

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



Ubika

Centro Comercial

UNIVERSIDAD

COMERCIAL

UBICACIÓN

EN UN RADIO DE 2 KM:

- +2 mil habitantes en más de 400 domicilios particulares
- +2 mil personas de población flotante (trabajadores/visitantes)
- Próximo al Tecnológico de Monterrey (Campus QRO) con más de 5 mil estudiantes y a la Universidad Autónoma de Querétaro con más de 25 mil estudiantes.
- +200 establecimientos comerciales
- 116 mil m2 de oficinas clase A+ y A, corredor 5 de Febrero.

Zona dotada de servicios y de transporte público



Ubicación

<https://goo.gl/maps/JjmUWCg7pfAgqGHx7>

KIVA | Inversión Inmobiliaria Integral



1. Hospital Ángeles QRO

2. UNEA

3. Plaza Las Maravillas

4. Syscom

5. Tata

6. Ferreterías y Aceros QRO

7. Paquete Express

8. Coca Cola Femsa

9. Hotel NH

10. Impulse Telcom

11. Planta Nestlé

12. Parque Industrial La Montaña

13. Grupo Morsa

14. Parque Nacional Cerro de las Campanas

15. Universidad Autónoma QRO

16. Holiday Inn

17. IMSS

18. Tecnológico Nacional

19. Soriana

20. Tecnológico de Monterrey

21. Walmart

22. Vieja Estación

23. Costco

24. Plaza del Parque

25. Grand Fiesta Americana

26. ULA Querétaro

27. Médica Chipinique

28. Paseo Quintana

29. Álamos Lifestyle Center

30. El Doce

31. Universidad Marista

32. Lofts 48

33. Universidad de las Ciencias

34. Mesón de la Merced

35. Hotel Santa Rosa

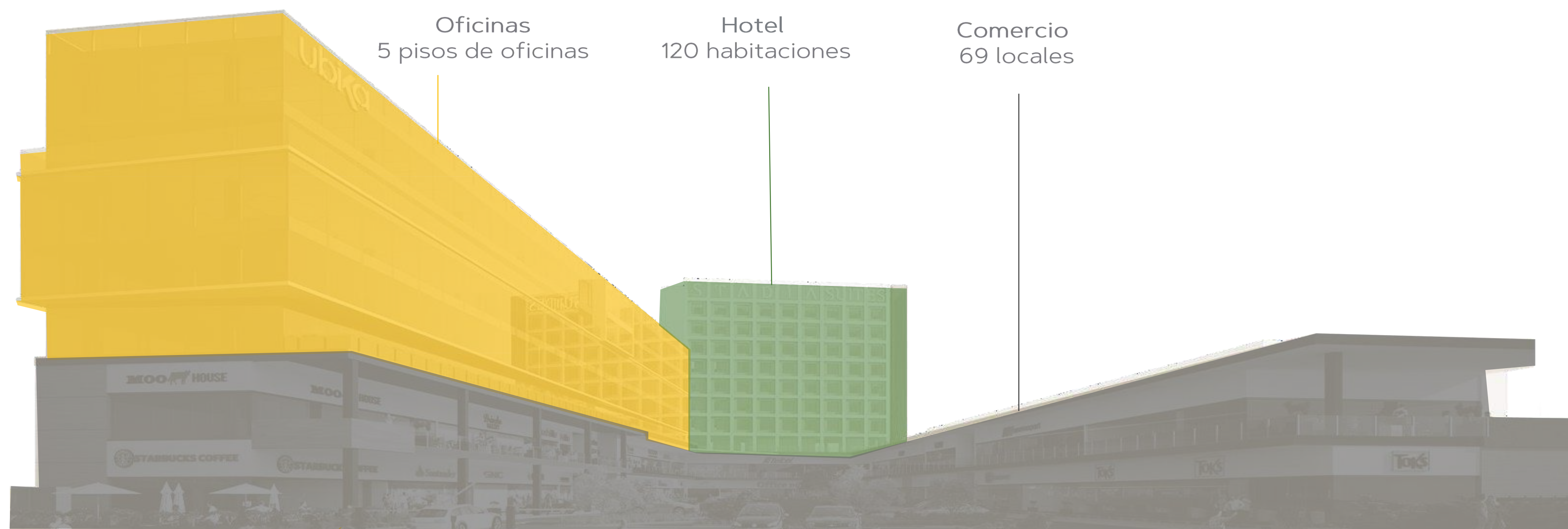
36. Casa Brunelia

37. Hotel Úrsula

38. Hotel Casa Aurora

39. UNIVA

PROYECTO MIXTO



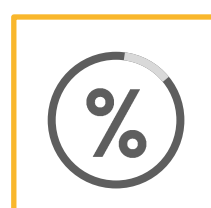
9,075 m² de
terreno



6,218 m² en
5 niveles de oficinas



5,607 m² de área
comercial



Área total rentada del
proyecto 84%



473 cajones



Proyecto
Terminado

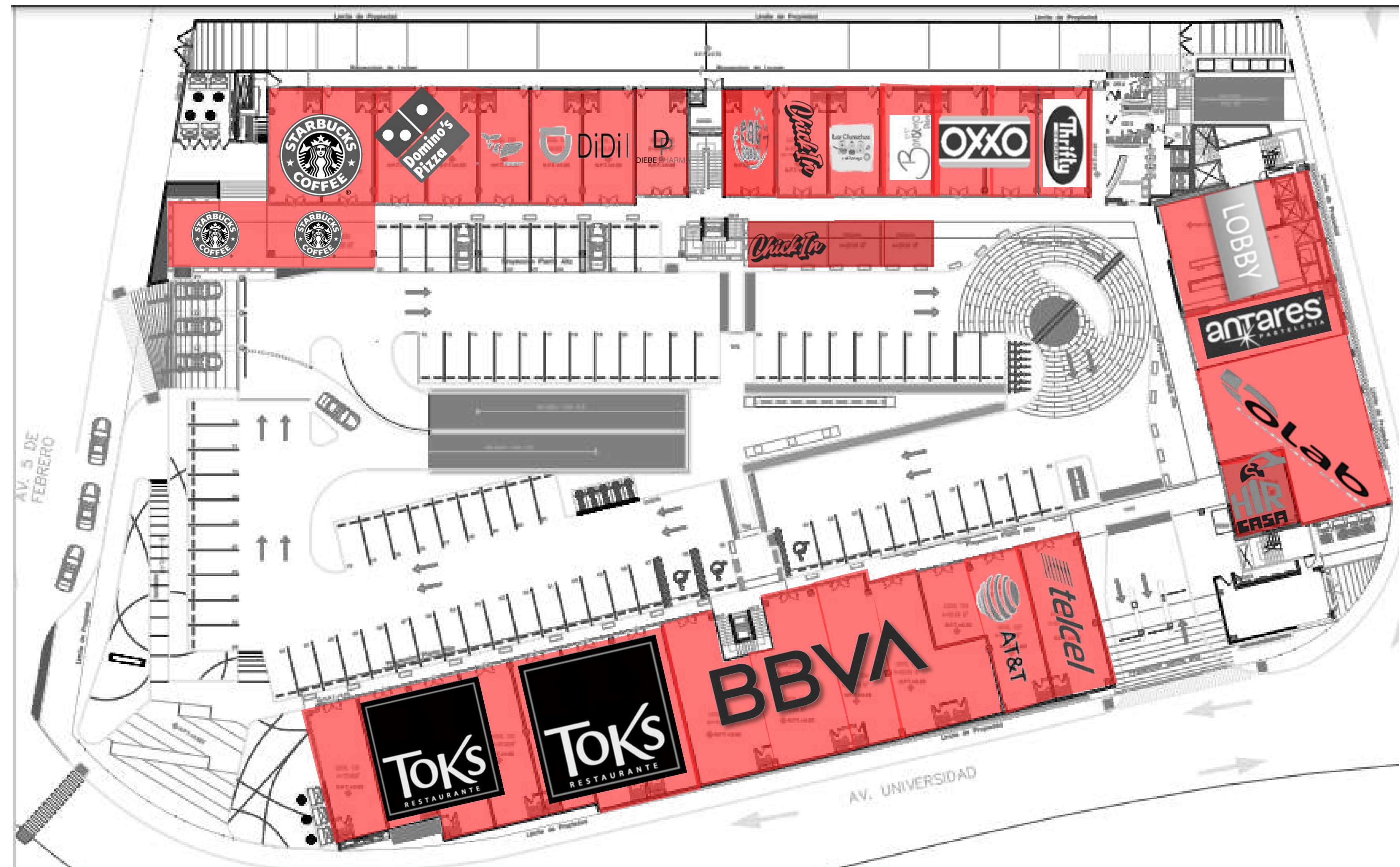
INQUILINOS DEL PROYECTO

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



PLANTA BAJA

- Disponible
- Carta intención
- Firmado

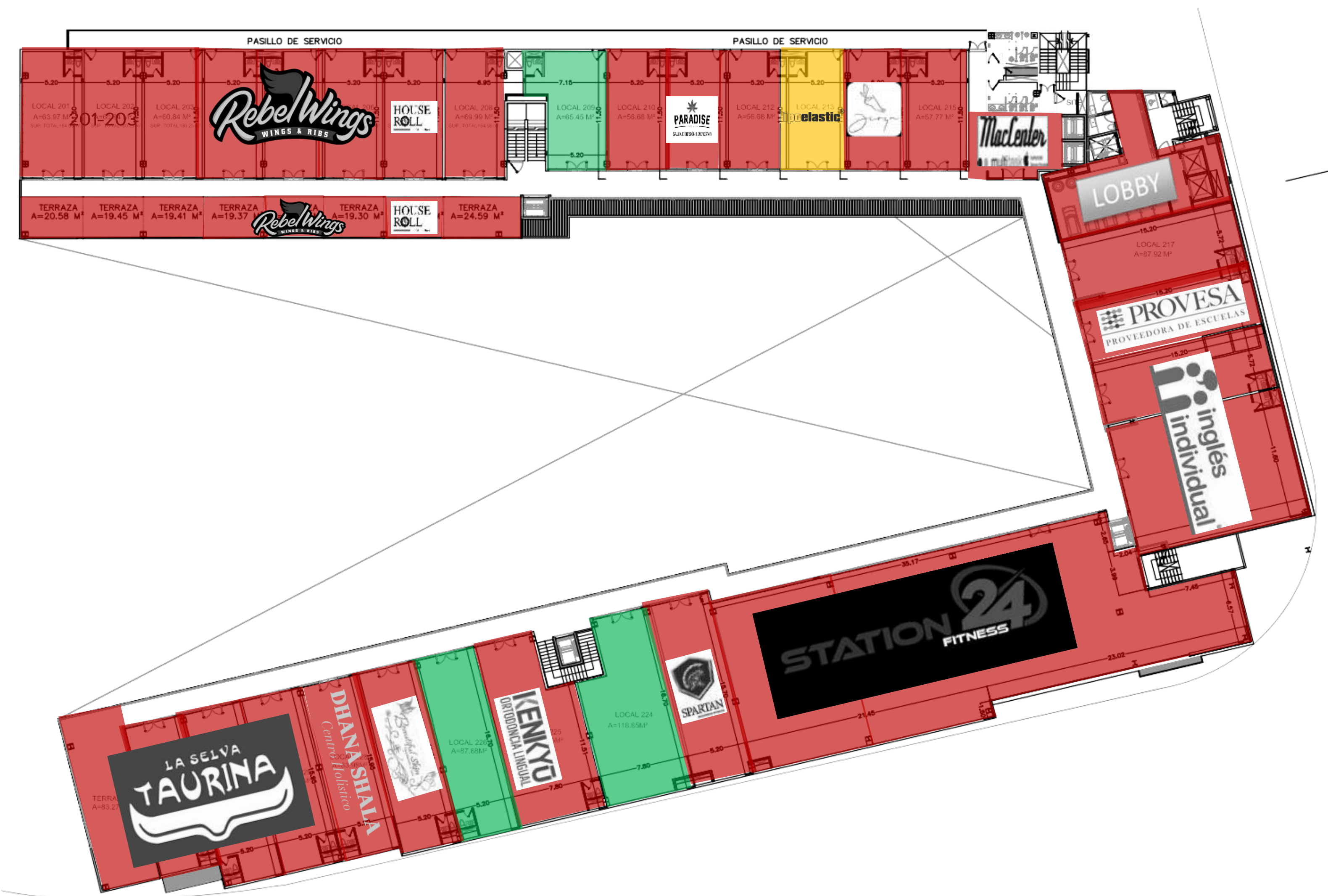


RENT ROLL

PLANTA BAJA

LOCAL	Marca	m2 local	m2 terraza	m2 totales	Giro	Renta / m2	Renta / Mes	Status
101	STARBUCKS	62.64	72.80	135.44	Restaurante Café Bar			FIRMADO
102	STARBUCKS	60.83	32.56	93.39	Restaurante Café Bar			FIRMADO
103	DOMINO'S PIZZA	60.83		60.83	Pizzeria			FIRMADO
104	DOMINO'S PIZZA	60.83		60.83	Pizzeria			FIRMADO
105	HONEY WHALE	60.84		60.84	Venta de Scooters Electricos			FIRMADO
106	DIDI	60.84		60.84	Oficinas servicio al cliente			FIRMADO
107	DIDI	60.92		60.92	Oficinas servicio al cliente			FIRMADO
108	DIEBE PHARMA	59.40		59.40	Farmacia Dermatológica			FIRMADO
109	EAT SALAD	57.77		57.77	Restaurante Comida Saludable Ensaladas			FIRMADO
110	CHICK IN	56.68	42.27	98.95	Sandwiches pollo			FIRMADO
111	LOS CHANCHOS Y EL BORREGO	56.68	26.00	82.68	Venta de carnitas y barcacoa			FIRMADO
112	BONISIMO BISTRO	56.68	26.00	82.68	Alimentos saludables			FIRMADO
113	OXXO	56.67		56.67	Tienda de Conveniencia			FIRMADO
114	OXXO	56.67		56.67	Tienda de Conveniencia			FIRMADO
115	THRIFTY	57.78		57.78	Neveria			FIRMADO
116	LOBBY HOTEL	90.00		90.00	Lobby de Hotel			FIRMADO
117	LOBBY HOTEL	87.93		87.93	Lobby de Hotel			FIRMADO
118	ANTARES	87.80		87.80	Pastelería			FIRMADO
119-120	LABORATORIOS OLAB	216.98		216.98	Laboratorio Clinico			FIRMADO
121A	HIR CASA	51.24		51.24	Finnciamiento inmobiliario			FIRMADO
122	TELCEL	97.79		97.79	Telefonia			FIRMADO
123	AT&T	82.68		82.68	Telefonia			FIRMADO
124 - A	PANQUE DE NATA	41.34		41.34	Panqueleria			FIRMADO
124	BBVA BANCOMER	34.83		34.83	Banco			FIRMADO
125	BBVA BANCOMER	82.68		82.68	Banco			FIRMADO
126	BBVA BANCOMER	87.98		87.98	Banco			FIRMADO
127	BBVA BANCOMER	118.85		118.85	Banco			FIRMADO
128	BBVA BANCOMER	118.85		118.85	Banco			FIRMADO
129	TOKS	87.86		87.86	Cafeteria y desayunos			FIRMADO
130	TOKS	87.98		87.98	Cafeteria y desayunos			FIRMADO
131	TOKS	83.98		83.98	Cafeteria y desayunos			FIRMADO
132	TOKS	83.98		83.98	Cafeteria y desayunos			FIRMADO
133	TOKS	84.20		84.20	Cafeteria y desayunos			FIRMADO
134	TOKS	72.28		72.28	Cafeteria y desayunos			FIRMADO
135	TOKS	73.68		73.68	Cafeteria y desayunos			FIRMADO

DISPONIBILIDAD PLANTA ALTA



- Disponible
- Carta intención
- Firmado

RENT ROLL PLANTA ALTA

LOCAL	Marca	m2 Rentable		Giro		Renta / m2	Renta / Mes	Status
201-203	B DRIVE IT	185,65	59.43	245.08	Servicios tecnologicos de seguridad			FIRMADO
204	REBEL WINGS	60.84	19.37	80.21	Bar Alitas			FIRMADO
205	REBEL WINGS	60.84	19.34	80.18	Bar Alitas			FIRMADO
206	REBEL WINGS	60.84	19.30	80.14	Bar Alitas			FIRMADO
207	HOUSE ROLL	60.84	19.27	80.11	Restaurante Japones			FIRMADO
208	RAMEN FACTORY	69.99	24.59	94.58	Restaurante Italiano			FIRMADO
209	DISPONIBLE	65.45		65.45		\$319.00	\$20,878.55	0
210	TAPIOLKA	56.68		56.68	Bebidas de Tapioca			FIRMADO
211	PARADISE SMOKE	56.68		56.68	Cigarrillos electronicos			FIRMADO
212	BLOOSH THE BEAUTY CLUB	56.68		56.68	Estetica			FIRMADO
213	LIPOELASTIC	56.68		56.68	Venta de prendas post-quirúrgicas	\$330.00	\$18,704.40	CARTA INTENCIÓN
214	JIRZA PODOLOGÍA	56.68		56.68	Podologo			FIRMADO
215	CLINICA METROPOLITAN	57.77		57.77	Clinica Estetica			FIRMADO
215A	MAC CENTER MULTITASK	37.51		37.51	Centro servicio autorizado Mac			FIRMADO
216	STADIA SUITES	91.74		91.74	Lobby de Hotel			FIRMADO
217	BARBER BALADRON	87.92		87.92	Barbería			FIRMADO
218	BOOK TRAIN	87.80		87.80	Librería			FIRMADO
219	INGLES INDIVIDUAL	88.06		88.06	Escuela de Ingles			FIRMADO
220	INGLES INDIVIDUAL	180.17		180.17	Escuela de Ingles			FIRMADO
222	STATION 24	612.51		612.51	Gimnasio			FIRMADO
222A	STADIA SUITES	28.00		28.00	Lobby de Hotel			FIRMADO
223	SPARTAN	87.98		87.98	Art. De seguridad			FIRMADO
224	DISPONIBLE	118.85		118.85		\$330.00	\$39,220.50	0
225	KENKYU	118.85		118.85	Dentista			FIRMADO
226	DISPONIBLE	87.88		87.88		\$341.00	\$29,967.08	0
227	BEAUTIFUL SKIN SPA	87.96		87.96	Spa Integral			FIRMADO
228	DHANA SHALA	83.98		83.98	Yoga			FIRMADO
229	LA SELVA TAURINA	83.98		83.98	Cantina			FIRMADO
230	LA SELVA TAURINA	84.21		84.21	Cantina			FIRMADO
231	LA SELVA TAURINA	73.73	83.27	157.00	Cantina			FIRMADO



POLÍTICA COMERCIAL

- Precios de renta estimados más IVA
- Precios de mantenimiento:
 - Planta Baja: \$57.51 x m². más IVA
 - Planta Alta: \$46.26 x m². más IVA
- Se respetará exclusividad de giro.
- Las remodelaciones e imagen de fachada de los locatarios deberán ser autorizadas por KIVA Administración.
- Se deberá respetar el manual de adecuaciones.
- 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.
- Se requiere un pago de depósito en garantía (1 mes de renta) para adecuaciones. (será devuelto cuando terminen trabajos).
- Plazo mínimo de contrato 2 años.



KIVA

OFICINAS VENTA Y RENTA
442 456 1111

KIVA

Inversión
Inmobiliaria
Integral

kiva.mx

GDL: 33 1580 0600

QRO: 442 456 1111

CDMX: 55 4000 1311