

The image features a modern high-rise building at night, with its facade illuminated by warm lights. A prominent external staircase with glass railings and integrated lighting is visible on the left side of the building. The KIVA logo is displayed in large, bold, orange letters across the center of the image. To the right of the logo, the company's name is written in white text, stacked in three lines. The background is a dark, overcast sky, and the foreground is filled with the silhouettes of trees.

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

RENDERS

LIRICA



PROYECTO

Proyecto integral mixto
(habitacional, corporativo y comercial)

Zona residencial y mercado
A+

Alta concentración de
fraccionamientos privados

Importantes vías de acceso



6,649 m2 de oficina (52 espacios corporativos)



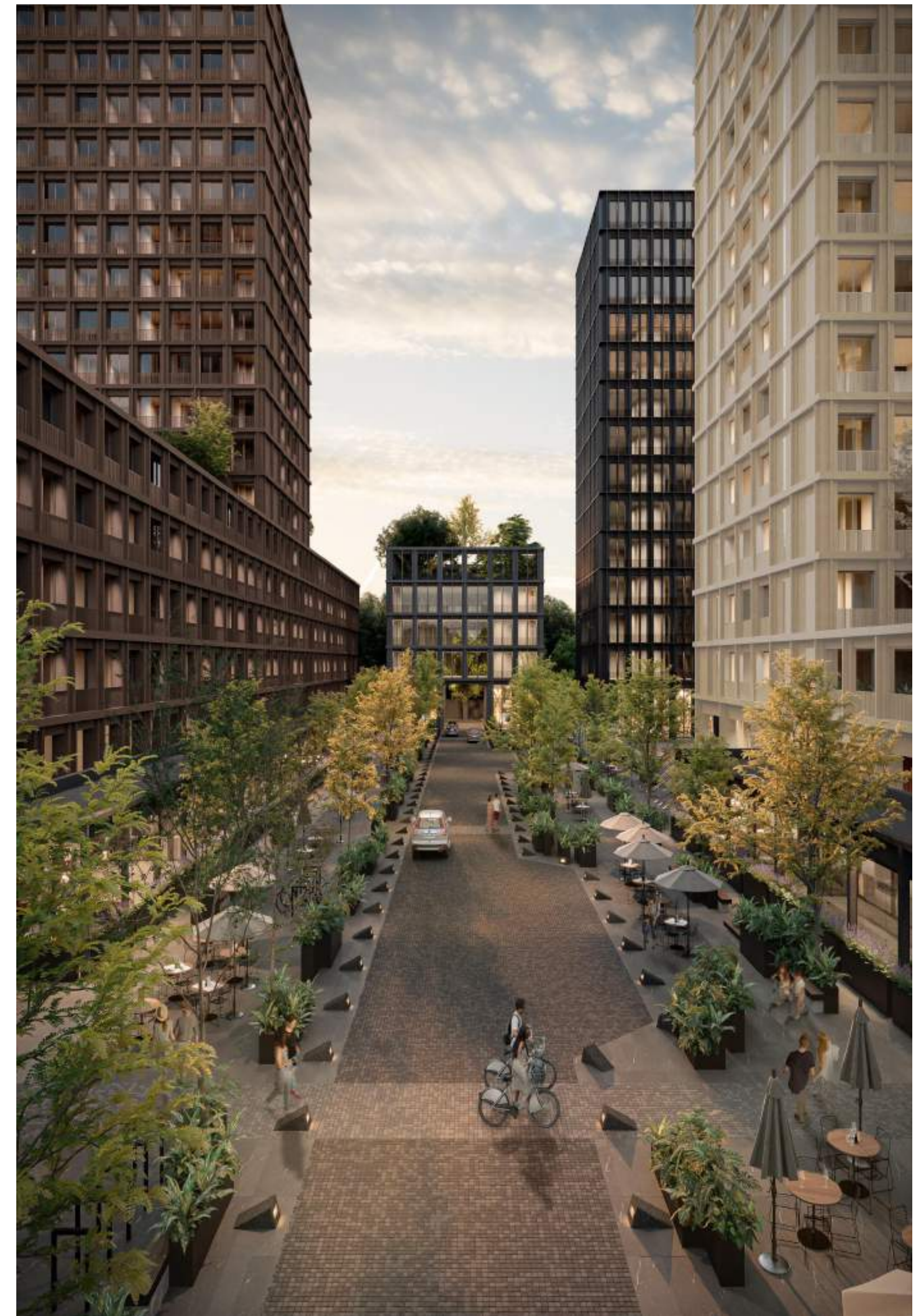
5,320 m2 de comercio (43 locales comerciales)



45,221 m2 de vivienda (618 departamentos)



Mercado de alto consumo
femenino

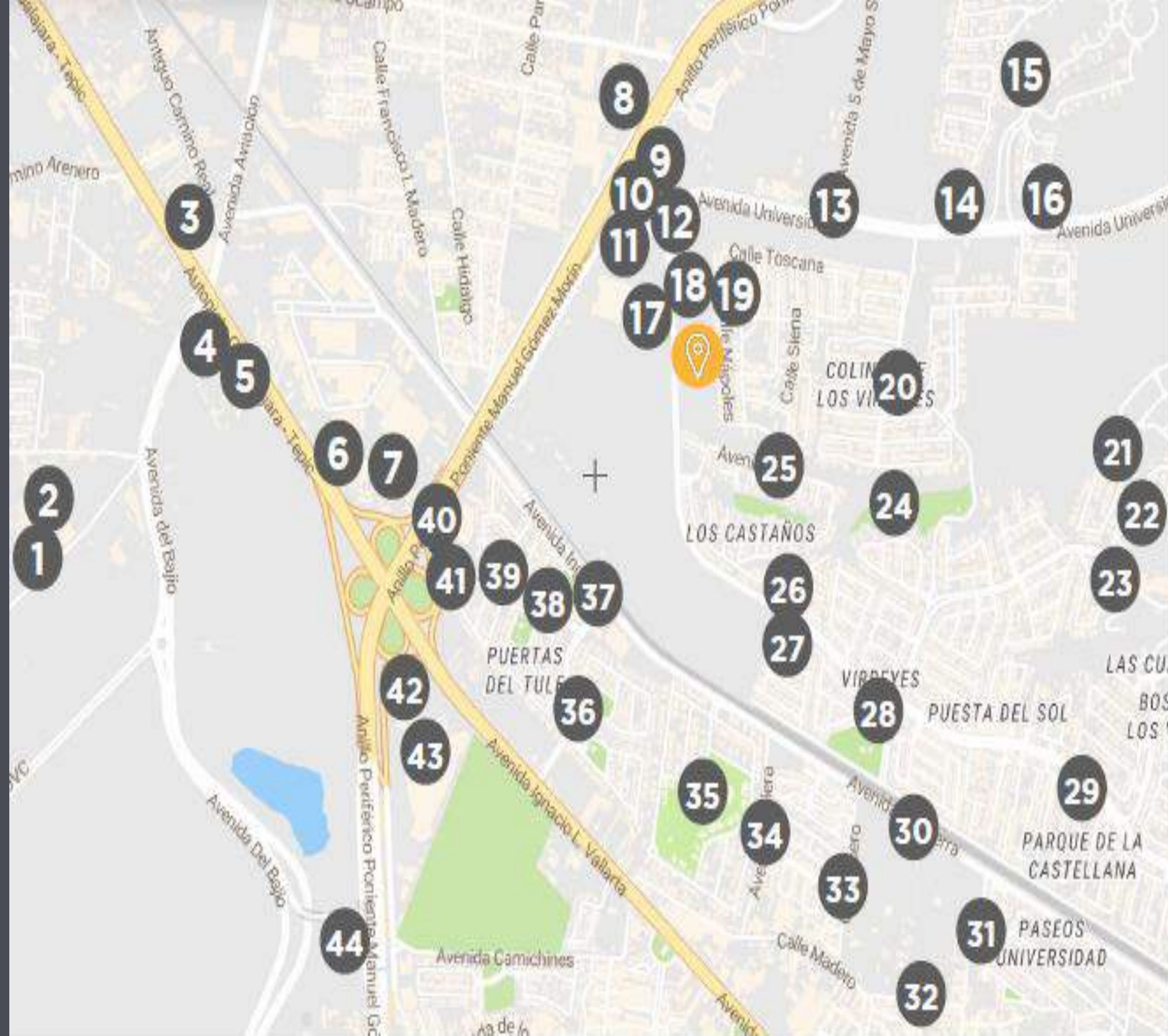


UBICACIÓN



Av Naciones Unidas No.
7972 Col. Virreyes
Residencial

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



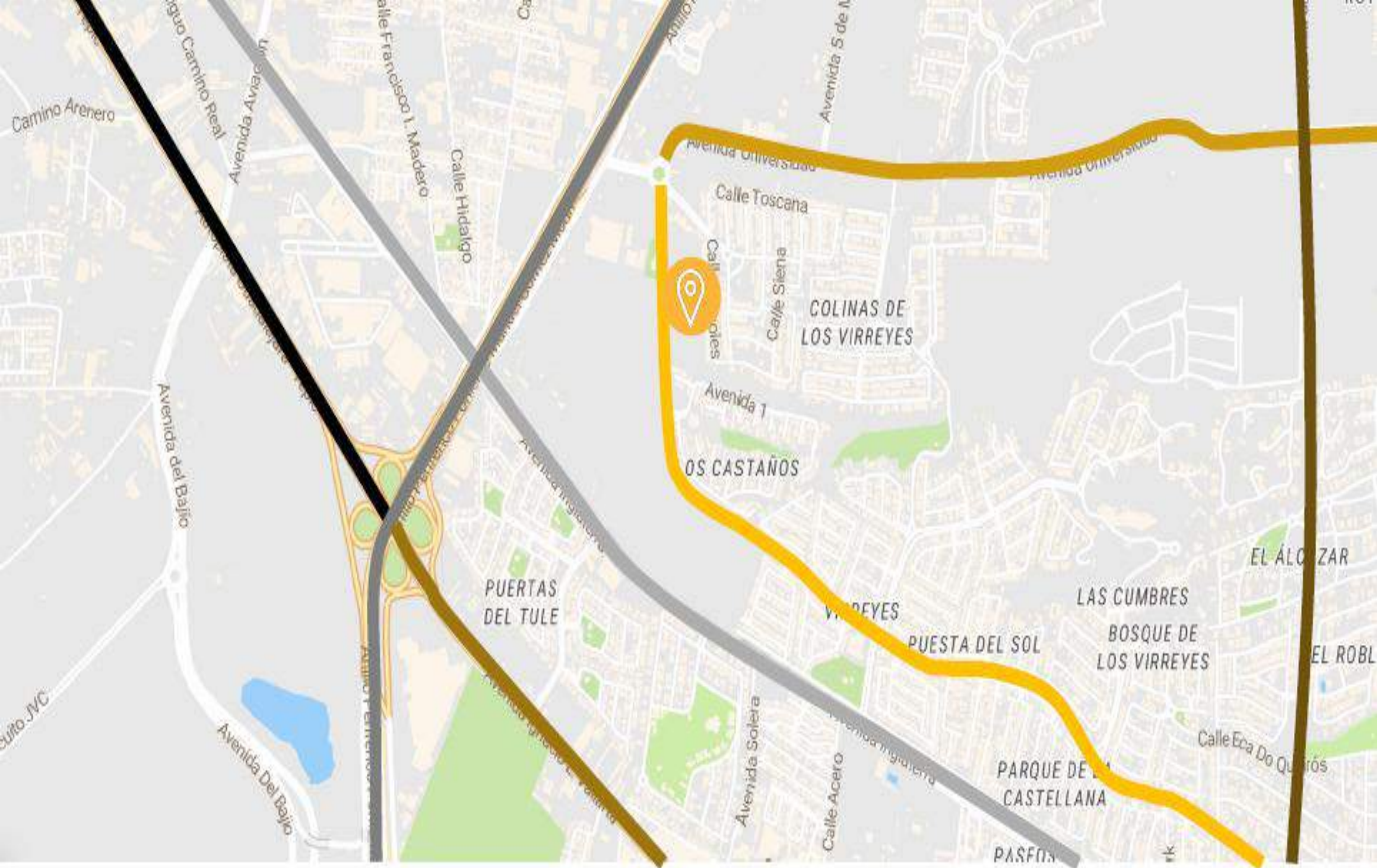
1. Colegio Pedregal
2. Universidad Cuauhtémoc
3. Central de Autobuses ETN
4. Concretos Moctezuma
5. Transportes Castores
6. Holiday Inn Express
7. Comisión Nacional Forestal
8. Parque Industrial Sinergia
9. Café Flor de Córdoba
10. Gasolinera Shell
11. Oxxo
12. Goal Factory
13. Ikonica Tower
14. Torre Prado
15. Condominio Puerta Lomas
16. Ópera Residencial
17. Anuva Residencial
18. Hospital Innovare Cirugía Plástica
19. Fraccionamiento Villa Verona
20. Residencial Parque Virreyes
21. Coto Los Andes
22. Las Cumbres Residencial de Altura
23. Vista Vento Cumbres
24. Parque Hundido Virreyes
25. Residencial Castaños
26. Condominio Villas del Tule
27. Plaza Los Tules
28. Walmart Express
29. Condominio Mallorca
30. Educare Av. Inglaterra
31. Levana Residencial
32. Club Deportivo Chivas
33. Condominio Puertas de Asís
34. Condominio Puertas del Bosque
35. Rinconada del Bosque
36. GDL Médica
37. Farmacias Guadalajara
38. Puertas del Tule
39. Coto Plumbago
40. Hotel Hi!
41. Hotel Intercity
42. Torre Corey
43. Plaza Concentro
44. Gasolinera Pemex

Destacados



Propiedad

VIALIDADES
IMPORTANTES
DE ACCESO



Vialidades

 Propiedad

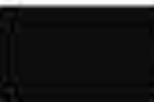
 Av. Universidad

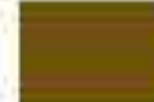
 Anillo Periférico Poniente

 Av. Ignacio Vallarta

 Av. Naciones Unidas

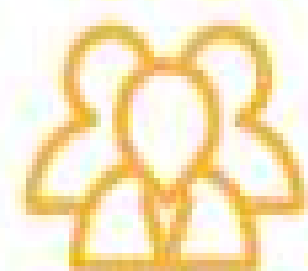
 Av. Inglaterra

 Autopista Guadalajara - Tepic

 Av. Juan Palomar y Arias

Colonias de Influencia:

Colonia Rinconada del Bosque



Habitan alrededor de 1,480 personas en 508 hogares. Se contabilizan 600 habitantes por km².



Se estima un aporte económico de MXN \$2,200 millones anuales, de los cuales MXN \$200 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y MXN \$2,000 millones a ingresos a los establecimientos que operan allí, además del comercio formal e informal de la zona.



Se identifica una edad promedio de 30 años y una escolaridad promedio de 13 años cursados.



En la zona operan más de 100 establecimientos y compañías, se identifica también una población flotante de aproximadamente 2 mil personas.

Colonias de Influencia:

Colonia San Juan de Ocotán



Habitan más de 22 mil personas en 5 mil unidades habitacionales, siendo una de las colonias más pobladas de Jalisco, se contemplan 249 habitantes por km².



Se estima un aporte económico de MXN \$19,000 millones anuales, de los cuales MXN \$930 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$18,000 millones a ingresos a los establecimientos que operan allí, además del comercio formal e informal de la zona.



Se identifica una edad promedio de 25 años y una escolaridad promedio de 8 años cursados.



En la zona operan más de mil establecimientos y compañías, se identifica también una población flotante de aproximadamente 30 mil personas.

PROYECTO GENERAL Y ZONA A COMERCIALIZAR

Fase 2
Torre C – 170
Departamentos
Junio 2027

Fase 1
Torre A – 165
Departamentos Mayo
2025
Torre B – 112
Departamentos
Abril 2026

Fase 3
Torre D – 171
Departamentos
Agosto 2028

Fase 4
52 oficinas y 5
locales comerciales
Enero 2029

Zona fase 1 a
comercializar



Av Naciones Unidas

FASE 1

Fase 1
Torre A – 165
Departamentos
Mayo 2025
Torre B – 112
Departamentos
Abril 2026



TORRE A

TORRE B



- Disponible
- Carta intención
- Rentado
- Bloqueado

RENT ROLL

PLANTA BAJA							
LOCAL	MARCA	M2 LOCAL	TERRAZA	GIRO	PRECIO LISTA M2	RENTA / MES	STATUS
01	NIONIO	69.06	00.00	RESTAURANTE DE COMIDA ORIENTAL			FIRMADO
02	FINCA SANTA CRUZ	57.72	00.00	Cafeteria			FIRMADO
03	TANGENTE	71.80	00.00	Restaurant bistro bar			FIRMADO
04	TANGENTE	67.94	00.00	Restaurant bistro bar			FIRMADO
05	SHOW ROOM	69.03	00.00	Departamentos Lirica			FIRMADO
06	SHOW ROOM	61.59	00.00	Departamentos Lirica			FIRMADO
07	FUEGO ASADOR	61.30	00.00	Cortes de Carne	\$ 407.00	\$ 24,949.10	CARTA INTENCIÓN
08	FUEGO ASADOR	71.80	00.00	Cortes de Carne	\$ 407.00	\$ 29,222.60	CARTA INTENCIÓN
09	SOKO	57.50	00.00	Tienda de conveniencia			FIRMADO
10	SOKO	78.23	00.00	Tienda de conveniencia			FIRMADO
11	INIZIO PILATES STUDIO	69.66	00.00	Pilates			FIRMADO
12	TANGENTE	72.35	34.75	Restaurant bistro bar			FIRMADO
13	TANGENTE	67.93	34.75	Restaurant bistro bar			FIRMADO
14	DISPONIBLE	71.65	00.00		\$ 374.00	\$ 26,797.10	0
15	BF BEAUTY	91.28	00.00	SPA			FIRMADO
16	FUEGO ASADOR	63.21	34.75	Cortes de Carne	\$ 363.00	\$ 22,945.23	CARTA INTENCIÓN
17	FUEGO ASADOR	72.35	34.75	Cortes de carne	\$ 363.00	\$ 26,263.05	CARTA INTENCIÓN
18	SOKO	78.72	00.00	Tienda de conveniencia			FIRMADO

AVANCE DE OBRA

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



POLÍTICA COMERCIAL

- Precios de renta estimados más IVA mas mantenimiento
- Precios de mantenimiento: entre 15% y 18% del valor de renta + 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.
- Plazo mínimo de contrato: 2 años
- A la firma pago de:
 - 01 mes de depósito en garantía
 - 02 meses de renta anticipada
 - Firma de convenio de justicia alternativa con costo para arrendatario

- **Entrega: FASE 1 ZONA COMERCIAL, SEPTIEMBRE 2025**

RENDERS



RENDERS



CONTACTO

T. (33) 1814 5011
Edificio Novena México, Piso 8,
Av. México #3040, Juan Manuel
C.P. 44680, Guadalajara, Jal.

www.kiva.mx



KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral