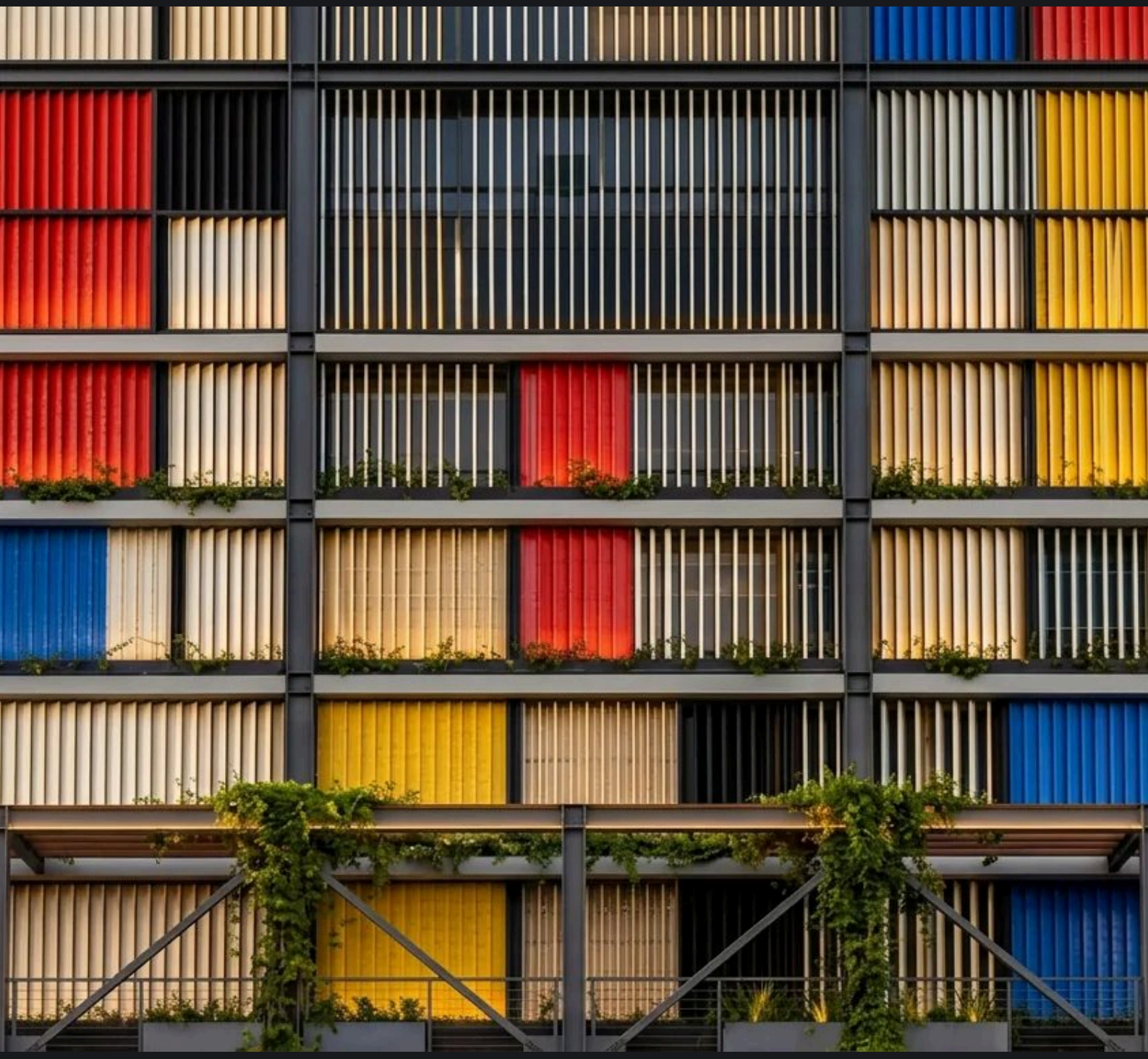
DISTRITO LAS ÁNIMAS



Desde
$1,299,000
+ IVA. 308 y 309, contado

Disponibles
29 de 30
Lista del 5 de noviembre de 2026

Entrega proyectada
Dic 2028
Obra negra

Fiduciario
BIM
Anticipo y pagos, al fideicomiso

Consultorios, locales y oficinas en Los Sauces 2929, Puebla.

Hoy cuesta menos que mañana, por calendario publicado

Founders promedio
$44,846/m²
Sobre m² total, lista del 5 de noviembre de 2026

Referencia de zona
$61,352/m²
Oferta publicada, no avalúo

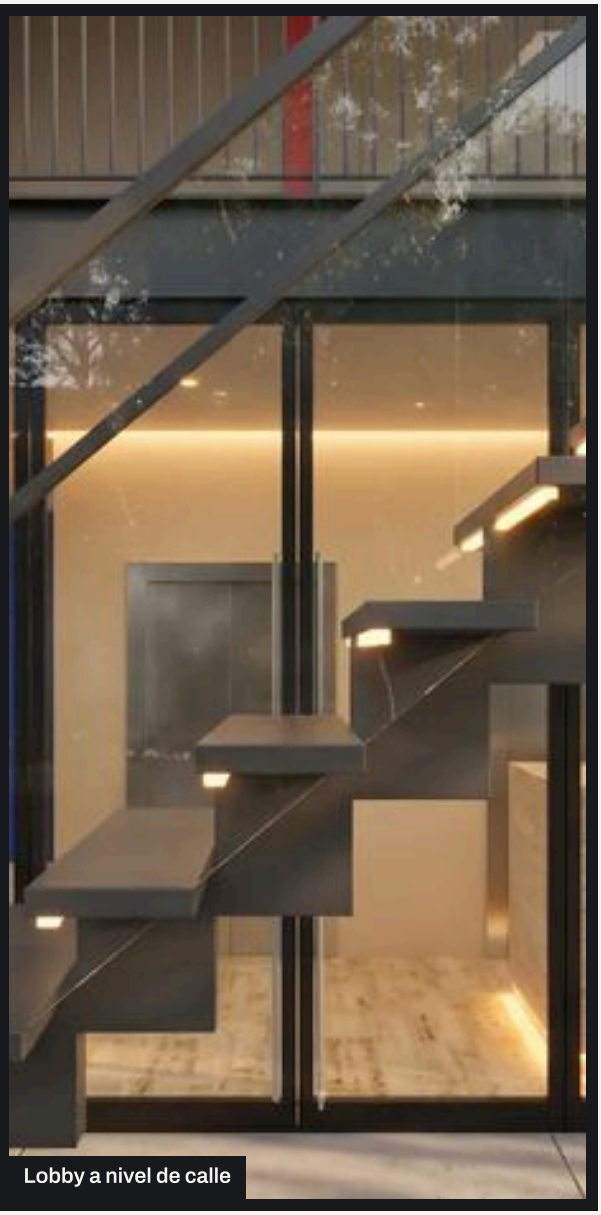
Alzas programadas
3
6, 7 y 8 %

Ronda	Promedio	Sube	Cuándo
Founders	$44,846/m²	Vigente	Hasta 10 ventas o 30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$47,672/m²	+6 %	Hasta 18 ventas o 31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$51,008/m²	+7 %	Hasta 24 ventas o 31 de enero de 2027
Lista final	$55,089/m²	+8 %	Desde el 1 de febrero de 2027

Promedios sobre las 29 unidades disponibles. Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Su carta oferta fija su precio; la reserva y el apartado no lo fijan. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa. Si comprar ata dinero que necesita, espere.



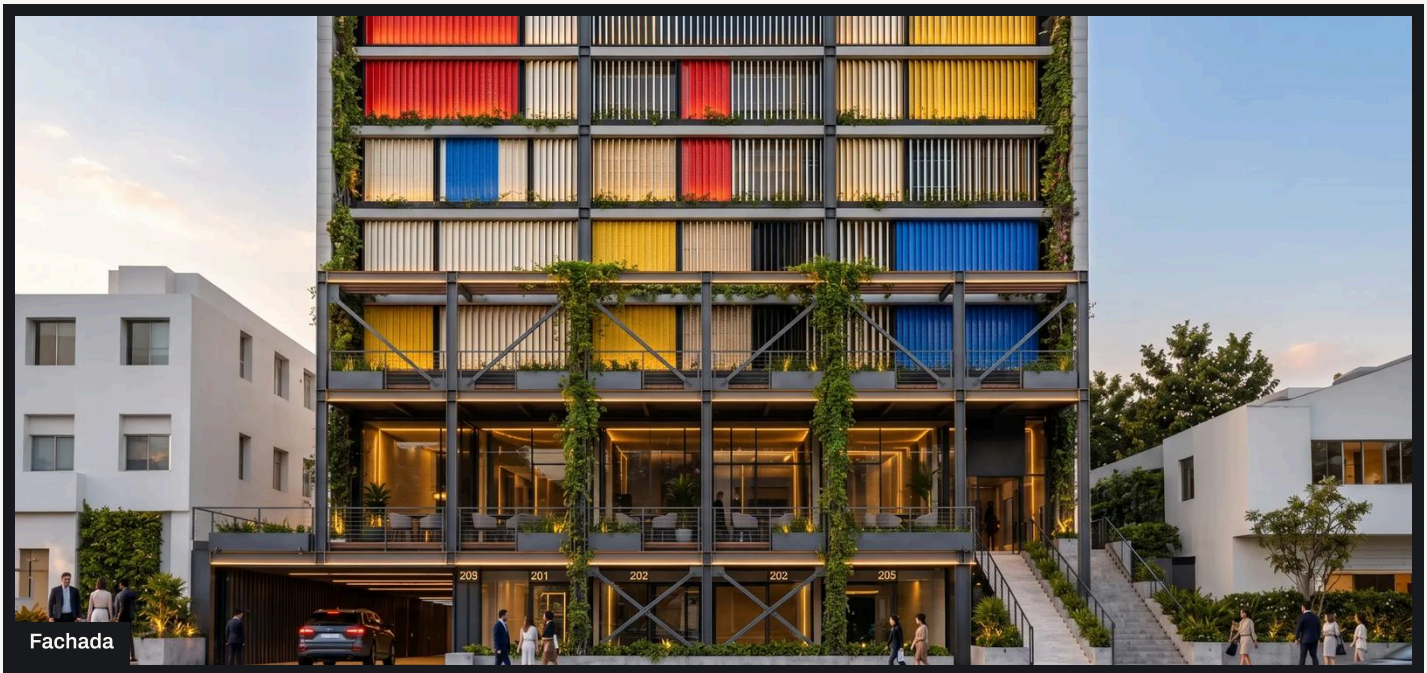
Terrazas de acero, una sobre otra



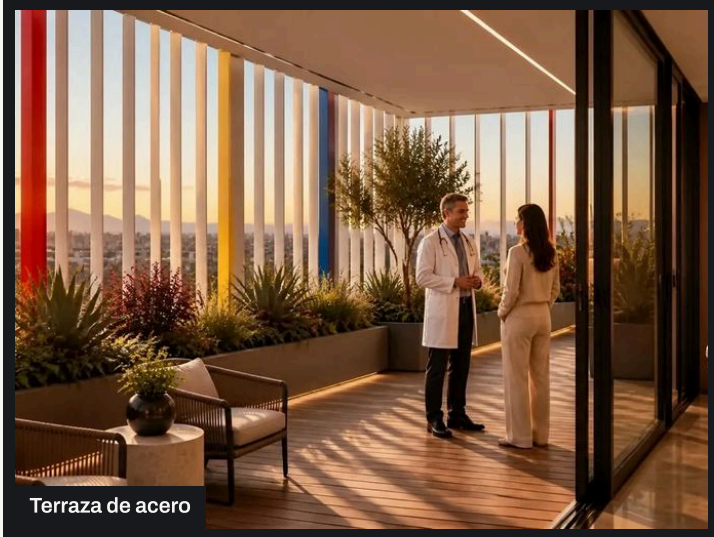
Lobby a nivel de calle

Acero, color y verde

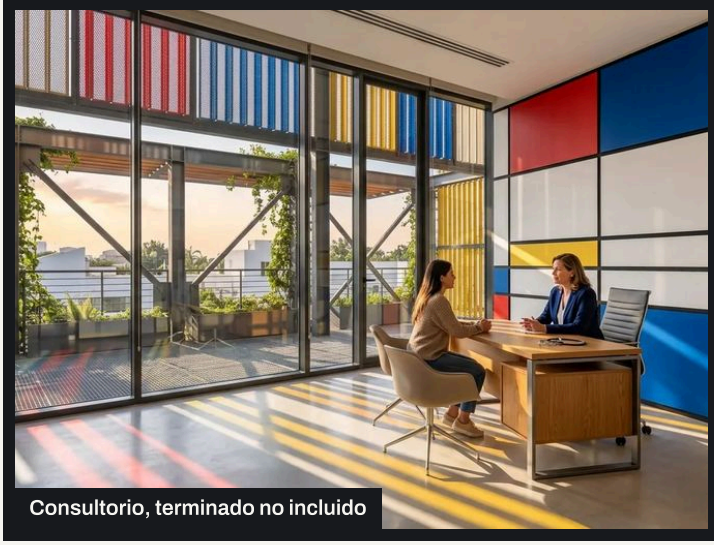
La fachada se lee en retícula, como una composición inspirada en Mondrian. Cada nivel tiene su color.



Fachada


Terraza de acero


Roof, con Piso 600 o edificio


Consultorio, terminado no incluido


Sala de capacitación para 20 personas

Imágenes ilustrativas, sujetas a proyecto ejecutivo.

Elija su lugar en el edificio

Nivel	Metros totales	Precio Founders + IVA	Disponibles
600 **Pent-offices** Dos niveles, 5 unidades	92.05 a 162.12 m²	$4,925,999 a $8,664,999	5
500 **Nivel 500** 5 consultorios u oficinas	80.22 a 97.81 m²	$3,417,999 a $4,166,999	5
400 **Nivel 400** 5 consultorios u oficinas	80.22 a 97.81 m²	$3,112,999 a $3,794,999	5
300 **Nivel 300** 10 consultorios u oficinas	40.35 a 64.75 m²	$1,299,000 a $2,332,999	10
200 **Nivel 200, locales** Doble nivel, 5 unidades	113.69 a 131.06 m²	$6,395,999 a $6,571,999	4

Metros totales: interior, tapanco, terraza y cajón. Cada unidad lleva un cajón. 308 y 309 a $1,299,000, solo de contado, incluidas en el rango. Pagos: 50 % de anticipo a cuenta y 6 mensualidades; nivel 300, pago total en un máximo de 6 meses.

Piso 300: los precios más bajos de Distrito

308 y 309 a $1,299,000. En unidades del Piso 300 pagadas de contado se incluye, sin costo adicional, proyecto arquitectónico y de interiores e ingenierías de servicios de la unidad, para uso de consultorio, oficina o local. Se entrega por escrito a la firma del contrato y al depositar el anticipo a cuenta.

Incluye

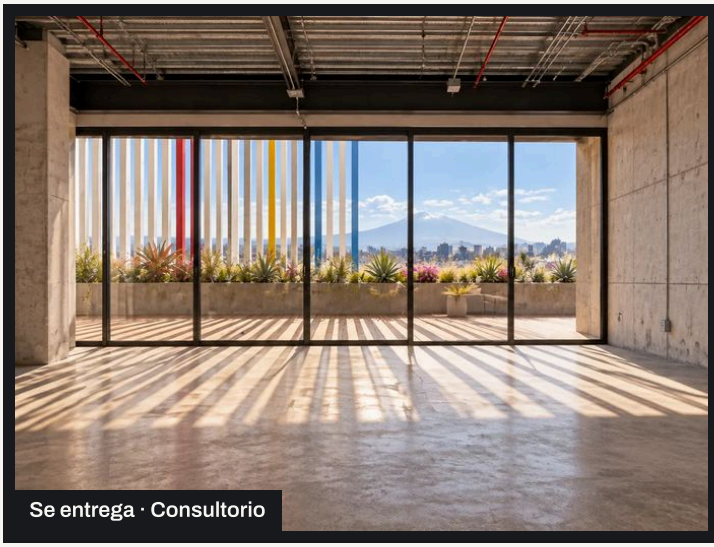
- Obra negra con tomas de servicios a pie de unidad.
- Terraza de acero con celosía, jardinera preparada, piso y LED.
- Preparación para aire acondicionado.
- Cajón en sótano. Hasta 50 lugares de estacionamiento y acomodo con valet.
- 2 elevadores de pasajeros y 2 plataformas hidráulicas para autos.
- Áreas comunes terminadas y lobby a nivel de calle.

No incluye

- Acabados interiores.
- Equipo de aire acondicionado.
- IVA y gastos de escritura.

Bono Founders

Diseño arquitectónico de su espacio, ingeniería de instalaciones y sitio web de su negocio, sin costo adicional. Alcance y condiciones constan en su carta oferta.



Se entrega · Consultorio



Terminado no incluido

Tres vías, con fórmula

Ejemplo con la unidad 504: 80.22 m² totales, $3,417,999 + IVA.

Renta por horas
6.2 años
(Precio + acabado + equipo) ÷ ingreso neto anual. Tradicional: 14.7 años

Reventa, una ronda, neta de 6.96 %
$473,863
27.7 % sobre lo aportado, aportando 50 %

Valor a la entrega 2029, base
+29.3 %
Favorable: +70.0 %. Crecimiento de 5.7 % anual

Escenario ilustrativo, no garantizado, antes de impuestos y gastos. Valide con su fiscalista. Estimación con supuestos. Sin garantía de precio, plazo ni comprador. El precio de reventa depende del mercado en ese momento. El otro 50 % sigue siendo obligación suya.

Compra para revender

Usted paga hoy 50 % del precio Founders dentro del fideicomiso BIM. Distrito comercializa sus derechos. Solo unidades individuales de niveles 300 a 500.

Un piso entero

Por menos que por unidad. Piso 600 con roof: $42,204,999 + IVA. Edificio y Piso 600 sin roof, en consulta.

Quién responde

BIM Banco Inmobiliario Mexicano

301 TRES CERO UNO LEGAL Y PATRIMONIAL

EMPRESA CONSTRUCTORA +100 OBRAS ENTREGADAS

ARUMA STRATEGY & CAPITAL
Solidez jurídica. Inteligencia patrimonial.

Fiduciario
BIM · Banco Inmobiliario Mexicano. Compruébelo en SIPRES de CONDUSEF.

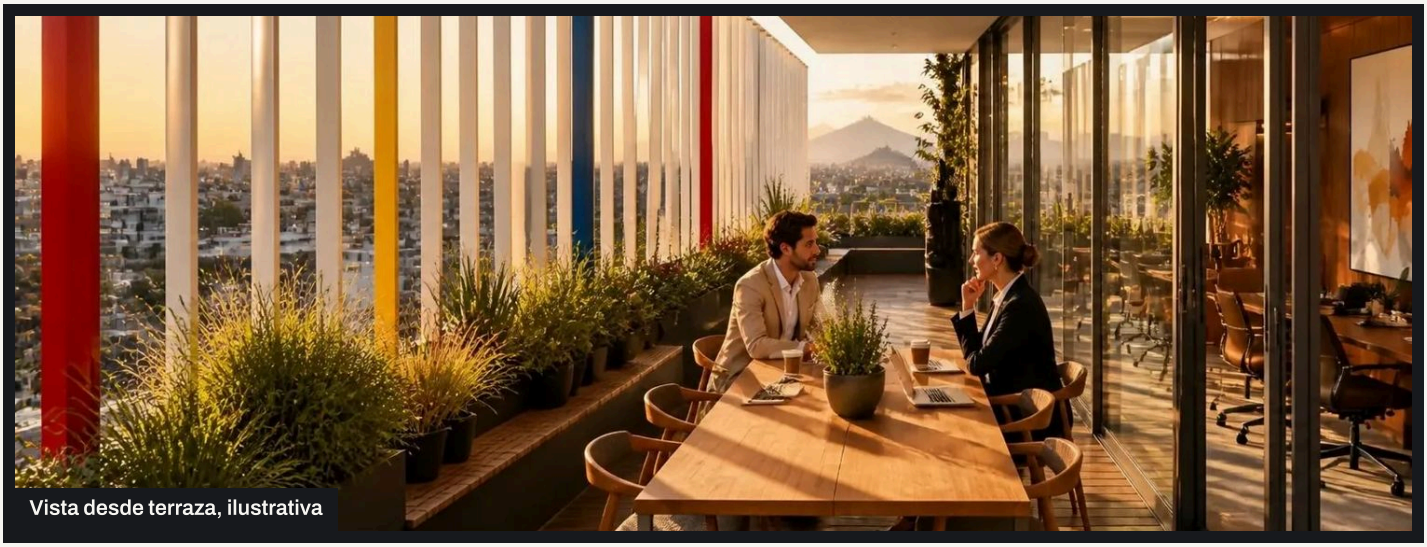
Legal
301 Tres Cero Uno, firma socia de Aruma. Lleve a su abogado.

Construye
Empresa constructora con 15 años y más de 100 proyectos entregados. BIM designa al supervisor y libera las ministraciones contra avance.

Desarrolla
Aruma. Dos asesorías incluidas, una fiscal y una legal, con valor de $10,000.

Dos asesorías incluidas, una fiscal y una legal, con valor de $10,000.

Quien pida asesoría patrimonial por riesgos como embargos, cuentas congeladas o demandas recibe una sesión con Aruma.



Vista desde terraza, ilustrativa

Reserve. Revise. Decida.

Reserve 48 h	Agende su cita	Aparte $20,000	Firme en 15 días
Sin pago. Vence sola.	Legal, comercial y BIM.	Se devuelve completo antes de firmar.	Aquí deja de ser reversible.

En una unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado:** cuenta de la Lic. Georgina Téllez, apoderada del proyecto, confirmada con el despacho, con recibo firmado.
- **Anticipo y pagos:** cuenta del fideicomiso BIM, confirmada con BIM.

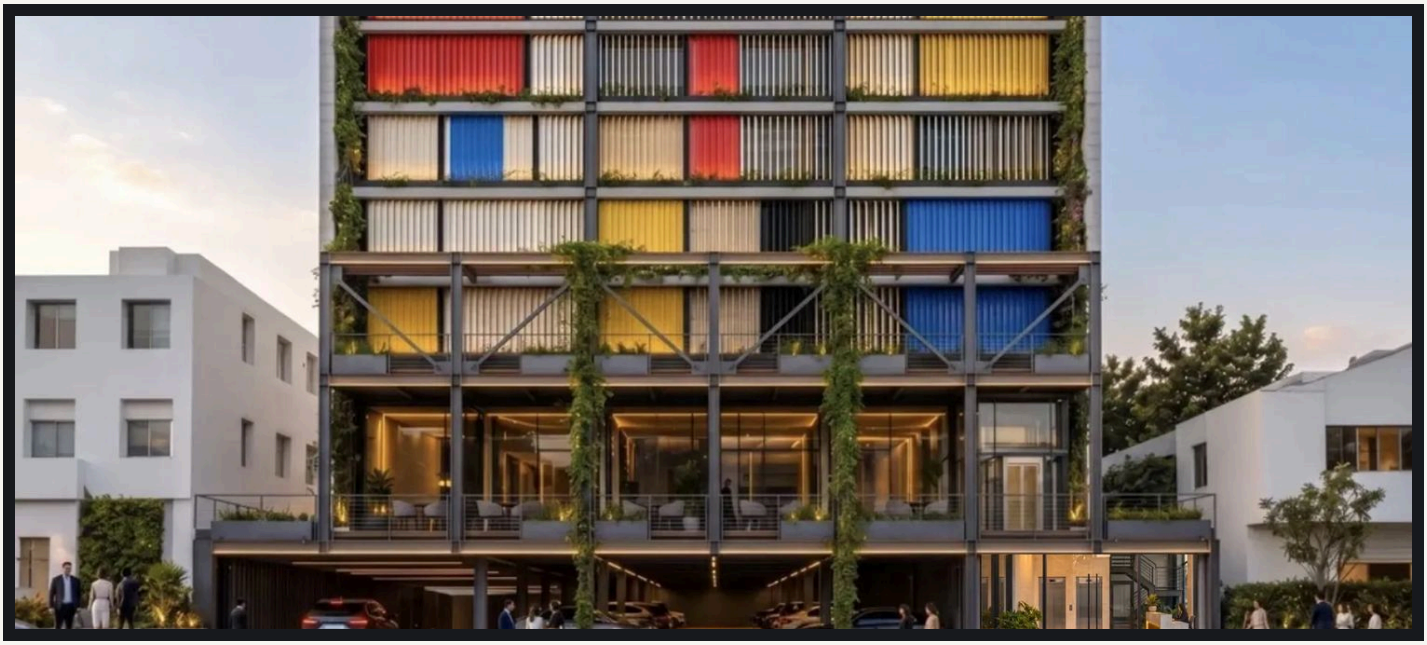
Si alguien le indica otro destino, no deposite y llame al despacho: +52 222 324 6199.

¿Por qué deposito a una persona?

Porque su apartado todavía no es compra. Para poder devolvérselo completo antes de firmar, no entra al fideicomiso. Si cierra, se reconoce como parte de su anticipo a cuenta. Si no, firma una carta de desistimiento y se le devuelve en 7 días. El fideicomiso no cubre el apartado.

El fideicomiso ordena el flujo. No garantiza fecha de entrega, renta, plusvalía ni utilidad, y no sustituye la revisión de su abogado. Licencia en proceso, con pagos de trámite en curso, todavía no emitida. Se gestiona antes de obra mayor, julio de 2027.

Todo queda aportado al fideicomiso. El contrato lo firma un apoderado con poder del fideicomiso; sus datos constan en su contrato.



Prolongación Los Sauces 2929, Col. Granjas Atoyac, C.P. 72410, Fracc. Villa Las Ánimas, Puebla. Fachada inspirada en Mondrian.

Reserve su unidad por 48 h

distritolasanimas.com/unidades

Sin pago. Vence sola.