

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



KIVA

Ubika

Centro Comercial

EL REFUGIO

CORPORATIVO

UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

+ 1000 habitantes en un rango de 250 hogares, con nivel socio económico medio-alto.

Área predominantemente residencial en expansión.

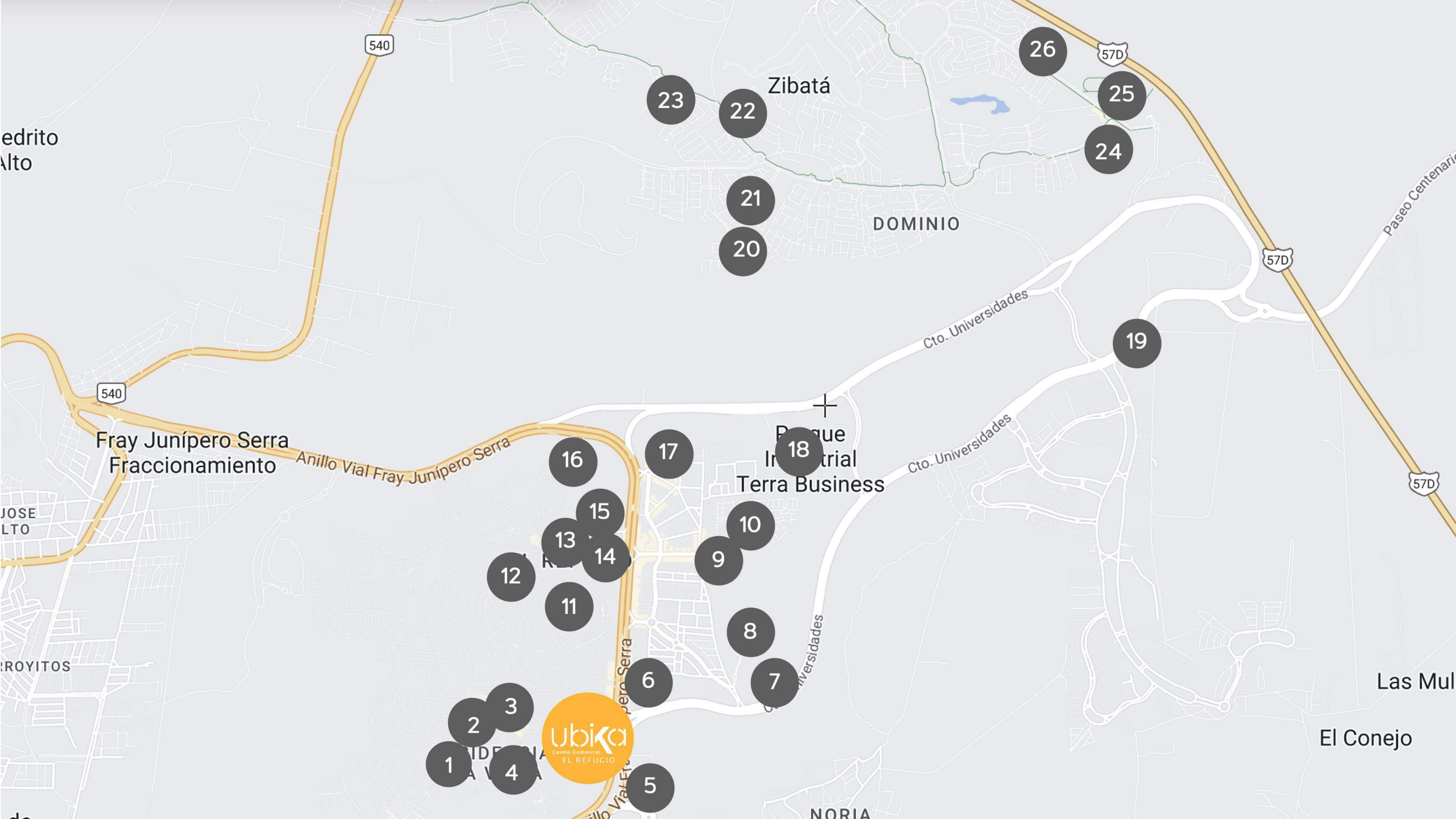
+1000 personas de población flotante (trabajadores/visitantes)

Universidad Anáhuac con más de 5 mil estudiantes.

+100 establecimientos comerciales

Restaurantes y servicios de media y alta gama.

Zona dotada de servicios y de transporte público



 Ubicación
<https://goo.gl/maps/RAhBupXC7qugKESd6>

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

- 1. Condominio Livenza
- 2. Residencial La Vista
- 3. Villa Romana
- 4. El Refugio Mall
- 5. Walmart
- 6. HEB
- 7. Hospital IMSS

- 8. Villas El Refugio Sur
- 9. Bodega Aurrera
- 10. Escuela Secundaria General Ángeles
- 11. Torres Marbella
- 12. Plaza Las Palmas
- 13. Fraccionamiento La Cima
- 14. Montessori Alberti

- 15. Colegio Suizo México
- 16. Colegio Lenox
- 17. Oh La La Pastelería
- 18. Parque Industrial Terra Business
- 19. Lycée Français Jules Verne
- 20. Devarana Residencial
- 21. Zensei Residencial

- 22. Garambullo Residencial
- 23. Quétzal Residencial
- 24. Altana Student Living
- 25. Universidad Anáhuac
- 26. Natura Residencial II

PROYECTO MIXTO

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

OFICINAS

COMERCIAL



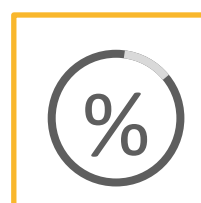
38,700 m² de terreno



4,627 m² en 5 niveles de oficinas



20,218.46 m² de área comercial



Área total rentada del proyecto 87%



919 cajones



Proyecto Terminado

CARACTERISICAS DEL PROYECTO

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:



ESTACIONAMIENTO

- ✓ 1 Sótano + PB.
- ✓ 919 cajones.
- ✓ 1 cajón por cada 30 m²



ALTURAS

- ✓ Altura Libre 3.60 m.
- ✓ Altura entrepiso 4.20 m.



ELEVADORES

- ✓ 2 de sótano a lobby.
- ✓ 2 de lobby a oficinas.



RED CONTRA INCENDIO

- ✓ Detectores de humo.
- ✓ Red de sprinklers de agua.
- ✓ Gabinetes contra incendio.



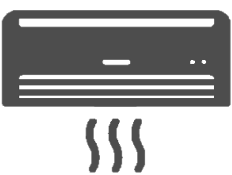
SEGURIDAD Y ACCESO

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



VENTILACIÓN

- ✓ Ventilación natural.
- ✓ Protección contra radiación, contaminación acústica y control térmico.

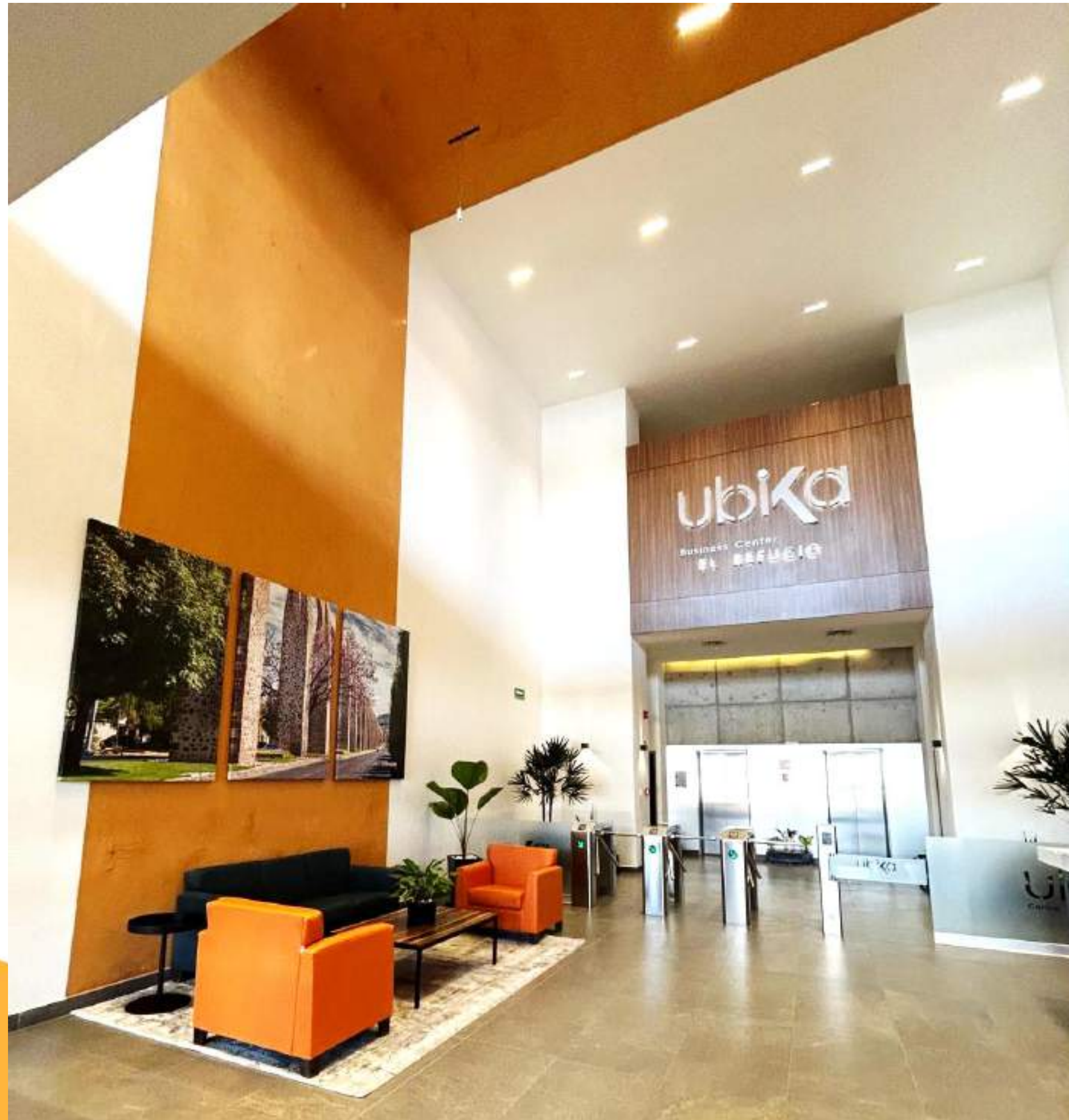


AIRE ACONDICIONADO

- ✓ Refrigeración por VRF.
- ✓ 2 condensadoras por nivel.
- ✓ Capacidad hasta 264,000 Btus.

MARCAS PRESENTES:





ESTADO DE ENTREGA DE OFICINAS

NIVELES 3 AL 6

- Obra gris.
- Modulaciones desde 56.27 m².

ÁREAS COMUNES DEL CORPORATIVO

- Recepción con acceso controlado y Lobby común.
- Sanitarios para hombres y mujeres.
- Escaleras de emergencia y elevadores.
- Pasillo de acceso.

AMENIDADES DEL PROYECTO MIXTO

- 2 niveles de zona comercial.

DISPONIBILIDAD

NIVEL 3

Áreas comunes:

- Servicios higiénicos para hombres y mujeres.
- Escaleras de emergencia y elevadores.
- Pasillo de acceso.

Cajones de Estacionamiento:

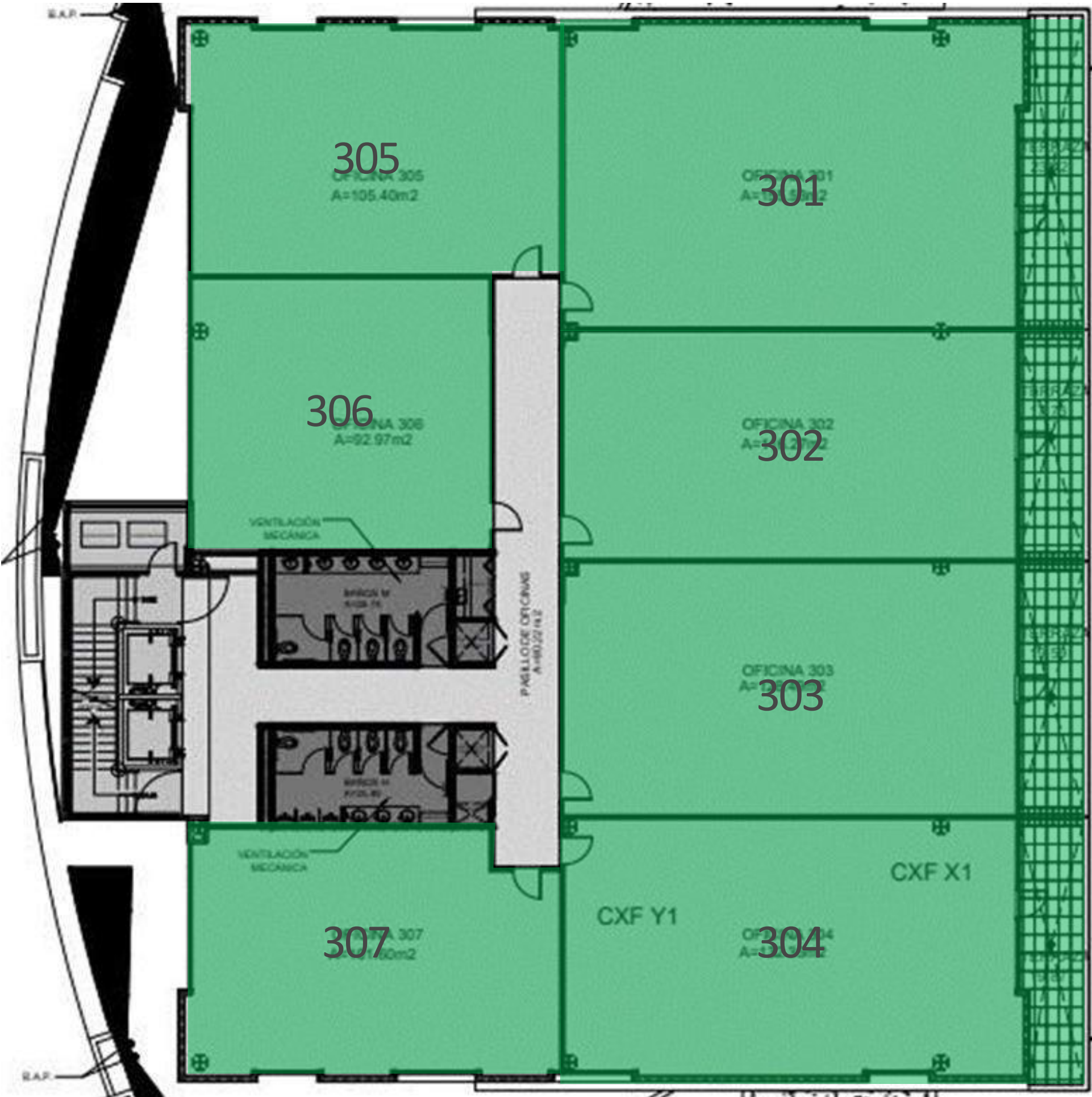
- 1 cajón por cada 30 m² de área útil

Estado de entrega:

- Obra gris

NIVEL 3								
Oficina	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Renta / m2	Renta / Mes	
301	DISPONIBLE	155.53	17.80	23.04	196.37	\$275	\$	54,000.48
302	DISPONIBLE	116.27	14.18	17.22	147.67	\$275	\$	40,609.42
303	DISPONIBLE	128.49	15.67	19.03	163.19	\$275	\$	44,877.39
304	DISPONIBLE	132.35	14.96	19.60	166.91	\$275	\$	45,900.86
305	DISPONIBLE	105.40	0.00	15.61	121.01	\$275	\$	33,277.93
306	DISPONIBLE	92.97	0.00	13.77	106.74	\$275	\$	29,353.41
307	DISPONIBLE	101.60	0.00	15.05	116.65	\$275	\$	32,078.16

*monto de renta más IVA más mantenimiento



DISPONIBILIDAD

NIVEL 4

Áreas comunes:

- Servicios higiénicos para hombres y mujeres.
- Escaleras de emergencia y elevadores.
- Pasillo de acceso.

Cajones de Estacionamiento:

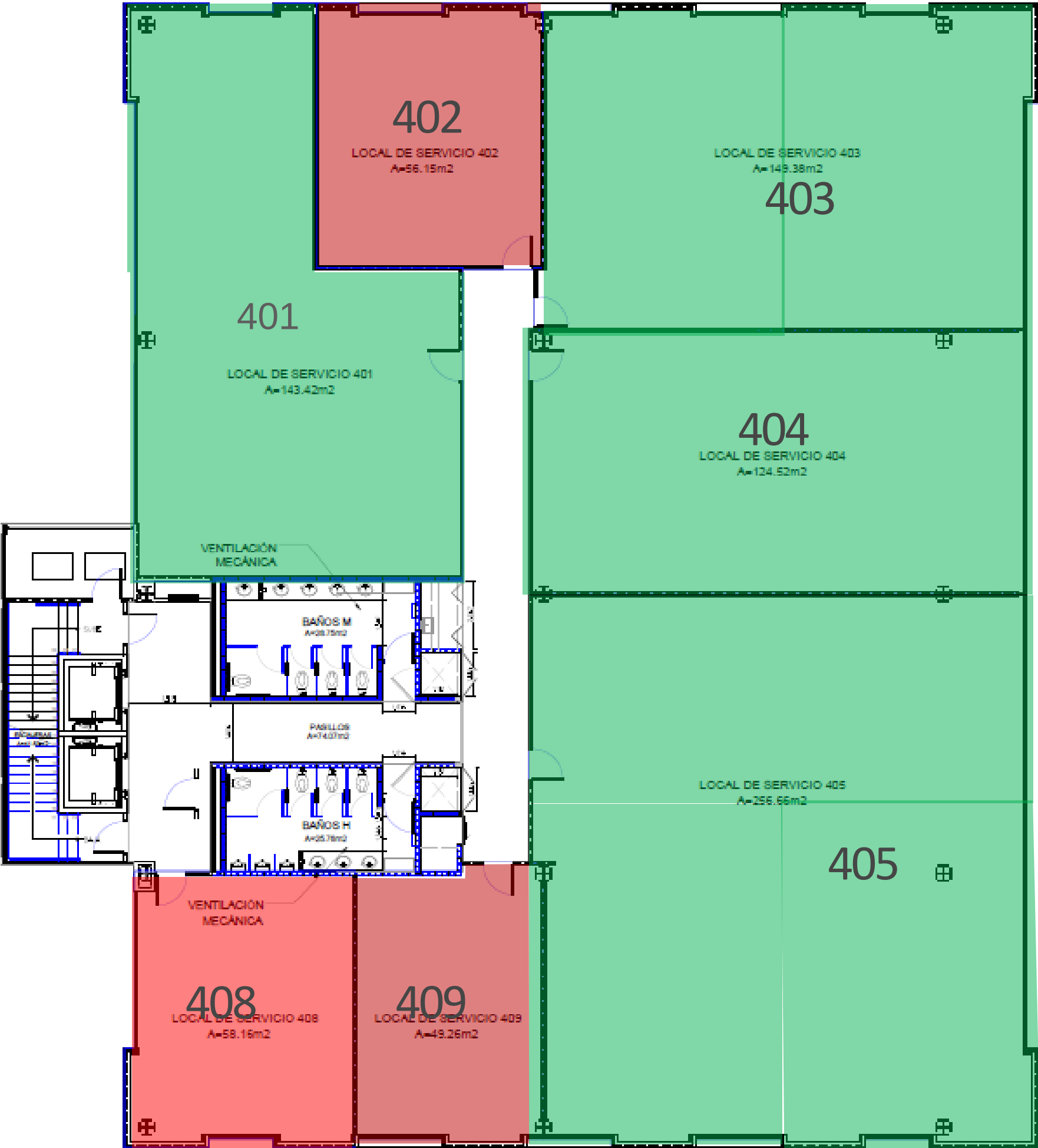
- 1 cajón por cada 30 m² de área útil

Estado de entrega:

- Obra gris

Oficina	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Giro	Renta / m2	Renta / Mes	Status
401	DISPONIBLE	143.42	0.00	20.83	164.25	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN	\$275	\$ 45,167.63	0
402	INVERTECH SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	56.46	0.00	8.15	64.61				FIRMADO
403	DISPONIBLE	149.38	0.00	21.69	171.07		\$275	\$ 47,044.62	0
404	DISPONIBLE	124.52	0.00	18.08	142.60		\$275	\$ 39,215.40	0
405	DISPONIBLE	256.66	0.00	37.27	293.93		\$275	\$ 80,830.59	0
408	ADN	58.16	0.00	8.45	66.61	EMPRESA TEXTIL ORGANIZACIÓN SALUD EMOCIONAL			FIRMADO
409	CEEP	49.26	0.00	7.15	56.41				FIRMADO

*monto de renta más IVA más mantenimiento



DISPONIBILIDAD

NIVEL 5

Planta Libre: 966 m² rentables

Áreas comunes:

- Servicios higiénicos para hombres y mujeres.
- Escaleras de emergencia y elevadores.
- Pasillo de acceso.

Cajones de Estacionamiento:

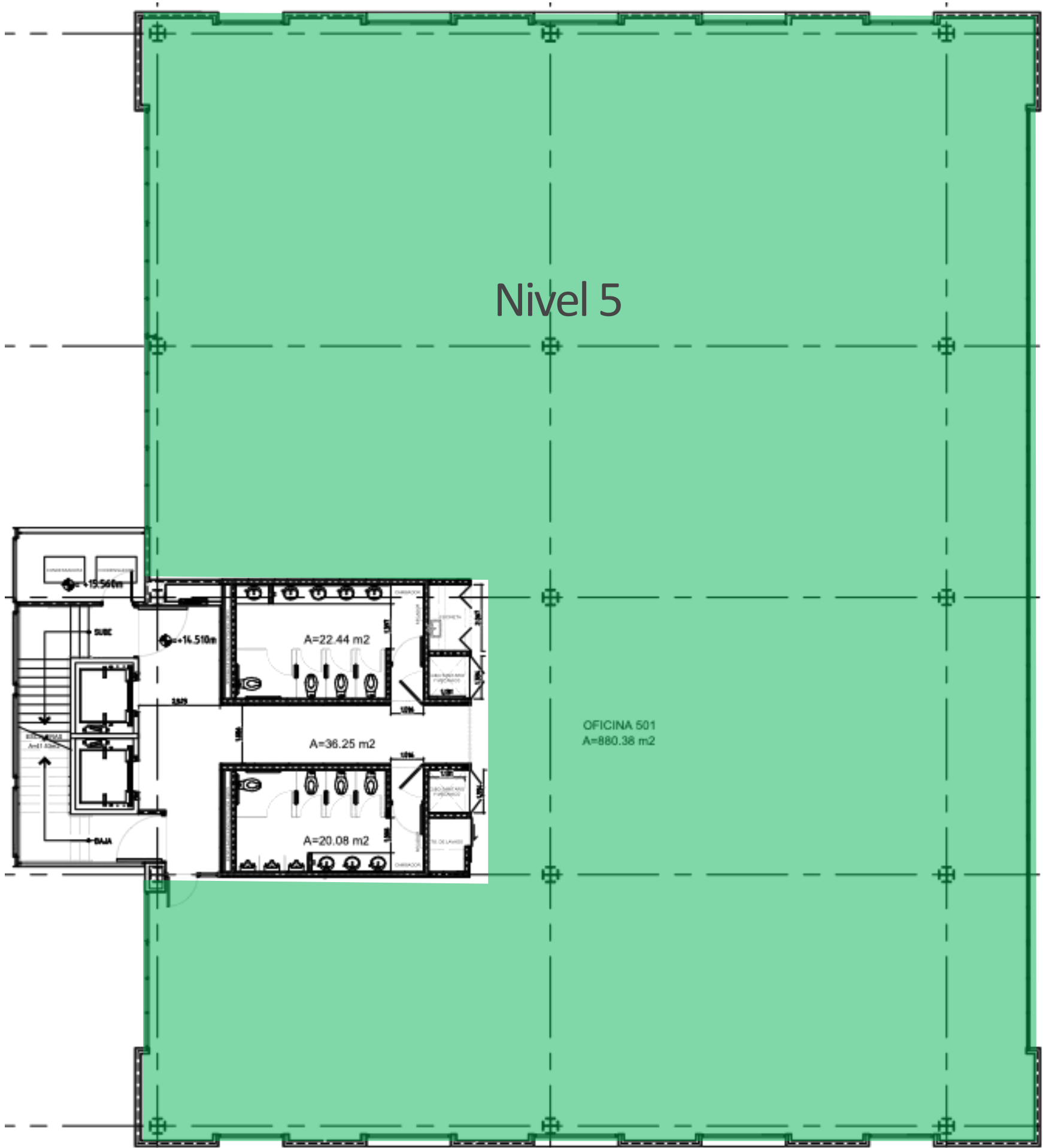
- 1 cajón por cada 30 m² de área útil

Estado de entrega:

- Obra gris

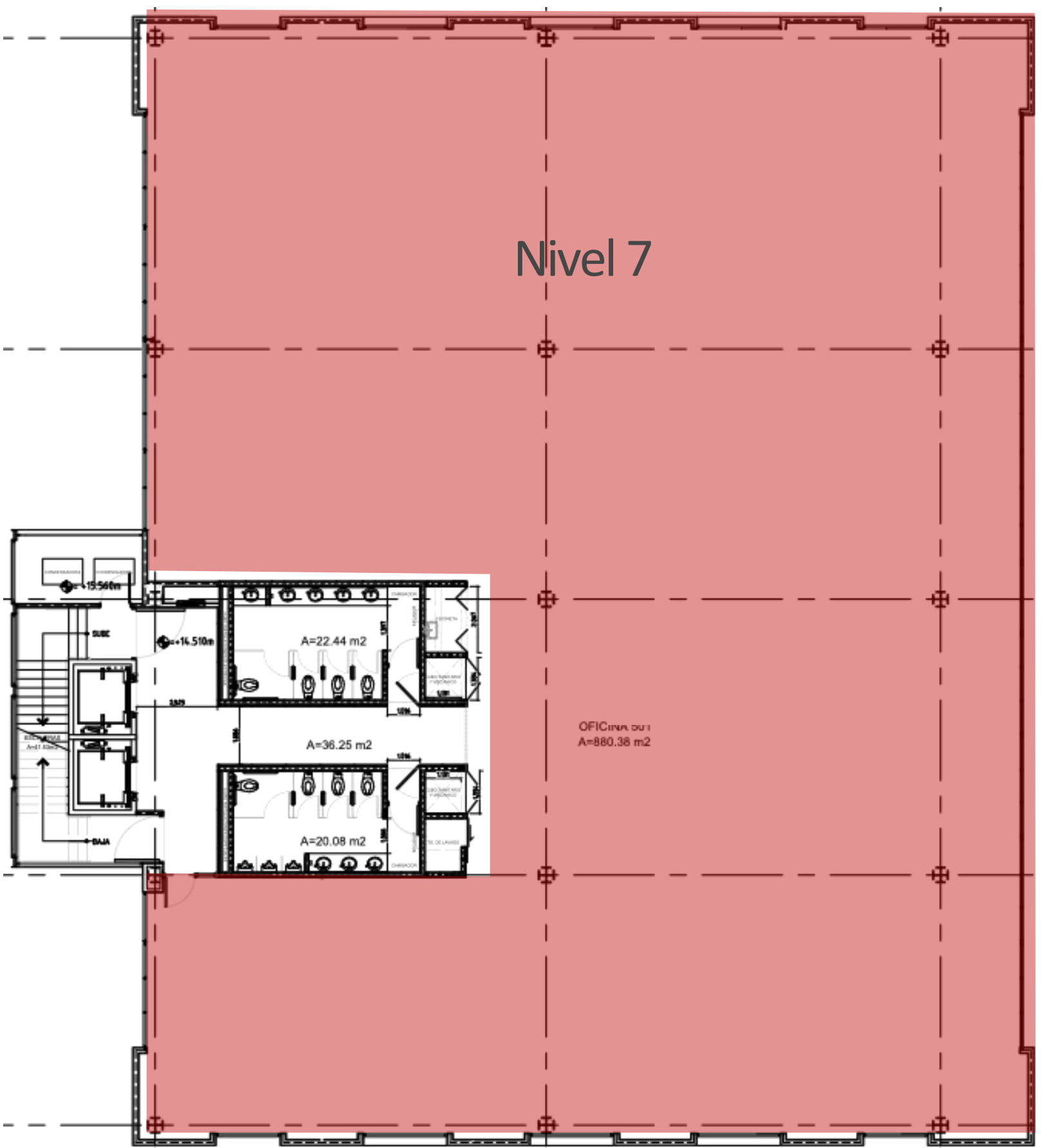
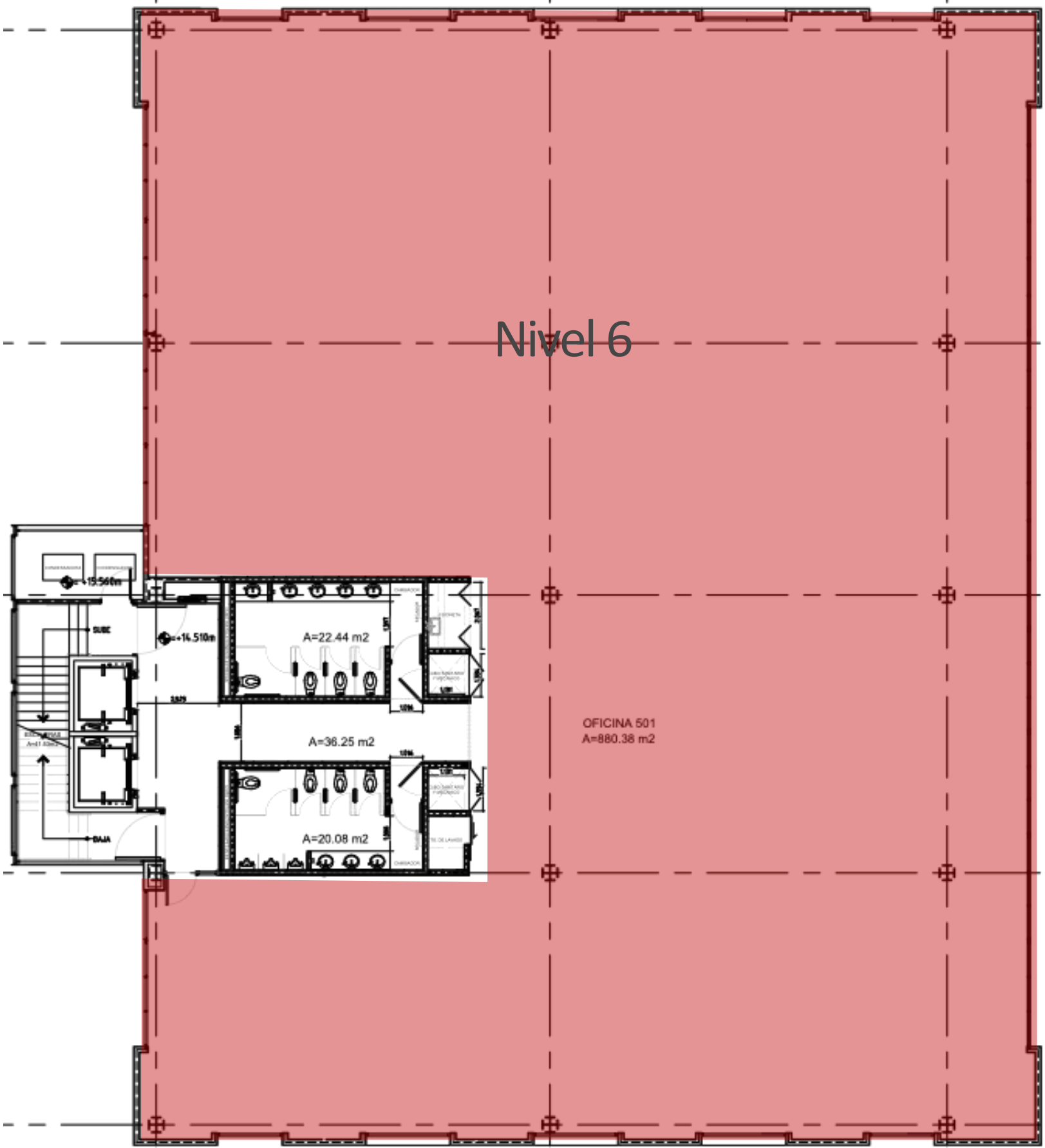
Oficina	Marca	m2 Utiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Giro	Renta Lista / m2	Renta / Mes	Status
500	DISPONIBLE	801.73	0.00	157.39	959.12		\$275	\$ 263,758.00	0

*monto de renta más IVA más mantenimiento



DISPONIBILIDAD

NIVEL 6 Y 7



Empresa que nos acompaña:





POLÍTICA COMERCIAL

- **Fecha de entrega:** Inmediata
 - **Precio de renta por m² rentable:** \$275 MN más IVA.
 - **Mantenimiento** (costo por m² rentable): \$53.00 MN más IVA.
-
- Las remodelaciones e imagen deberán ser autorizadas por KIVA Administración.
 - Se deberá respetar el manual de adecuaciones.
 - Se requiere un pago de depósito en garantía y 2 meses de renta anticipada a la firma del contrato
 - Plazo mínimo de contrato 2 años



KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx

GDL: 33 1580 0600

QRO: 442 456 1111

CDMX: 55 4000 1311