



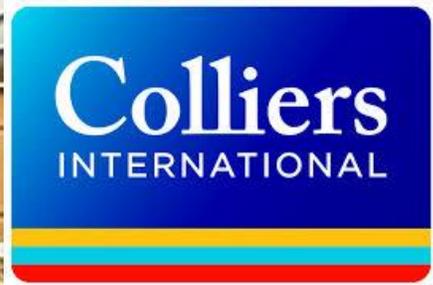
**DESARROLLO & COMERCIALIZACION DE CENTROS COMERCIALES  
ALEJANDRO TORRES | DOÑA TOTA  
FECHA: SEPTIEMBRE-7-2018**

Accelerating success.

Plaza Las Ramblas | Centro Comercial Uso Mixto Residencial & Comercial  
Av. Chapultepec Sur 480 Colonia Lafayette, Guadalajara



Prepárate  
para nuestro  
sazón ca



Nuestra Historia

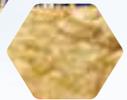
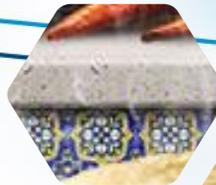
Nuestros valores

Nuestros Productos

Nuestra Filosofía

Nuestras Sucursales

contacto



# Objetivo

Oportunidad a través de Colliers que ofrece Broker erendira fong a través de Colliers:

Sociedad a Largo Plazo

Posibilidad de ubicar a la escuela de idiomas en otras propiedades de Landlord a nivel nacional, alianza, además de ubicarlos en Plaza Las Ramblas

# Properties

Colliers International serves a variety of property sectors, including:

> Office > Industrial > Retail > Mixed-use > Multifamily > Hotels



## Panorama Económico

Las empresas maquiladoras y manufactureras son las principales empleadoras del sector industrial en Jalisco, ya que alrededor de 384 mil 345 personas reciben un salario de este ramo de acuerdo con las cifras de la Asociación de Industrias Maquiladoras y Manufactureras de Occidente (Index). Esta cifra representa 27.2% del total de los empleos que generan las diversas cámaras industriales del Estado, los cuales se traducen en que 3 de cada 10 puestos del trabajo de la industria Jalisciense pertenecen a empresas manufactureras. Grandes empresas como Bosch están invirtiendo en grandes corporativos dentro de la ciudad con 220 millones de pesos, que se destinarán a la infraestructura y acondicionamiento del nuevo edificio corporativo y tecnológico de la compañía, generando 2,000 empleos que espera generar Bosch para 2020, el 70% se relaciona con ingeniería para software, el 20% serán trabajos corporativos, y el resto es gestión de la innovación.

El mes anterior resultó histórico para Jalisco en materia de desempleo, al registrar la tasa más baja desde 2005, es decir, existen menos personas desempleadas.

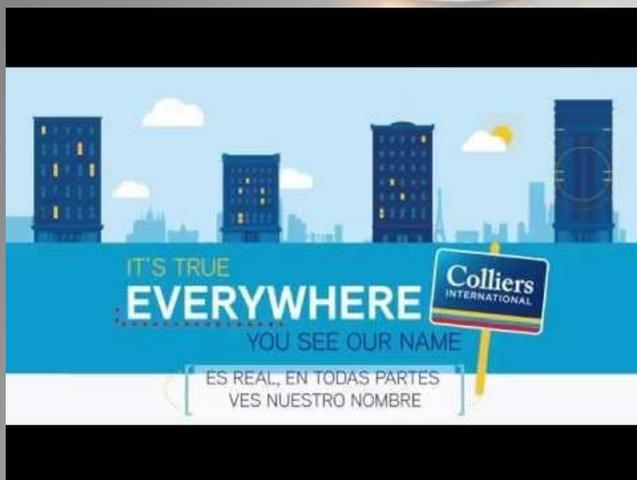
De acuerdo con los datos publicados por INEGI, durante febrero de 2018, nuestra entidad registró una tasa de desocupación de 2.25% cifra inferior a la alcanzada durante el mismo mes del año 2017 que fue de 3.3% y además representa la tasa de desempleo más baja para un mes de febrero en la entidad desde 2005, así como la más baja en términos históricos desde el 2005.

La tasa de desocupación de Jalisco también muestra un nivel inferior a la registrada a nivel nacional que fue de 3.3%.

En lo que refiere a comparativo con otras entidades de similar peso o dinámica económica, Jalisco (2.25%) tiene una tasa de desocupación más baja: Nuevo León (3.5%), Guanajuato (3.5%), Querétaro (3.7%), Estado de México (4.6%), y Ciudad de México (3.6%).

# 5 Formas En Las Que Colliers Te Pone en Primer Lugar

<https://youtu.be/9WDixGDPmvk>





We represent investors,  
owners and tenants...

with more than 72,000 transactions for a total of \$105 billion.



Plaza Las Ramblas | Disponibilidad Planta Baja | Punto de Destino para Giros de A&B  
 Otro tipo de giro es sujeto a probación por Colliers REMS & Comité Técnico de Fibra HD

**Nota\*\*\*** Precio & Disponibilidad Sujeto a Cambio sin Previo Aviso  
 Promoción de precio por m<sup>2</sup> valido hasta el 24 de Diciembre de 2018 por motivos de remodelación de la Plaza



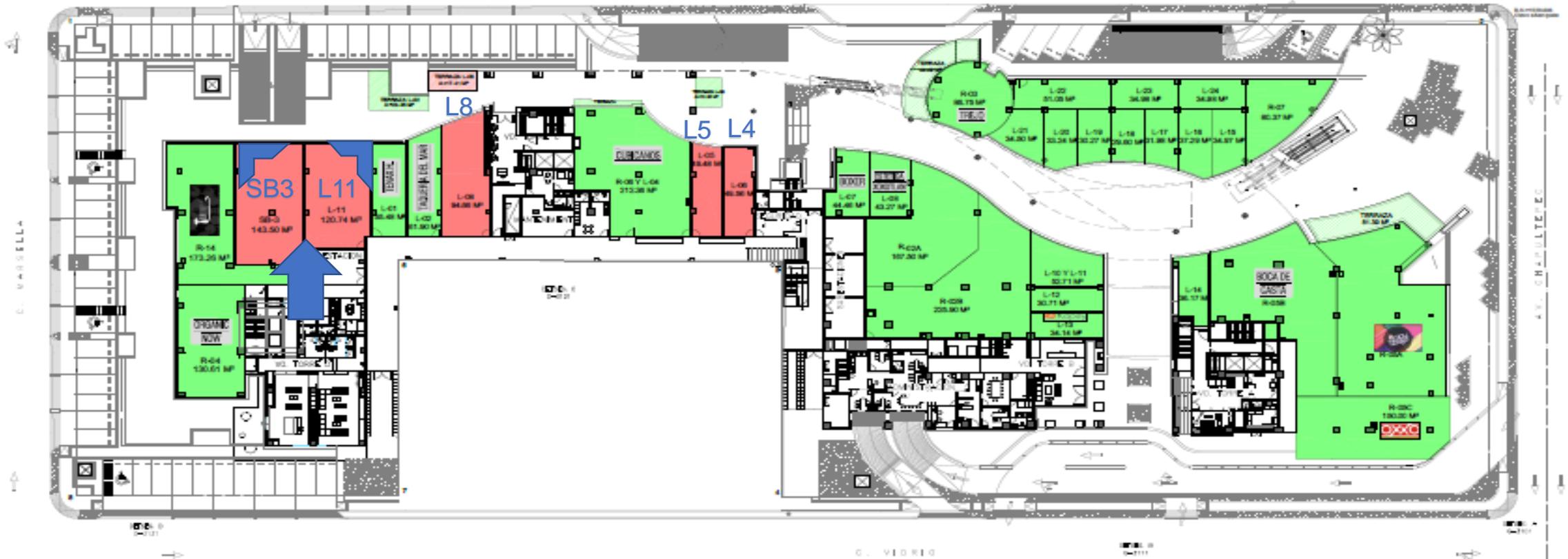
### Precios de Renta & Mantenimiento + IVA

#### Planta Baja

N° Local Medidor	N° Nomenclatura Catastral	M <sup>2</sup> Superficie	M <sup>2</sup> Precio de Lista	M <sup>2</sup> Precio Promoción	Sub Total	15% Mantenimiento	Total Renta Mes
R1	SB3	143.50	\$244	\$150	\$21,525	\$3,229	\$24,754
R8	L11	120.74	\$284	\$150	\$18,111	\$2,717	\$20,828
L3	L8	94.66	\$242	\$150	\$14,199	\$2,130	\$16,329
L5	L5	49.47	\$344	\$150	\$7,421	\$1,113	\$8,534
L6	L4	49.56	\$323	\$150	\$7,434	\$1,115	\$8,549

# Leasing Planta Baja

C. MEXICALTEANGO



## CENTRO COMERCIAL LAS RAMBLAS

LEASING. PLANTA BAJA  
FECHA: Agosto 2018.

DIRECCION: AV. CHAPULTEPEC SUR NO. 480, COL. AMERICANA, GUADALAJARA, JAL.



RENTADO  
EN CONTRATO

EN NEGOCIACION  
DISPONIBLE

# Locales Planta Baja R8 NC L11 + R1 NC SB3 | Imágenes

Contamos con una base de datos actualizada cotidianamente de 1,100 retailers de marcas internacionales, nacionales, y regionales.



Local R8 con NC L11  
Frente



Local R1 con NC SB3  
Frente



Negocios Colindantes  
Lado Izquierdo  
Los Gonzalitos Taquito Fish



Negocio Colindante  
Lado Derecho  
Restaurant Bar Cha Lunatic

# Plaza Las Ramblas | Condiciones Comerciales

Paseo Chapultepec cuenta con una muy amplia variedad de bares, restaurantes y lugares de recreación.

Actualmente Plaza Las Ramblas ya se beneficia de la vocación de Paseo Chapultepec, al contar con varios inquilinos que operan con éxito.

La Vía Recreativa GDL es un paseo dominical promovido por el Gobierno de la Ciudad. Se estima que el número de paseantes promedio es de **140 mil personas**.

INVESTIGACION DE BURO INTEGRAL  
COSTO POR CUENTA DEL CLIENTE

Contrato



**3, 5+**

ANOS DE  
VIGENCIA



**15%** MANTENIMIENTO:



**2**

MESES DE  
GRACIA



**2**

MESES DE  
DEPOSITO



**2**

MESES RENTA  
ADELANTADA

Condiciones Comerciales

# Plaza Las Ramblas | Características & Ubicación

Av. Chapultepec Sur 480 Colonia Americana, Guadalajara

## Trafico en La Zona

Existe un fuerte tráfico de personas en la Zona Chapultepec

- Lunes a viernes: Corredor de oficinas y escuelas
- Jueves a sábado: Visitantes al corredor de bares y restaurantes
- Sábado: Tianguis cultural en camellón de Av. Chapultepec
- Domingo: Vía recreativa

## Trafico Existente

- Torre Chapultepec
- Edificio BBVA
- Axa Seguros
- Coparmex Jalisco
- Consulado EU
- Centro de Estudios UNE
- Lamar Universidad
- Quick Learning
- ICAMI (IPADE)
- Srfá. Desarrollo Económico

## Características

Las Ramblas ubicada a pie de 4 Torres de Departamentos

- Área Rentable: 5,380 m<sup>2</sup>
- 49 locales:
  - Planta Baja: 32
  - Planta Alta: 17
- Vacancy: 21% -1,157 m<sup>2</sup>
- Estacionamiento a nivel calle y de cobro en sótano 1
- Elevador y escalera eléctrica



# We've got you covered worldwide...

in 69 countries, on 6 continents.

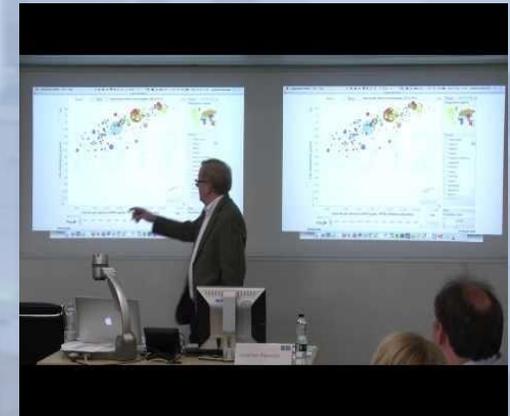


## World Wide



Retail 2030 Location Analysis

[https://youtu.be/1qKCt9\\_Nfyl](https://youtu.be/1qKCt9_Nfyl)



## Fortalezas

Según en el Informador:

Las diez colonias más “trendy” en la entidad son Providencia, Fraccionamiento Solares, Ciudad Granja, Americana, Arbolenas, Valle Real, Bosques Santa Anita, Jardines del Valle, Puerto Hierro y Fraccionamiento Bungambilias.

Este tipo de localidades tienen gran atractivo porque cuentan con buena infraestructura, cercanía con los centros de trabajo, oferta, centros recreativos y nuevos desarrollos.

El mayor atractivo de estas colonias es su accesibilidad, es decir cuentan con transporte público, están ubicadas cerca de avenidas principales y secundarias para llegar, así como restaurantes y bares de primer nivel en esas zonas, explicó Roberto Esses, director de Inmuebles24. com.

En venta en Jalisco el rango promedio se ubica entre 400 mil a 1.7 millones de pesos contra la entidad nortea y la capital del país donde se ubican hasta 2.5 millones.

Este tipo de atractivos generan que lleguen a avanzar en su plusvalía en dos dígitos.

## Fortalezas

## Oportunidades

Entre 2014 y 2016....y al ‘boom’ en la construcción de espacios inmobiliarios de **tipo mixto** (vivienda, oficinas y centro comercial en el mismo espacio).

<http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/las-colonias-mas-godinez-15-cdmx.html>

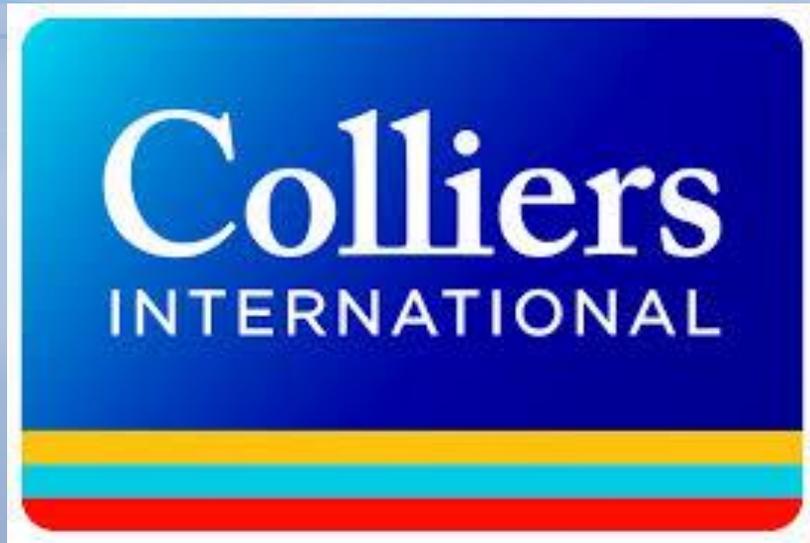
Trends with Benefits  
Hottest Trends in Restaurants this Year:

<https://www.tastingtable.com/entertain/national/restaurant-design-new-trends>

## Oportunidades

# Plaza Las Ramblas | Imágenes

Contamos con una base de datos actualizada cotidianamente de 1,100 retailers de marcas internacionales, nacionales, y regionales.



Frente Ramblas



Área Comercial  
2 Niveles



Torres  
Residenciales



Calidad & Estilo  
de Vida Uso  
Mixto



Interior Hall  
Comercial



Vista Calle  
Mexicaltzingo



Interior Hall  
Comercial



Vista a Calle  
Mexicaltzingo

# Plaza Las Ramblas | Imágenes

Contamos con una base de datos actualizada cotidianamente de 1,100 retailers de marcas internacionales, nacionales, y regionales.



Vista hacia  
Calle  
Mexicaltzingo



Escaleras  
Eléctricas



Vista desde 2do  
Nivel hacia Av.  
Chapultepec



Calidad & Estilo  
de Vida Uso  
Mixto



Esquina Calle  
Mexicaltzingo &  
Marsella



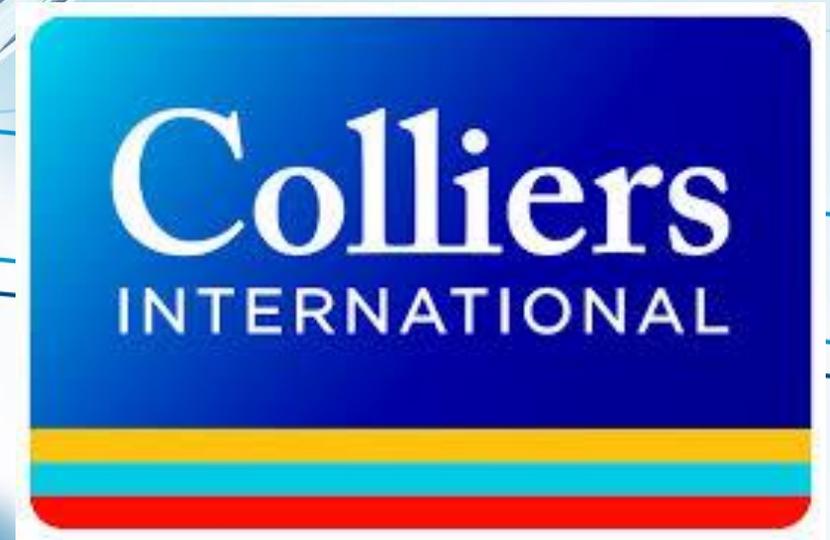
Restaurant Bar  
Cha Lunatic



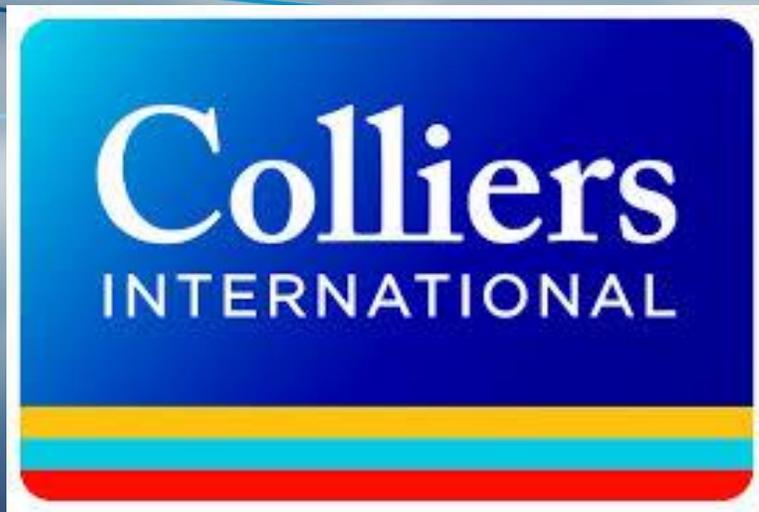
Supermercado  
& Restaurant  
Organic Now



Vista desde  
Ramblas hacia  
Calle  
Mexicaltzingo



# Proceso Retail | Tenant Representation



# Requisitos de Documentos

Buro Integral Crediticio con Costo para el Cliente

## Del Arrendatario Moral

## Del Arrendatario Persona Física

## Del Fiador

## CHECK LIST

Acta Constitutiva
Cedula Fiscal
Boleta Registral Sociedad
Comprobante Domicilio
Caratula Estado de Cuenta Solo Mostrar RFC No se Necesita ver Movimientos Bancarios
INE Representante Legal
RFC Representante Legal
CURP Representante Legal
Comprobante Domicilio Representante legal

INE
RFC
CURP
Comprobante Domicilio
Caratula Estado de Cuenta Solo Mostrar RFC No se Necesita ver Movimientos Bancarios

Escritura Bien Inmueble en Garantía
Comprobante Domicilio Bien Inmueble no mas de tres meses de antigüedad
Boleta Registral Bien Inmueble Vigente año en curso
Predial Bien Inmueble Vigente año en curso
Libertad de Gravamen Vigente últimos 3 meses
INE
RFC
CURP
Comprobante Domicilio Fiador
Comprobante de Ingresos

# Requisitos de Documentos

Investigación de Buro Integral

En caso de estar interesados favor Solicitar Formato de **Solicitud de Arrendamiento & Políticas**

## Requisitos para Renta

2 meses de renta anticipada a la firma de contrato

2 meses de mantenimiento anticipado a la firma de contrato

2 depósitos en garantía de renta a la firma de contrato

Fianza para personas morales

Fiador con Inmueble Libre de Gravamen

## Requisitos Buro Integral Crediticio

Copia Identificación de Solicitante y Fiador

Comprobante de Ingresos de Solicitante

Copia Escrituras del Fiador

# Equipo de trabajo



Especialidad Facility Management: Vicente Perez (Gerente), Ing. Hosny Bermúdez (mto), Diana Barbes (Asist) | Onsite Plaza Las Ramblas

## Áreas de Soporte



Legal



Marketing

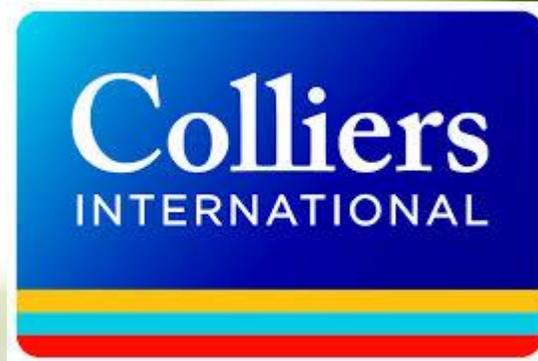


Investigación  
de Mercados



RH

Erendira Fong  
Bróker Retail I División Comercial  
Cel +52 (33) 3722 8261  
Tel +52 (33) 3001 4000  
Erendira.Fong@colliers.com



Colliers International  
Corporativo Andares Acueducto  
Av. Acueducto #4851, Piso 1, Oficina 4  
Fracc. Plaza Andares C.P. 45116  
Zapopan, Jalisco, México.

