

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



D'LUCCA
LIFESTYLE & GOURMET

SECCION C
(RESTAURANTES)

SECCION B
(SERVICIOS)

SECCION A
(SERVICIOS)



100%



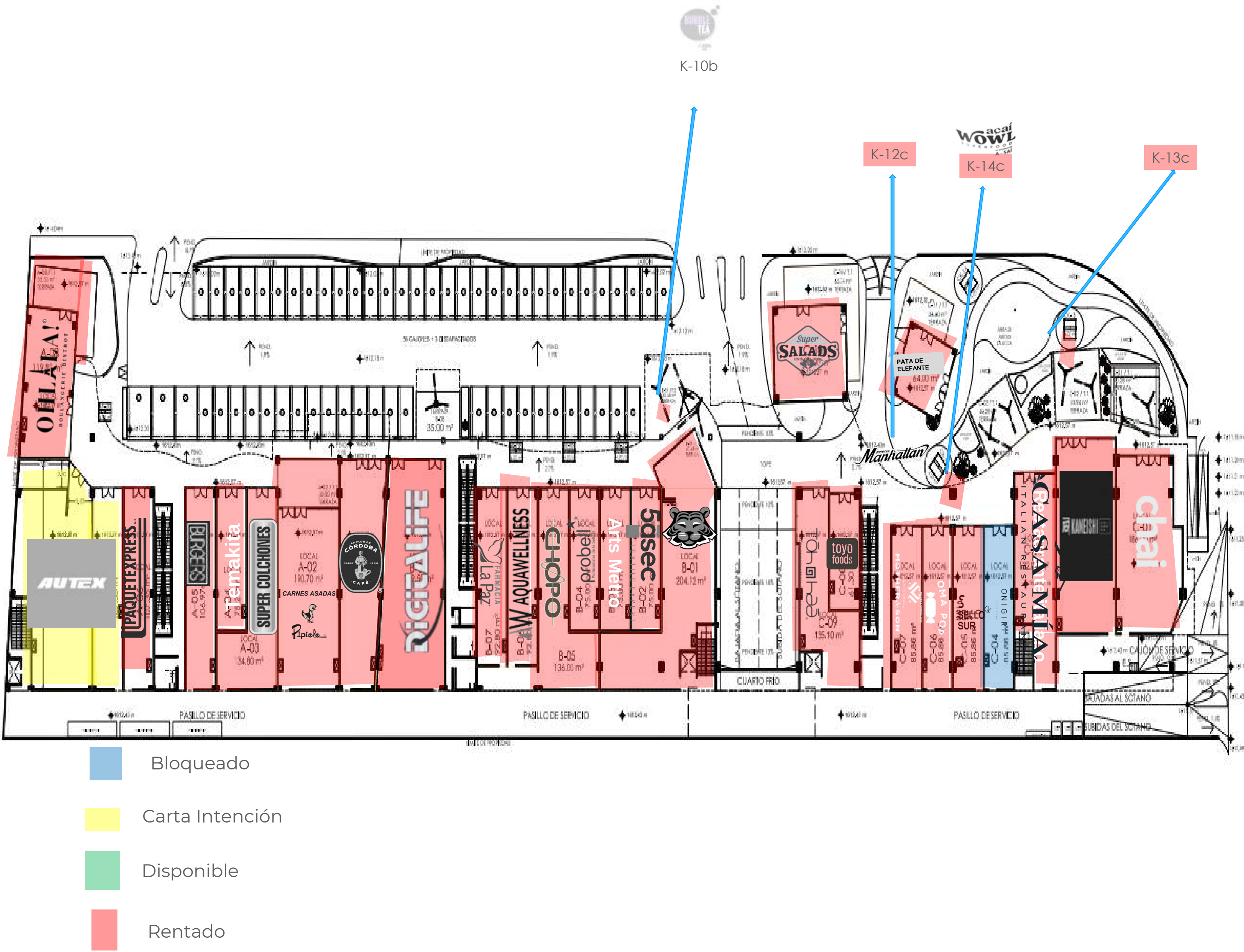
CARACTERÍSTICAS GENERALES

- En el Trade Área hay un total de 148,104 habitantes, de los cuales 109,597 (74%) pertenecen a niveles socioeconómicos medios y altos A/B, C+ y C. (Fuente CREA 2012)
- El 80% de los entrevistados calificó positivamente la ubicación del nuevo centro comercial, el 62% dijo que es Buena y el 18% la calificó como Muy Buena.
- El ingreso promedio mensual de las familias viviendo en la zona de influencia es de \$31,570 mensuales, cerca de tres veces el promedio nacional (\$12,000)
- En los dos fraccionamientos más cercanos (Valle Real y Jardín Real) hay un total de 14,396 habitantes.
- El flujo vehicular en Av. Santa Margarita es de 22,120 vehículos por día y 665,600 vehículos al mes.
- En el Trade Área hay 16 desarrollos habitacionales nuevos, por lo que la demanda de servicios comerciales seguirá en aumento en el futuro. (Fuente CREA 2012).

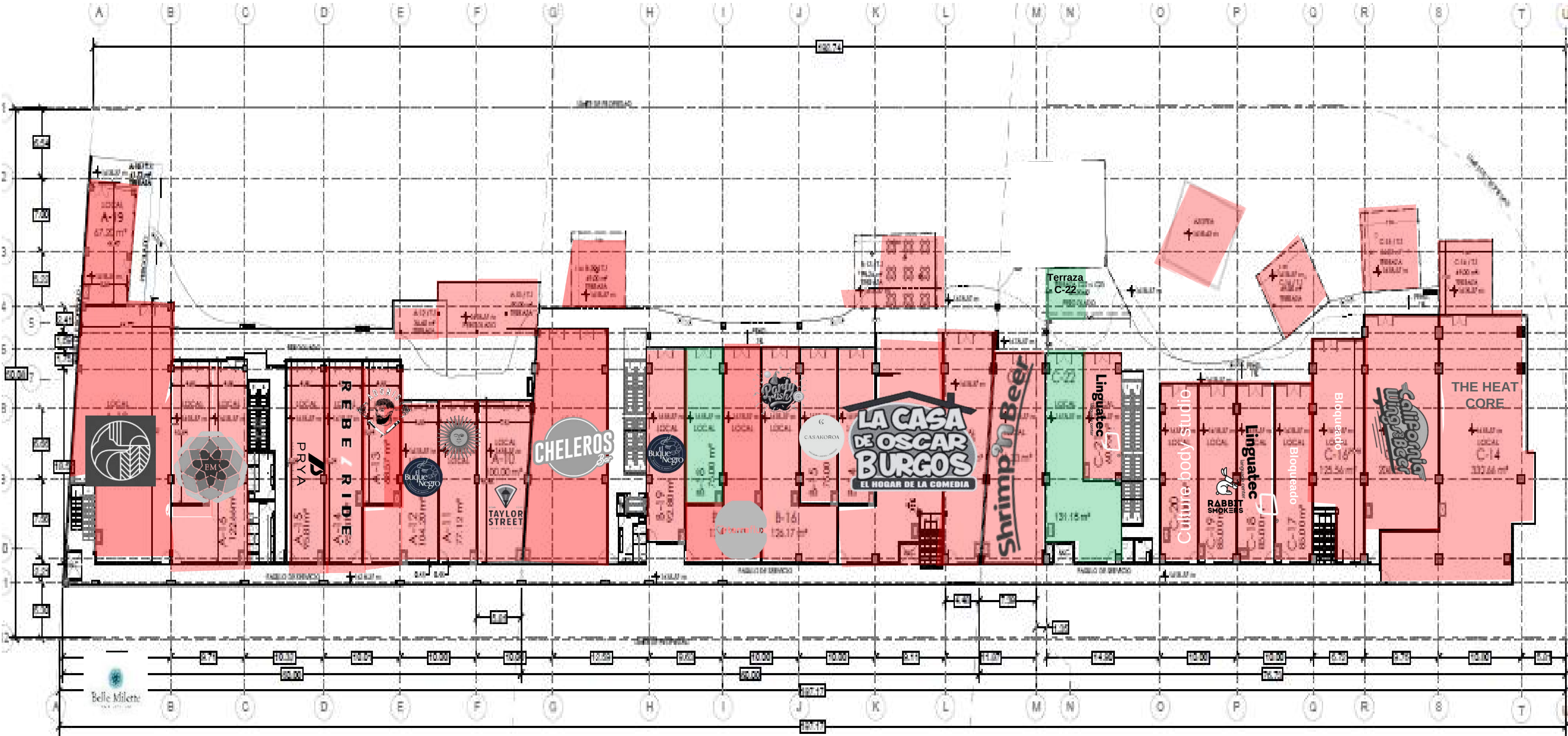
MARCAS QUE NOS ACOMPañAN



DISPONIBILIDAD PLANTA BAJA



DISPONIBILIDAD PRIMER NIVEL



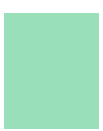
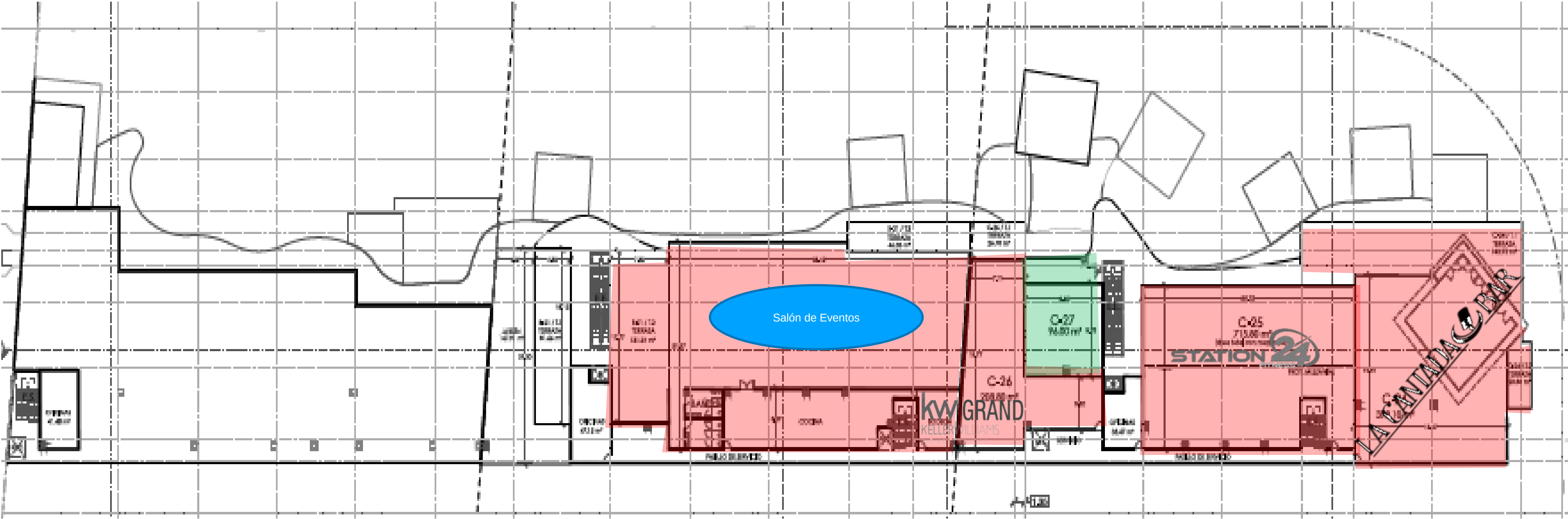
EDIFICIO A

EDIFICIO B

EDIFICIO C

- Disponible
- Rentado
- Carta Intención

DISPONIBILIDAD SEGUNDO NIVEL



Disponible



Rentado



Carta Intención

RENT ROLL
PLANTA BAJA

SECCION A									
PLANTA BAJA									
LOCAL	Marca	m2 Local	m2 Terraza	m2 Totales	Giro	Precio / m2		Renta / Mes	STATUS
1A	LA FLOR DE CORDOBA	160.2	0	160.2	Cafeteria				FIRMADO
2A	PIPIOLO	190.7	50	240.7	Restaurante Carne Asada				FIRMADO
3A	SUPER COLCHONES	134.8	0	134.8	Colchones				FIRMADO
4A	TEMAKITA	75.21	0	75.21	Restaurante japonés saludable				FIRMADO
5A	BURGUERS MX	106.97	0	106.97	Restaurant hamburguesas				FIRMADO
6A	PAQUETE EXPRESS	107.35	0	107.35	Paquetería				FIRMADO
7A -9A	GRUPO AUTEX	372.85	0	372.85	Show room autos electricos	\$	363.00	\$ 135,344.55	CARTA INTENCIÓN
8A	OH LA LA	119.92	55.53	175.45	Panadería y restaurante frances				FIRMADO

SECCION B									
PLANTA BAJA									
LOCAL	Marca	m2 Rentable			Giro	Precio / m2		Renta / Mes	STATUS
1B	QIN ORIENTAL	204.12	77.93	282.05	Comida China				FIRMADO
2B	5 SEC	75	0	75	Tintoreria				FIRMADO
3B	ARTS METRO	75	0	75	Galeria				FIRMADO
4B	PROBELL	75	0	75	Articulos de belleza				FIRMADO
5B	CHOPO	136	0	136	Laboratorio				FIRMADO
6B	AQUA WELLNESS	92.8	0	92.8	Spas para hidroterapia				FIRMADO
7B	FARMACIAS LA PAZ	92.8	0	92.8	Farmacia Especializada				FIRMADO
8B	DIGITAL LIFE	249.5	35	284.5	Venta de equipo de computo				FIRMADO
K10B	BUBLE TEA MIX HOUSE	4	0	4	Bebidas				FIRMADO

SECCION C									
PLANTA BAJA									
LOCAL	Marca	m2 Rentable			Giro	Precio / m2		Renta / Mes	STATUS
1C	CHAI	186.2	81.48	267.68	Restaurante Café Bar				FIRMADO
2C	KANEISHI	200	53.94	253.94	restaurante japones				FIRMADO
3C	MIA CASA	132.04	46.23	178.27	Restaurante italiano				FIRMADO
4C	Bloqueado	85.86	0	85.86					FIRMADO
5C	SELLO SUR UNIFORMES	85.86	0	85.86	Venta de uniformes				FIRMADO
6C	OMA POP	85.86	0	85.86	Confiteria				FIRMADO
7C	MOTHER & SON	85.86	0	85.86	Pasteleria				FIRMADO
8C	TOYO FOODS	61.3	0	61.3	Productos Orientales				FIRMADO
9C	TOH HHA	135.1	0	135.1	Chocolateria				FIRMADO
10C	SUPER SALADS	201.38	0	201.38	Restaurante de ensaladas				FIRMADO
11C	PATA DE ELEFANTE	64	36.6	100.6	Desayuos				FIRMADO
K12C	DELI BLU	4	0	4	Helados de Yougurt				FIRMADO
K13C	XUGARS	4	0	4	Snacks				FIRMADO
K14C	ACAI BOWL	4	0	4	Bowls saludables				FIRMADO

RENT ROLL
PRIMER NIVEL

PRIMER NIVEL						
LOC AL	Marca	m2 Rentable			Giro	STATUS
10A	TAYLOR STREET	102.36	50.72	153.08	Pizzas estilo Chicago	FIRMADO
11A	BOEDO	77.12	44.25	121.37	Restaurante Argentino	FIRMADO
12A	EL BUQUE NEGRO	104.2	28.54	132.74	Restaurante de mariscos	FIRMADO
13A	ADONIS	68.57	0	68.57	Barberia	FIRMADO
14A	OFICINA	95.81	0	95.81	Oficina	FIRMADO
15A	PRYA GRUPO INMOBILIARIO	95.81	0	95.81	Inmobiliaria	FIRMADO
16A	BELLE MILETTE	122.66	0	122.66	Spa	FIRMADO
17A	BELLE MILETTE	69.17	0	69.17	Spa	FIRMADO
18A	CERVECERÍA ZORRA	288.95		288.95	Cervecería	FIRMADO
19A	CERVECERÍA ZORRA	117	0	117	Cervecería	FIRMADO

PRIMER NIVEL									
LOCAL	Marca	m2 Rentable			Giro	Precio / m2	Renta / Mes	STATUS	
12B	LA CASA DE OSCAR	135.22	0	135.22	Salon de comedia			FIRMADO	
13B	LA CASA DE OSCAR	212.33	74.24	286.57	Salon de comedia			FIRMADO	
14B	LA CASA DE OSCAR	75	0	75	Salon de comedia			FIRMADO	
15B	UÑAS, PESTAÑAS Y VESTIDOS	75	0	75	Uñas, pestañas y vestidos			FIRMADO	
16B	TODO PARA FIESTAS	126.17	0	126.17	Artículos para fiestas			FIRMADO	
17B	TERRAFLUX AGROTECH	126.17	0	126.17	Oficina y show room			FIRMADO	
18B	DISPONIBLE	75	0	75		\$ 390.00	\$ 29,250.00	0	
19B	DANIEL ESCOBAR	92.8	0	92.8	Colorimetría y aplicación de extensiones			FIRMADO	
20B	CHELEROS BAR	222	49	271	Restaurant - Bar			FIRMADO	

PRIMER NIVEL										
LOCAL	Marca	m2 Rentable			Giro	Precio / m2		Renta / Mes	STATUS	
14C	THE HEAT CORE	332.66	49	381.66	Acondicionamiento fisico				FIRMADO	
15C	CALIFORNIA WINGS	206.55	56.25	262.8	Bar Alitas				FIRMADO	
16C	MARÍA BAR	125.56	49	174.56	Restaurant - Bar				FIRMADO	
17C	MARÍA BAR	85	0	85	Restaurant - Bar				FIRMADO	
18C	LINGUATEC	85	0	85	Escuela de idiomas				FIRMADO	
19C	RABBIT TABACO	85	0	85	Artículos para tabaco				FIRMADO	
20C	CULTURE BODY STUDIO	85	0	85	Pilates				FIRMADO	
21C	LINGUATEC	60.59	0	60.59	Escuela de idiomas				FIRMADO	
22C	DISPONIBLE	131.15	60	191.15		\$	297.00	\$	56,771.55	0
23C	SHRIMP´N BEER	145.33	60	205.33	Restaurante comida cajun				FIRMADO	

RENT ROLL SEGUNDO NIVEL

NIVEL 2						
LOCAL	Marca	m2 local	Terraza	M2 rentable	Giro	STATUS
21B	EVENTOS	1021.31	0	1021.31	Salon de eventos	FIRMADO

NIVEL 2								
LOCAL	Marca	m2 Rentable		Giro		Precio / m2	Renta / Mes	STATUS
24C	LA CANTADA BAR	576.72	169.08	745.8	Karaoke bar			FIRMADO
25C	STATION 24	382.82	276.78	659.6	Gimnasio			FIRMADO
26C	KELLER WILLIAMS	208.85	26.7	235.55	Inmobiliaria			FIRMADO
27C	DISPONIBLE	96	0	96		\$ 308.00	\$ 29,568.00	0

FOTOS
LOCAL 7A Y 9A



FOTOS LOCAL 14C



FOTOS LOCAL 22C



CONDICIONES COMERCIALES

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento por m2: **CUOTA 2024**

Planta baja: \$56.81+ iva

Planta primer nivel: \$45.99 + iva

Segundo nivel: \$24.34 + iva

Kioscos: \$233.38+ iva

CUOTA 2025 PENDIENTE

- 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

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral