

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

PROYECTO MIXTO

OFICINAS – COMERCIAL

■ DARÍO ■

CORPORATIVO

- Proyecto integral mixto ubicado sobre Avenida Rubén Darío

Dentro de Corredor Corporativo Américas-Vallarta.

Desarrollo discreto y con gran exposición de marca.

Zona de gran demanda y consolidación, crecimiento económico y habitacional.

- 3 mil habitantes + 5 mil habitantes flotantes (trabajan en la zona).
- La zona cuenta con servicios de hospedaje, alimentos, salud, transporte, conectividad, etc.
- Nuevo Consulado Americano a 5 minutos.



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

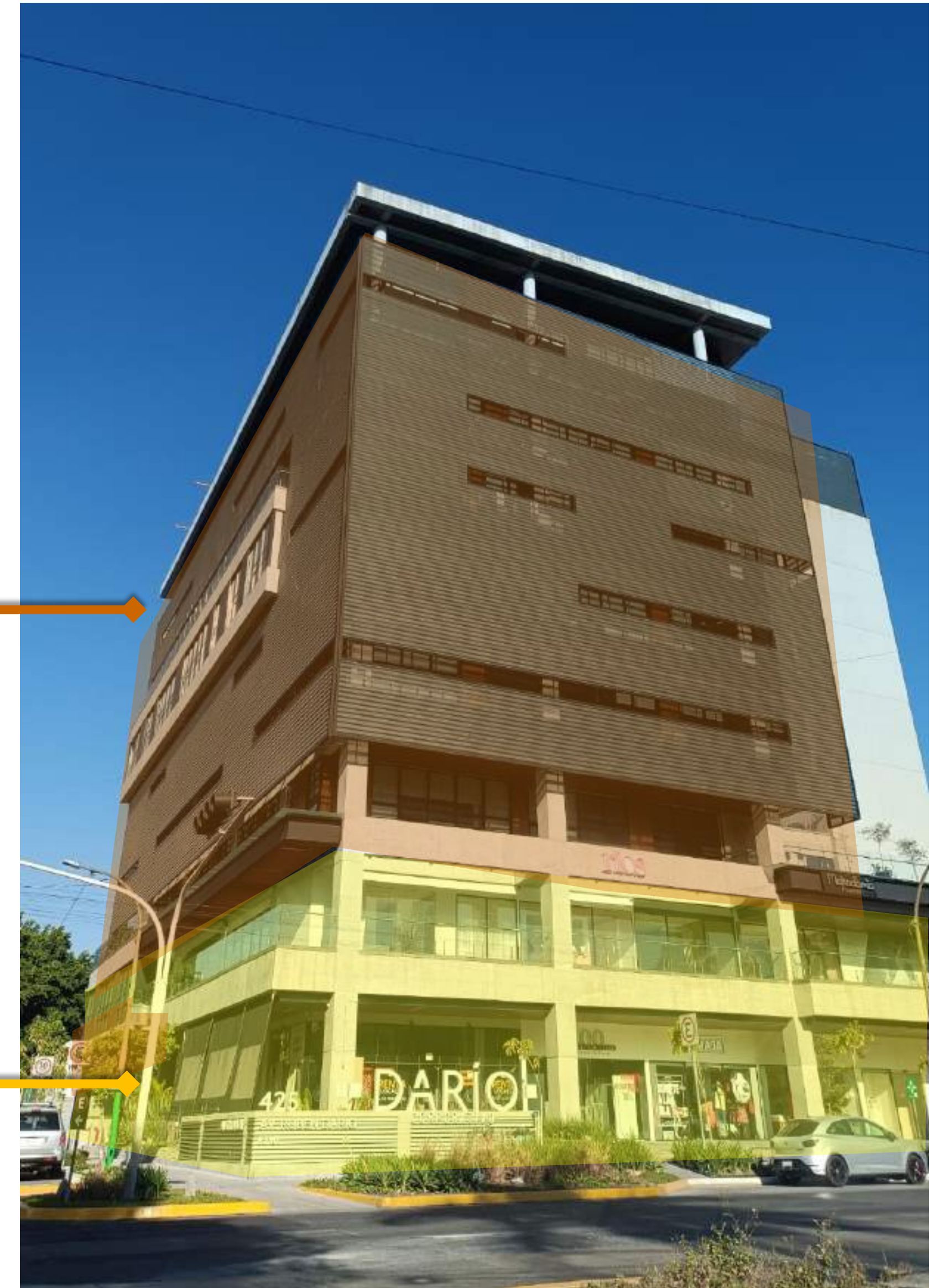
KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

PROYECTO MIXTO - CORPORATIVO

- ❑ Sobre una de las principales vialidades
- ❑ Cerca de la Glorieta Minerva
- ❑ 3 mil habitantes + 5 mil habitantes flotantes
(trabajan por la zona)
- ❑ Lifestyle ejecutivo
- ❑ Alta exposición para las marcas
- ❑ 5 hoteles en la zona

6 Niveles de
oficinas

2 Niveles
área comercial



UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

- +2 mil habitantes
- +3 mil personas de población flotante (trabajadores/visitantes)
- Dentro del reconocido corredor gastronómico y de entretenimiento de Providencia, dotado de amenidades walking distance, parques, galerías de arte, instituciones académicas de alto nivel y un elevado poder adquisitivo.
- +10 hospitales y +50 consultorios
- +300 establecimientos comerciales
- +600 domicilios particulares
- +53 mil m2 de oficinas clase A+ y A, corredor Providencia

Av. Rubén Darío 425, Circunvalación Vallarta, Guadalajara, Jalisco



- 1. Plaza Terranova
- 2. Tacos Los Tarascos
- 3. Centro Veterinario
- 4. Ecomarket
- 5. Tenko Udón

- 6. Galería de Arte Yuri Zatarain
- 7. Fast Office
- 8. Parque Mascotas
- 9. Centro Integral Ozonoterapia
- 10. Natural Beats

- 11. Parque Jardín Garibaldi
- 12. Hokkaido
- 13. D’almendra Keto
- 14. Kitchen Nail Terranova
- 15. Ditta Cuisine

- 16. Café Providencia
- 17. Parque Colibríes
- 18. Parque Reencuentro



Inversión
Inmobiliaria
Integral

CARACTERÍSTICAS GENERALES



METRAJE Y ALTURAS

- ✓ Área rentable total 6,872 m2
- ✓ Altura Libre 3.85 m.
- ✓ Altura entrepiso 4.20 m.



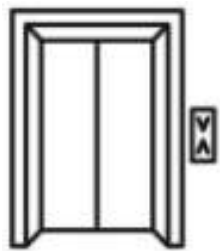
AMENIDADES

- ✓ Terraza común en el nivel 3 para oficinas corporativas



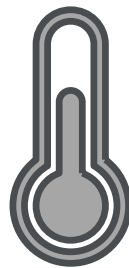
VENTILACIÓN

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



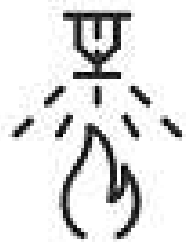
ELEVADORES

- ✓ 2 de sótano a lobby.
- ✓ 3 de lobby a oficinas.
- ✓ Transfer de seguridad



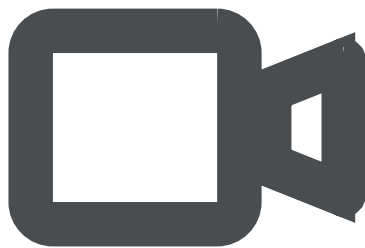
AIRE ACONDICIONADO

- ✓ Torre de enfriamiento (sistema central)
- ✓ 2 Torres con capacidad de 2,152,400 BTU/ H



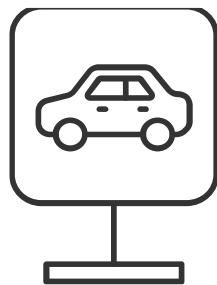
RED CONTRA INCENDIO

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



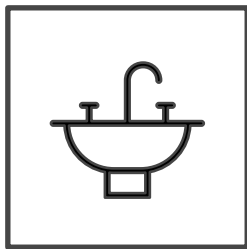
SEGURIDAD Y ACCESO:

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



ESTACIONAMIENTO

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



SERVICIOS

- ✓ Servicio de sanitarios H-M por nivel

LOBBY

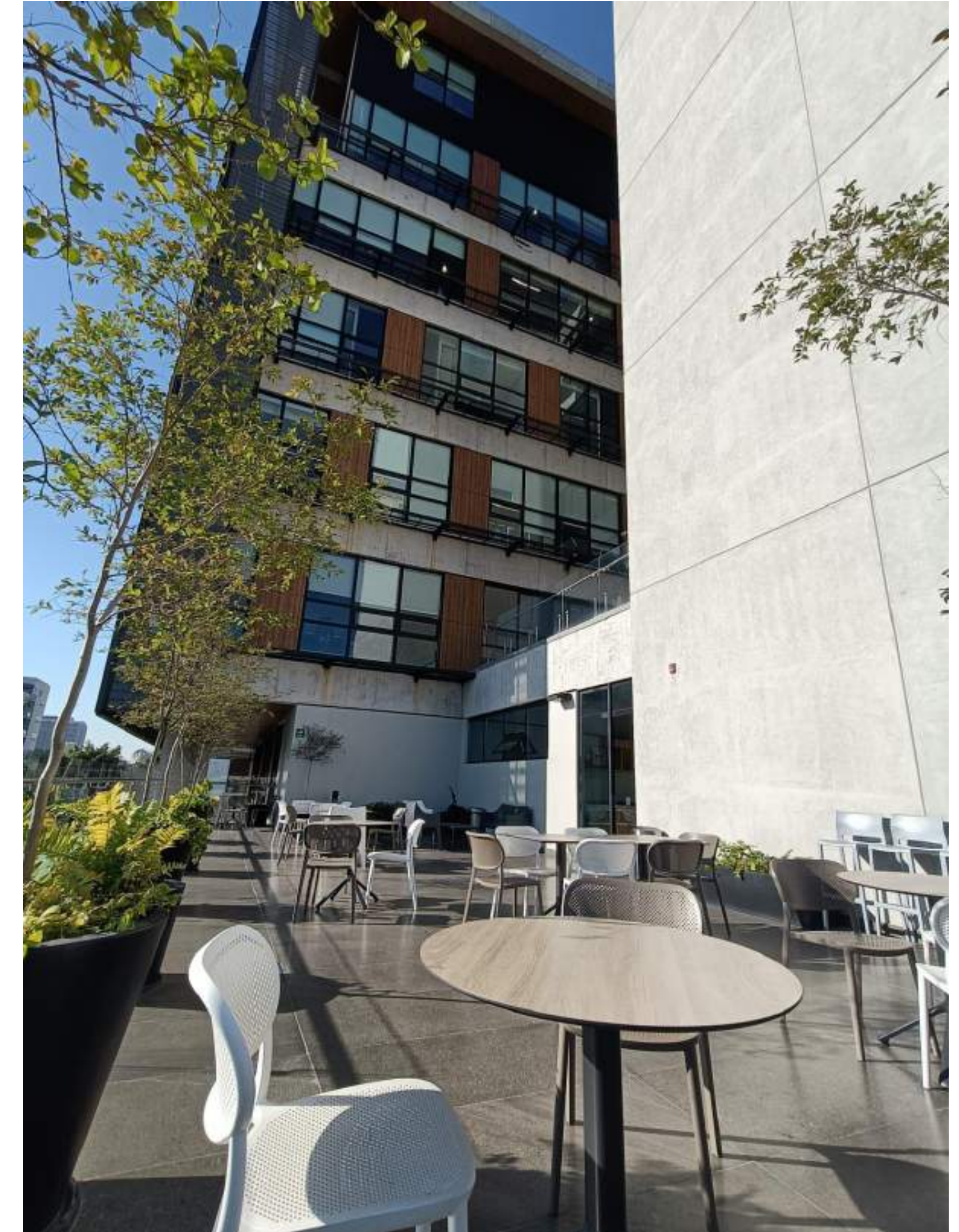
- ☐ Control Acceso (tarjeta proximidad)
- ☐ 3 Elevadores exclusivos para oficinas y elevador de carga
- ☐ Sanitarios M – H
- ☐ 2 salidas de emergencia
- ☐ Vigilancia, seguridad 24/7
- ☐ Sala de espera
- ☐ CCTV (Cámaras de vigilancia)



TERRAZA

❑ NIVEL 3 Terraza exclusiva para ejecutivos de oficinas:

- Mobiliario (sillas y mesas)
- Hornos microondas
- Espacio de recreación
- Comedor al aire libre



DISPONIBILIDAD RENTA

Nivel	Oficina	Marca	m2 Útiles	Terraza	m2 pasillo	m2 Rentables	Renta m2	Renta / Mes	Cajones de estacionamiento
2	201	DISPONIBLE	451.19	0.00	0.00	451.19	\$ 370.00	\$ 166,940.30	14

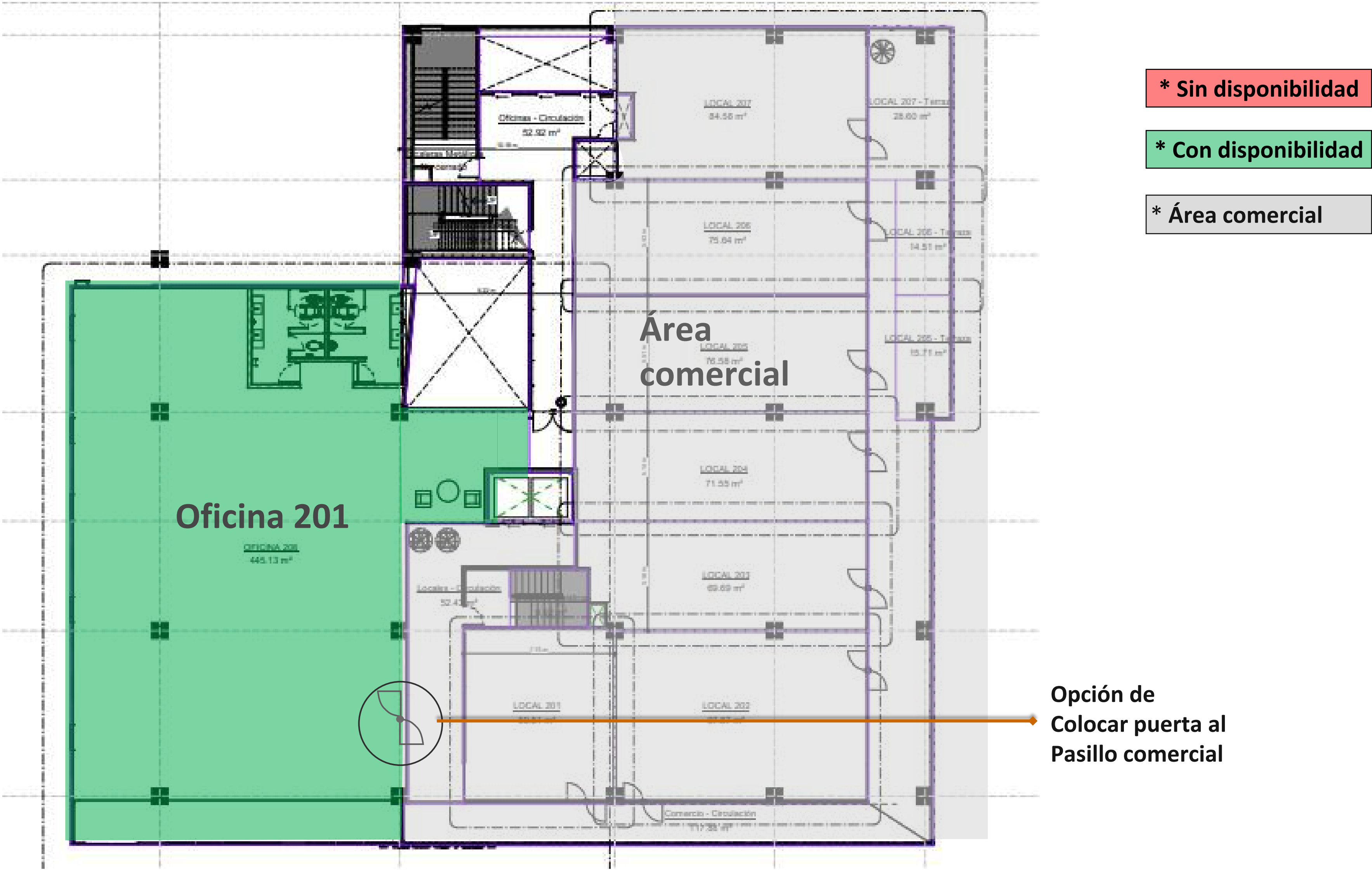
- Fecha de entrega: Inmediata.
- Estado de entrega: Obra gris.

- Cuota de mantenimiento: \$53.87 X M2 rentable + IVA

DISPONIBILIDAD
NIVEL 2
OFICINA 201

\$370 X M2

Cuota de antenimiento:
• \$ 56.02 + IVA por m2
rentable.



Oficina	Marca	m2 Útiles	m2 Rentables	Renta m2	Renta / Mes	Cajones de estacionamiento
201	DISPONIBLE	451.19	451.19	\$ 370.00	\$ 166,940.30	14

DISPONIBILIDAD
NIVEL 2
OFICINA 201

\$370 X M2

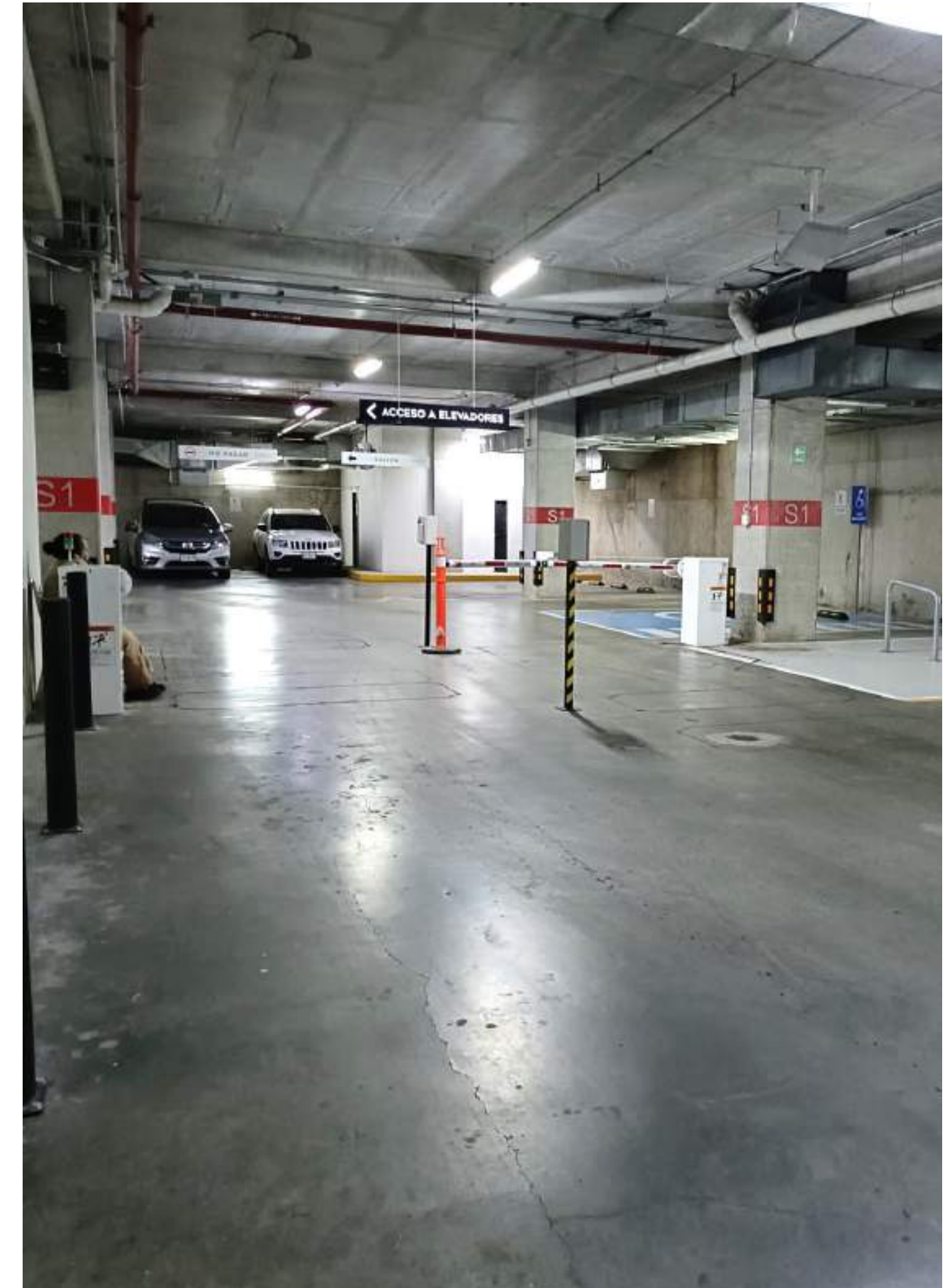
Cuota de mantenimiento:

- \$ 56.02 + IVA por m2 rentable.

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral







CONDICIONES COMERCIALES

CORPORATIVO:

- Fecha de entrega: Inmediata.
- Estado de entrega: Obra gris.
- Cuota de mantenimiento: \$53.87 X M2 + IVA rentable.

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 depósito en garantía y 2 meses de renta anticipada a la firma del contrato.
- Plazo mínimo de contrato por 2 años.

The KIVA logo is rendered in a bold, orange, sans-serif typeface. It is positioned in the center-left of the frame, partially overlapping the image of a modern building. The building features a grid of windows and a series of external, illuminated staircases on its left side. The overall image has a muted, greyish-blue color palette, with the orange logo providing a strong contrast.

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx