

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

Ubika

Centro Comercial

MARIANO OTERO

JUNIO 2023



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

ENTORNO

Ubicación privilegiada, regreso a casa, sobre una de las principales vialidades de la ciudad, con alto tráfico vehicular

A 5 minutos de Anillo Periférico Sur

Zona residencial consolidada, NSE B, en transformación. Precio promedio de vivienda en la zona 2 mdp.

Más de 62 mil habitantes en un radio de 2 kms



2009



2021





PROYECTO COMERCIAL



4,349 m² de terreno



2,570 m² de área rentable
29 locales comerciales



73 cajones de estacionamiento operados
con valet parking

UBIKA MARIANO OTERO

MARCAS QUE NOS ACOMPAÑAN

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



PLANTA BAJA

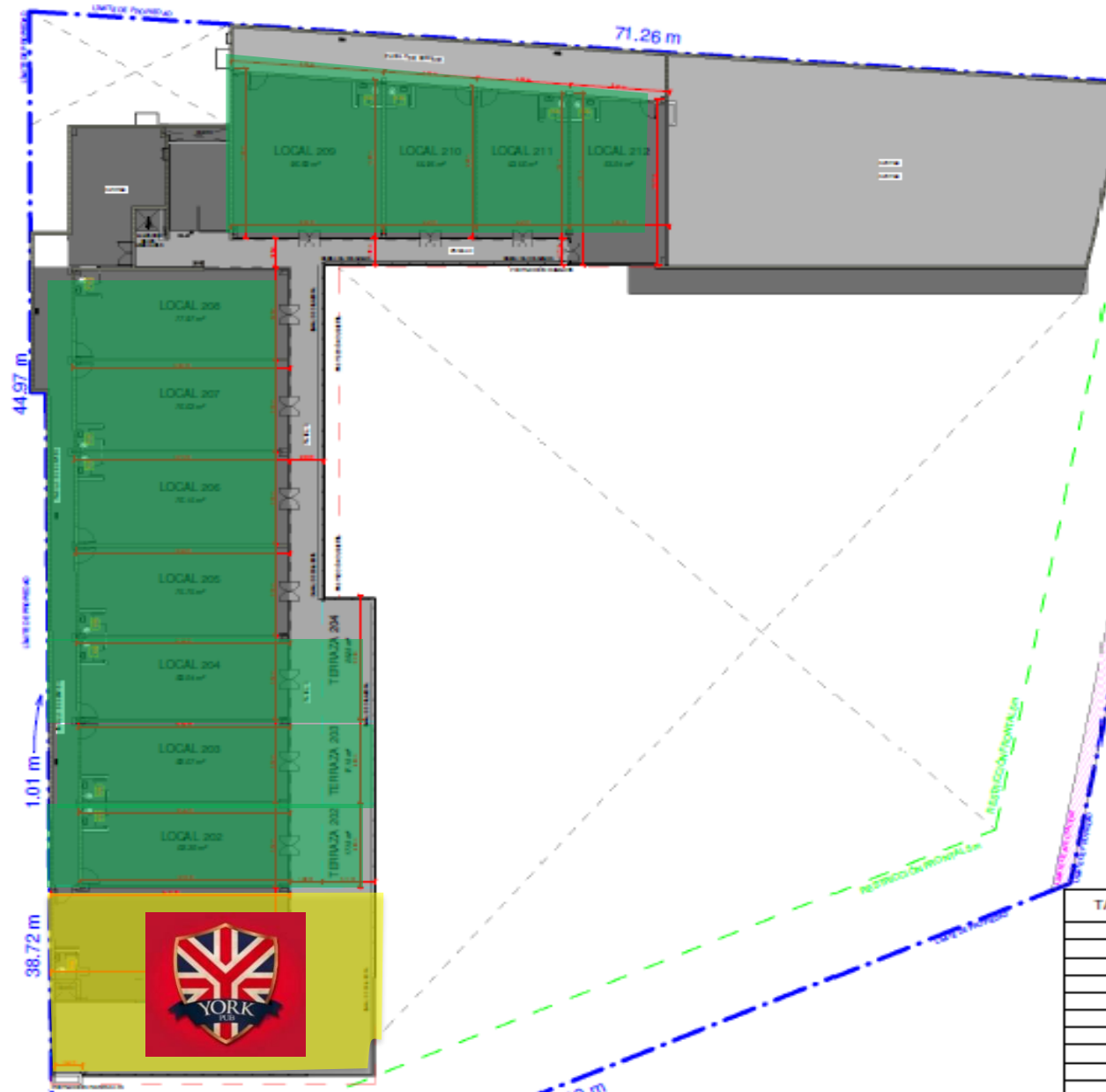
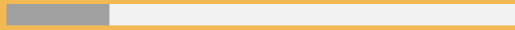



Rentado

Disponible

Carta Intención

PLANTA ALTA



-  Rentado
-  Disponible
-  Carta Intención

RENT ROLL

PLANTA BAJA								
LOCAL	Marca	M2 local	Terraza	Total m2 rentables	Giro	Precio m2	Renta / Mes	Status
101	LITTLE CAESAR	109.35		109.35	Pizzeria			FIRMADO
102	LITTLE CAESAR	88.48		88.48	Pizzeria			FIRMADO
103	SÚPER LA PLAYA	88.70		88.70	Abarrotes, vinos y licores			FIRMADO
104	SÚPER LA PLAYA	88.91		88.91	Abarrotes, vinos y licores			FIRMADO
105	SÚPER LA PLAYA	89.91		89.91	Abarrotes, vinos y licores			FIRMADO
106	AT&T	88.48		88.48	Telefonía			FIRMADO
107	SÚPER MAY	88.74		88.74	Productos de limpieza, abarrotes y alimentos para mascotas			FIRMADO
108	SÚPER MAY	90.90		90.90	Productos de limpieza, abarrotes y alimentos para mascotas			FIRMADO
109	SÚPER MAY	95.88		95.88	Productos de limpieza, abarrotes y alimentos para mascotas			FIRMADO
110	COMERCIALIZADORA KIR	124.04		124.04	Cremería y carnicería delicatessen			FIRMADO
111	STICKS	72.94		72.94	Sushi, pasta y ensaladas	\$ 374.00	\$ 27,279.56	FIRMADO
112	PEPEWATES	70.77		70.77	Botanas			FIRMADO
113	DOLPHY	68.56		68.56	Heladería			FIRMADO
114	LABORATORIOS CHOPO	78.26		78.26	Laboratorio medico	\$ 385.00	\$ 30,130.10	CARTA INTENCION
115	PINTURAS PRISA	75.25		75.25	Venta de pinturas	\$ 385.00	\$ 28,971.25	FIRMADO
116	NEUFELD	73.08		73.08	Pastelería			FIRMADO
117	FLOR DE CORDOBA	124.73		124.73	Cafetería			FIRMADO
TOTAL		1,516.98	0.00	1,516.98		373.90	\$ 567,193.22	

PLANTA ALTA								
LOCAL	Marca	m2 Rentable			Giro	Precio m2	Renta / Mes	Status
201	YORK PUB	104.60	128.23	232.83	Sport Bar			CARTA INTENCION
202	DISPONIBLE	68.30	17.13	85.43		\$ 275.00	\$ 23,493.25	0
203	DISPONIBLE	68.67	17.13	85.80		\$ 275.00	\$ 23,595.00	0
204	DISPONIBLE	69.04	25.23	94.27		\$ 275.00	\$ 25,924.25	0
205	DISPONIBLE	75.75		75.75		\$ 264.00	\$ 19,998.00	0
206	DISPONIBLE	76.15		76.15		\$ 264.00	\$ 20,103.60	0
207	DISPONIBLE	76.63		76.63		\$ 264.00	\$ 20,230.32	0
208	DISPONIBLE	77.97		77.97		\$ 264.00	\$ 20,584.08	0
209	DISPONIBLE	96.69		96.69		\$ 253.00	\$ 24,462.57	0
210	DISPONIBLE	55.95		55.95		\$ 286.00	\$ 16,001.70	0
211	DISPONIBLE	53.56		53.56		\$ 286.00	\$ 15,318.16	0
212	DISPONIBLE	65.04		65.04		\$ 275.00	\$ 17,886.00	0

Precios de renta estimados más IVA

Precios de mantenimiento aproximados del 15% o más del valor de la renta.

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.

A la firma de contrato se requiere el pago de 2 meses de renta y 1 mes de deposito en garantía.

ENTREGA NOVIEMBRE 2023



KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx