

URBANVALLEY

URBANVALLEY

URBANVALLEY

Un centro comercial que proyecta valor real,
eleva la percepción y consolida la reputación
de las marcas a través de un entorno coherente
en diseño, operación y experiencias.



URBANVALLEY
OPEN PAVILION

URBANVALLEY

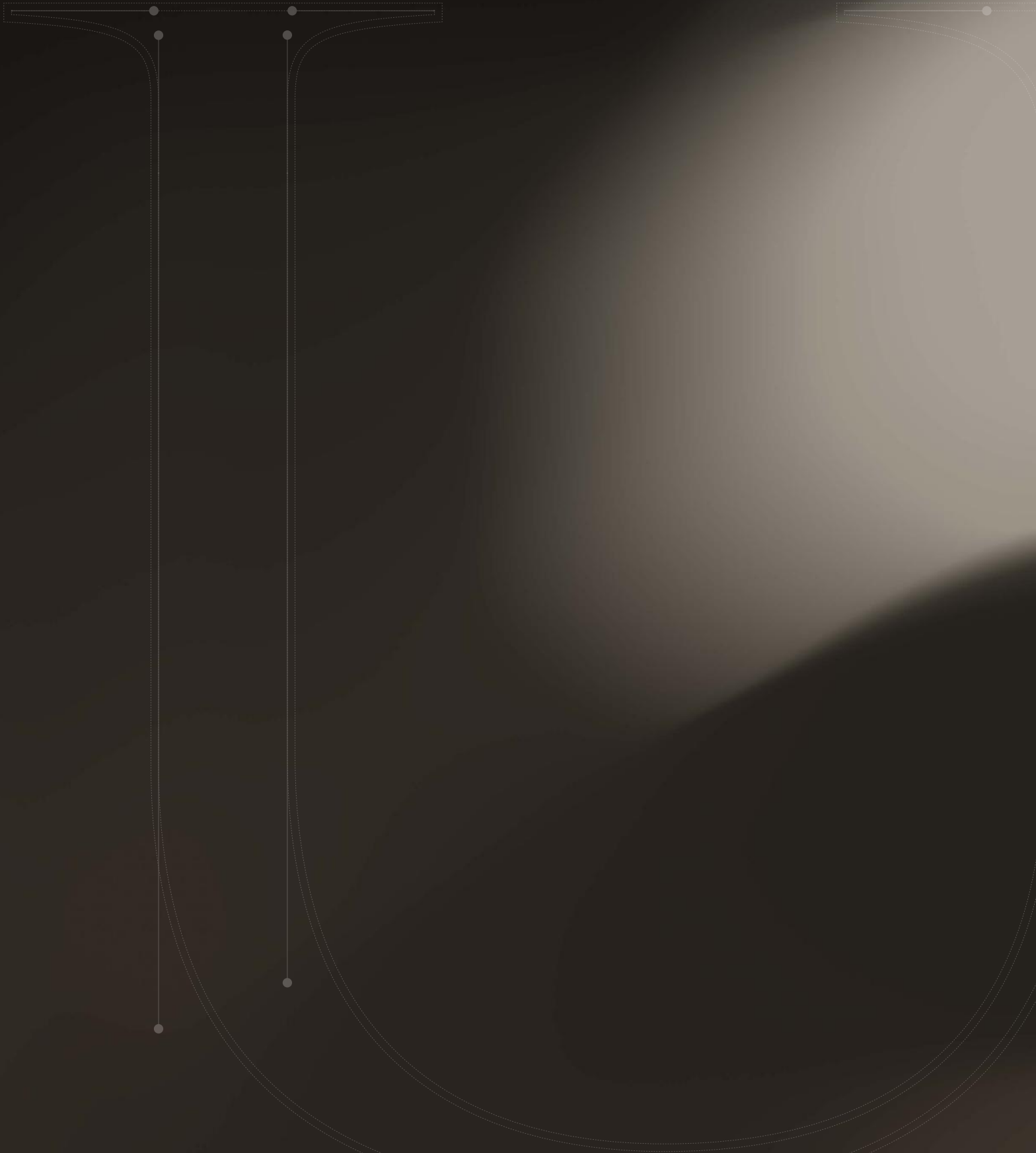
OPEN PAVILION

Urbanvalley es un centro comercial en proceso de transformación, ubicado sobre Fray Junípero Serra, en el norte de Querétaro.

El proyecto tiene como objetivo elevar su propuesta arquitectónica, comercial y experiencial.

La intervención contempla:

- Renovación integral del conjunto
- Actualización de la imagen urbana
- Mejora de accesos peatonales y vehiculares
- Renovación de iluminación y paisajismo
- Nuevo sistema integral de marca e identidad visual





URBAN
VALLEY

Tim Hortons

Sonora Grill

STEVE MANGO

RAPSODIA

OY

URBAN VALLEY

adidas
Santander
H&M
STARBUCKS
Nike
DHL
cfi banamex

Ubicación Estratégica

Macro localización:

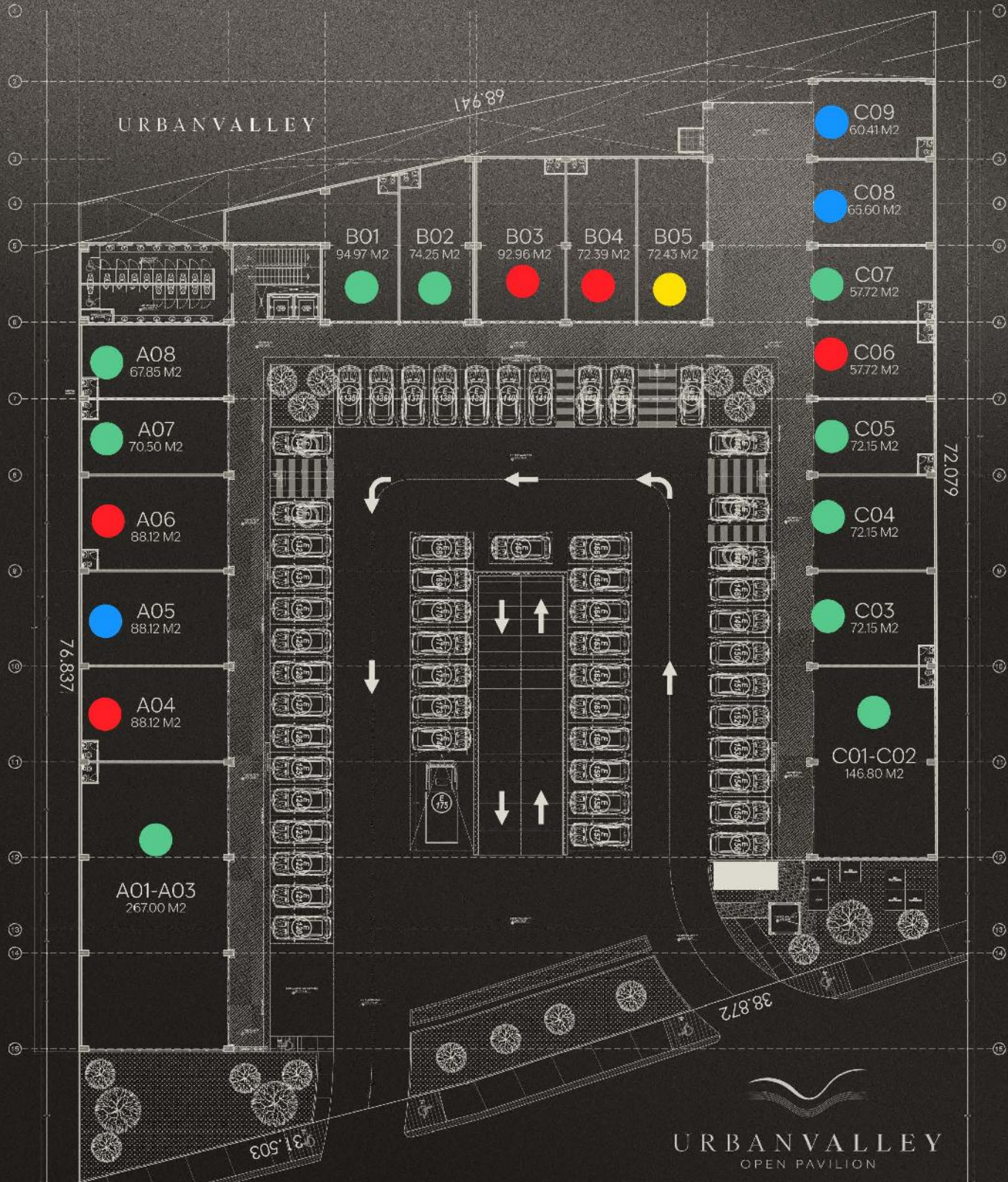
Urbanvalley se sitúa directamente sobre el corredor Fray Junípero Serra, una de las arterias urbanas más relevantes del norte de la ciudad, que conecta zonas clave como:

- El Campanario
- El Refugio
- Nuevo Refugio
- La Espiga
- Zibatá
- Antea / Jurica
- Juriquilla
- Av. 5 de Febrero

Este corredor concentra desarrollos residenciales consolidados, centros educativos, oficinas, gimnasios y comercio de servicios, generando afluencia constante de segmentos A/B y B+.



Planta Baja



Local	Estatus	Giro	Construcción (m2)	Terraza	Total (m2)	Renta Total
Local A01	Disponible		90,76	-	90,76	\$43.564,80
Local A02	Disponible		88,12	-	88,12	\$42.297,60
Local A03	Disponible		88,12	-	88,12	\$42.297,60
Local A04	Firmado	BBVA	88,12	-	88,12	\$42.297,60
Local A05	Bloqueado		88,12	-	88,12	\$42.297,60
Local A06	Firmado	Outlet	88,12	-	88,12	
Local A07	Disponible		70,50	-	70,50	\$33.840,00
Local A08	Disponible		67,85	-	67,85	\$32.568,00
Local B01	Disponible		94,97	-	94,97	\$45.585,60
Local B02	Disponible		74,25	-	74,25	\$35.640,00
Local B03	Firmado	Marisquería	92,96	-	92,96	
Local B04	Firmado	Clyn Members	72,39	-	72,39	
Local B05	Carta intención	San Talma	72,43	-	72,43	\$34.747,20
Local C01	Disponible		74,65	-	74,65	\$34.766,40
Local C02	Disponible		72,15	-	72,15	\$34.632,00
Local C03	Disponible		72,15	-	72,15	\$34.632,00
Local C04	Disponible		72,15	-	57,72	\$34.632,00
Local C05	Disponible		57,72	-	57,72	\$27.705,60
Local C06	Firmado	Odontología	57,72	-	57,72	
Local C07	Disponible		57,72	-	57,72	\$27.705,60
Local C08	Bloqueado		65,60	-	65,60	\$31.488,00
Local C09	Bloqueadp		60,41	-	60,41	\$28.996,80

Los precios son más mantenimiento y más IVA. Pueden cambiar en cualquier momento.

Primer Nivel



Local	Estatus	Giro	Construcción (m2)	Terraza	Total (m2)	Renta Total
Local A11	Firmado	Cocinas	90,76	-	90,76	
Local A12	Disponible		88,12	-	88,12	\$34.366,80
Local A13	Disponible		88,12	-	88,12	\$34.366,80
Local A14	Disponible		88,12	-	88,12	\$34.366,80
Local A15	Disponible		88,12	-	88,12	\$34.366,80
Local A16	Disponible		88,12	-	88,12	\$34.366,80
Local A17	Disponible		70,5	-	70,5	\$27.495,00
Local A18	Disponible		70,5	-	70,5	\$27.495,00
Local A19	Disponible		73,14	-	73,14	\$28.524,60
Local B11	Firmado	Dermatología	69,03	-	69,03	
Local B12	Disponible		74,25	-	74,25	\$28.957,50
Local B13	Firmado	Barbería	92,96	-	92,96	
Local B14	Firmado	Corporativo Riscos	72,39	-	72,39	
Local B15	Firmado	Corporativo Riscos	72,43	-	72,43	
Local C11	Firmado	Oficinas	74,65	-	74,65	
Local C12	Disponible		72,15	-	72,15	\$28.138,50
Local C13	Disponible		72,15	-	72,15	\$28.138,50
Local C14	Disponible		72,15	-	72,15	\$28.138,50
Local C15	Carta intención	Podólogo	57,72	-	57,72	\$22.510,80
Local C16	Disponible		57,72	-	57,72	\$22.510,80
Local C17	Firmado	Corporativo Riscos	57,72	-	57,72	
Local C18	Firmado	Corporativo Riscos	65,6	-	65,6	
Local C19	Firmado	Corporativo Riscos	60,41	-	60,41	

Los precios son más mantenimiento y más IVA. Pueden cambiar en cualquier momento.

Segundo Nivel



Local	Estatus	Giro	Construcción (m2)	Terraza	Total (m2)	Renta Total
Local A21	Carta intención		88,12	112	200,12	\$60.036,00
Local A22	Carta intención		88,12	-	88,12	\$26.436,00
Local A23	Firmado	Salón de fiestas	88,12	-	88,12	
Local A24	Firmado	Salón de fiestas	88,12	-	88,12	
Local A25	Firmado	Iglesia	88,12	-	88,12	
Local A26	Firmado	Iglesia	70,5	-	70,5	
Local A27	Firmado	Iglesia	70,5	-	70,5	
Local A28	Firmado	Iglesia	73,14	-	73,14	
Local B21	Firmado	Iglesia	69,03	-	69,03	
Local B22	Firmado	Iglesia	74,25	-	74,25	
Local B23	Disponibile		92,96	-	92,96	\$27.888,00
Local B24	Firmado	Academia Danza	72,39	-	72,39	
Local B25	Firmado	Academia Danza	72,43	-	72,43	
Local C21	Firmado	Gimnasio	72,15	74,89	147,04	
Local C22	Firmado	Gimnasio	72,15	-	72,15	
Local C23	Firmado	Gimnasio	72,15	-	72,15	
Local C24	Firmado	Gimnasio	57,72	-	57,72	
Local C25	Firmado	Gimnasio	57,72	-	57,72	
Local C26	Firmado	Gimnasio	57,72	-	57,72	
Local C27	Firmado	Gimnasio	65,6	-	65,6	
Local C28	Firmado	Gimnasio	60,41	145,13	205,54	

Condiciones Comerciales

- Planta Baja: \$480 MXN/m²
Primer Nivel: \$390 MXN/m² Segundo
Nivel: \$300 MXN/m²
- Plazo mínimo 2 años, máximo 5 años
 - Mantenimiento: \$60/m²
 - Incremento anual: INPC
 - Exclusividades: solo en categorías estratégicas

Para contratos de 2 a 4 años se solicitarán:

- 2 rentas anticipadas más IVA
- 1 mes de garantía sin IVA
- 1 mes de mtto más IVA

Para contratos de 5 años se solicitarán:

- 3 rentas anticipadas más IVA
- 1 mes de garantía sin IVA
- 1 mes de mtto más IVA

Infraestructura y servicios del proyecto

- 176 lugares de estacionamiento
- Áreas comunes
- Accesos peatonales y vehiculares directos
- Señalética
- Iluminación
- Servicios básicos



Una plataforma urbana de servicios y bienestar

Urbanvalley aporta valor real al integrar, en un espacio de fácil acceso y alta visibilidad, una oferta curada de servicios esenciales bajo un estándar de diseño, calidad y coherencia.

Su ubicación sobre un corredor principal **garantiza flujo constante, conectividad directa** con zonas residenciales consolidadas y **accesos claros** desde la vialidad urbana.



URBANVALLEY
OPEN PAVILION