DISTRITO

LAS ÁNIMAS

BY ARUMA

ESPACIOS QUE GENERAN LEGADO

OFICINAS Y CONSULTORIOS · 21 UNIDADES

Oficinas

300 · 400 · 500

Consultorios y oficinas de 47.82 a 94.23 m² privativos, altura libre de 3.30 m, terraza y cajón de uso exclusivo. Kick-off: solo 2 unidades.

DESDE

$1,299,000 + 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.

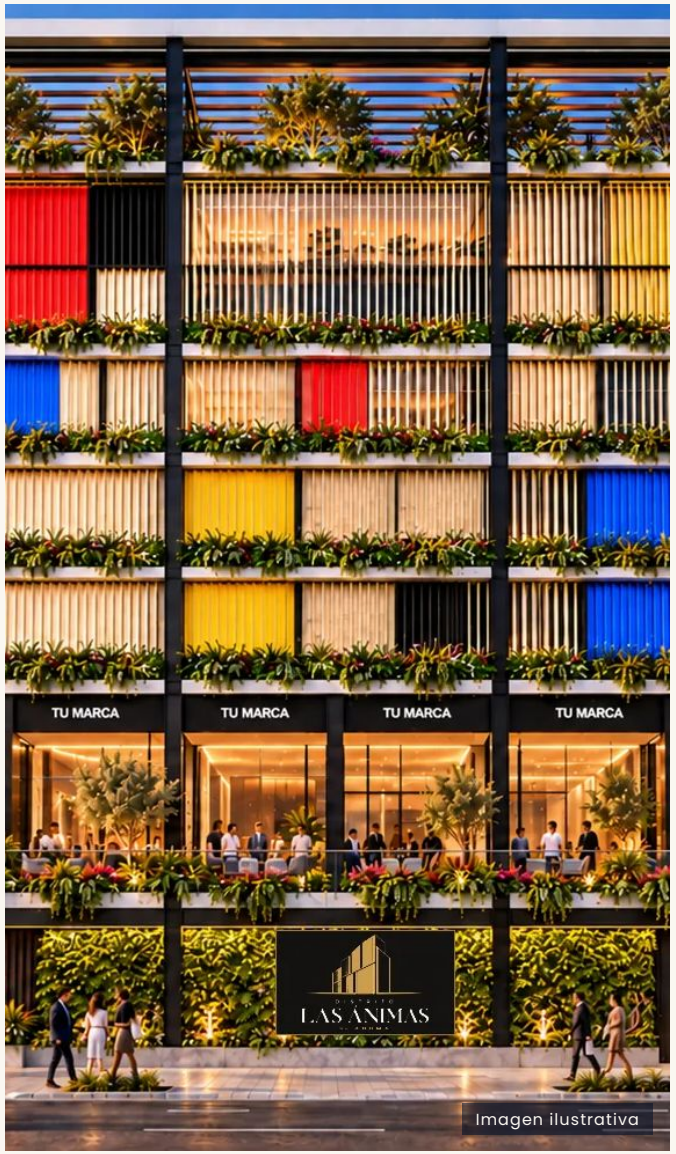
De día, la luz atraviesa las lamas y llega filtrada a cada interior. De noche, el edificio se enciende como una linterna sobre Prolongación Los Sauces. Arquitectura que da presencia a su marca y que envejece con carácter.

32
piezas en el edificio

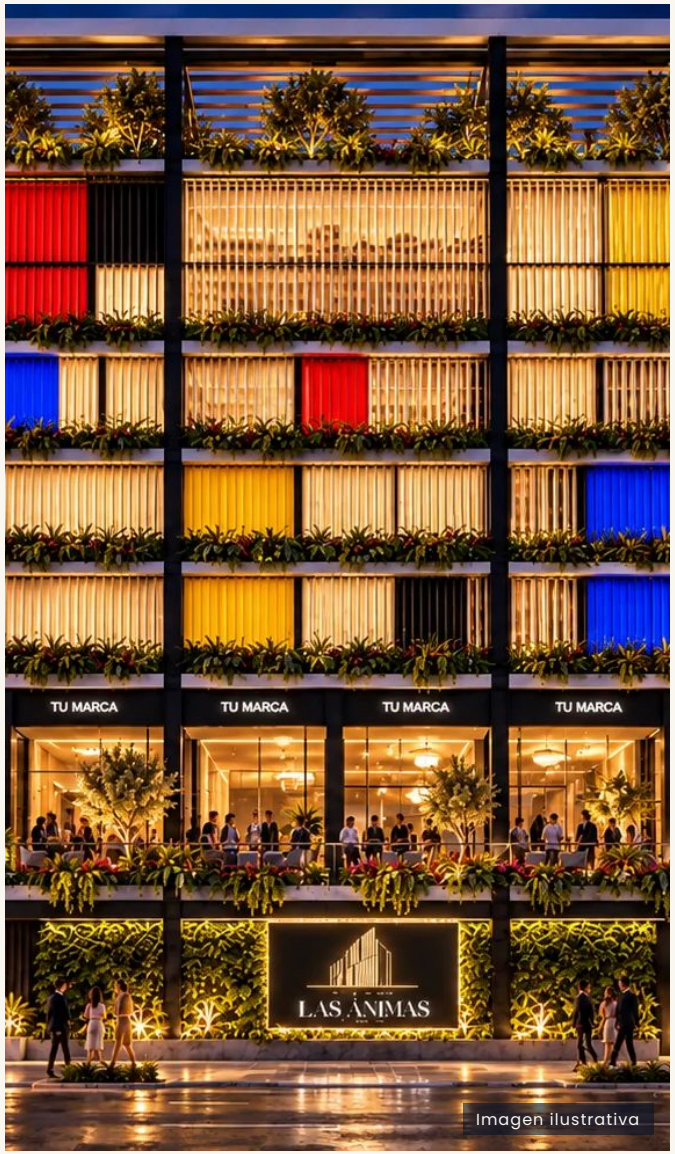
30
disponibles de 32

2028
entrega en obra negra, diciembre

Desarrolla Aruma Strategy & Capital · Construye REEMSA Constructora



DE DÍA



DE NOCHE

Altura y terraza

ALTURA LIBRE 3.30 M

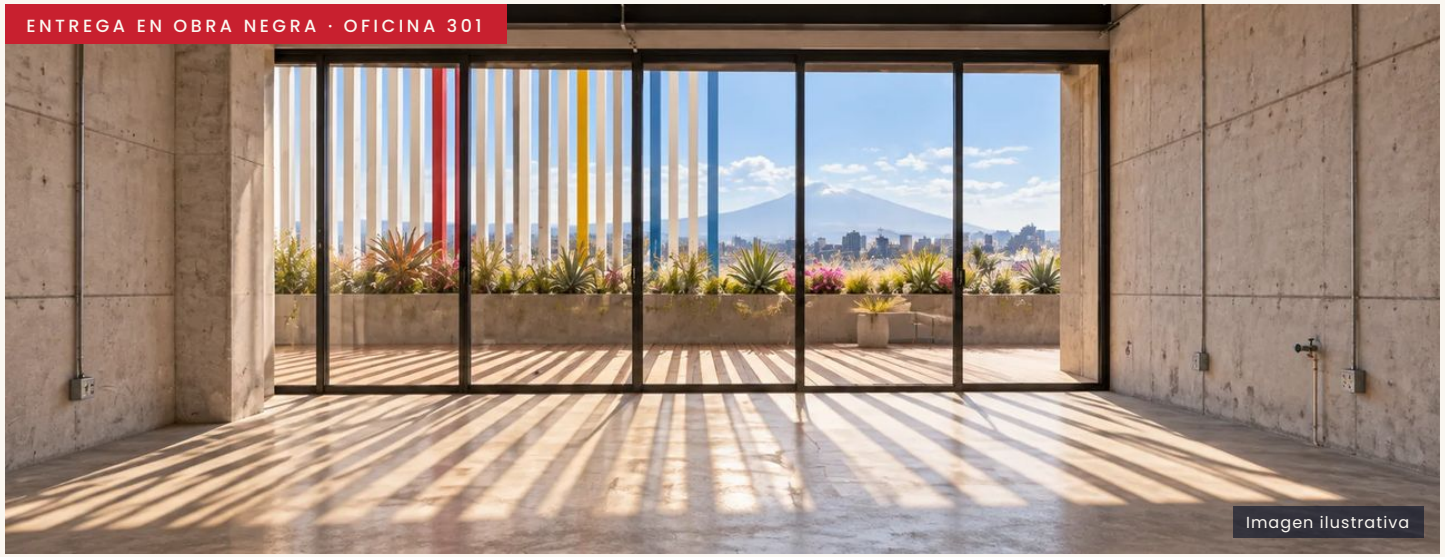
Espacio para plafones, instalaciones y luz natural profunda: un consultorio que se siente amplio.

TERRAZA DE USO EXCLUSIVO

Frontal de 3.60 m de fondo (unidades a la calle) o posterior de 1.45 m: un espacio exterior propio para su sala de espera o su equipo.

CAJÓN DE USO EXCLUSIVO

12.50 m² con valet 24/7. Ambos se asignan a su unidad en la escritura constitutiva del régimen y se transmiten con ella.



CADA UNIDAD INCLUYE

- Medidor CFE propio y centro de carga
- Salida hidráulica y sanitaria
- Preparación para minisplit
- Voz y datos
- Terraza y cajón de uso exclusivo, descritos con medidas en su escritura

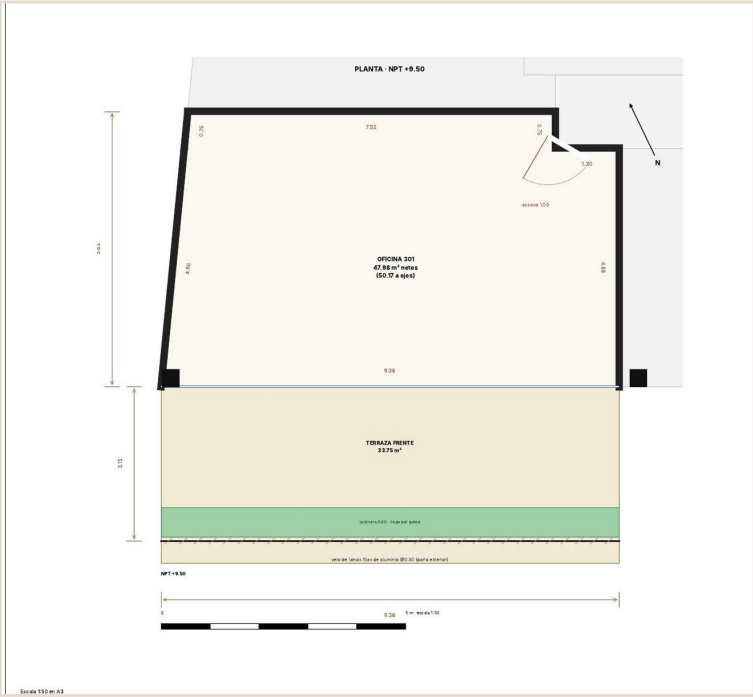
Nivel 300 · siete oficinas

Planta tipo de oficinas. Los niveles 300, 400 y 500 repiten la misma distribución: cuatro unidades al frente con terraza de 3.60 m de fondo (301 a 304) y tres posteriores con terraza de 1.45 m (305 a 307).

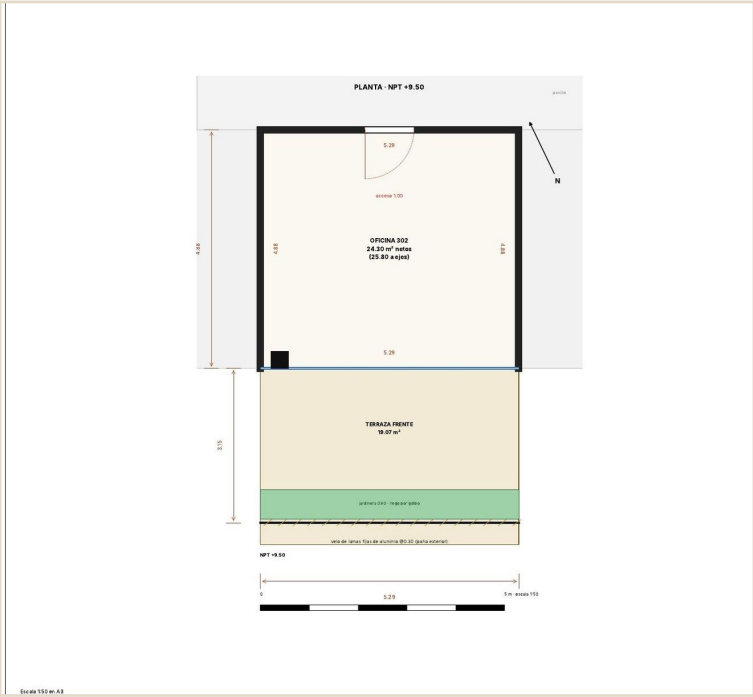
Las unidades de esquina (301 y 304) suman la mayor terraza: 33.75 y 28.00 m².

Al centro: pasillo, baños, vestíbulo, dos elevadores y escalera. En los niveles 400 y 500 la numeración cambia a 401–407 y 501–507.

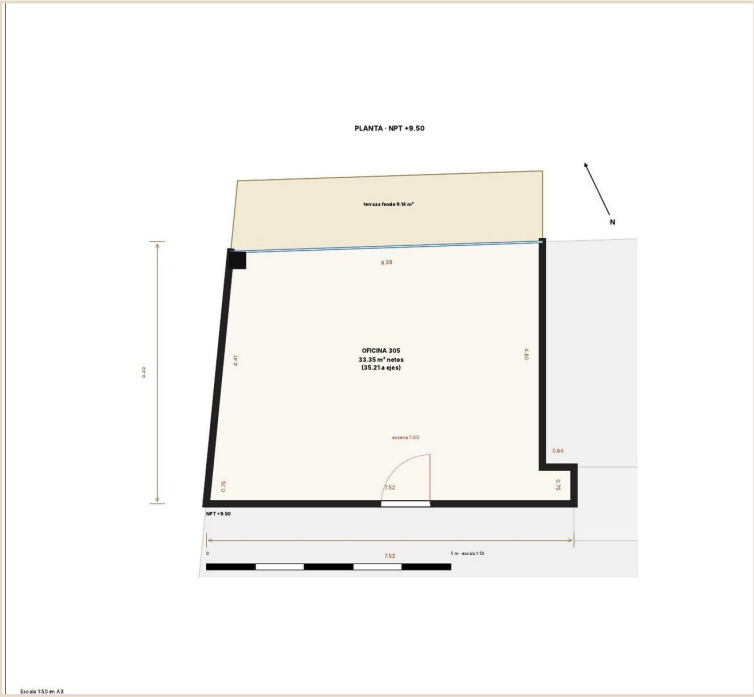
Tres formatos para elegir



301 · esquina al frente
47.98 m² interior + 33.75 m² terraza + cajón = 94.23 m² privativos



302 · frente · kick-off
24.30 m² interior + 19.07 m² terraza + cajón = 55.87 m² privativos



305 · posterior
33.35 m² interior + 9.14 m² terraza + cajón = 55.00 m² privativos

Láminas del proyecto arquitectónico SET 3 Rev05 (21 de octubre de 2026). Su asesor le entrega la lámina completa de cualquier unidad en PDF. Medidas sujetas a ajustes de obra.

Oficinas 300 · 400 · 500

UNIDAD	VISTA	INTERIOR M²	TERRAZA M²	CAJÓN M²	M² PRIVATIVOS	PRECIO MXN + IVA	$/M² PRIVATIVO	VS ZONA
NIVEL 300 · LANZAMIENTO								
301	Frente / esquina	47.98	33.75	12.50	**94.23**	**$3,299,000**	35,010	-49%
302 · KICK-OFF	Frente	24.30	19.07	12.50	**55.87**	**$1,299,000**	23,251	**-66%**
303 · KICK-OFF	Frente	24.30	19.07	12.50	**55.87**	**$1,299,000**	23,251	**-66%**
304	Frente / esquina	37.71	28.00	12.50	**78.21**	**$2,739,000**	35,021	-49%
305 · PREMIUM	Posterior	33.35	9.14	12.50	**55.00**	**$2,189,000**	39,800	-42%
306 · PREMIUM	Posterior	26.62	8.70	12.50	**47.82**	**$1,909,000**	39,921	-42%
307 · BEST DEAL	Posterior	27.80	13.77	12.50	**54.06**	**$1,719,000**	31,798	-53%
NIVEL 400 · LANZAMIENTO								
401	Frente / esquina	47.98	33.75	12.50	**94.23**	**$3,389,000**	35,965	-47%
402	Frente	24.30	19.07	12.50	**55.87**	**$2,009,000**	35,958	-47%
403	Frente	24.30	19.07	12.50	**55.87**	**$2,009,000**	35,958	-47%
404	Frente / esquina	37.71	28.00	12.50	**78.21**	**$2,809,000**	35,916	-47%
405 · PREMIUM	Posterior	33.35	9.14	12.50	**55.00**	**$2,269,000**	41,255	-40%
406 · PREMIUM	Posterior	26.62	8.70	12.50	**47.82**	**$1,959,000**	40,966	-40%
407 · BEST DEAL	Posterior	27.80	13.77	12.50	**54.06**	**$1,769,000**	32,723	-52%
NIVEL 500								
501	Frente / esquina	47.98	33.75	12.50	**94.23**	**$3,549,000**	37,663	-45%
502	Frente	24.30	19.07	12.50	**55.87**	**$2,099,000**	37,569	-45%
503	Frente	24.30	19.07	12.50	**55.87**	**$2,099,000**	37,569	-45%
504	Frente / esquina	37.71	28.00	12.50	**78.21**	**$2,949,000**	37,706	-45%
505 · PREMIUM	Posterior	33.35	9.14	12.50	**55.00**	**$2,359,000**	42,891	-37%
506 · PREMIUM	Posterior	26.62	8.70	12.50	**47.82**	**$2,059,000**	43,057	-37%
507 · BEST DEAL	Posterior	27.80	13.77	12.50	**54.06**	**$1,849,000**	34,203	-50%

vs zona: $/m² privativo 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). Comparación informativa, no es avalúo. Precios en MXN + IVA, sujetos a disponibilidad. m² privativos = interior escriturable + terraza + cajón de uso exclusivo (12.50 m²). PREMIUM: vista directa a volcanes, planta regular y lejos de la avenida. BEST DEAL: mejor $/m².

DESDE · KICK-OFF

$1,299,000 + IVA

KICK-OFF · SOLO 2 UNIDADES
Oficinas 302 y 303, nivel 300 al frente. Precio de lista del nivel 300 para esa superficie: $1,959,000; precio kick-off **$1,299,000**: -34%, ahorra $660,000. 55.87 m² privativos.

21 de 21 oficinas disponibles. Proyecto: 32 de 32 unidades disponibles. Edición única.

-37% a -53% vs zona en $/m² privativo en precio de lista; 302 y 303, -66%.

Dos caminos, un mismo blindaje

Contado

El precio de esta lista es el precio de contado, el más bajo disponible. Aplica a cualquier oficina, incluido el kick-off 302 y 303.

Plan de pagos

Anticipo y mensualidades con condiciones que define con su asesor y que quedan por escrito en su contrato. Disponible para las oficinas 300, 400 y 500; 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.

Incluye una sesión con el área fiscal para revisar sus impuestos y su esquema de pago antes de firmar.

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. 52 cajones con valet 24/7: 34 de uso exclusivo y 18 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

Su práctica, su sede, su patrimonio

Una oficina que se puede usar, rentar o heredar. Algunas formas en que se habita Distrito Las Ánimas:

Pediatría

Un consultorio luminoso y una terraza que tranquiliza a los pacientes más pequeños.

Medicina para adultos mayores

Elevadores y valet 24/7 para pacientes que necesitan facilidad al llegar.

Despachos

Sala de juntas, privacidad y una dirección que habla de su firma.

Empresas e inversionistas

Sede propia o activo para arrendar, escriturado a su nombre.

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

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

Conozca su oficina

Le mostramos disponibilidad en tiempo real, planos completos y una simulación de pago para la unidad que elija. El apartado es reembolsable al 100%.

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 21 de octubre de 2026.

Imagen ilustrativa