DISTRITO

LAS ÁNIMAS

BY ARUMA

ESPACIOS QUE GENERAN LEGADO

VENTA POR PISO · NIVELES 300, 400 Y 500

Pisos completos

497.57 m² privativos por piso, 7 cajones de uso exclusivo. En bruto (-15%) o dividido en oficinas (-8%). Solo mientras ninguna oficina del piso esté apartada.

DESDE

$12,509,000 + IVA

PRECIOS FOUNDERS · 21 DE OCTUBRE DE 2026

Fideicomiso con BIM · Banco Inmobiliario Mexicano

FIDUCIARIO

BIM Banco Inmobiliario Mexicano

Imagen ilustrativa

Una obra que se habita

Un edificio de 32 piezas, una sola composición. La fachada es un **velo de lamas fijas en composición Mondrian**: campos rojo, amarillo y azul sobre marfil, con terrazas con jardinera hacia la calle. Cada unidad es una pieza del cuadro: 5 locales comerciales, 21 oficinas y consultorios, 6 Pent-Offices dúplex.

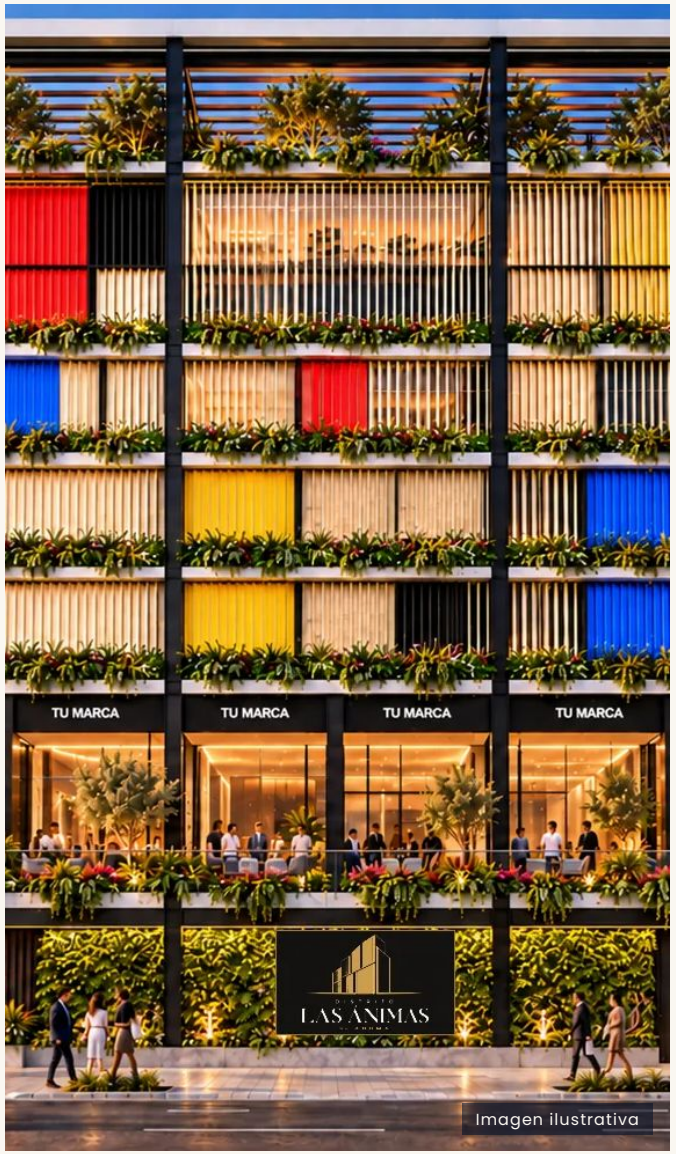
De día, la luz atraviesa las lamas y llega filtrada a cada interior. De noche, el edificio se enciende como una linterna sobre Prolongación Los Sauces. Arquitectura que da presencia a su marca y que envejece con carácter.

32
piezas en el edificio

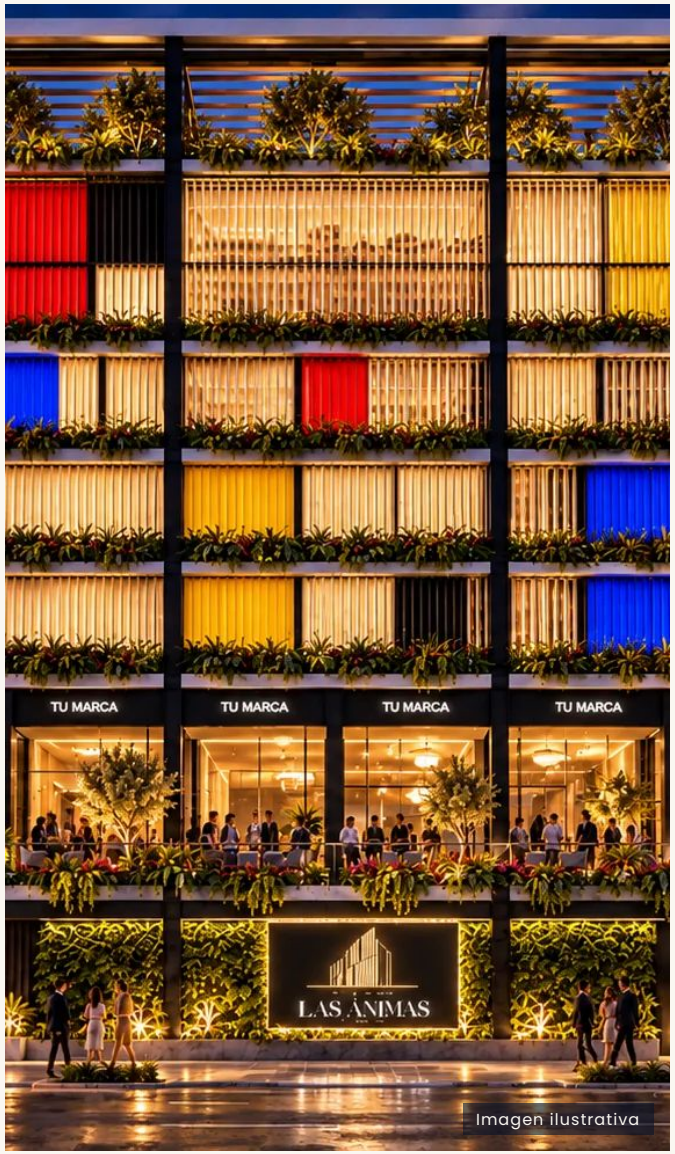
30
disponibles de 32

2028
entrega en obra negra, diciembre

Desarrolla Aruma Strategy & Capital · Construye REEMSA Constructora



DE DÍA



DE NOCHE

Un piso a su medida

EN BRUTO · -15%

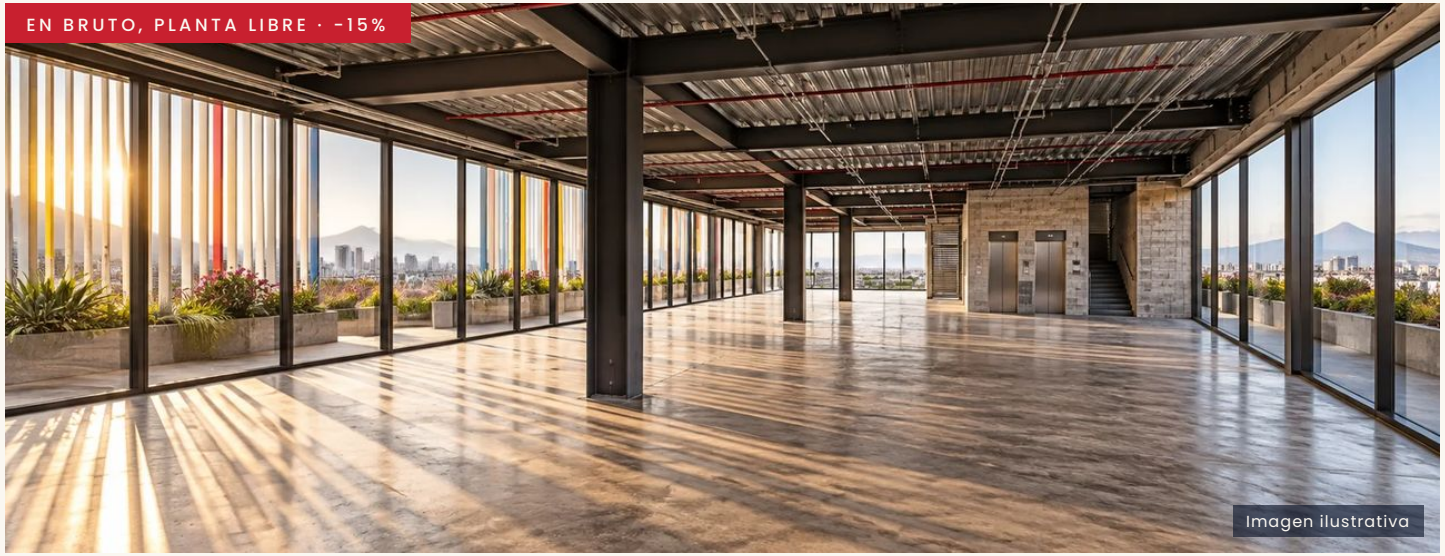
Planta libre, sin muros divisorios, en obra negra: usted define la distribución de su clínica, despacho o corporativo.

DIVIDIDO · -8%

Siete oficinas con pasillo y baños acondicionados: listo para operar o para arrendar por unidad.

ALTURA LIBRE 3.30 M

Terrazas frontales de 3.60 m de fondo (99.88 m²) y posteriores de 1.45 m (31.62 m²), más 7 cajones con valet 24/7.



CADA UNIDAD INCLUYE

- Medidor CFE propio y centro de carga
- Salida hidráulica y sanitaria
- Preparación para minisplit
- Voz y datos
- Pasillo, baños y vestíbulo del nivel incluidos (56.52 m²)

Planta tipo · nivel 400

Lo que compra. Todo el interior del nivel: 7 oficinas + pasillo, baños y vestíbulo = 278.57 m². Más 99.88 m² de terrazas frontales, 31.62 m² de terrazas posteriores y 7 cajones de uso exclusivo (87.50 m²): **497.57 m² privativos**.

No incluye escaleras, elevadores ni ducto, que son área común del edificio.

Los niveles 300, 400 y 500 comparten la misma planta. En las láminas del proyecto el nivel 400 aparece como «Nivel 3».

Precio por piso completo

NIVEL	M² PRIVATIVOS	PRECIO 7 OFICINAS	EN BRUTO -15%	$/M² EN BRUTO	VS ZONA	DIVIDIDO -8%	$/M² DIVIDIDO	VS ZONA
Nivel 300	497.57	$14,723,000	**$12,509,000**	25,140	-63%	**$13,539,000**	27,210	-60%
Nivel 400	497.57	$16,583,000	**$14,089,000**	28,316	-59%	**$15,249,000**	30,647	-55%
Nivel 500	497.57	$17,343,000	**$14,739,000**	29,622	-57%	**$15,949,000**	32,054	-53%

Precio regular = suma de sus 7 oficinas por separado. **En bruto**: planta libre, sin muros divisorios, en obra negra. **Dividido**: en oficinas, con pasillo y baños acondicionados. $/m² sobre 497.57 m² privativos. Precios en MXN + IVA. vs zona: contra $68,333/m², mediana de 13 consultorios en venta en zonas premium de Puebla y San Andrés Cholula (Vivanuncios, octubre de 2026; precios de lista, no de cierre).

QUÉ INCLUYE CADA PISO · 497.57 M² PRIVATIVOS

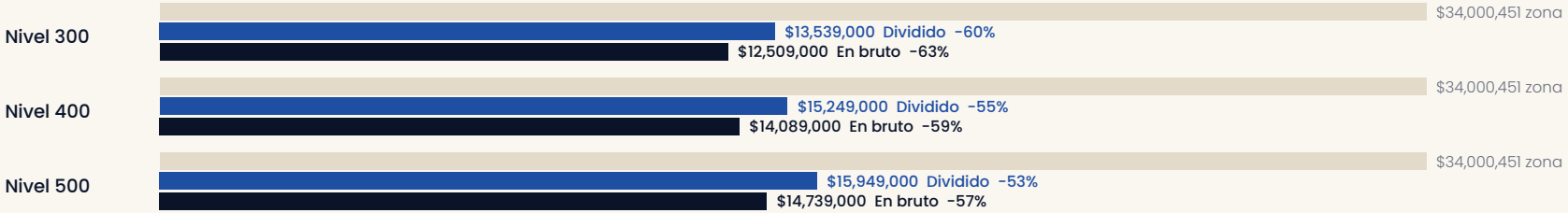
278.57 m²
Interior completo
7 oficinas + pasillo, baños y vestíbulo

99.88 m²
Terrazas frontales
uso exclusivo · 3.60 m de fondo

31.62 m²

87.50 m²
7 cajones
uso exclusivo · 12.50 m² c/u

PRECIO DISTRITO VS REFERENCIA DE ZONA · m² privativos × $68,333



Referencia informativa basada en precios de lista de la zona; no es avalúo ni garantía de valor futuro.

DESDE · NIVEL 300 EN BRUTO

$12,509,000 + IVA

Solo 3 pisos. Un piso completo se ofrece únicamente mientras ninguna de sus 7 oficinas esté apartada. En cuanto se aparta una, ese piso sale de esta modalidad.

Por qué un piso completo. Compra también los 56.52 m² de pasillo, baños y vestíbulo, que en la venta por unidad quedan como área común: el piso es suyo de muro a muro, con un solo acceso y control total de su operación.

Comparativo: las 7 oficinas del nivel por separado suman $14,723,000 (300), $16,583,000 (400) y $17,343,000 (500), sin pasillo, baños ni vestíbulo.

Dos caminos, un mismo blindaje

Contado

El precio de esta lista es el precio de contado, el más bajo disponible. Aplica a los tres pisos, en bruto o dividido.

Plan de pagos

Anticipo y mensualidades con condiciones que define con su asesor y que quedan por escrito en su contrato. Disponible para pisos completos; su asesor le presenta el esquema y su calendario antes de apartar.

LA RUTA DE SU DINERO

HOY
Apartado de $20,000
En la cuenta de la Lic. Georgina Téllez, con recibo firmado. Reembolsable al 100% y acreditable a su precio.

≤ 15 DÍAS
Contrato
Revisable por su abogado antes de firmar.

1.ª VENTA
Fideicomiso BIM
Banco Inmobiliario Mexicano. Se firma con la primera venta y en ese momento se activa su cuenta.

ANTICIPO
Directo a BIM
Anticipo y pagos, directo a la cuenta del fideicomiso. Antes de firmar, puede platicar con BIM.

DIC. 2028
Entrega
En obra negra, lista para que la acondicione a su medida.

Un piso completo solo se ofrece mientras ninguna de sus 7 oficinas esté apartada. Incluye una sesión con el área fiscal para revisar su esquema de compra (persona física, moral o sociedad médica) y de arrendamiento.

Llegar, recibir, reunirse

Lobby

Recepción del edificio: la primera impresión de su paciente o cliente.

Estacionamiento con valet 24/7

Planta de calle + 2 sótanos con dos car elevators. 57 cajones con valet 24/7: 34 de uso exclusivo y 23 de visitas.

Business Rooftop · +26.80

Terrazas verdes con pérgola, administración del edificio y mirador a los volcanes.

Sala de capacitación / cowork

69.7 m²: 50 personas en auditorio o 30 en aula. Para congresos, cursos y juntas de su equipo.

Imagen ilustrativa

Imagen ilustrativa

Imagen ilustrativa

Imagen ilustrativa

Una clínica, un despacho, un corporativo

Un piso completo da control total: un solo acceso, su propia distribución y siete cajones para su equipo y sus visitas.

Clínica de especialidades

Varios consultorios, una recepción y una sola operación.

Despacho jurídico

Salas de juntas, privados y archivo en un mismo nivel.

Corporativo

Sede regional con terraza frontal de 99.88 m².

Inversión patrimonial

Dividido en 7 oficinas: un activo para arrendar por unidad.

09 · UBICACIÓN

Prol. Los Sauces 2929

Granjas Atoyac, Puebla, Pue.
Coordenadas 19.0391518, -98.2310603 · mirador a los volcanes desde el rooftop.

REFERENCIAS EN EL ENTORNO

01	Galería Las Ánimas	COMERCIO
02	Walmart	SERVICIOS
03	El Triángulo	COMERCIO
04	Colegio Americano de Puebla	EDUCACIÓN
05	CAPUFE Regional Puebla	GOBIERNO
06	Angelópolis	NEGOCIOS
07	Estrella de Puebla · Parque Lineal	ESPARCIMIENTO
08	Vía Atlixcáyotl · zona hospitalaria	SALUD

Mapa interactivo y rutas en distritolasanimas.com

Quién responde por su inversión

FIDUCIARIO

BIM Banco Inmobiliario Mexicano

Aruma Strategy & Capital

Desarrolla y opera. Firma integral con más de 30 años de experiencia: jurídico, fiscal, fiduciario, blindaje patrimonial, family office y sucesión.

REEMSA Constructora

Empresa 100% mexicana. Un solo equipo de la obra negra al acabado: estructura de acero, losas, instalaciones y carpintería, con supervisión de Aruma.

Fideicomiso con BIM

Banco Inmobiliario Mexicano, fiduciario. Se firma con la primera venta y en ese momento se activa su cuenta: su anticipo a cuenta y todos sus pagos se depositan directamente en ella.

Sesión fiscal incluida

Médicos con servicios exentos (el IVA forma parte de su costo), depreciación de la construcción, compra como persona física, moral o sociedad médica, y arrendamiento.

CÓMO COMPRAR · LA RUTA DE SU DINERO EN 4 PASOS

1 Apartado

$20,000 en la cuenta de la Lic. Georgina Téllez (despacho jurídico del proyecto), con recibo firmado. Reembolsable al 100% y acreditable a su precio; si decide no continuar, se devuelve 7 días después de firmar la carta de desistimiento.

2 Primera venta

Con la firma de la primera venta se firma el fideicomiso y se activa su cuenta en BIM · Banco Inmobiliario Mexicano.

3 Anticipo y pagos

Directo a la cuenta del fideicomiso BIM, nunca al desarrollador. Recibe el contrato en un plazo de 15 días para que lo revise su abogado antes de firmar.

4 Reunión con BIM

Antes de su firma definitiva, platique directamente con BIM, el fiduciario del proyecto.

El tratamiento fiscal y sucesorio depende de cada adquirente y del instrumento aplicable; la sesión con el área fiscal lo revisa con usted.

DISTRITO
LAS ÁNIMAS
BY ARUMA
ESPACIOS QUE GENERAN LEGADO

11 · AGENDE SU VISITA

Reserve su piso

Solo 3 pisos y solo mientras ninguna oficina del nivel esté apartada. Le presentamos la planta, el precio y el esquema de compra.

WHATSAPP · ATENCIÓN A INVERSIONISTAS

+52 81 2073 7296

CORREO

contacto@distritolasanimas.com

SITIO

distritolasanimas.com

FIDUCIARIO

BIM Banco Inmobiliario Mexicano

Desarrolla: Aruma Strategy & Capital · Construye: REEMSA Constructora · Fiduciario: BIM, Banco Inmobiliario Mexicano. El fideicomiso se firma con la primera venta y en ese momento se activa su cuenta; anticipo y pagos se depositan directamente en ella, y antes de su firma definitiva puede platicar con BIM.

Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. Imágenes ilustrativas. Superficies del proyecto arquitectónico SET 3 Rev05. Entrega en obra negra, diciembre de 2028. Comparación de mercado informativa, no es avalúo ni garantía de valor futuro. m² privativos = interior escriturable + terraza de uso exclusivo + cajón de uso exclusivo; la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio asigna terrazas y cajones a la unidad como áreas comunes de uso exclusivo, descritos con medidas en su escritura, y se transmiten con la unidad. Lista oficial del 22 de octubre de 2026.

Imagen ilustrativa