

**KIVA** | Inversión  
Inmobiliaria  
Integral



KIVA  
OFICINAS VENTA Y RENTA  
442 456 1111

STADIA SUITES

Ubika

Centro Comercial

UNIVERSIDAD

COMERCIAL

TOKS

# 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

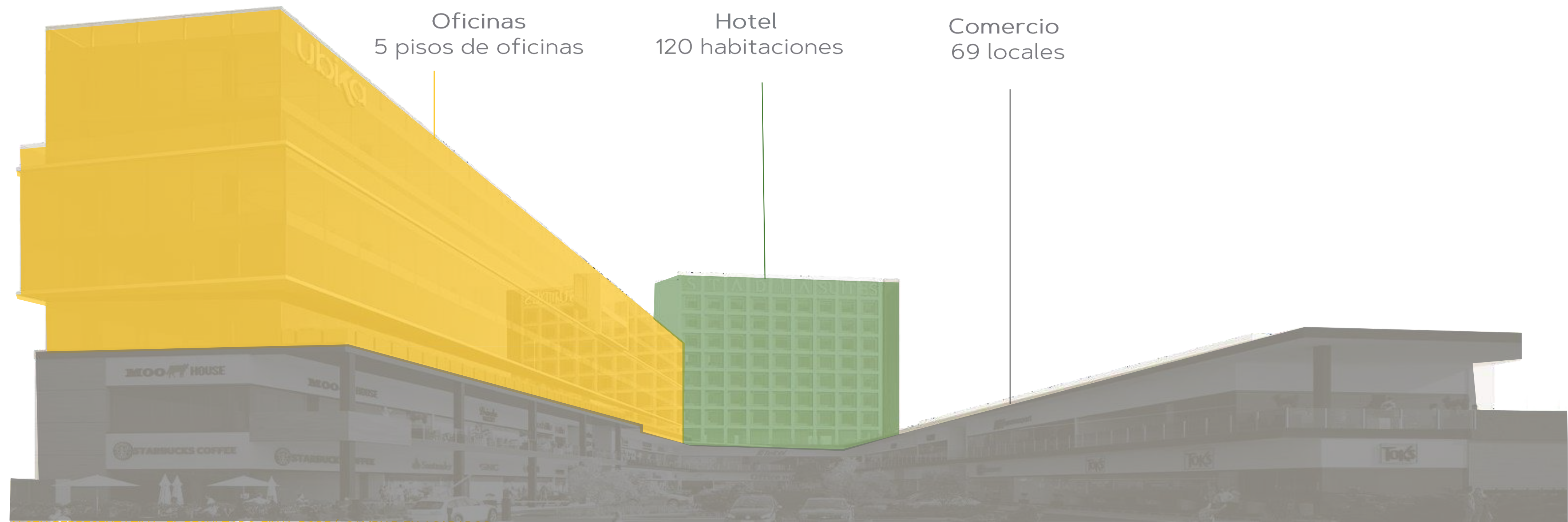
9. Hotel NH
10. Impulse Telcom
11. Planta Nestlé
12. Parque Industrial La Montaña
13. Grupo Morsa
14. Parque Nacional Cerro de las Campanas
15. Universidad Autónoma QRO
16. Holiday Inn

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



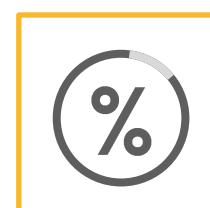
9,075 m<sup>2</sup> de terreno



6,218 m<sup>2</sup> en 5 niveles de oficinas



5,607 m<sup>2</sup> de área comercial



Área total rentada del proyecto 84%



473 cajones



Proyecto Terminado

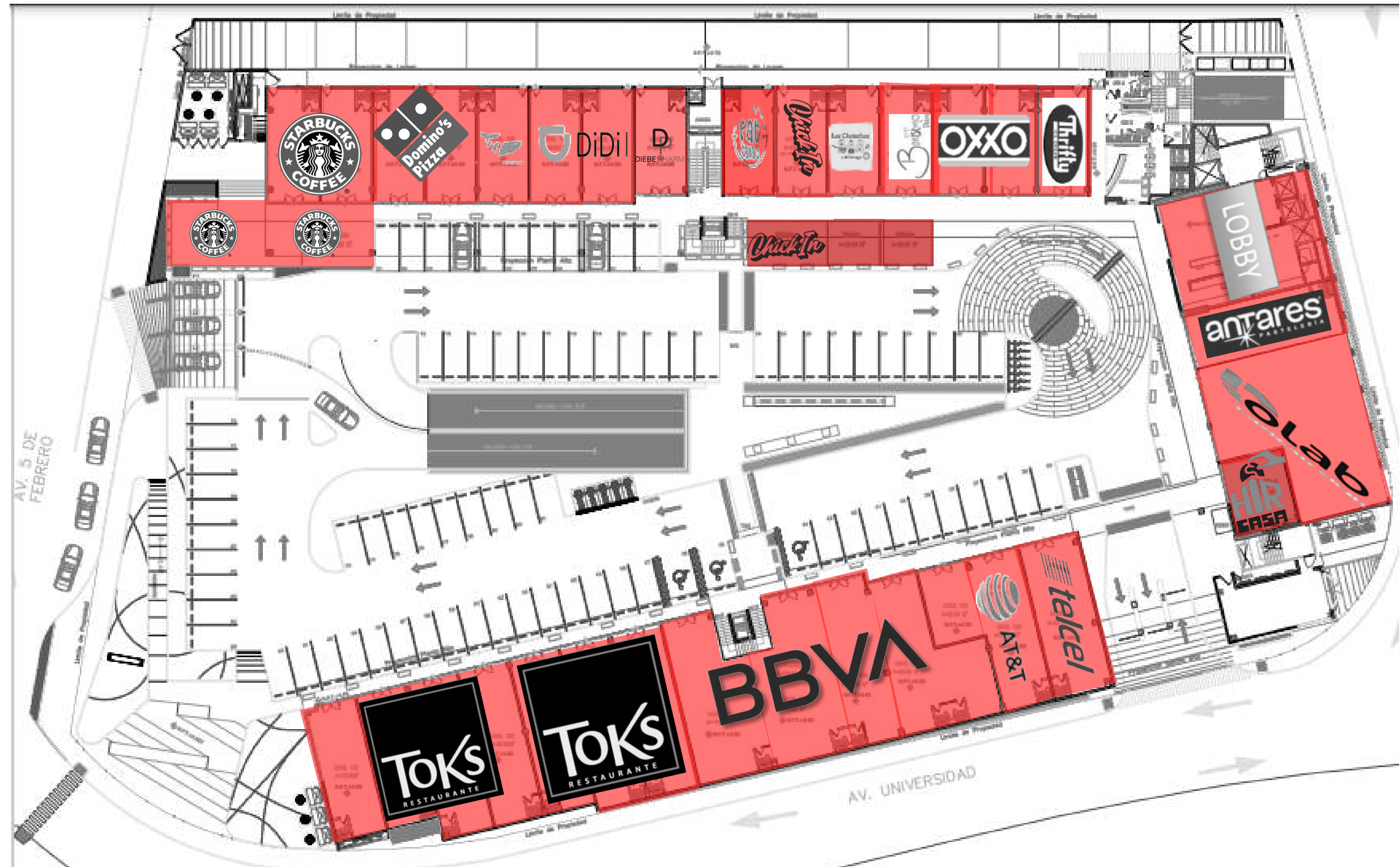
# INQUILINOS DEL PROYECTO

**KIVA** | Inversión Inmobiliaria Integral



# PLANTA BAJA

- Disponible
- Carta intención
- Firmado

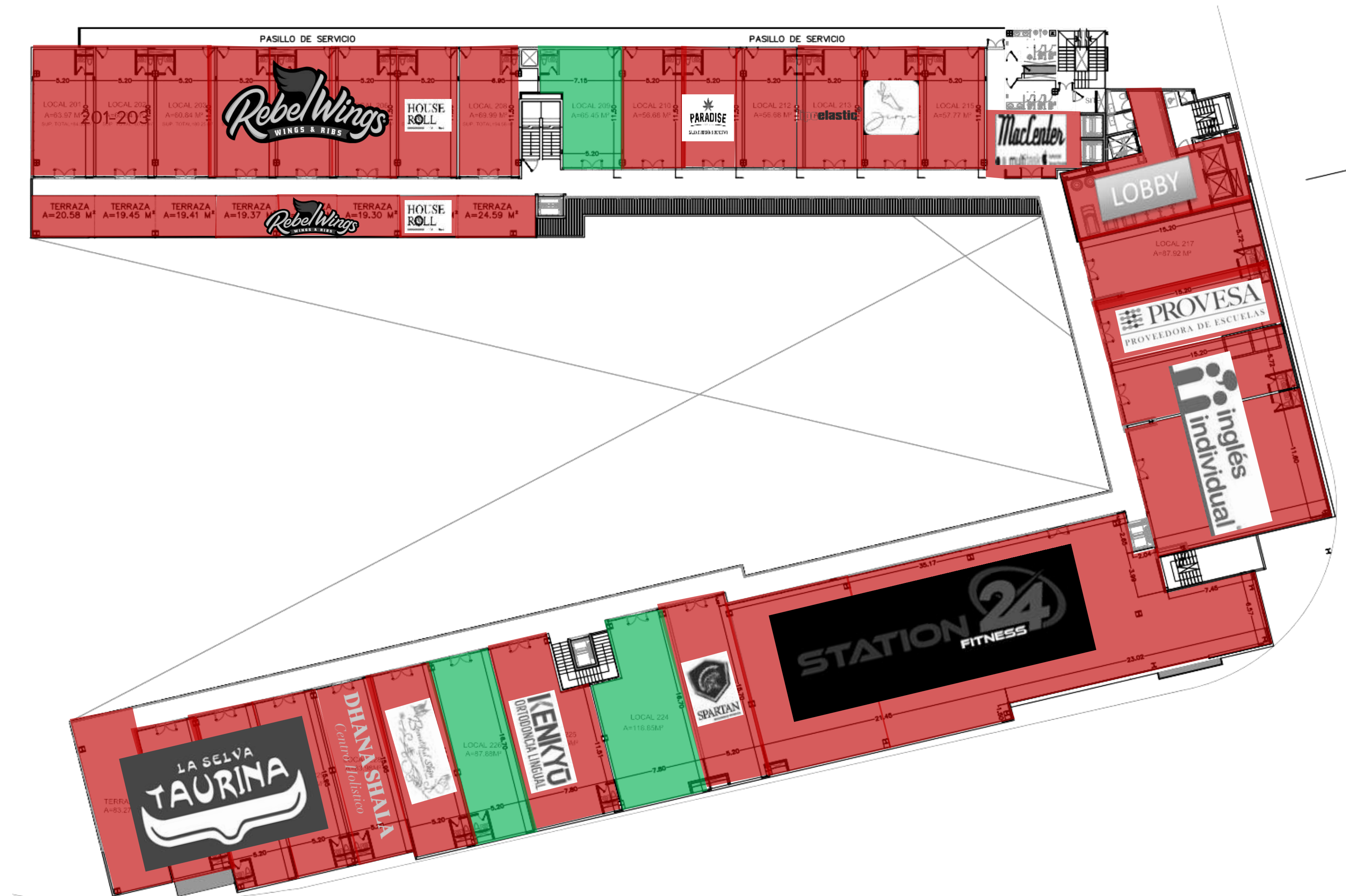


# RENT ROLL

## PLANTA BAJA

| LOCAL   | Marca                     | m2 local | m2 terraza | m2 totales | Giro                                      | Renta / m2 | Renta / Mes | Status  |
|---------|---------------------------|----------|------------|------------|-------------------------------------------|------------|-------------|---------|
| 101     | STARBUCKS                 | 62.64    | 72.80      | 135.44     | Restaurante Café Bar                      |            |             | FIRMADO |
| 102     | STARBUCKS                 | 60.83    | 32.56      | 93.39      | Restaurante Café Bar                      |            |             | FIRMADO |
| 103     | DOMINO'S PIZZA            | 60.83    |            | 60.83      | Pizzeria                                  |            |             | FIRMADO |
| 104     | DOMINO'S PIZZA            | 60.83    |            | 60.83      | Pizzeria                                  |            |             | FIRMADO |
| 105     | HONEY WHALE               | 60.84    |            | 60.84      | Venta de Scooters Electricos              |            |             | FIRMADO |
| 106     | DIDI                      | 60.84    |            | 60.84      | Oficinas servicio al cliente              |            |             | FIRMADO |
| 107     | DIDI                      | 60.92    |            | 60.92      | Oficinas servicio al cliente              |            |             | FIRMADO |
| 108     | DIEBE PHARMA              | 59.40    |            | 59.40      | Farmacia Dermatológica                    |            |             | FIRMADO |
| 109     | EAT SALAD                 | 57.77    |            | 57.77      | Restaurante Comida Saludable<br>Ensaladas |            |             | FIRMADO |
| 110     | CHICK IN                  | 56.68    | 42.27      | 98.95      | Sandwiches pollo                          |            |             | FIRMADO |
| 111     | LOS CHANCHOS Y EL BORREGO | 56.68    | 26.00      | 82.68      | Venta de carnitas y barcacoa              |            |             | FIRMADO |
| 112     | BONISIMO BISTRO           | 56.68    | 26.00      | 82.68      | Alimentos saludables                      |            |             | FIRMADO |
| 113     | OXXO                      | 56.67    |            | 56.67      | Tienda de Conveniencia                    |            |             | FIRMADO |
| 114     | OXXO                      | 56.67    |            | 56.67      | Tienda de Conveniencia                    |            |             | FIRMADO |
| 115     | THRIFTY                   | 57.78    |            | 57.78      | Neveria                                   |            |             | FIRMADO |
| 116     | LOBBY HOTEL               | 90.00    |            | 90.00      | Lobby de Hotel                            |            |             | FIRMADO |
| 117     | LOBBY HOTEL               | 87.93    |            | 87.93      | Lobby de Hotel                            |            |             | FIRMADO |
| 118     | ANTARES                   | 87.80    |            | 87.80      | Pastelería                                |            |             | FIRMADO |
| 119-120 | LABORATORIOS OLAB         | 216.98   |            | 216.98     | Laboratorio Clinico                       |            |             | FIRMADO |
| 121A    | HIR CASA                  | 51.24    |            | 51.24      | Finnciamiento inmobiliario                |            |             | FIRMADO |
| 122     | TELCEL                    | 97.79    |            | 97.79      | Telefonia                                 |            |             | FIRMADO |
| 123     | AT&T                      | 82.68    |            | 82.68      | Telefonia                                 |            |             | FIRMADO |
| 124 - A | PANQUE DE NATA            | 41.34    |            | 41.34      | Panqueleria                               |            |             | FIRMADO |
| 124     | BBVA BANCOMER             | 34.83    |            | 34.83      | Banco                                     |            |             | FIRMADO |
| 125     | BBVA BANCOMER             | 82.68    |            | 82.68      | Banco                                     |            |             | FIRMADO |
| 126     | BBVA BANCOMER             | 87.98    |            | 87.98      | Banco                                     |            |             | FIRMADO |
| 127     | BBVA BANCOMER             | 118.85   |            | 118.85     | Banco                                     |            |             | FIRMADO |
| 128     | BBVA BANCOMER             | 118.85   |            | 118.85     | Banco                                     |            |             | FIRMADO |
| 129     | TOKS                      | 87.86    |            | 87.86      | Cafeteria y desayunos                     |            |             | FIRMADO |
| 130     | TOKS                      | 87.98    |            | 87.98      | Cafeteria y desayunos                     |            |             | FIRMADO |
| 131     | TOKS                      | 83.98    |            | 83.98      | Cafeteria y desayunos                     |            |             | FIRMADO |
| 132     | TOKS                      | 83.98    |            | 83.98      | Cafeteria y desayunos                     |            |             | FIRMADO |
| 133     | TOKS                      | 84.20    |            | 84.20      | Cafeteria y desayunos                     |            |             | FIRMADO |
| 134     | TOKS                      | 72.28    |            | 72.28      | Cafeteria y desayunos                     |            |             | FIRMADO |
| 135     | TOKS                      | 73.68    |            | 73.68      | Cafeteria y desayunos                     |            |             | FIRMADO |

# DISPONIBILIDAD PLANTA ALTA



- Disponible
- Carta intención
- Firmado

# RENT ROLL PLANTA ALTA

| PLANTA ALTA |                        |             |       |        |                                     |            |             |         |
|-------------|------------------------|-------------|-------|--------|-------------------------------------|------------|-------------|---------|
| LOCAL       | Marca                  | m2 Rentable |       |        | Giro                                | Renta / m2 | Renta / Mes | Status  |
| 201-203     | B DRIVE IT             | 185,65      | 59.43 | 245.08 | Servicios tecnologicos de seguridad |            |             | FIRMADO |
| 204         | REBEL WINGS            | 60.84       | 19.37 | 80.21  | Bar Alitas                          |            |             | FIRMADO |
| 205         | REBEL WINGS            | 60.84       | 19.34 | 80.18  | Bar Alitas                          |            |             | FIRMADO |
| 206         | REBEL WINGS            | 60.84       | 19.30 | 80.14  | Bar Alitas                          |            |             | FIRMADO |
| 207         | HOUSE ROLL             | 60.84       | 19.27 | 80.11  | Restaurante Japones                 |            |             | FIRMADO |
| 208         | RAMEN FACTORY          | 69.99       | 24.59 | 94.58  | Restaurante Italiano                |            |             | FIRMADO |
| 209         | DISPONIBLE             | 65.45       |       | 65.45  |                                     | \$319.00   | \$20,878.55 | 0       |
| 210         | TAPIOLKA               | 56.68       |       | 56.68  | Bebidas de Tapioca                  |            |             | FIRMADO |
| 211         | PARADISE SMOKE         | 56.68       |       | 56.68  | Cigarrillos electronicos            |            |             | FIRMADO |
| 212         | BLOOSH THE BEAUTY CLUB | 56.68       |       | 56.68  | Estetica                            |            |             | FIRMADO |
| 213         | LIPOELASTIC            | 56.68       |       | 56.68  | Venta de prendas post-quirúrgicas   |            |             | FIRMADO |
| 214         | JIRZA PODOLOGÍA        | 56.68       |       | 56.68  | Podologo                            |            |             | FIRMADO |
| 215         | CLINICA METROPOLITAN   | 57.77       |       | 57.77  | Clinica Estetica                    |            |             | FIRMADO |
| 215A        | MAC CENTER MULTITASK   | 37.51       |       | 37.51  | Centro servicio autorizado Mac      |            |             | FIRMADO |
| 216         | STADIA SUITES          | 91.74       |       | 91.74  | Lobby de Hotel                      |            |             | FIRMADO |
| 217         | BARBER BALADRON        | 87.92       |       | 87.92  | Barbería                            |            |             | FIRMADO |
| 218         | BOOK TRAIN             | 87.80       |       | 87.80  | Librería                            |            |             | FIRMADO |
| 219         | INGLES INDIVIDUAL      | 88.06       |       | 88.06  | Escuela de Ingles                   |            |             | FIRMADO |
| 220         | INGLES INDIVIDUAL      | 180.17      |       | 180.17 | Escuela de Ingles                   |            |             | FIRMADO |
| 222         | STATION 24             | 612.51      |       | 612.51 | Gimnasio                            |            |             | FIRMADO |
| 222A        | STADIA SUITES          | 28.00       |       | 28.00  | Lobby de Hotel                      |            |             | FIRMADO |
| 223         | SPARTAN                | 87.98       |       | 87.98  | Art. De seguridad                   |            |             | FIRMADO |
| 224         | DISPONIBLE             | 118.85      |       | 118.85 |                                     | \$330.00   | \$39,220.50 | 0       |
| 225         | KENKYU                 | 118.85      |       | 118.85 | Dentista                            |            |             | FIRMADO |
| 226         | DISPONIBLE             | 87.88       |       | 87.88  |                                     | \$341.00   | \$29,967.08 | 0       |
| 227         | BEAUTIFUL SKIN SPA     | 87.96       |       | 87.96  | Spa Integral                        |            |             | FIRMADO |
| 228         | DHANA SHALA            | 83.98       |       | 83.98  | Yoga                                |            |             | FIRMADO |
| 229         | LA SELVA TAURINA       | 83.98       |       | 83.98  | Cantina                             |            |             | FIRMADO |
| 230         | LA SELVA TAURINA       | 84.21       |       | 84.21  | Cantina                             |            |             | FIRMADO |
| 231         | LA SELVA TAURINA       | 73.73       | 83.27 | 157.00 | Cantina                             |            |             | FIRMADO |



# POLÍTICA COMERCIAL

---

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento:
  - Planta Baja: \$57.51 x m<sup>2</sup>. más IVA
  - Planta Alta: \$46.26 x m<sup>2</sup>. más IVA
- Se respetará exclusividad de giro.
- Las remodelaciones e imagen de fachada de los locatarios deberán ser autorizadas por KIVA Administración.
- Se deberá respetar el manual de adecuaciones.
- Los arrendatarios deberán firmar una autorización para consulta de buró.
- Se requiere un pago de depósito en garantía y 2 meses de renta anticipada a la firma del contrato.
- Se requiere un pago de depósito en garantía (1 mes de renta) para adecuaciones. (será devuelto cuando terminen trabajos).
- Plazo mínimo de contrato 2 años.



KIVA  
OFICINAS VENTA Y RENTA  
442 456 1111

# KIVA

Inversión  
Inmobiliaria  
Integral

kiva.mx

GDL: 33 1580 0600

QRO: 442 456 1111

CDMX: 55 4000 1311