Piso 300

10 unidades. Compre el piso o una sola unidad.

Precio de piso, Founders	Ahorro vs unidades	Total del piso
$16,618,999	**$934,993**	**548.77 m²**
+ IVA sobre construcción	Lista final $20,357,999	Plan Obra +5 %: $17,449,999

Interior	Terrazas	Estacionamiento	Pasillos y baños	Total
216.34 m²	**154.71 m²**	**125.00 m²**	**52.72 m²**	**548.77 m²**

Unidad	Interior m²	Terraza m²	Total m²	Founders + IVA	Lista final
301	25.50	19.21	**57.21**	$2,060,999	$2,524,999
302	20.50	18.39	**51.39**	$1,850,999	$2,267,999
303	20.50	18.39	**51.39**	$1,850,999	$2,267,999
304	20.50	18.39	**51.39**	$1,850,999	$2,267,999
305	20.61	31.64	**64.75**	$2,332,999	$2,857,999
306	25.50	9.08	**47.08**	$1,695,999	$2,077,999
307	20.70	7.52	**40.72**	$1,466,999	$1,796,999
308	20.70	7.33	**40.53**	$1,299,000*	$1,788,999
309	20.70	7.15	**40.35**	$1,299,000*	$1,781,999
310	21.13	17.61	**51.24**	$1,845,999	$2,261,999

*308 y 309 a $1,299,000, de contado. Ahorro del piso calculado con ese precio. Total por piso: interior, tapanco, terrazas, estacionamiento, pasillos, baños y circulación del nivel, y roof cuando aplica. Planos Rev23.7. Medidas finales en contrato. Los pisos suben con la escalera: 6 %, 7 % y 8 %, mientras sus unidades sigan libres. Pisos no entran en compra para revender.

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.

Plan Obra, al firmar	Durante la obra	Al terminar la obra
20 %	**60 %**	**20 %**
Al fideicomiso		

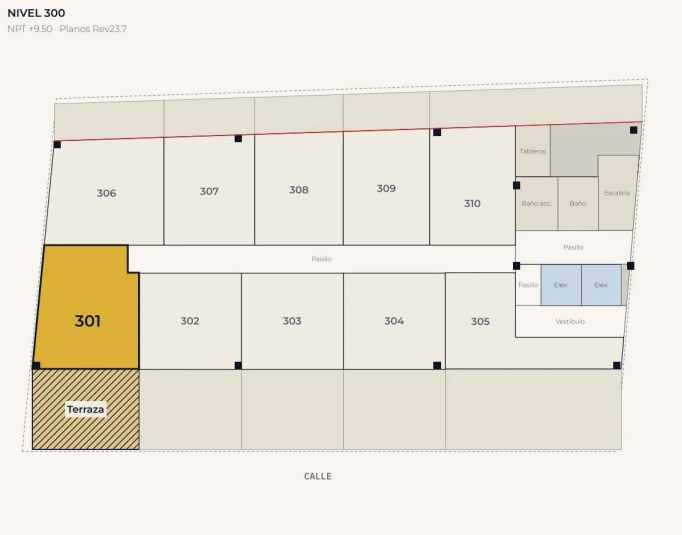
Apartado de piso: 3.5 %, $581,665, a la cuenta del fideicomiso BIM. Si desiste, se retienen gastos administrativos de 0.5 % y el resto se devuelve completo. Licencia en proceso, con pagos de trámite en curso, todavía no emitida. Se gestiona antes de obra mayor, julio de 2027. El contrato prevé penalizaciones por retraso, con un margen de tiempo para contingencias generadas por terceros.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

301

$2,060,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
25.50 m²	No aplica	19.21 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	57.21 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$2,060,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$2,184,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$2,337,999	31 de enero de 2027
Lista final	$2,524,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $464,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,025, zona $61,352. **$/m² interior:** $80,823.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 301

Renta

9.4 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: compartida.

Tradicional	**14.2 años**
Compartida, 3 médicos	**9.4 años**
Por horas, con equipo	**11.0 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 25.50 m² × $7,700 = $196,350.
Tradicional: (25.50 + 50 % de 19.21) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $159,088 al año.
Compartida: (25.50 + 50 % de 19.21) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $239,424 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $214,830 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$714,383

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.3 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$1,030,500**
Reventa estimada	**$2,982,999**
Costo de venta 6.96 %	**$207,617**
Dos rondas, estimado	**$1,924,005**

Fórmula. Reventa = 57.21 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.3 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+34.4 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$2,769,861**
Favorable	**$4,145,010**
Favorable sobre su precio	**+101.1 %**

Fórmula. Base: (25.50 + 50 % de 19.21 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 57.21 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

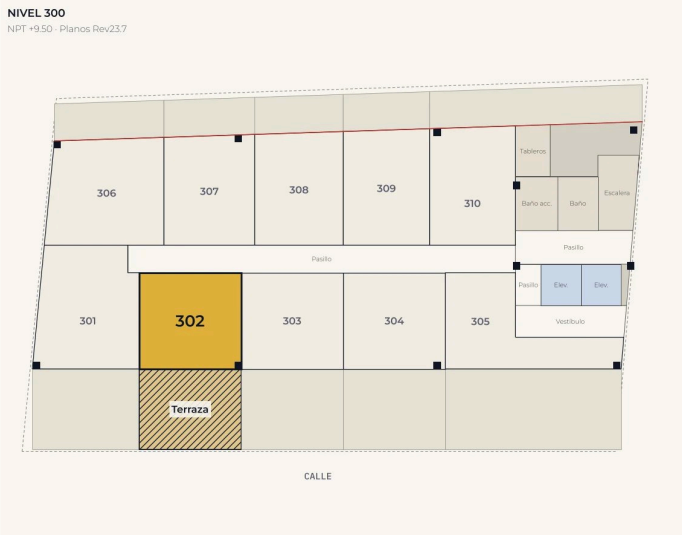
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

302

$1,850,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
20.50 m²	No aplica	18.39 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	51.39 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,850,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,962,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$2,099,999	31 de enero de 2027
Lista final	$2,267,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $417,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,019, zona $61,352. **$/m² interior:** $90,293.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 302

Renta

9.7 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**14.8 años**
Compartida, 3 médicos	**9.9 años**
Por horas, con equipo	**9.7 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 20.50 m² × $7,700 = $157,850.
Tradicional: (20.50 + 50 % de 18.39) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $135,278 al año.
Compartida: (20.50 + 50 % de 18.39) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $203,233 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $218,130 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$642,472

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.4 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$925,500**
Reventa estimada	**$2,679,999**
Costo de venta 6.96 %	**$186,528**
Dos rondas, estimado	**$1,730,942**

Fórmula. Reventa = 51.39 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.4 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+28.5 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$2,377,893**
Favorable	**$3,723,337**
Favorable sobre su precio	**+101.2 %**

Fórmula. Base: (20.50 + 50 % de 18.39 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 51.39 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

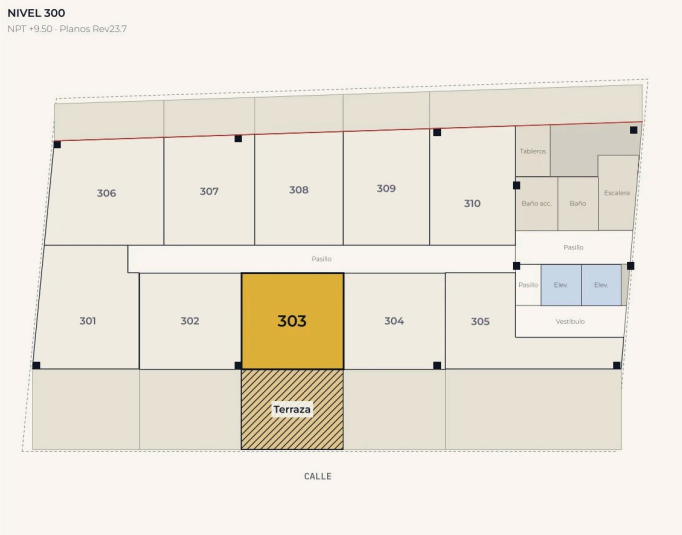
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

303

$1,850,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
20.50 m²	No aplica	18.39 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	51.39 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,850,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,962,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$2,099,999	31 de enero de 2027
Lista final	$2,267,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $417,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,019, zona $61,352. **$/m² interior:** $90,293.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 303

Renta

9.7 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**14.8 años**
Compartida, 3 médicos	**9.9 años**
Por horas, con equipo	**9.7 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 20.50 m² × $7,700 = $157,850.
Tradicional: (20.50 + 50 % de 18.39) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $135,278 al año.
Compartida: (20.50 + 50 % de 18.39) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $203,233 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $218,130 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$642,472

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.4 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$925,500**
Reventa estimada	**$2,679,999**
Costo de venta 6.96 %	**$186,528**
Dos rondas, estimado	**$1,730,942**

Fórmula. Reventa = 51.39 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.4 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+28.5 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$2,377,893**
Favorable	**$3,723,337**
Favorable sobre su precio	**+101.2 %**

Fórmula. Base: (20.50 + 50 % de 18.39 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 51.39 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

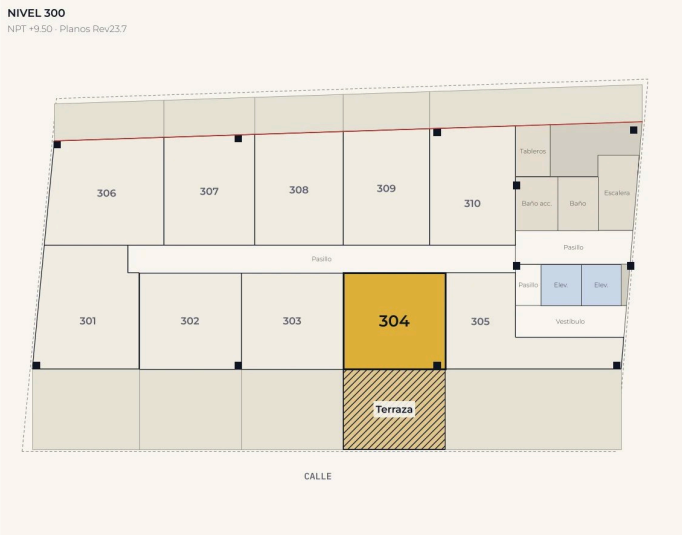
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

304

$1,850,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
20.50 m²	No aplica	18.39 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	51.39 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,850,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,962,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$2,099,999	31 de enero de 2027
Lista final	$2,267,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $417,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,019, zona $61,352. **$/m² interior:** $90,293.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 304

Renta

9.7 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**14.8 años**
Compartida, 3 médicos	**9.9 años**
Por horas, con equipo	**9.7 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 20.50 m² × $7,700 = $157,850.
Tradicional: (20.50 + 50 % de 18.39) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $135,278 al año.
Compartida: (20.50 + 50 % de 18.39) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $203,233 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $218,130 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$642,472

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.4 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$925,500**
Reventa estimada	**$2,679,999**
Costo de venta 6.96 %	**$186,528**
Dos rondas, estimado	**$1,730,942**

Fórmula. Reventa = 51.39 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.4 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+28.5 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$2,377,893**
Favorable	**$3,723,337**
Favorable sobre su precio	**+101.2 %**

Fórmula. Base: (20.50 + 50 % de 18.39 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 51.39 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

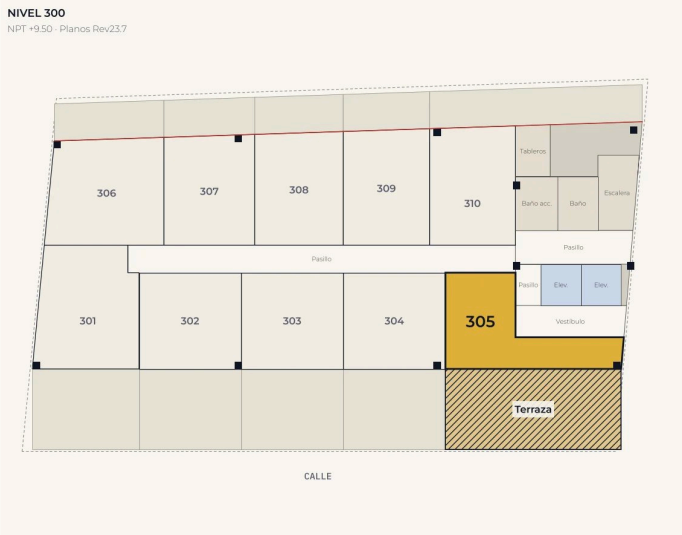
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

305

$2,332,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
20.61 m²	No aplica	31.64 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	64.75 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$2,332,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$2,472,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$2,646,999	31 de enero de 2027
Lista final	$2,857,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $525,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,031, zona $61,352. **$/m² interior:** $113,197.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 305

Renta

9.9 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: compartida.

Tradicional	**14.7 años**
Compartida, 3 médicos	**9.9 años**
Por horas, con equipo	**11.9 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 20.61 m² × $7,700 = $158,697.
Tradicional: (20.61 + 50 % de 31.64) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $168,955 al año.
Compartida: (20.61 + 50 % de 31.64) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $252,324 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $218,057 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$808,961

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.3 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$1,166,500**
Reventa estimada	**$3,376,999**
Costo de venta 6.96 %	**$235,039**
Dos rondas, estimado	**$2,178,932**

Fórmula. Reventa = 64.75 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.3 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+22.8 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$2,865,861**
Favorable	**$4,691,303**
Favorable sobre su precio	**+101.1 %**

Fórmula. Base: (20.61 + 50 % de 31.64 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 64.75 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

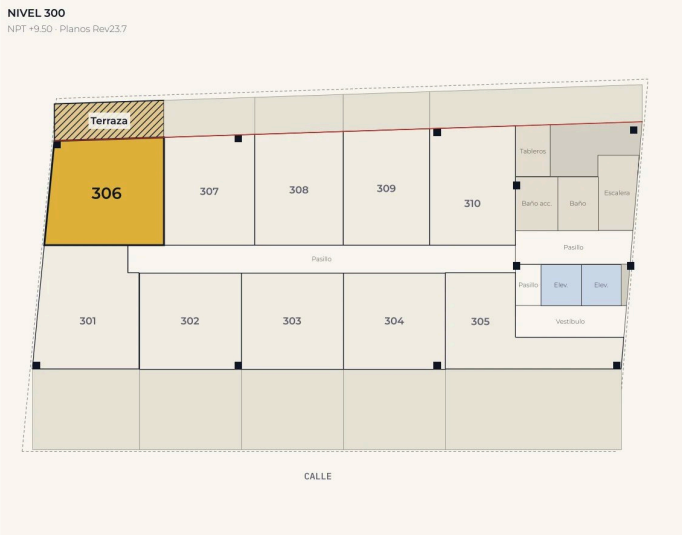
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

306

$1,695,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
25.50 m²	No aplica	9.08 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	47.08 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,695,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,797,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$1,923,999	31 de enero de 2027
Lista final	$2,077,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $382,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,024, zona $61,352. **$/m² interior:** $66,510.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 306

Renta

9.3 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**14.2 años**
Compartida, 3 médicos	**9.3 años**
Por horas, con equipo	**9.3 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 25.50 m² × $7,700 = $196,350.
Tradicional: (25.50 + 50 % de 9.08) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $133,706 al año.
Compartida: (25.50 + 50 % de 9.08) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $202,451 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $214,830 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$588,132

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.4 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$848,000**
Reventa estimada	**$2,454,999**
Costo de venta 6.96 %	**$170,868**
Dos rondas, estimado	**$1,584,165**

Fórmula. Reventa = 47.08 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.4 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+41.7 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$2,402,889**
Favorable	**$3,411,066**
Favorable sobre su precio	**+101.1 %**

Fórmula. Base: (25.50 + 50 % de 9.08 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 47.08 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

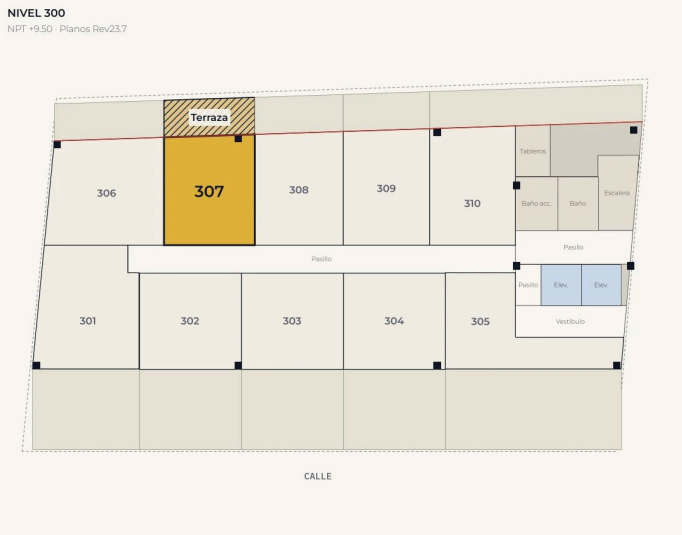
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

307

$1,466,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
20.70 m²	No aplica	7.52 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	40.72 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,466,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,555,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$1,663,999	31 de enero de 2027
Lista final	$1,796,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $330,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,026, zona $61,352. **$/m² interior:** $70,870.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 307

Renta

7.9 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**14.9 años**
Compartida, 3 médicos	**9.9 años**
Por horas, con equipo	**7.9 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 20.70 m² × $7,700 = $159,390.
Tradicional: (20.70 + 50 % de 7.52) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $108,912 al año.
Compartida: (20.70 + 50 % de 7.52) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $164,887 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $217,998 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$509,170

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.4 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$733,500**
Reventa estimada	**$2,123,999**
Costo de venta 6.96 %	**$147,830**
Dos rondas, estimado	**$1,371,787**

Fórmula. Reventa = 40.72 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.4 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+36.2 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$1,998,604**
Favorable	**$2,950,268**
Favorable sobre su precio	**+101.1 %**

Fórmula. Base: (20.70 + 50 % de 7.52 + 3.125) × $61,352 × 1.057³.
Favorable: 40.72 m² × $61,352 × 1.057³.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

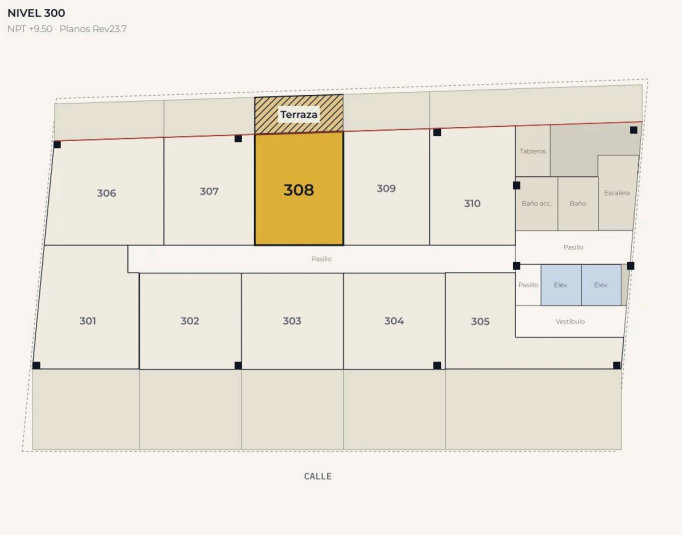
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

308

$1,299,000

+ IVA sobre construcción. Precio de contado.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
20.70 m²	No aplica	7.33 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	40.53 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,299,000	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,547,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$1,655,999	31 de enero de 2027
Lista final	$1,788,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $489,999 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. $1,299,000 solo de contado, liquidación máxima 15 días tras el apartado. Sin contado: $1,459,999.
$/m² total: $32,050, zona $61,352. **$/m² interior:** $62,754.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 308

Renta

7.1 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**13.4 años**
Compartida, 3 médicos	**8.9 años**
Por horas, con equipo	**7.1 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 20.70 m² × $7,700 = $159,390.
Tradicional: (20.70 + 50 % de 7.33) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $108,436 al año.
Compartida: (20.70 + 50 % de 7.33) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $164,194 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $217,998 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$667,865

Ganancia estimada neta en una ronda: 51.4 % sobre lo aportado.

Usted aporta 100 %, contado	**$1,299,000**
Reventa estimada	**$2,113,999**
Costo de venta 6.96 %	**$147,134**
Dos rondas, estimado	**$1,679,104**

Fórmula. Reventa = 40.53 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 51.4 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial. Solo de contado: esta unidad no entra en la compra al 50 %.

Valor a la entrega, 2029

+53.3 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$1,991,721**
Favorable	**$2,936,502**
Favorable sobre su precio	**+126.1 %**

Fórmula. Base: (20.70 + 50 % de 7.33 + 3.125) × $61,352 × 1.057^3.
Favorable: 40.53 m² × $61,352 × 1.057^3.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

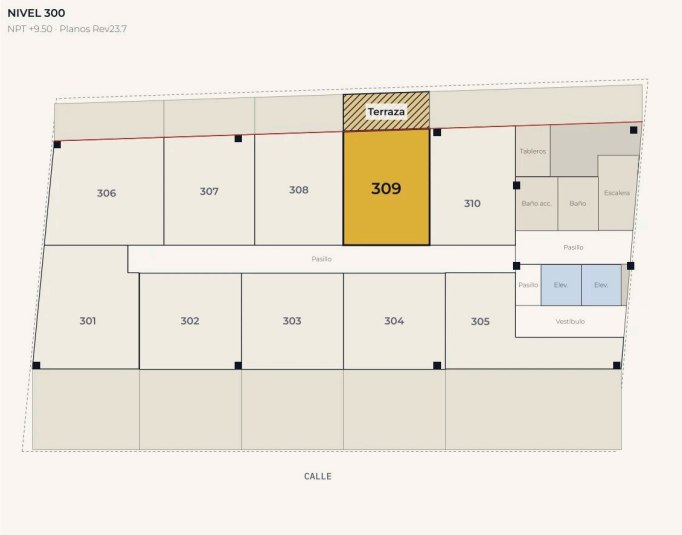
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

309

$1,299,000

+ IVA sobre construcción. Precio de contado.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
20.70 m²	No aplica	7.15 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	40.35 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,299,000	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,541,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$1,649,999	31 de enero de 2027
Lista final	$1,781,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $482,999 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. $1,299,000 solo de contado, liquidación máxima 15 días tras el apartado. Sin contado: $1,453,999.
$/m² total: $32,193, zona $61,352. **$/m² interior:** $62,754.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 309

Renta

7.1 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**13.5 años**
Compartida, 3 médicos	**8.9 años**
Por horas, con equipo	**7.1 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 20.70 m² × $7,700 = $159,390.
Tradicional: (20.70 + 50 % de 7.15) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $107,985 al año.
Compartida: (20.70 + 50 % de 7.15) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $163,537 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $217,998 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$658,561

Ganancia estimada neta en una ronda: 50.7 % sobre lo aportado.

Usted aporta 100 %, contado	**$1,299,000**
Reventa estimada	**$2,103,999**
Costo de venta 6.96 %	**$146,438**
Dos rondas, estimado	**$1,650,995**

Fórmula. Reventa = 40.35 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 50.7 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial. Solo de contado: esta unidad no entra en la compra al 50 %.

Valor a la entrega, 2029

+52.8 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$1,985,200**
Favorable	**$2,923,460**
Favorable sobre su precio	**+125.1 %**

Fórmula. Base: (20.70 + 50 % de 7.15 + 3.125) × $61,352 × 1.057^3.
Favorable: 40.35 m² × $61,352 × 1.057^3.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

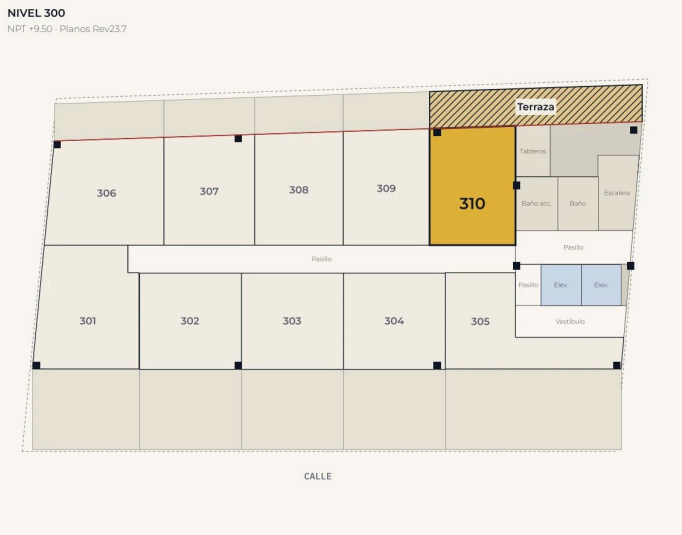
Puede ir con su jurídico y su contador.

Consultorio u oficina · Nivel 300 · Disponible

310

$1,845,999

+ IVA sobre construcción. Lista Founders.



Plano ilustrativo, planos Rev23.7. Medidas finales en contrato.

Interior	Tapanco	Terraza de acero	Estacionamiento	Total
21.13 m²	No aplica	17.61 m²	12.50 m² 1 cajón en sótano	51.24 m²

Los precios más bajos de Distrito, y de contado incluye su proyecto

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.



Si espera, esto cuesta

Ronda	Precio + IVA	Vigencia
Founders	$1,845,999	30 de noviembre de 2026
Ronda 2	$1,956,999	31 de diciembre de 2026
Ronda 3	$2,093,999	31 de enero de 2027
Lista final	$2,261,999	Desde el 1 de febrero de 2027; últimas 4 unidades, al llegar a 50 % de obra

Cada ronda cierra por ventas o por fecha, lo primero. Esperar a lista final cuesta $416,000 más IVA sobre construcción. Es la lista de Distrito: no promete plusvalía ni reventa.

Forma de pago. Pago total en un máximo de 6 meses.
$/m² total: $36,027, zona $61,352. **$/m² interior:** $87,364.
Entrega proyectada: diciembre de 2028, obra negra con terraza equipada. Incluye preparación para aire acondicionado; el equipo no.

Total estimado: precio, IVA sobre la parte de construcción, gastos de escritura y acondicionamiento si renta. El terreno no lleva IVA. Pida el cálculo escrito de esta unidad antes de apartar. Imagen ilustrativa del tipo de unidad, como se entrega.

Razones financieras de la 310

Renta

9.7 años

Para recuperar precio + acabado, en el mejor de estos escenarios: por horas.

Tradicional	**14.8 años**
Compartida, 3 médicos	**9.8 años**
Por horas, con equipo	**9.7 años**

Fórmula. Años = (precio + acabado) ÷ ingreso neto anual. Acabado: 21.13 m² × $7,700 = $162,701.
Tradicional: (21.13 + 50 % de 17.61) × $464 × 90 % − $55 por m² interior = $136,064 al año.
Compartida: (21.13 + 50 % de 17.61) × $464 × 1.5 × 95 % × 92 % − $55 por m² interior = $204,569 al año.
Por horas: 1 consultorio × 286 h × 45 % × $250 × 60 % − $55 por m² interior = $217,714 al año; suma equipo de $100,000.

Reventa

$640,029

Ganancia estimada neta en una ronda: 69.3 % sobre lo aportado.

Usted aporta 50 %	**$923,000**
Reventa estimada	**$2,671,999**
Costo de venta 6.96 %	**$185,971**
Dos rondas, estimado	**$1,723,868**

Fórmula. Reventa = 51.24 m² × $61,352 × 0.85, redondeada en lista. Ganancia = reventa × (1 − 6.96 %) − precio. Dos rondas = ganancia + (aportación + ganancia) × 69.3 %. Costo de venta: 6 % + IVA si la vende el equipo comercial.

Valor a la entrega, 2029

+29.8 %

Escenario base sobre su precio de hoy.

Base	**$2,395,281**
Favorable	**$3,712,469**
Favorable sobre su precio	**+101.1 %**

Fórmula. Base: (21.13 + 50 % de 17.61 + 3.125) × $61,352 × 1.057^3.
Favorable: 51.24 m² × $61,352 × 1.057^3.
Supone que terraza y cajón se venden como interior a precio de zona; no es el caso esperado.

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.

Supuestos. Zona: $61,352/m², mediana de 8 anuncios de oferta, no avalúo. Renta: $464/m², percentil 75 de 20 anuncios. Tres médicos × 1.5 con ajustes de 95 % y 92 %. Por horas: $250 sin IVA, 45 % de 286 h, 40 % de gasto, $100,000 de equipo por consultorio; consultorios = 75 % del interior ÷ 12 m². Mantenimiento $55/m². Acabado $7,700/m² sin IVA, no incluido. Crecimiento 5.7 % anual por tres años; peso de terraza 50 % y de cajón 25 %. Son datos estimados. No incluye IVA, escrituración ni los meses entre su último pago y la primera renta.

En su unidad, solo dos destinos de pago

- **Apartado de $20,000:** 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.

El apartado no entra al fideicomiso, para poder devolverlo completo antes de firmar. Si no cierra, carta de desistimiento y devolución en 7 días.

Verifique antes de transferir

1. Llame al despacho, +52 222 324 6199, y confirme titular y cuenta.
2. Busque la cédula 3879988 en el Registro Nacional de Profesionistas.
3. Transfiera solo desde una cuenta a su nombre. Sin efectivo.
4. Conserve su CEP de Banxico y exija recibo firmado.

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.

Solicite su cita privada

WhatsApp +52 81 2073 7296

Puede ir con su jurídico y su contador.