

The image features a dark green background with several horizontal, wavy bands of varying shades, creating a sense of depth and movement. Centered in the middle of the image is the text 'BRAVANTE' in a large, white, serif font. Below it, the words 'BUSINESS CENTER' are written in a smaller, white, sans-serif font.

BRAVANTE  
BUSINESS CENTER

Desarrollado por **Kiva**, especialista en detección de oportunidades, desarrollo y administración de negocios financieros de alto valor a partir de bienes inmuebles, con éxito probado en Jalisco y Querétaro.

9a  
NOVENA  
MÉXICO

DARÍO  
BUSINESS CENTER

LEBEN.  
PROVIDENCIA

ubika  
Centro Comercial  
NACIONES UNIDAS







La segunda ciudad más importante del  
país con 4.9 millones de habitantes.  
*(INEGI 2015, estimaciones CREA 2016)*





Con un crecimiento constante de 1.7% durante los últimos 12 años, es una de las ciudades con mayor potencial y estabilidad del continente.

*(INEGI 2015, estimaciones CREA 2016)*



HOSPITAL TERRANOVA

LA CHATA

BANSI

CORREDOR GASTRONÓMICO

HOTEL QUINTA REAL

HOTEL MESÓN EJECUTIVO

LA TEQUILA

HOTEL EJECUTIVO EXPRESS

LA MATERA

ALCALDE

AVANIA  
BUSINESS CENTER

CABANNA

HOTEL SQUARE

BRAVANTE

POLANCO 3005

9a  
NOVENA  
MÉXICO

LA PLAYA

AV. MÉXICO

AV. JUAN PALOMAR Y ARIAS

DIAGONAL GOLFO DE CORTÉS

Dentro de la zona más vibrante de Guadalajara.

Gran frente sobre Av. México.

Zona de mayor plusvalía y crecimiento constante.

Fácil acceso y salida a las principales vialidades de la zona metropolitana.



COME / CORREDOR GASTRONÓMICO  
AV. MÉXICO

Esta zona está siendo transformada en un corredor gastronómico y comercial con una inversión de 24 millones de pesos que incluye la reforestación del camellón, carriles para bicicletas y senderos peatonales.



Convirtiendo al sector de Av. México y Beethoven en un centro privilegiado de negocios, comercio y gastronomía en donde el valor de las propiedades se está multiplicando día a día por su infraestructura, localización y estilo de vida.

JUSTO AHÍ NACE..

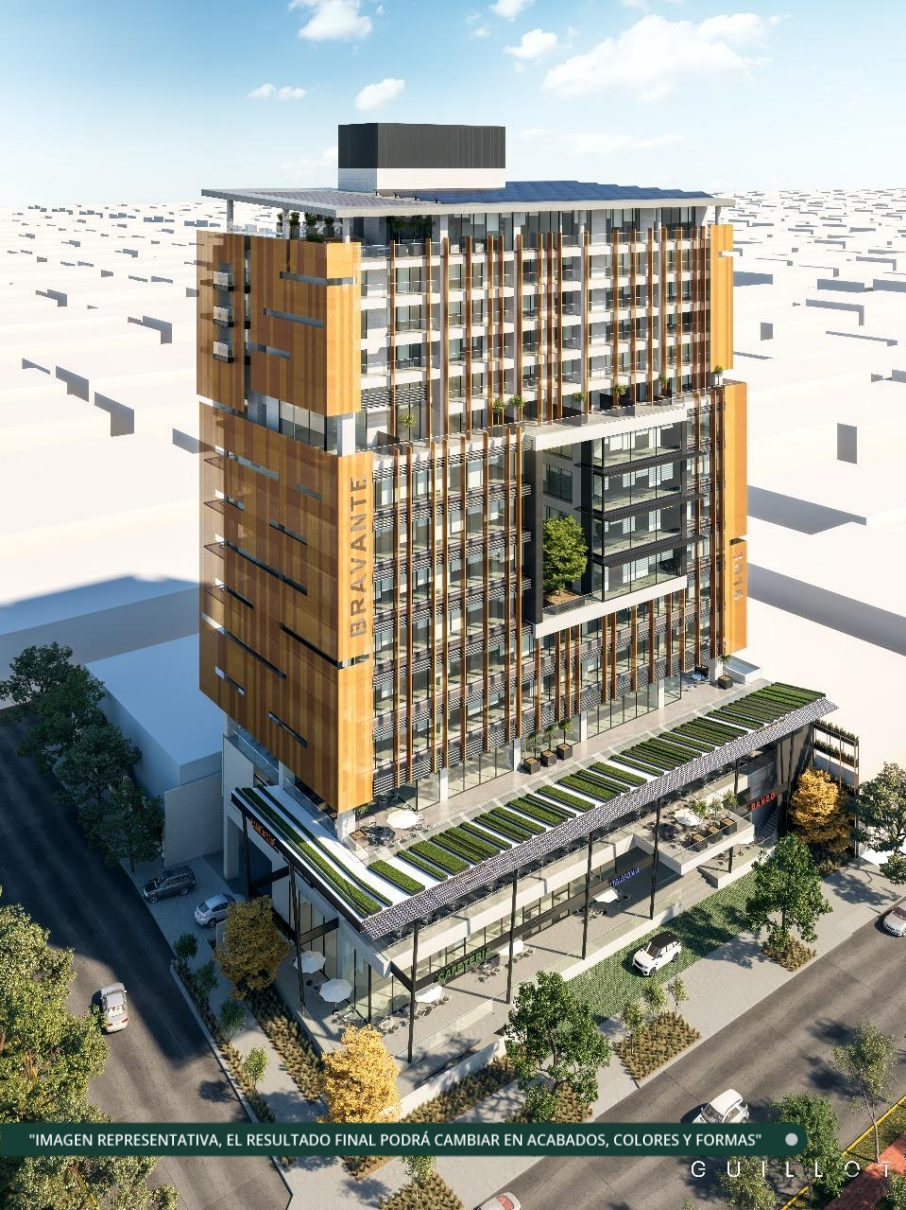




# BRAVANTE

BUSINESS CENTER

"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS"



# BRAVANTE

BUSINESS CENTER

2 niveles comerciales  
7 niveles de oficinas  
4 niveles de departamentos  
4.5 sótanos de estacionamiento

**Con certificación LEED Plata.**



"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS"

GULLOT



# BRAVANTE

BUSINESS CENTER

*60 Departamentos*

*7 Niveles de oficinas*

*Salón de Usos Múltiples*

*Comercio - 10 locales*



"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS"

GULLOT





"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS" •

BRAVANTE





"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS" ●

BRAVANTE





"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS" •

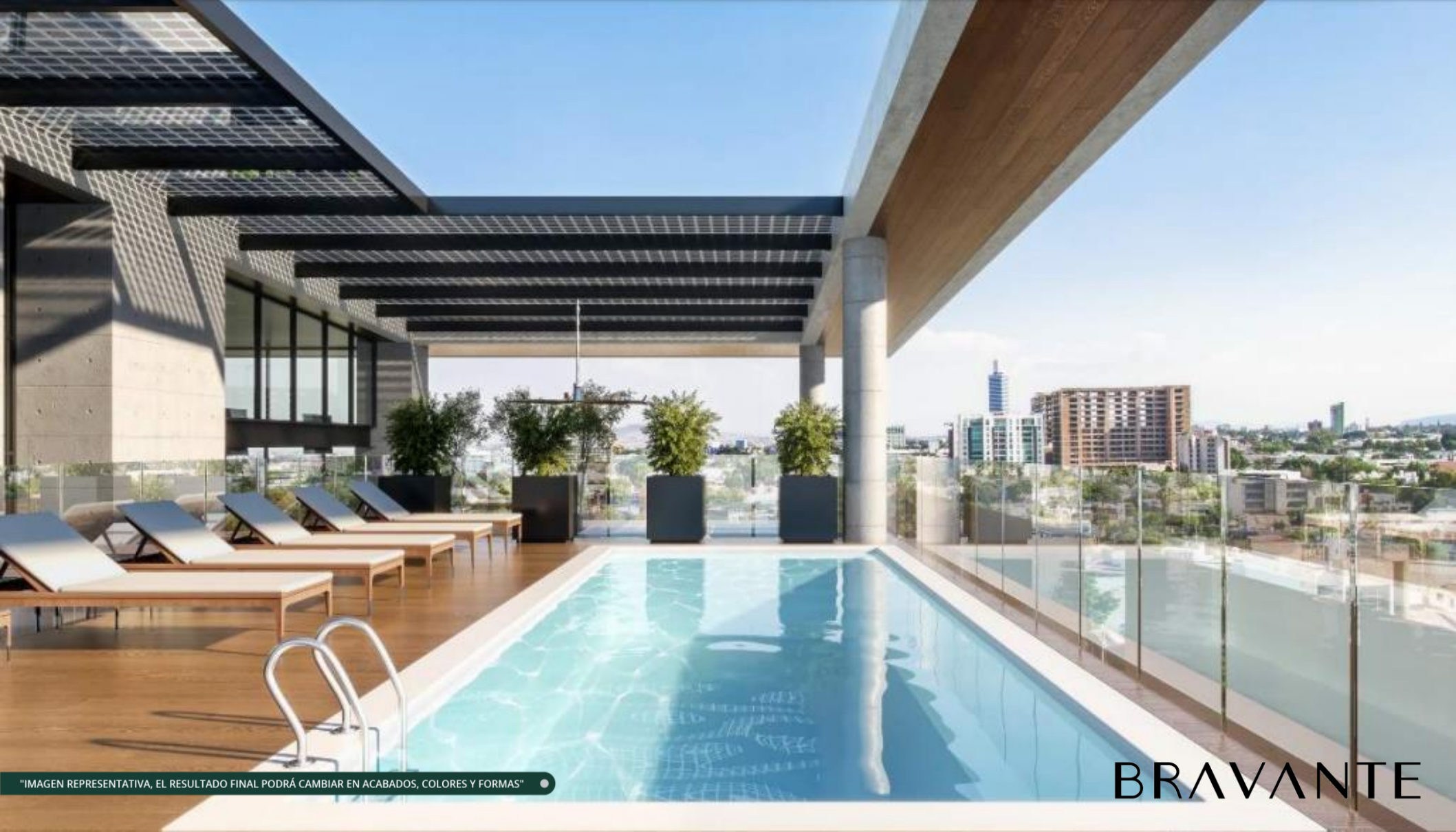
BRAVANTE



# BRAVANTE



"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS"



"IMAGEN REPRESENTATIVA, EL RESULTADO FINAL PODRÁ CAMBIAR EN ACABADOS, COLORES Y FORMAS" ●

BRAVANTE

El modelo de negocio de **BRAVANTE** está basado en un pool de rentas a través de un fideicomiso. El inversionista adquiere un porcentaje del inmueble y recibe su parte proporcional del total de rentas.





Desarrollador y Administrador  
de los Fideicomisarios

Arrendamientos



Fideicomisarios



Fideicomiso Inmueble



NAROA

ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

Contrato de Admon. NAROA - Fiduciario

BUSINESS CENTER

<b>RENTAS</b>			
<b>Nivel</b>	<b>m2 Rentables</b>	<b>\$ x m2</b>	<b>Renta Total</b>
PB Comercial	1,148.41	\$ 410	\$470,848
PA Comercial	989.96	\$ 290	\$287,088
Estacionamiento	53	\$ 1,200	\$64,151
Oficinas	4,938.72	\$ 320	\$1,580,390
Salón de Usos Múltiples	899.80	\$ 200	\$179,960
Departamentos	4,643.67	\$ 250	\$1,160,918
<b>TOTAL RENTAS MENSUALES</b>	<b>12,621</b>		<b>\$3,743,356</b>
<b>RENTAS ANUALES</b>		<b>ANUAL</b>	<b>\$44,920,266</b>
<b>RENTAS POR TICKET .5%</b>		<b>ANUAL</b>	<b>\$224,601</b>

<b>VALOR COMERCIAL ACTUAL</b>			
<b>Nivel</b>	<b>RA</b>	<b>RM</b>	<b>Valor</b>
PB Comercial	8.50%	0.71%	\$66,472,673
PA Comercial	8.50%	0.71%	\$40,530,127
Estacionamiento	8.50%	0.71%	\$9,056,626
Oficinas	8.50%	0.71%	\$223,113,939
Salón de Usos Múltiples	8.50%	0.71%	\$25,406,118
Departamentos	8.50%	0.71%	\$163,894,235
<b>VALOR COMERCIAL TOTAL</b>			<b>\$528,473,718</b>
<b>PARTICIPACION KIVA</b>		<b>5%</b>	<b>\$26,423,686</b>
<b>PARTICIPACIÓN VENDIDA</b>		<b>91.46%</b>	<b>\$483,342,062</b>
<b>PARTICIPACIÓN DISPONIBLE</b>		<b>3.00%</b>	<b>\$15,854,212</b>
<b>TICKET MINIMO</b>		<b>0.50%</b>	<b>\$2,642,369</b>
<b>RENTAS POR TICKET .5%</b>		<b>ANUAL</b>	<b>\$224,601</b>

\*Precios sujetos a cambio sin previo aviso

Rendimiento anual 8.5% por ticket

Precios más IVA.



# INVERSIÓN KIVA VS BANCO

INVERSION FINANCIERA		8%			4.50%			AUMENTO CAPITAL REAL	VALOR CAPITAL
\$	2,642,369.00	TASA	INTERESES	INFLACION	4.50%				
1	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
2	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
3	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
4	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
5	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
6	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
7	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
8	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
9	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
10	\$ 2,642,369.00	8%	\$ 211,389.52	\$ 118,906.61		\$	92,482.92	\$	2,642,369.00
			<b>\$ 2,113,895.20</b>			\$	924,829.15		
								<b>\$ 4,756,264.20</b>	80%
								<b>8.00%</b>	GANANCIA ANUAL

INVERSION BRAVANTE		CAP	RENTAS	INFLACION	PLUSVALIA	VALOR INMUEBLE	RENOVACION CONTRATO		
				4.50%	8.0%				
1	\$ 2,642,369.00		\$ 211,389.52	\$ 118,906.61	\$ 211,389.52	\$ 2,642,369.00			
2	\$ 2,642,369.00	8.00%	\$ 220,902.05	\$ 118,906.61	\$ 211,389.52	\$ 3,019,850.29			
3	\$ 2,642,369.00	8.36%	\$ 230,842.64	\$ 118,906.61	\$ 241,588.02	\$ 3,155,743.55			
4	\$ 2,642,369.00	8.74%	\$ 258,543.76	\$ 118,906.61	\$ 263,820.16	\$ 3,297,752.01			
5	\$ 2,642,369.00	9.78%	\$ 270,178.23	\$ 118,906.61	\$ 295,478.58	\$ 3,693,482.25	12%		
6	\$ 2,642,369.00	10.22%	\$ 282,336.25	\$ 118,906.61	\$ 308,775.12	\$ 3,859,688.95			
7	\$ 2,642,369.00	10.68%	\$ 316,216.60	\$ 118,906.61	\$ 322,670.00	\$ 4,033,374.95			
8	\$ 2,642,369.00	11.97%	\$ 330,446.34	\$ 118,906.61	\$ 361,390.40	\$ 4,517,379.95	12%		
9	\$ 2,642,369.00	12.51%	\$ 345,316.43	\$ 118,906.61	\$ 377,652.96	\$ 4,720,662.05			
10	\$ 2,642,369.00	13.07%				\$ 4,933,091.84			
			<b>\$ 2,466,171.81</b>						
								<b>\$ 7,399,263.65</b>	180%
								<b>18.00%</b>	GANANCIA TOTAL GANANCIA ANUAL

# POLÍTICA COMERCIAL

## CONDICIONES:

### **Plazo:**

*30% de enganche a la firma del contrato  
24 MSI a partir del inicio de obras*

### **Entrega:**

*Diciembre 2021*

**KINVEK**  
PATRIMONIO INTELIGENTE

**KIVA**  
grupo inmobiliario



**NAROA**  
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES

UNA SOLUCIÓN LLAVE EN MANO,  
NO TE PREOCUPES POR NADA.

KIVA ESTUDIA LA VIABILIDAD Y  
DESARROLLA EL PROYECTO, KINVEK INVITA  
A SOCIOS PARA SER PARTE DEL DESARROLLO  
Y PROMUEVE EL ARRENDAMIENTO DE  
LOCALES Y OFICINAS, FINALMENTE, NAROA  
ADMINISTRA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO





SI TU INVERSIÓN ESTÁ EN  
MANOS DE KIVA, ESTÁS  
GENERANDO VALOR, YA  
QUE TENEMOS LA  
EXPERIENCIA Y LA  
METODOLOGÍA PARA QUE  
LAS COSAS SUCEDAN A  
FAVOR DE TU PATRIMONIO.

UNA OPORTUNIDAD ÚNICA

**BRAVANTE**  
BUSINESS CENTER

# BRAVANTE

BUSINESS CENTER

*Oficinas GDL*

☎ (33) 3120 9999

📞 33 1520 5260

*Oficinas QRO*

☎ (442) 388 5067

📞 442 141 4835

✉ [informes@kinvek.com](mailto:informes@kinvek.com)

[www.kinvek.com](http://www.kinvek.com)

Desarrollado por:



Comercializado por:

**KINVEK**  
PATRIMONIO INTELIGENTE

Diseñado por:

**GUILLOT**  
ARQUITECTOS