

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral



TAN
GRANDE
COMO TU
LEGADO

kiva.mx

KIVA | Inversión
Inmobiliaria
Integral

UBICACIÓN



PROYECTO MIXTO

OFICINAS –COMERCIAL–HOTEL

9a
NOVENA
MÉXICO

KIVA

- Proyecto integral mixto ubicado sobre Avenida México
- Dentro de Corredor Corporativo Américas-Vallarta.
- 3 mil habitantes + 5 mil habitantes flotantes (trabajan en la zona)
- Estilo de vida ejecutivo
- Alta exposición para las marcas.
- La zona cuenta con servicios de hospedaje, alimentos, salud, transporte, conectividad, etc.
- Nuevo Consulado Americano a 3 minutos.

PROYECTO MIXTO



Comercio –17 Locales



Hotel –120 Habitaciones



Oficinas –13 Niveles



5 Niveles de Sótano

Hotel

13 Niveles de Oficinas

2 Niveles área comercial



LOBBY

- ❑ Control Acceso (tarjeta proximidad)
- ❑ Vigilancia, seguridad 24/7
- ❑ CCTV (Cámaras de vigilancia)
- ❑ 4 Elevadores exclusivos para oficinas y elevador de carga
- ❑ 2 salidas de emergencia
- ❑ Sala de espera
- ❑ ANDÉN de carga y descarga

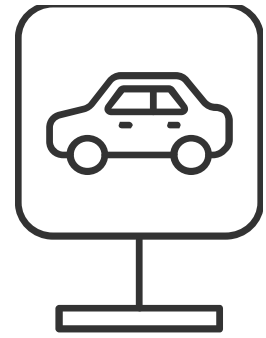


TERRAZA

- NIVEL 8. Terrazas exclusivas para ejecutivos de oficinas:
 - Mobiliario (sillas y mesas)
 - Hornos microondas
 - Espacio de recreación y convivencia
 - Comedor

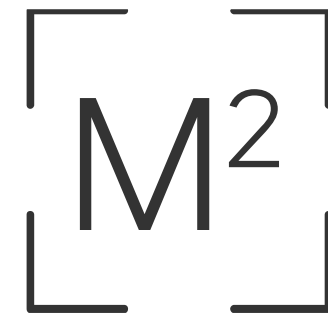


CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO CORPORATIVO



ESTACIONAMIENTO

- ✓ 5 Sótanos
- ✓ 515 cajones.
- ✓ 1 cajón por cada 30 m².



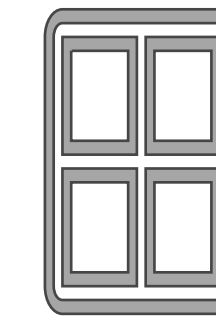
METRAJE Y ALTURAS

- ✓ Área útil por nivel de 1,200 m².
- ✓ Altura Libre 3.85 m.
- ✓ Altura entrepiso 4.20 m.



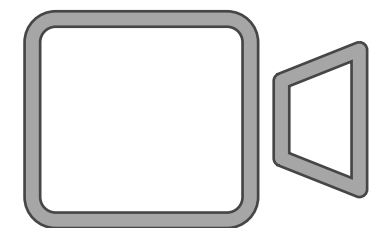
AMENIDADES

- ✓ 2 Terrazas abiertas en nivel 8
- ✓ microondas, gabinetes, comedor
- ✓ Sanitarios H-M cada nivel
- ✓ Cocineta cada nivel
- ✓ Zona de Andén para carga y descarga



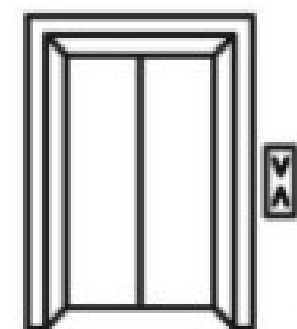
VENTILACIÓN

- ✓ Ventilación natural.
- ✓ Ventanas con protección de radiación solar, sonido y control térmico.



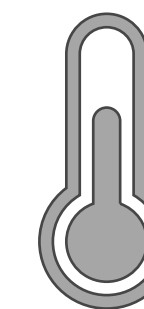
SEGURIDAD Y ACCESO:

- ✓ CCTV activas 24/7.
- ✓ Control de acceso.
- ✓ 4 torniquetes de acceso en lobby.



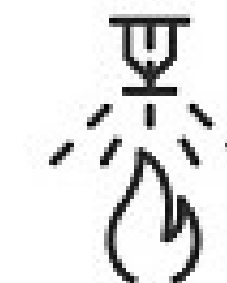
ELEVADORES:

- ✓ 3 de estacionamiento a zona comercial.
- ✓ 4 de lobby a oficinas.
- ✓ 1 elevador de carga para comercial y oficinas.



AIRE ACONDICIONADO:

- ✓ Por nivel dos condensadoras VFR.
- ✓ Acometidas por unidad.
- ✓ Refrigeración por VRF.
- ✓ 168,000 BTU a 264,000 BTU.



RED CONTRA INCENDIO:

- ✓ Detectores de humo y de calor (zonas comunes).
- ✓ Red de sprinklers de agua. (zonas comunes)
- ✓ En cada oficina se cuenta con acometidas para conexión.

OFICINAS

CARACTERISTICAS GENERALES:

Servicio de sanitarios H-M por nivel
Cocineta común por nivel

Cajones de estacionamiento:
•1 cajón por cada 30 m2 útiles.

Estado de entrega:
•Obra gris.

Valor de renta:
•Valor de renta de \$420 MN por m2 totales rentables, mas mantenimiento mas IVA



Cocineta común



Ej. Obra gris



Pasillos comunes



Ej. Obra gris

DISPONIBILIDAD CORPORATIVO -NIVEL 5

M2 Totales: 1,178.14 M2

M2 Disponibles: 332.90 M2

Cajones de estacionamiento:

- 1 cajón por cada 30 m2 útiles.

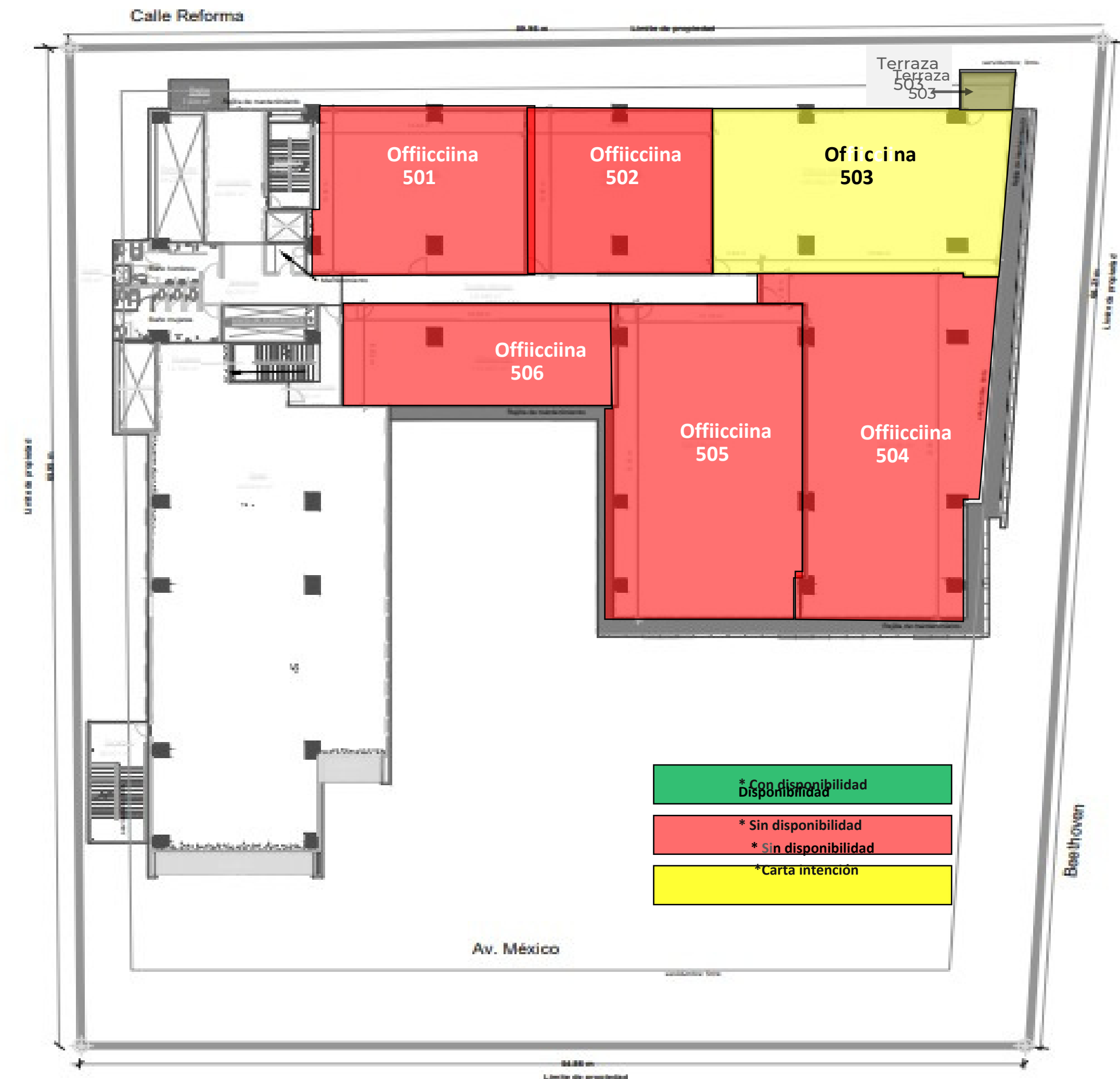
Estado de entrega:

- Obra gris.

Valor de renta:

- Valor de renta de \$420MN por m2 rentables.

m2 Marca	Terraza m2 Útiles	Rentables	Renta / Mes
	503	CARTA INTENCIÓN	189.597.689.32206.59\$ 420.00 \$ 86,679.05



DISPONIBILIDAD CORPORATIVO -NIVEL 6

M2 Totales: 1070.47 M2

M2 Disponibles: 206.85M2

Cajones de estacionamiento:

- 1 cajón por cada 30 m2 útiles.

Estado de entrega:

- Obra gris.

Valor de renta:

- Valor de renta de \$420MN por m2 rentables.

Oficina	Marca	m2 Útiles	Terraza	m2 m2 pasillo	m2 Rentables	Renta m2	Renta / Mes	Cajones de estacionamiento
603	DISPONIBLE	189.58	7.68	9.59	206.85	\$ 420.00	\$ 86,758.84	6



DISPONIBILIDAD CORPORATIVO -NIVEL 7

M2 Totales: 1,100.93 M2

M2 Disponibles: 712.39 M2,

Cajones de estacionamiento:

- 1 cajón por cada 30 m2 útiles.

Estado de entrega:

- Obra gris.

Valor de renta:

- Valor de renta de \$420MN por m2 rentables.

NIVEL 7	Marca	m2 Utiles	Terraza	Pasillo	m2 Rentables	Cajones estacionamiento	Renta / Mes
703	DISPONIBLE	189.61	7.77	9.29	206.67	6	\$ 420.00 \$ 86,800.36



DISPONIBILIDAD CORPORATIVO - NIVEL 13

Cajones de estacionamiento:

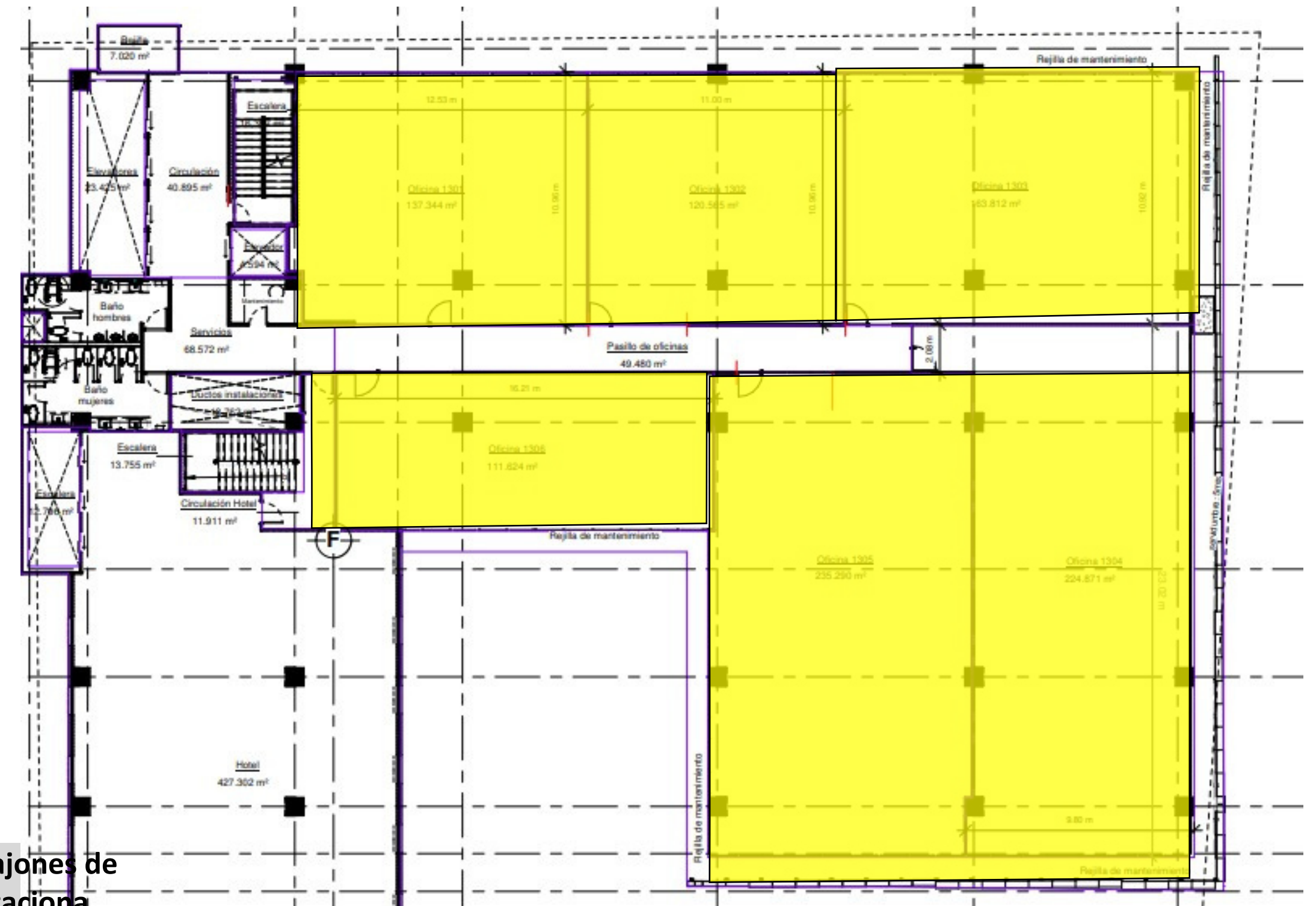
- 1 cajón por cada 30 m² útiles.

Estado de entrega:

- Obragris.

Valor de renta:

- Valor de renta de \$420 MN por m² rentables.



Nivel	Oficina	Marca	m ² ÚtilesTerraza	m ² pasillo	m ² Rentables	Renta m ²	Renta / Mes estaciona miento	Cajones de
13	1301 -1306	CARTA INTENCION	1,010.47	141.98	1,152.45	\$ 420.00	\$484,030.26	33

*Carta intención

- Fecha de entrega para operación: Inmediata
- Valor de renta por m2 \$ 420MN más IVA.
- Costo de mantenimiento por m2 rentable \$ 47.63 X M2 MN más IVA.

CONDICIONES GENERALES:

- Las remodelaciones de imagen deberán ser autorizadas mediante un reglamento proporcionado por la administración de la plaza.
- Los arrendatarios deberán firmar una autorización para consulta de buró.
- Se requiere un pago de **1 mes de depósito en garantía y 2 meses de renta anticipada** a la firma del contrato.
- Plazo mínimo de contrato por 3 años.