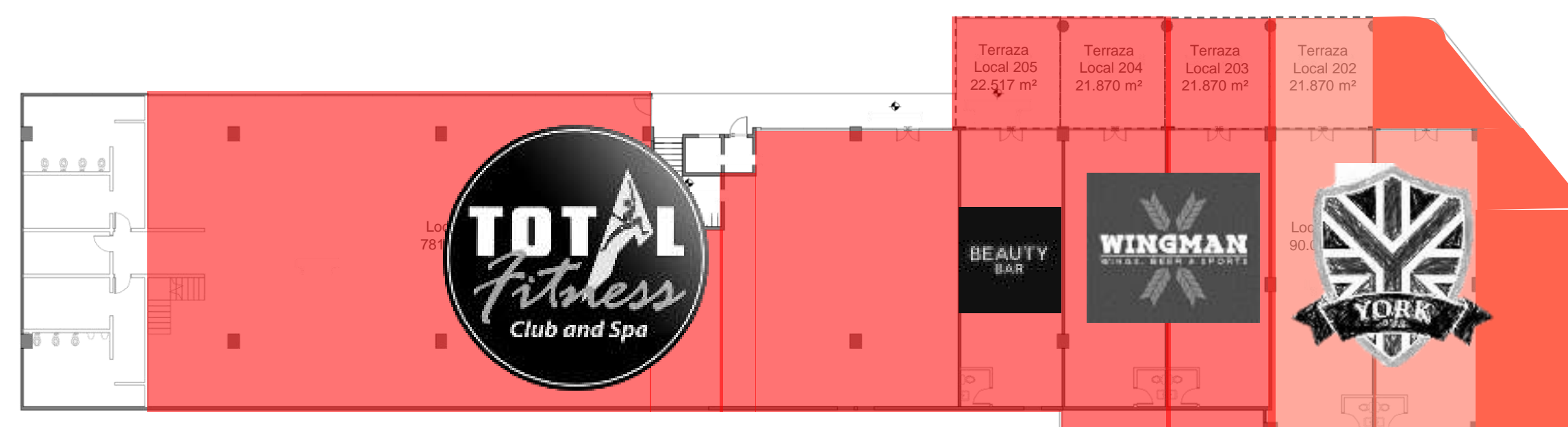


-  Disponible
-  Rentado
-  Carta Intención

# DISPONIBILIDAD PLANTA ALTA



-  Carta Intención
-  Disponible
-  Rentado



# RENT ROLL

PLANTA BAJA								
LOCAL	Marca	M2 local	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio Lista m2	Renta / Mes	Status
101	STARBUCKS	158.02	32.15	190.17	Cafetería	\$ 770.00	\$ 146,427.05	CARTA INTENCION
102	CUARTO DE KILO	91.24	30.48	121.72	Restaurante de hamburguesas			FIRMADO
103	CUARTO DE KILO	82.53		82.53	Restaurante de hamburguesas			FIRMADO
104	MARISA	82.75		82.75	Pastelería			FIRMADO
105	SAFETY DEPOT	107.39		107.39	Artículos de seguridad industrial			FIRMADO
106	TACOS BUGA	118.52		118.52	Taquería			FIRMADO
107	CHICK IN	82.53		82.53	Sandwiches de pollo			FIRMADO
108	STEREN	82.53		82.53	Tienda artículos electronicos			FIRMADO
109	STEREN	82.53		82.53	Tienda artículos electronicos			FIRMADO
110	DIPONIBLE	82.53		82.53		\$ 407.00	\$ 33,589.71	0
111	KW GRAND	85.91		85.91	Inmobiliaria	\$ 407.00	\$ 34,964.15	CARTA INTENCION
112	UPPER	111.40		111.40	Tienda de conveniencia			FIRMADO
113	BANREGIO	111.09		111.09	Banco			FIRMADO
114	BANREGIO	100.31		100.31	Banco			FIRMADO
115	DIPONIBLE	100.31		100.31		\$ 440.00	\$ 44,136.40	0
115-A	GONGCHA	78.54		78.54	Bebidas de tapioca			FIRMADO
116	SUSHI FACTORY	101.43		101.43	Restaurante Japonés			FIRMADO
117	SUSHI FACTORY	100.31		100.31	Restaurante Japonés			FIRMADO
118	SUSHI FACTORY	95.23		95.23	Restaurante Japonés			FIRMADO
119	SUSHI FACTORY	77.75		77.75	Restaurante Japonés			FIRMADO

PLANTA ALTA								
LOCAL	Marca	m2 Rentable			Giro	Precio Lista m2	Renta / Mes	Status
201	YORK PUB	94.30	112.89	207.20	Restaurant bar			FIRMADO
202	YORK PUB	90.01	21.87	111.88	Restaurant bar			FIRMADO
203	WINGMAN	82.50	21.87	104.37	Alitas y snacks			FIRMADO
204	WINGMAN	82.53	21.87	104.40	Alitas y snacks			FIRMADO
205	THE NAIL BAR	82.53	22.52	105.04	Salón de belleza y uñas			FIRMADO
207	TOTAL FITNESS	781.57		781.57	Gimnasio			FIRMADO

# CONDICIONES COMERCIALES

---

- Precios de renta estimados más IVA.
- Precios de mantenimiento aproximados del 15% o más del valor de la renta.
- 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 contratos se pagarán 2 meses de renta y 1 mes de depósito en garantía
- 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

**ENTREGA: Junio 2026**