

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

Ubika

Centro Comercial

BOREALES

2025



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

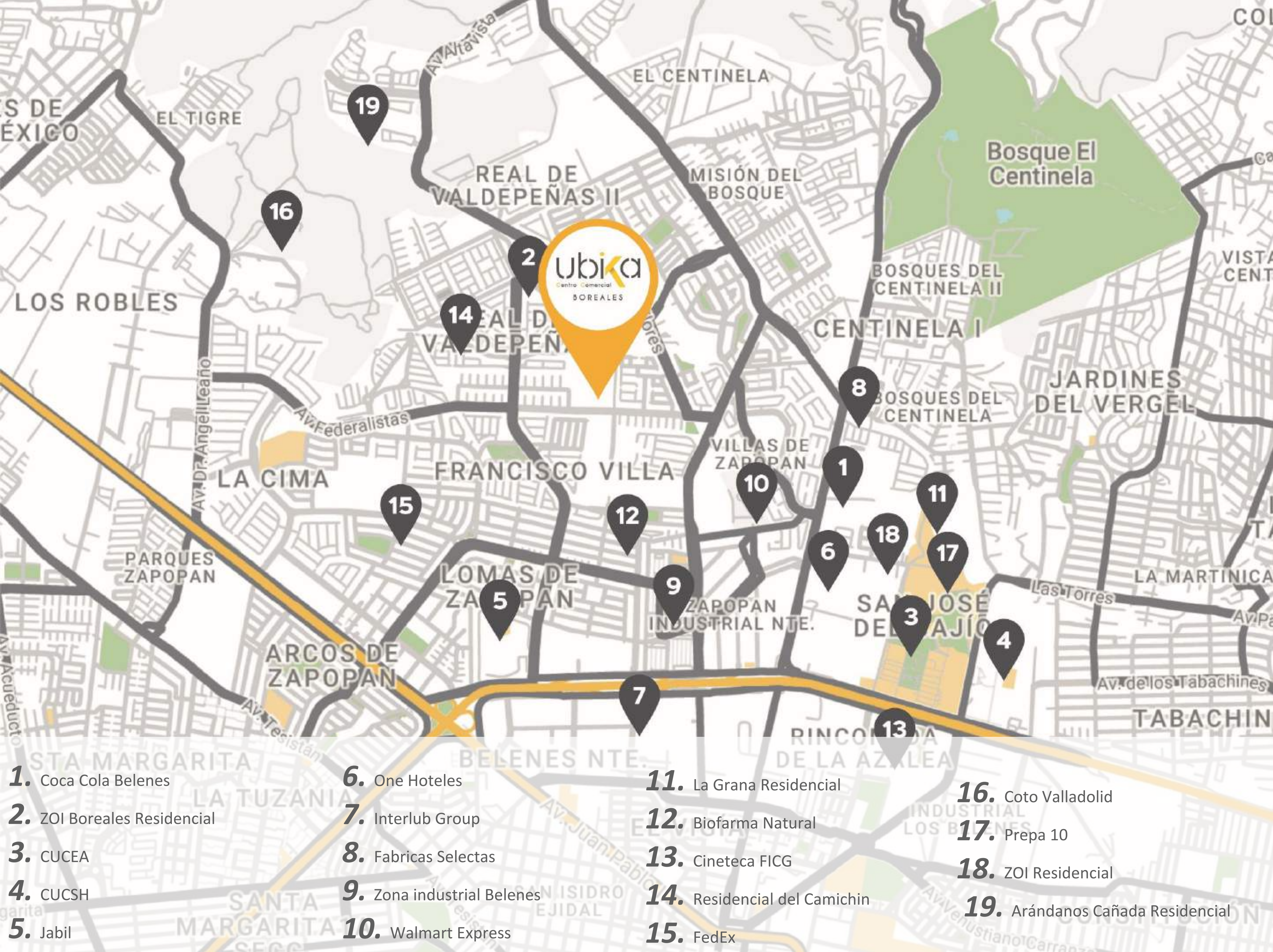
KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

UBICACIÓN

Ubika
Centro Comercial
BOREALES



KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



PROYECTO COMERCIAL



5.996 m² de terreno



36 locales comerciales
3,444.27 m² de área rentable



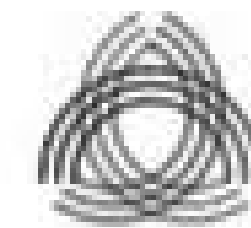
97 cajones de
estacionamiento



ENTORNO

- Una de las zonas con mayor crecimiento proyectado de la ciudad.
- Zona de alta plusvalía y mercado residencial medio.
- Excelente alternativa comercial.
-
- Sobre Avenida Federalistas que conectará la Zona de Valdepeñas con la zona de San Isidro
- Mas de 75 mil Habitantes en un radio de 2kms

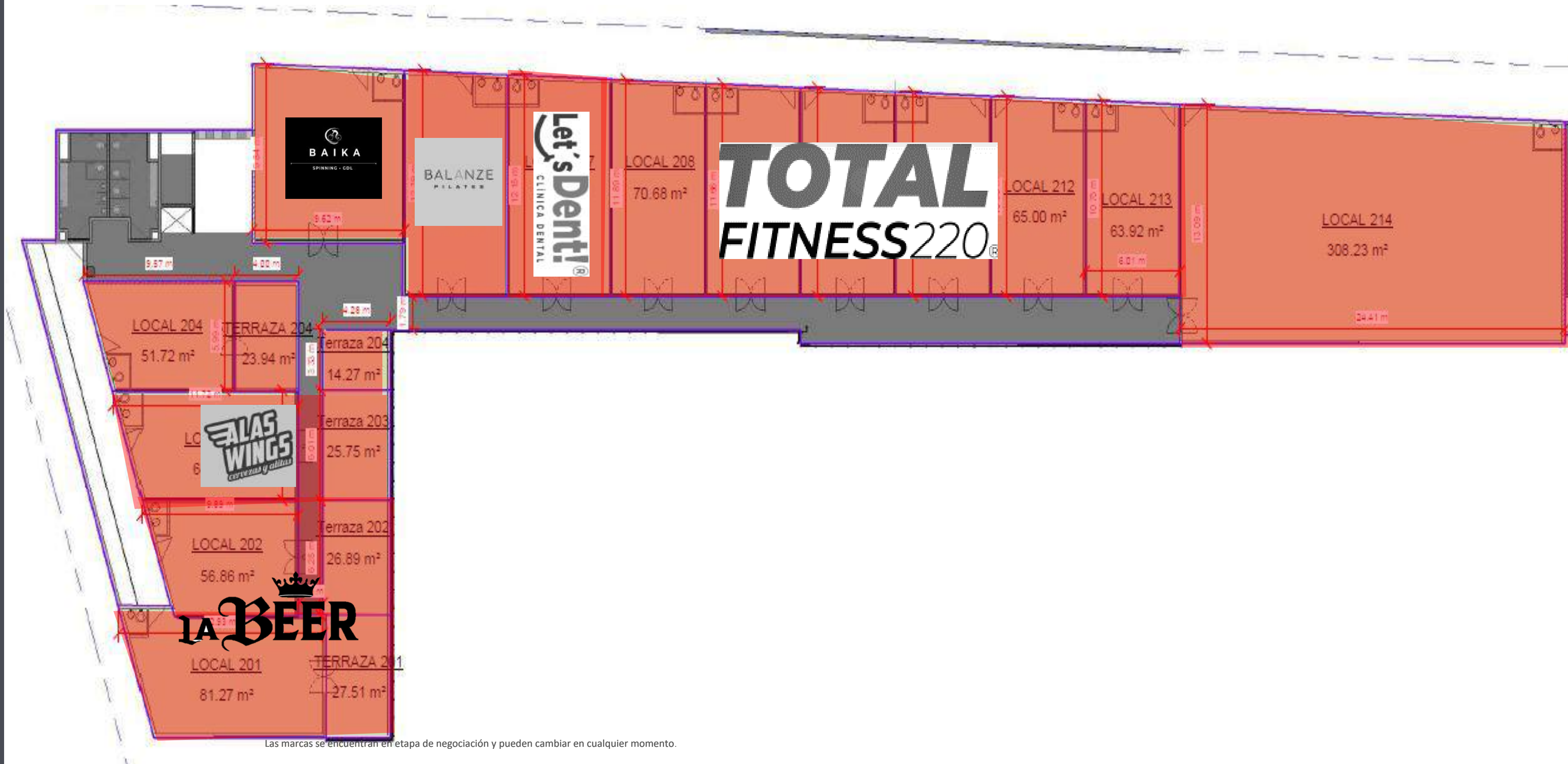
MARCAS QUE NOS ACOMPAÑAN



Government	Percentage
Current government	75%
Previous government	25%



PLANTA ALTA



RENT ROLL PLANTA BAJA

PLANTA BAJA									
LOCAL	Marca	M2 local	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio m2	Renta / Mes	Cuota de Mantenimiento Sin IVA	Status
101	LA FLOR DE CÓRDOBA	96.25	53.89	150.14	Cafetería				FIRMADO
101 A	OPTI FULL VIEW	41.38		41.38	Optica				FIRMADO
102	SPHUMAN	106.25		106.25	Lavandería, tintorería y planchaduria				FIRMADO
103	TOYO FOODS	117.27		117.27	Alimentos, bebidas y articulos orientales				FIRMADO
104	AQUA WEST	181.33		181.33	Escuela de natación				FIRMADO
105	SOLODERMA	72.13		72.13	Farmacia Dermatologica				FIRMADO
106	LA MICHOACANA	70.82		70.82	Nevería				FIRMADO
107	FISIOVITALE	69.49		69.49	Clíica de rehabilitación				FIRMADO
108	CASLEY MEDICA	68.02		68.02	Servicios medicos y laboratorio				FIRMADO
109	PASTELERÍA OK	66.70		66.70	Pastelería				FIRMADO
110	TOKAI	65.33		65.33	Restaurante comida japonesa				FIRMADO
111	TOKAI	63.96		63.96	Restaurante comida japonesa				FIRMADO
112	BLACK BOX	62.59		62.59	Gym de boxeo				FIRMADO
113	BLACK BOX	61.22		61.22	Gym de boxeo				FIRMADO
114	CARNES ASADAS DEL CENTRO	59.84		59.84	Carnes asadas y en su jugo				FIRMADO
115	CARNES ASADAS DEL CENTRO	58.47		58.47	Carnes asadas y en su jugo				FIRMADO
116	FRUITÉ	57.10		57.10	Restaurante de desayunos				FIRMADO
117	CALIFORNIA BURGUER	55.73		55.73	Comida rápida, hamburguesas				FIRMADO
118	DAWN FOODS	54.36		54.36	Materia prima para pastelerías y panaderías				FIRMADO
119	NAIL EXPERIENCE GIS	53.85		53.85	Uñas y pestañas, manicure y pedicure				FIRMADO
120	DISPONIBLE	222.55		222.55	01-nov-25	\$ 231.00	\$ 51,409.05	\$ 12,901.22	0
121	LA PLAYA	235.47		235.47	Vinos y tieda de autoservicio				FIRMADO

RENT ROLL PLANTA ALTA

PLANTA ALTA											
LOCA L	Marca	m2 Renta ble			Giro	Precio m2	Renta / Mes	Precio Base m2	Renta / Mes P. BASE	Cuota de Mantenimient o Sin IVA	Status
201	LA BEER	81.27	27.51	108.78	Cerveceria						FIRMADO
202	LA BEER	56.86	26.89	83.75	Cerveceria						FIRMADO
203	ALAS WINGS	64.80	25.75	90.55	Restaurante (Alitas y cervezas)						FIRMADO
204	PORFIRIOS MENS SALÓN	51.72	38.21	89.93	Barbería						FIRMADO
205	BAIKA	92.95		92.95	Spinning						FIRMADO
206	BALANZE PILATES SOCIAL CLUB	80.85		80.85							FIRMADO
207	LET´S DENT	78.89		78.86	Clínica dental						FIRMADO
208- 214	TOTAL FITNESS	70.65		795.71	Gimnasio						FIRMADO

POLÍTICA COMERCIAL

- Precios de renta estimados más IVA
- Planta Baja: \$57.97+ iva
- Planta Alta: \$41.48 + iva
- Precios de mantenimiento+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.
- 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

The background of the image is a grayscale photograph of a modern high-rise building at night. The building features a grid of windows and a prominent external staircase on its left side, which is illuminated by small lights. On the upper right portion of the building, the word "KIVA" is displayed in large, glowing white letters. In the foreground, the dark, leafy tops of trees are visible. Overlaid on the center of the image is the KIVA logo in orange, followed by a vertical line and the company name in white, and the website address in orange below.

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx