



ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

Un hogar de lujo, hecho para tu mejor etapa.



# ALVIVA EL MEJOR SENIOR LIVING DE MÉXICO

ALVIVA redefine el concepto de **Senior Living en México**. No es un asilo: es el lujo de envejecer con dignidad, seguridad y comunidad, en un entorno diseñado para vivir esta etapa con plenitud y libertad.

En ALVIVA, cada día se disfruta como en un resort, con más de 30 amenidades y 12 horas diarias de entretenimiento pensadas para una vida activa y significativa.

Respaldado por certificaciones nacionales e internacionales y con atención médica 24/7 en alianza con **50 Doctors**, ALVIVA fue concebido para quienes valoran su independencia, su tranquilidad y su estilo de vida, sin renunciar al cuidado profesional permanente.

**ALVIVA NO REDEFINE EL RETIRO,  
REDEFINE LA PLENITUD.**

BIENVENIDO  
a la nueva forma  
de vivir tu mejor etapa



FACHADA, PARQUE CENTRAL

UN ESPACIO DONDE  
EL LUJO, EL BIENESTAR  
Y LA CONEXIÓN HUMANA  
SE ENCUENTRAN.



LOBBY, ENTRADA PRINCIPAL



ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

## EL MEJOR SENIOR LIVING PARA ADULTOS MAYORES EN MÉXICO

Diseñado para ofrecer una vida plena, activa y  
con el respaldo médico que brinda tranquilidad.



7 Min  
LOMAS SEC. 3

15 Min  
CENTRO COMERCIAL  
ANGELÓPOLIS

40 Min  
CENTRO  
HISTÓRICO

3 Min  
SONATA

#### RESTAURANTES

- Ocho 30
- Sushi Itto
- La Berenjena
- Vittorio's
- Señorita Caruso
- Tagers
- Panareo

#### BANCOS

- Banamex
- Banorte
- Mifel
- Actinver
- BBVA

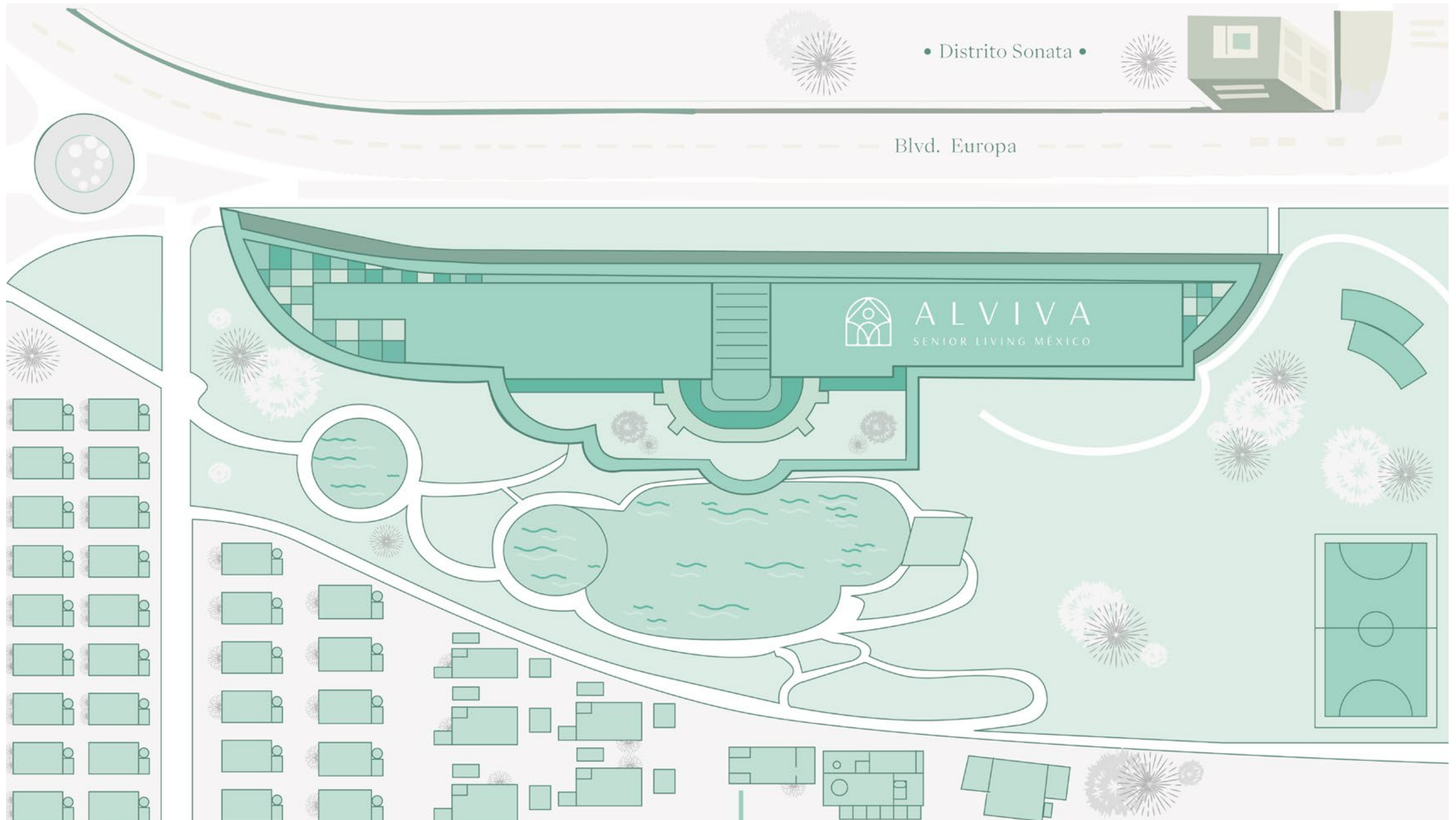
#### ENTRETENIMIENTO

- Big Bola Casinos
- Cinemex

# Plano Parque Central

3 CIRCUITOS  
PARA CAMINAR

- Dentro de Alviva, en el parque central y en Lomas de Angelópolis.





PARQUE CENTRAL, LOMAS DE ANGELÓPOLIS

Un proyecto más de



ALVIVA OFRECE ATENCIÓN  
MÉDICA PROFESIONAL.

**50 Doctors** es una red hospitalaria que brinda servicios especializados con tecnología avanzada y un equipo médico conformado por los mejores profesionales para garantizar una atención de primer nivel.

8 TORRES  
MÉDICAS

4 HOSPITALES

EN PUEBLA



Atención médica  
integral y especializada



Atención médica preventiva  
y de emergencia



Área de estabilización  
y recuperación



Consultorios dentro  
del complejo



Cardiología



Nutrición



Psicología



Geriatría

UN HOGAR DE LUJO,  
HECHO PARA TU MEJOR  
ETAPA.

ALBERCA TECHADA

Cada residente disfruta de su independencia, pero también pertenece a un entorno donde compartir, conectar y disfrutar se vuelve parte de la vida diaria.

**+30**

AMENIDADES  
EXCLUSIVAS

**+400**

RESIDENCIAS  
DE LUJO

**+2** HECTÁREAS  
DE ÁREAS VERDES Y  
UN LAGO

**12** HORAS  
DE ENTRETENIMIENTO  
DIARIO

**Servicio 24/7**  
ATENCIÓN MÉDICA





## TIPO DE RESIDENCIAS



PASILLO RESIDENCIAS

# TIPO DE RESIDENCIAS

Cada residente elige el nivel de atención ideal según sus necesidades, manteniendo siempre **la privacidad y el estilo de vida** que desea:

TIPO 1



ARMONÍA

1A

68.65 M2

1B

56.22 M2

TIPO 2



EQUILIBRIO

2A

30.81 M2

2B

31.96 M2

TIPO 3



BIENESTAR

3A

32.70 M2

3B

26.30 M2

TIPO  
ARMONÍA



RESIDENTE

## AUTÓNOMO

Vive con independencia total en tu propia residencia, con acceso a todas las amenidades y comunidad activa.



\*Imagen de carácter ilustrativo, no se entrega amueblado.

HABITACIÓN TIPO 1

# TIPO

## ARMONÍA

DOBLE | 68.65 M2

RESIDENTE AUTÓNOMO

### ÁREAS:



2 RECÁMARAS  
CON CLÓSET



BAÑO  
COMPLETO  
  
CON BARRAS DE  
SEGURIDAD EN  
W.C Y REGADERA



COCINETA



SALA Y  
COMEDOR



# TIPO

## ARMONÍA

SENCILLA | 56.22 M2

RESIDENTE AUTÓNOMO

### ÁREAS:



RECÁMARA  
CON CLÓSET



BAÑO  
COMPLETO  
  
CON BARRAS DE  
SEGURIDAD EN  
W.C Y REGADERA



COCINETA



SALA Y  
COMEDOR



### ESPECIFICACIONES:

- Puertas de acceso a recámara y baño de 1.10m.
- Las habitaciones se entregan sin amueblar.
- Cuenta con sistema de detección de caídas.
- Preparados para equipamiento de aire acondicionado.
- En caso de requerirse, se podrá poner cámara en la habitación con stream a los familiares con autorización del residente y del familiar responsable.
- Incluyen: Cocineta con barra de granito, parrilla vitrocerámica y tarja. Muebles de baño y espacio para refrigerador y microondas.



RESIDENTE

## AUTÓNOMO CON CUIDADOS

Conserva tu independencia con asistencia médica y acompañamiento cuando lo necesites.



\*Imagen de carácter ilustrativo, no se entrega amueblado.

HABITACIÓN TIPO 2

# 2A

## EQUILIBRIO

SENCILLA | 31.96 M2

RESIDENTE CON ASISTENCIA  
MÉDICA INTERMEDIA

### ÁREAS:



RECÁMARA  
CON ESPACIO  
PARA SOFÁ



BAÑO COMPLETO  
CON BARRAS DE  
SEGURIDAD EN LA  
REGADERA Y W.C.



# 2B

## EQUILIBRIO

SENCILLA | 30.81 M2

RESIDENTE CON ASISTENCIA  
MÉDICA INTERMEDIA

### ÁREAS:



RECÁMARA  
CON ESPACIO  
PARA SOFÁ



BAÑO COMPLETO  
CON BARRAS DE  
SEGURIDAD EN LA  
REGADERA Y W.C.



### ESPECIFICACIONES:

- Puertas de acceso a recámara y baño de 1.10m
- Las habitaciones se entregan sin amueblar.
- Cuenta con sistema de detección de caídas.
- Preparados para equipamiento de aire acondicionado.
- En caso de requerirse, se podrá poner cámara en la habitación con stream a los familiares con autorización del residente y del familiar responsable.

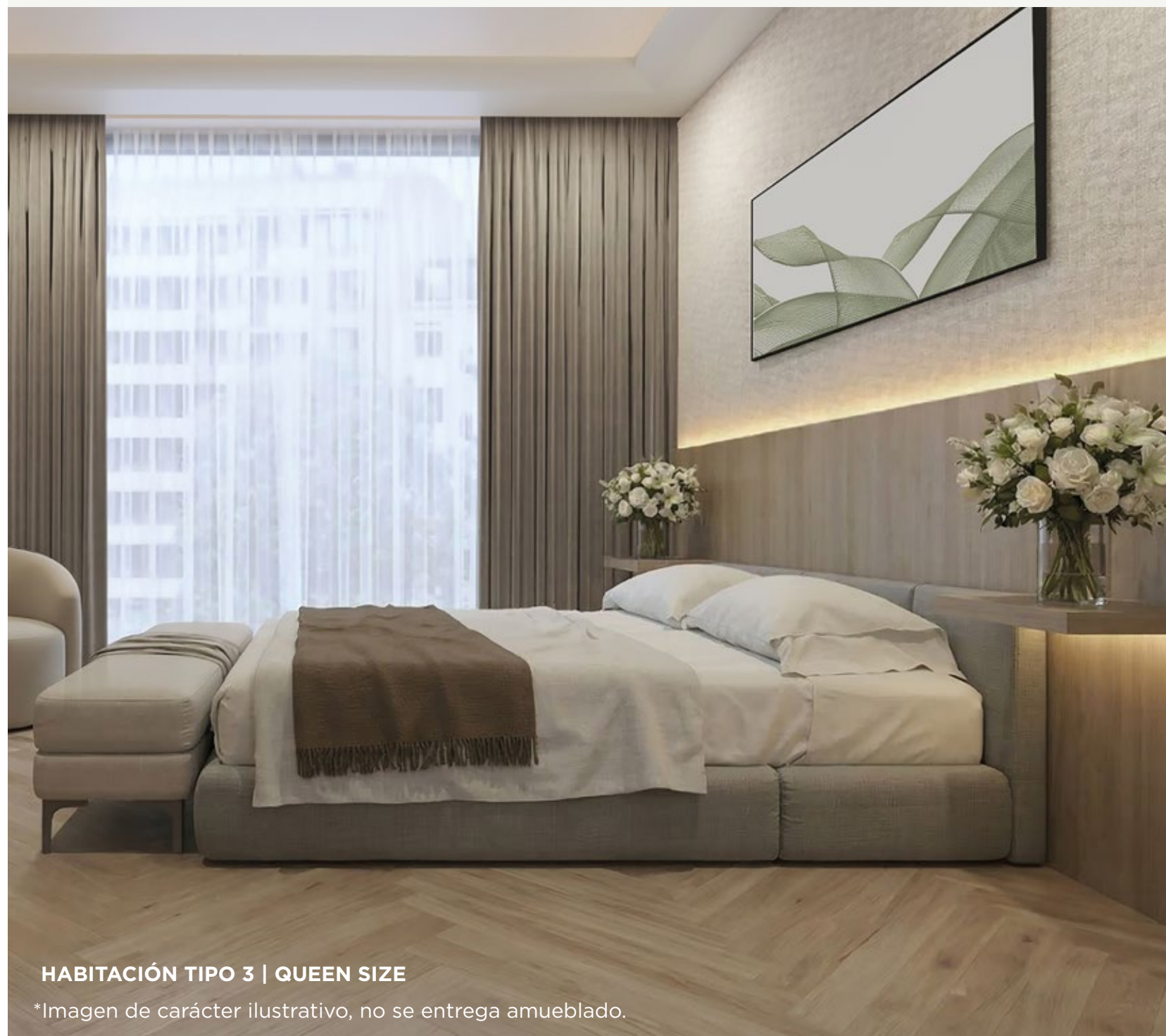


RESIDENTE

## CON ASISTENCIA MÉDICA COMPLETA

**ATENCIÓN MÉDICA 24/7**

Cuidado médico continuo, asistencia personalizada y tranquilidad asegurada.



HABITACIÓN TIPO 3 | QUEEN SIZE

\*Imagen de carácter ilustrativo, no se entrega amueblado.



HABITACIÓN TIPO 3

# TIPO 3A

BIENESTAR

SENCILLA | 32.70 M2

RESIDENTE CON ASISTENCIA  
MÉDICA COMPLETA

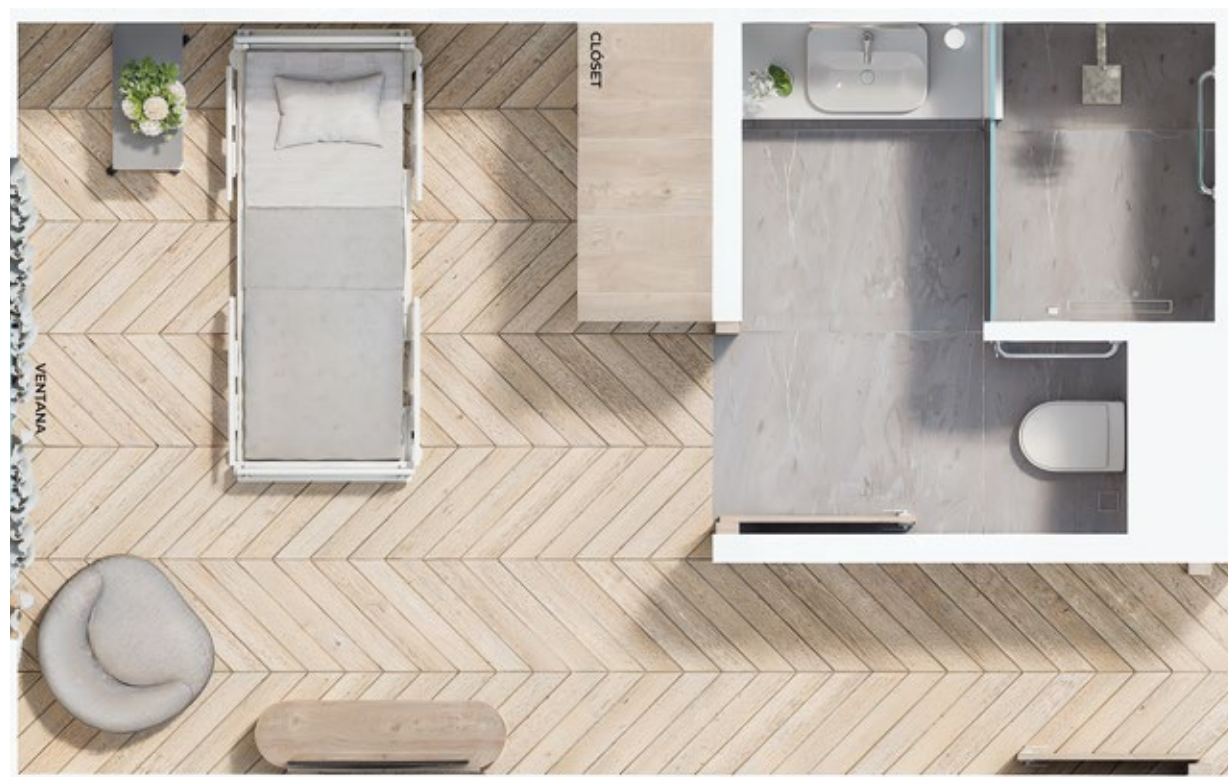
## ÁREAS:



RECÁMARA



BAÑO COMPLETO



# TIPO 3B

BIENESTAR

SENCILLA | 26.30 M2

RESIDENTE CON ASISTENCIA  
MÉDICA COMPLETA

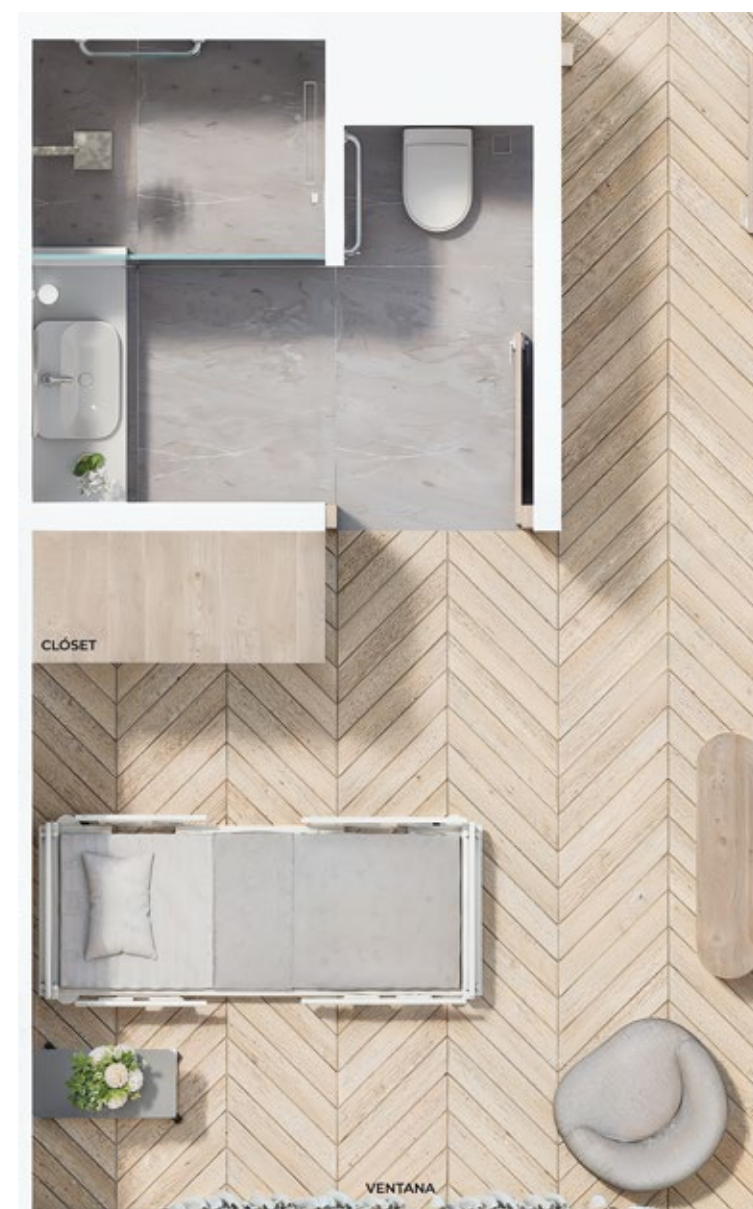
## ÁREAS:



RECÁMARA



BAÑO COMPLETO



## ESPECIFICACIONES:

- Puertas de acceso a recámara y baño de 1.10m
- Las habitaciones se entregan sin amueblar.
- Cuenta con sistema de detección de caídas.
- Preparados para equipamiento de aire acondicionado.
- En caso de requerirse, se podrá poner cámara en la habitación con stream a los familiares con autorización del residente y del familiar responsable.



# OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Bienestar con valor patrimonial y rentabilidad garantizada.



**USO PERSONAL:**  
Vive en tu residencia de ensueño con atención médica y amenidades premium.



**OPCIÓN DE RENTA:**  
Genera ingresos mientras tu patrimonio crece.



**ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL:**  
Operación, mantenimiento y supervisión médica incluidos.

## FACILIDADES DE PAGO:

Pago de contado 7% de descuento

30% de enganche / 12 meses sin intereses

50% de enganche / 18 meses sin intereses

30% de enganche / Hasta 84 meses con intereses



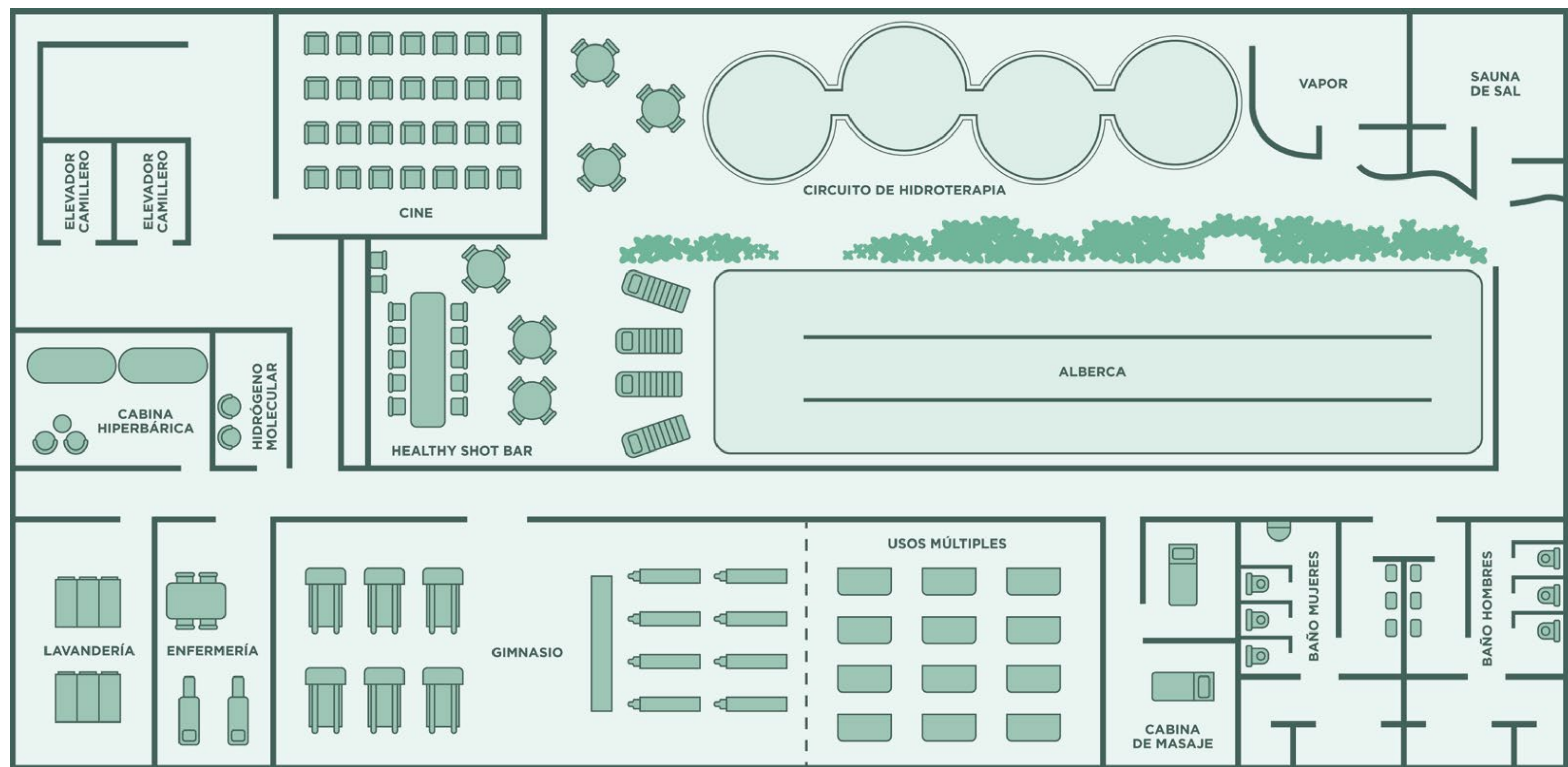
# EL CORAZÓN DEL BIENESTAR EN ALVIVA



CINE

Un espacio donde el bienestar se vive con calma, donde el cuerpo se fortalece, la mente se renueva y cada residente se siente acompañado, atendido y valorado.

# Wellness Center



## SECCIÓN IZQUIERDA

- GIMNASIO
- HIDRÓGENO MOLECULAR
- CABINA HIPERBÁRICA
- CINE

- HEALTHY SHOT BAR
- ENFERMERÍA
- LAVANDERÍA

## SECCIÓN DERECHA

- CIRCUITO DE HIDROTERAPIA
- ALBERCA
- SAUNA DE SAL
- VAPOR
- USOS MÚLTIPLES
- CABINA DE MASAJE
- BAÑOS

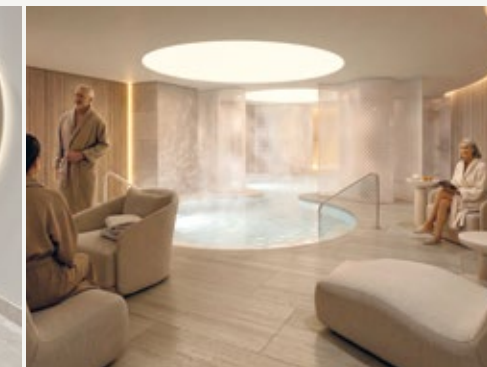
# Wellness Center

El Wellness Center integra prevención, movimiento, estimulación mental y acompañamiento profesional en un entorno diseñado para potenciar la energía, la autonomía y la calidad de vida.

Porque aquí, vivir bien no es un lujo ocasional, es parte de todos los días.



CABINA DE MASAJE



CIRCUITO DE HIDROTERAPIA



CINE



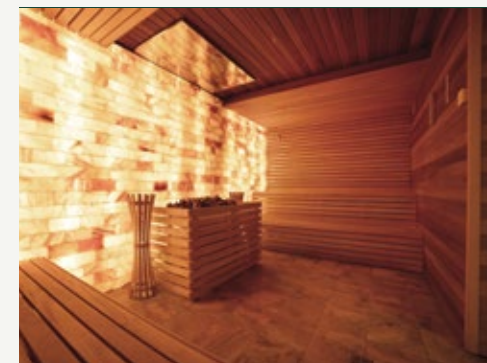
ENFERMERÍA



HEALTHY SHOT BAR



USOS MÚLTIPLES



SAUNA DE SAL



VAPOR



GIMNASIO



CABINA HIPERBÁRICA



HIDRÓGENO MOLECULAR



ALBERCA



# Wellness Center



EXPERIENCIAS  
ALVIVA



ALVIVA  
VITALITY CENTER



ALVIVA  
HEALTH



CENTRO DE  
ALZHEIMER



## EXPERIENCIAS ALVIVA

Un ecosistema diseñado para transformar la calidad de vida. Parte de la premisa de que el bienestar es dinámico y requiere atención personalizada y continua.

### ENFOQUE:

Hospitalidad de primer nivel combinada con rigor clínico.

Desde el primer contacto, el usuario se integra a un entorno de calma y confianza, donde cada detalle está alineado para reducir el estrés y favorecer la recuperación y el equilibrio mental.



## ALVIVA VITALITY CENTER

Redefinimos el envejecimiento como un proceso que puede optimizarse. No se trata de detener el tiempo, sino de mejorar cómo se vive a nivel celular y biológico.

### CIENCIA AVANZADA:

Utilizamos protocolos de medicina preventiva y regenerativa que ayudan a ralentizar la oxidación y el desgaste.

### PROPÓSITO:

Preservar vitalidad, energía y bienestar físico, buscando que la edad biológica refleje funcionalidad y calidad de vida.



## ALVIVA HEALTH

Es el corazón de la prevención y el diagnóstico proactivo.

### SERVICIOS:

Chequeos integrales, medicina interna, asesoría nutricional y seguimiento constante de biomarcadores.

### FILOSOFÍA:

**“Vivir más, viviendo mejor”**  
creando una hoja de ruta personalizada para anticiparse a las enfermedades y mantener el control de la salud.



## CENTRO DE ALZHEIMER

Un espacio dedicado al cuidado de la memoria y al acompañamiento familiar.

Ofrecemos terapias cognitivas orientadas a retrasar el deterioro, en un entorno seguro, digno y profesional que prioriza la estabilidad emocional y la calidad de vida.





CABINA DE MASAJE



SAUNA DE SAL



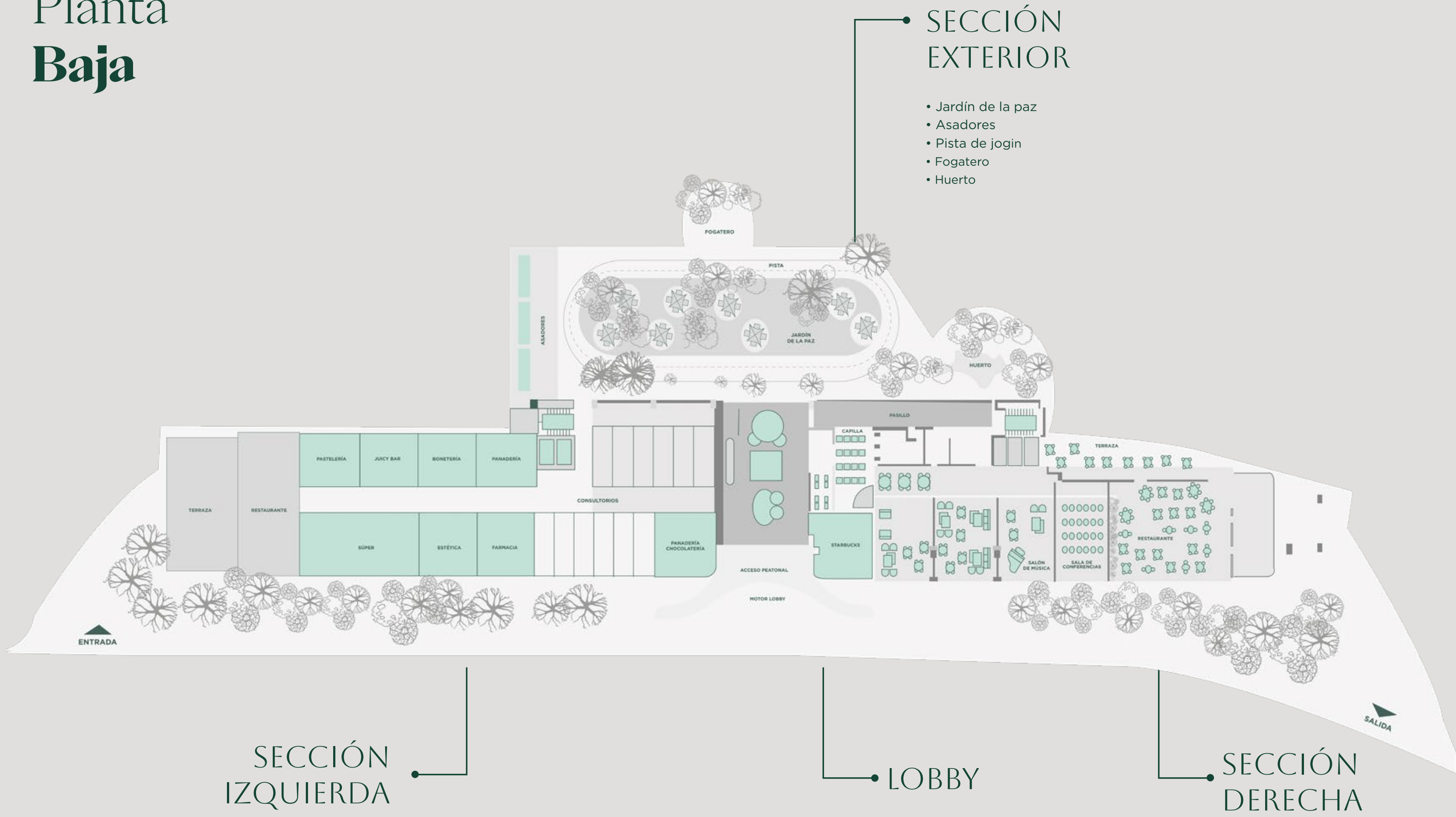


UN NIVEL DISEÑADO PARA  
CONVIVIR, DISFRUTAR  
Y CONECTAR.

RESTAURANTE

Espacios pensados para propiciar  
encuentros auténticos, fortalecer  
vínculos y enriquecer cada día con  
experiencias compartidas.

# Planta Baja



## SECCIÓN IZQUIERDA

## LOBBY

## SECCIÓN DERECHA

# Planta Baja

En **ALVIVA**, las amenidades no son solo espacios, son escenarios donde la comunidad cobra vida. Aquí se comparten momentos, se crean nuevas amistades y cada día se convierte en una oportunidad para disfrutar, conectar y seguir creciendo en un entorno diseñado para inspirar plenitud.



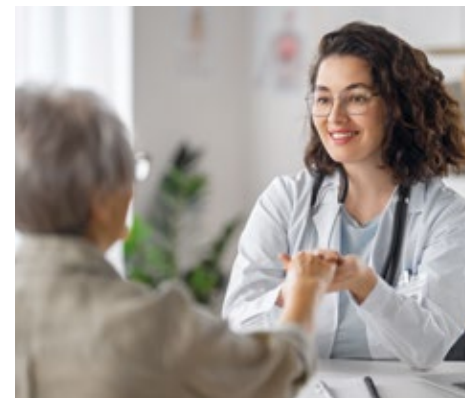
PASTELERÍA



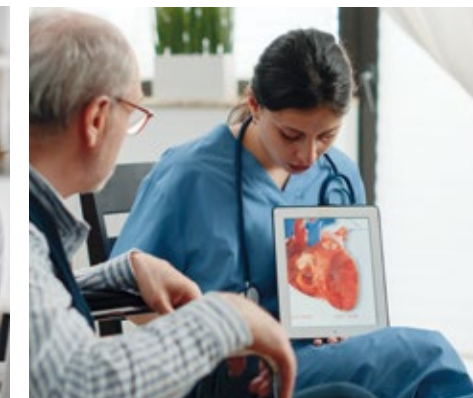
RESTAURANTE



TERRAZA



GERIATRÍA



CARDIOLOGÍA



NUTRIÓLOGO



CAFETERÍA



SALÓN DE MÚSICA



HUERTO



SALÓN DE LECTURA



CAPILLA



COWORKING



CAPILLA



ÁREA COMERCIAL

# ZONA COMERCIAL & MÉDICA

## UN ECOSISTEMA QUE GENERA VALOR

**ALVIVA** integra en planta baja **12 consultorios médicos** y **10 locales comerciales** tanto para residentes como visitantes de Lomas de Angelópolis, creando un entorno dinámico que fortalece la operación del complejo y asegura flujo constante de actividad.

Este componente comercial no solo aporta conveniencia y servicios estratégicos, sino que incrementa la plusvalía del proyecto al consolidarlo como un desarrollo mixto de alto nivel, con demanda natural y posicionamiento premium.



## ESPECIALIDADES EN CONSULTORIOS MÉDICOS:

- GERIATRÍA
- PSICOLOGÍA
- OFTALMOLOGÍA
- CARDIOLOGÍA
- NUTRICIÓN
- PODOLOGÍA
- MEDICINA INTERNA
- TANATOLOGÍA
- FISIOTERAPIA
- REHABILITACIÓN

EL VERDADERO LUJO ES TENERLO TODO:  
COMUNIDAD, BIENESTAR Y SERVICIOS INTEGRADOS  
EN UN MISMO ESTILO DE VIDA.

# ALVIVA ES UNA COMUNIDAD VIVA.

Cada espacio está pensado  
para promover el movimiento,  
la conexión y una vida plena.



HUERTO



SALA DE LECTURA



PARQUE CENTRAL, LAGO



ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

**DISEÑADO PARA OFRECER**  
INDEPENDENCIA, VIDA  
SOCIAL, CONFORT Y  
SEGURIDAD MÉDICA

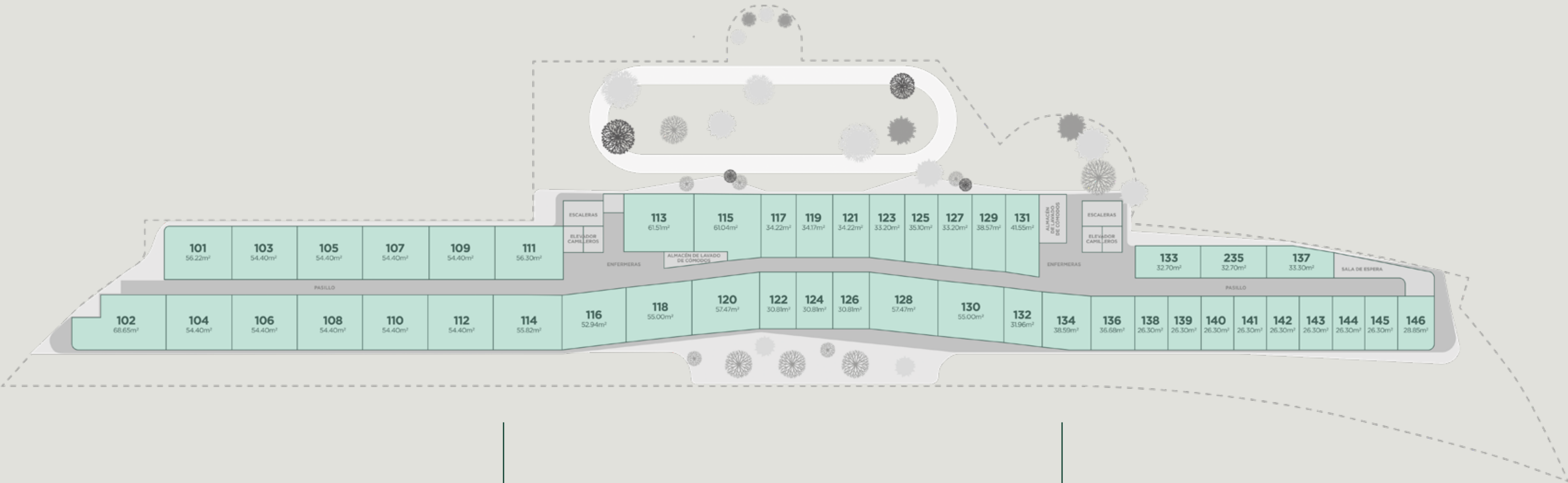
**ALVIVA** redefine el concepto de hogar  
para adultos mayores en México.



ASADORES



# Nivel 1



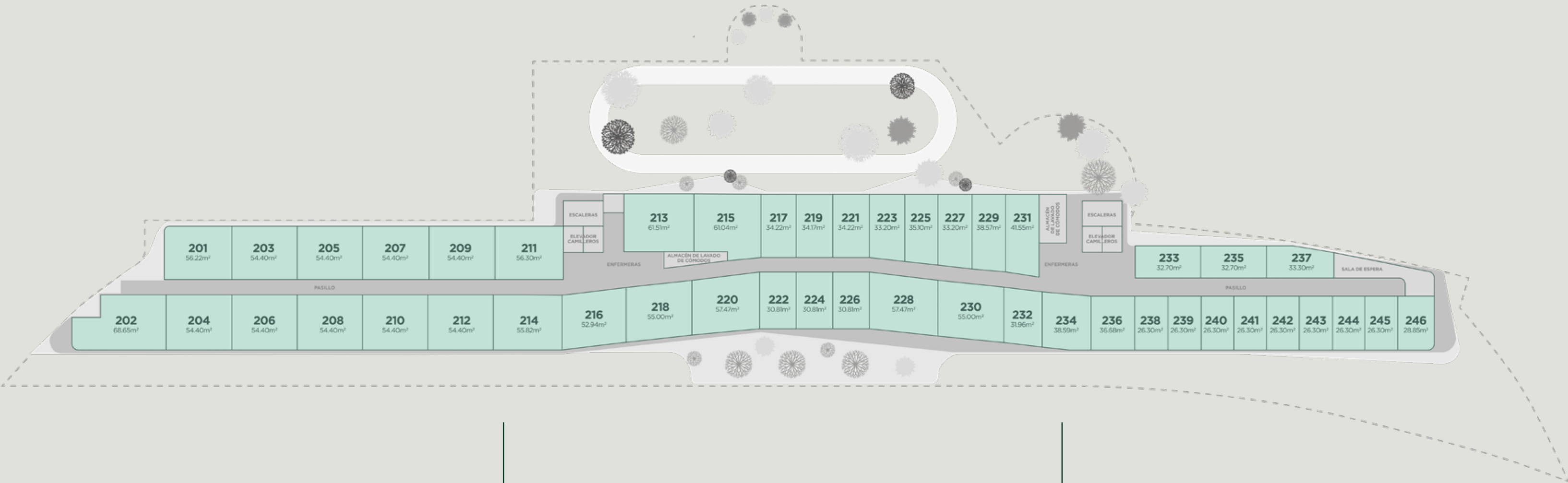
## SECCIÓN IZQUIERDA

- Habitaciones **tipo 1**
- Central de enfermeras

## SECCIÓN DERECHA

- Habitaciones **tipo 2 Y 3**
- Central de enfermeras

# Nivel 2, 4, 6



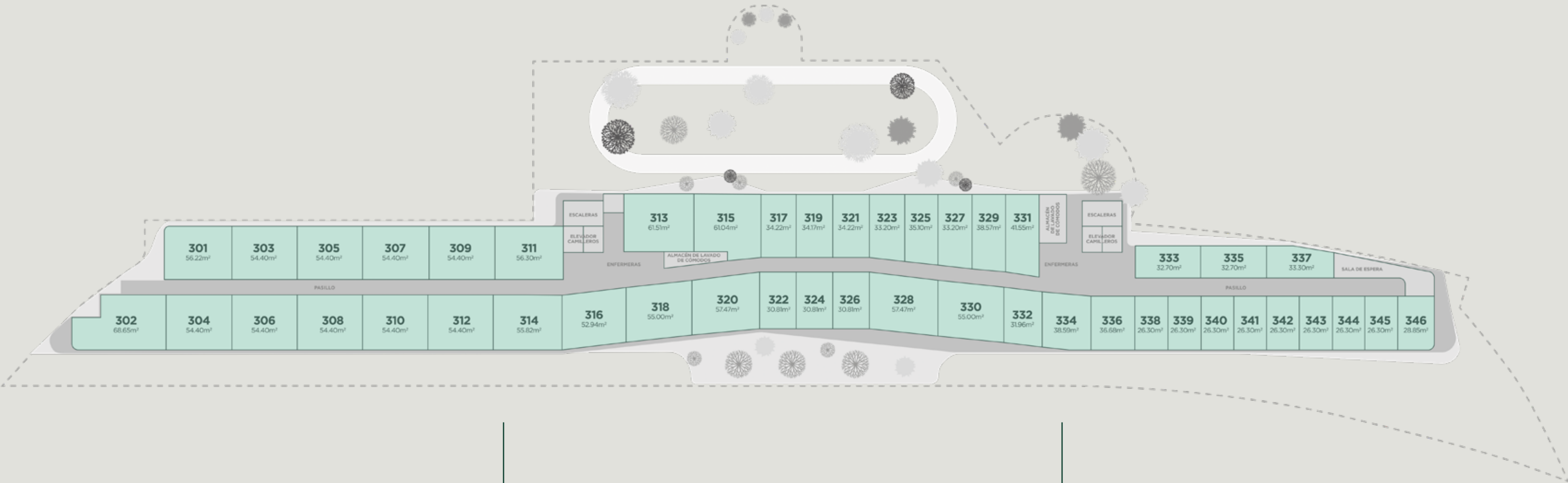
## SECCIÓN IZQUIERDA

- Habitaciones **tipo 1**
- Central de enfermeras

## SECCIÓN DERECHA

- Habitaciones **tipo 2 Y 3**
- Central de enfermeras

# Nivel 3, 5, 9



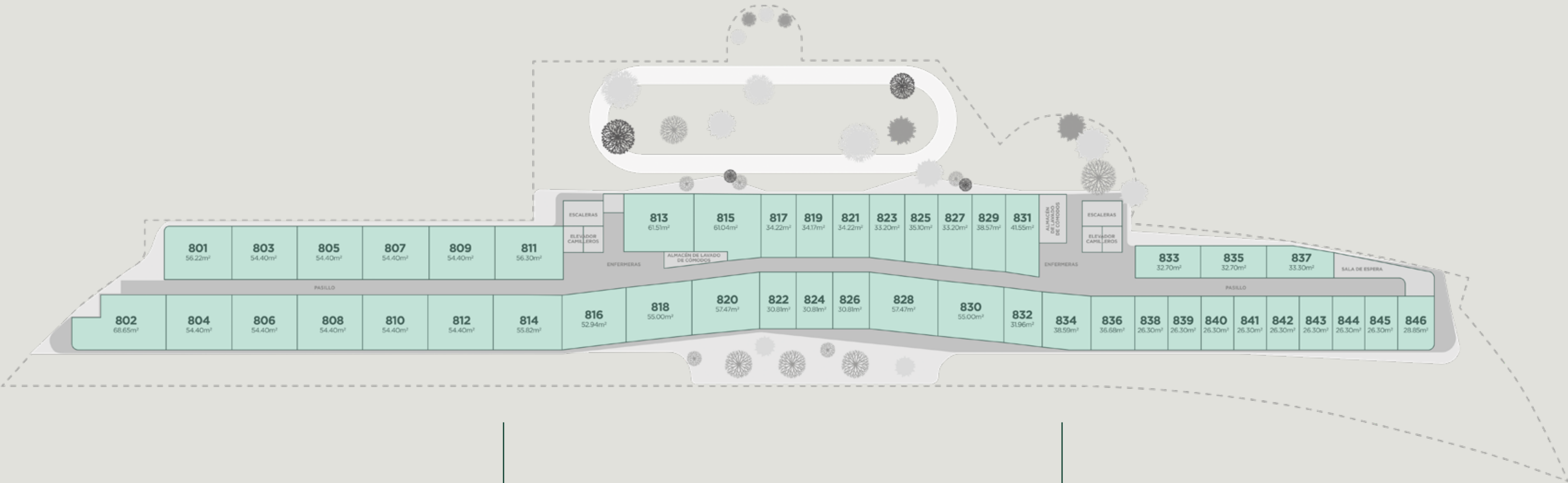
## SECCIÓN IZQUIERDA

- Habitaciones **tipo 1**
- Central de enfermeras

## SECCIÓN DERECHA

- Habitaciones **tipo 2 Y 3**
- Central de enfermeras

# Nivel 7,8



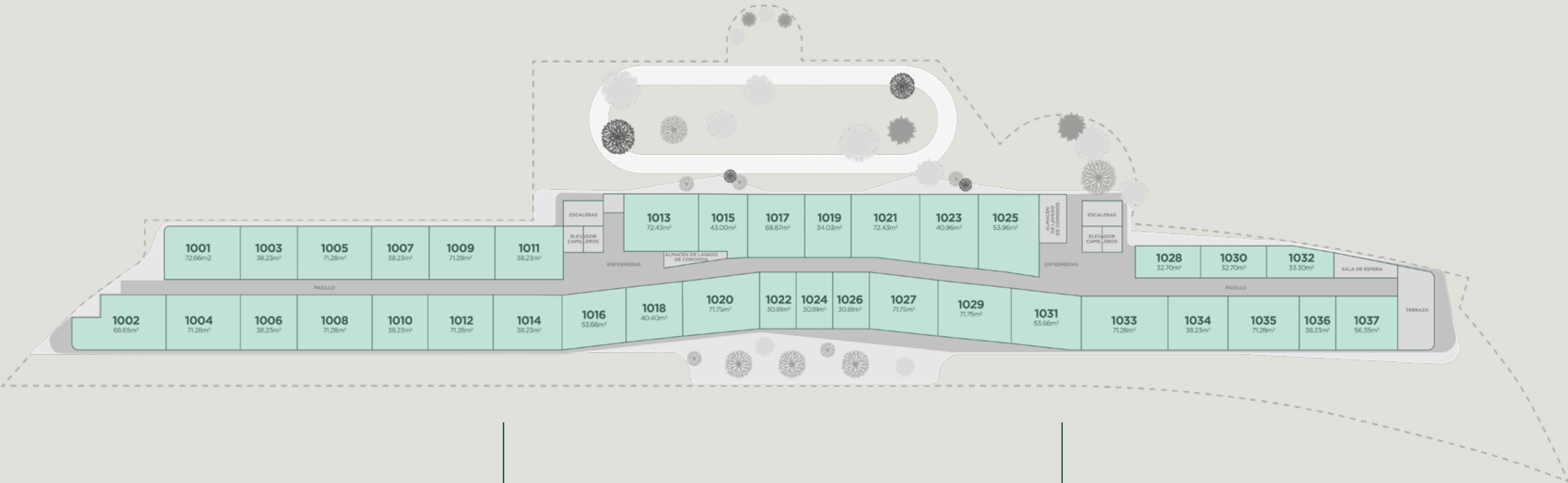
## SECCIÓN IZQUIERDA

- Habitaciones **tipo 1**
- Central de enfermeras

## SECCIÓN DERECHA

- Habitaciones **tipo 2 Y 3**
- Central de enfermeras

# Nivel 10



## SECCIÓN IZQUIERDA

- Habitaciones **tipo 1 Y 2**
- Central de enfermeras

## SECCIÓN DERECHA

- Habitaciones **tipo 1, 2 Y 3**
- Central de enfermeras



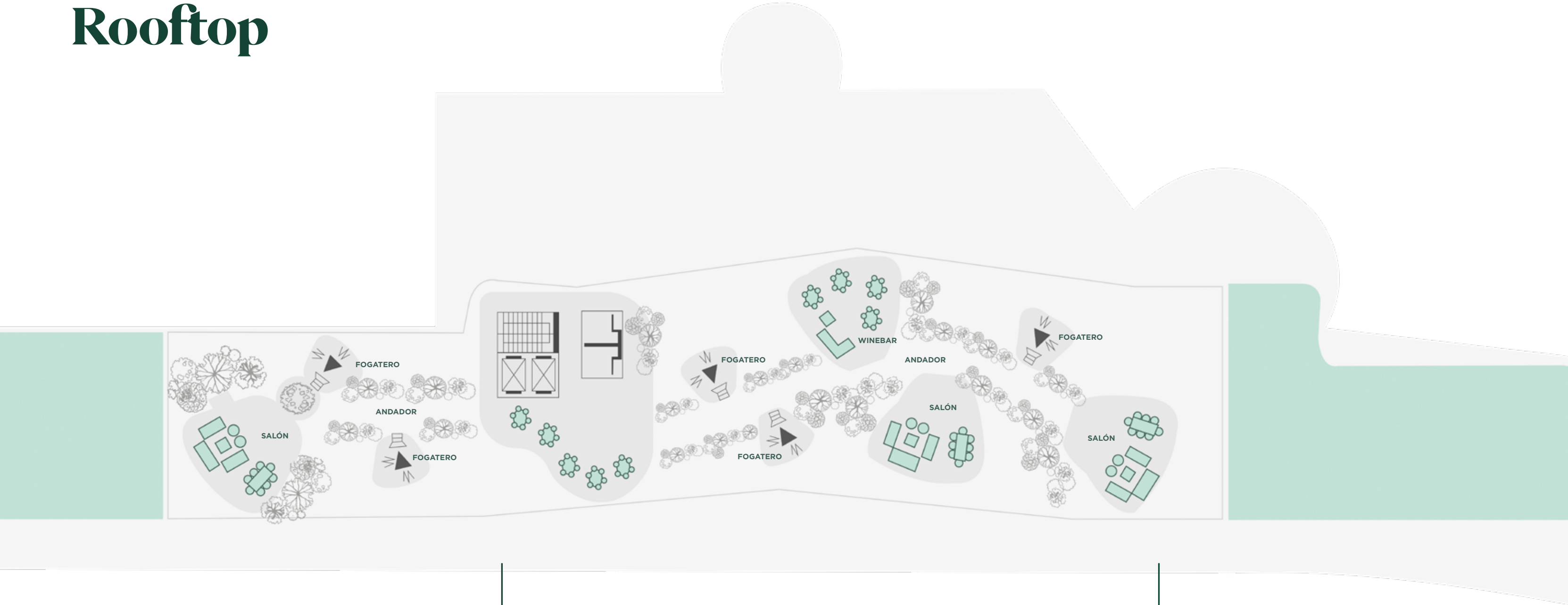
LA VIDA,  
A OTRO NIVEL.



WINE BAR

Un entorno pensado para propiciar encuentros auténticos, fortalecer vínculos y enriquecer cada día con experiencias compartidas.

# Rooftop



## SECCIÓN IZQUIERDA

- Salón de usos múltiples
- Fogatero
- Andador

## SECCIÓN DERECHA

- Fogateros
- Wine bar
- Salones de usos múltiples

# Rooftop

El rooftop de **ALVIVA** es un espacio diseñado para disfrutar desde otra perspectiva. Un entorno abierto y sofisticado donde la comunidad comparte momentos memorables, contempla vistas privilegiadas y vive experiencias que elevan el día a día, con la libertad de estar por encima de todo.



SALÓN DE USOS MÚLTIPLES



FOGATERO



WINE BAR



FOGATERO



¿Por qué es mejor invertir en Alviva Senior Living que en un departamento?



EL PROYECTO BUSCA OBTENER LAS SIGUIENTES CERTIFICACIONES:



| COMPRAR DEPARTAMENTO              |                                    | COMPRAR ALVIVA                     |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| INVERSION \$3,500,000             |                                    | ALVIVA SENIOR LIVING               |                                    |
| UTILIDAD                          | PRECIO DE DEPARTAMENTO             | PRECIO ALVIVA 1                    | PRECIO DE DEPARTAMENTO             |
| DEPARTAMENTO PARA RENTAR          | \$3,500,000.00                     |                                    | \$3,500,000.00                     |
| INGRESO MENSUAL BRUTO             | \$17,000.00                        | INGRESO MENSUAL BRUTO              | \$35,000.00                        |
| INGRESO ANUAL BRUTO               | \$204,000.00                       | INGRESO ANUAL BRUTO                | \$420,000.00                       |
| MENOS                             |                                    | MENOS                              |                                    |
| 1 MES DESOCUPACIÓN                | \$17,000.00                        | <del>1 MES DESOCUPACIÓN</del>      | N/A                                |
| 1 MES COMISIÓN VENDEDOR           | \$17,000.00                        | <del>1 MES COMISIÓN VENDEDOR</del> | N/A                                |
| 1 MES REPARACIONES                | \$17,000.00                        | <del>1 MES REPARACIONES</del>      | N/A                                |
| MANTENIMIENTO ÁREAS COMUNES       | \$13,600.00                        | MANTENIMIENTO ÁREAS COMUNES        | \$46,800.00                        |
| UTILIDAD ANUAL TOTAL              | \$139,400.00                       | UTILIDAD ANUAL TOTAL               | \$373,200.00                       |
| PLUSVALÍA                         |                                    | ALVIVA SENIOR LIVING               |                                    |
| DEPARTAMENTO PARA RENTAR          | \$3,500,000.00                     | RENTA DE ALVIVA 1                  | \$3,500,000.00                     |
| PLUSVALÍA = 8% ANUAL              | 8.0%                               | PLUSVALÍA = 25% ANUAL              | 25.0%                              |
|                                   | COMPRA \$3,500,000.00              |                                    | COMPRA \$3,500,000.00              |
|                                   | VENTA CON PLUSVALÍA \$3,780,000.00 |                                    | VENTA CON PLUSVALÍA \$4,375,000.00 |
| UTILIDAD EN 1 AÑO                 | \$280,000.00                       | UTILIDAD EN 1 AÑO                  | \$875,000.00                       |
| UTILIDAD MENSUAL EN EL PRIMER AÑO | \$23,333.33                        | UTILIDAD MENSUAL EN EL PRIMER AÑO  | \$72,916.67                        |

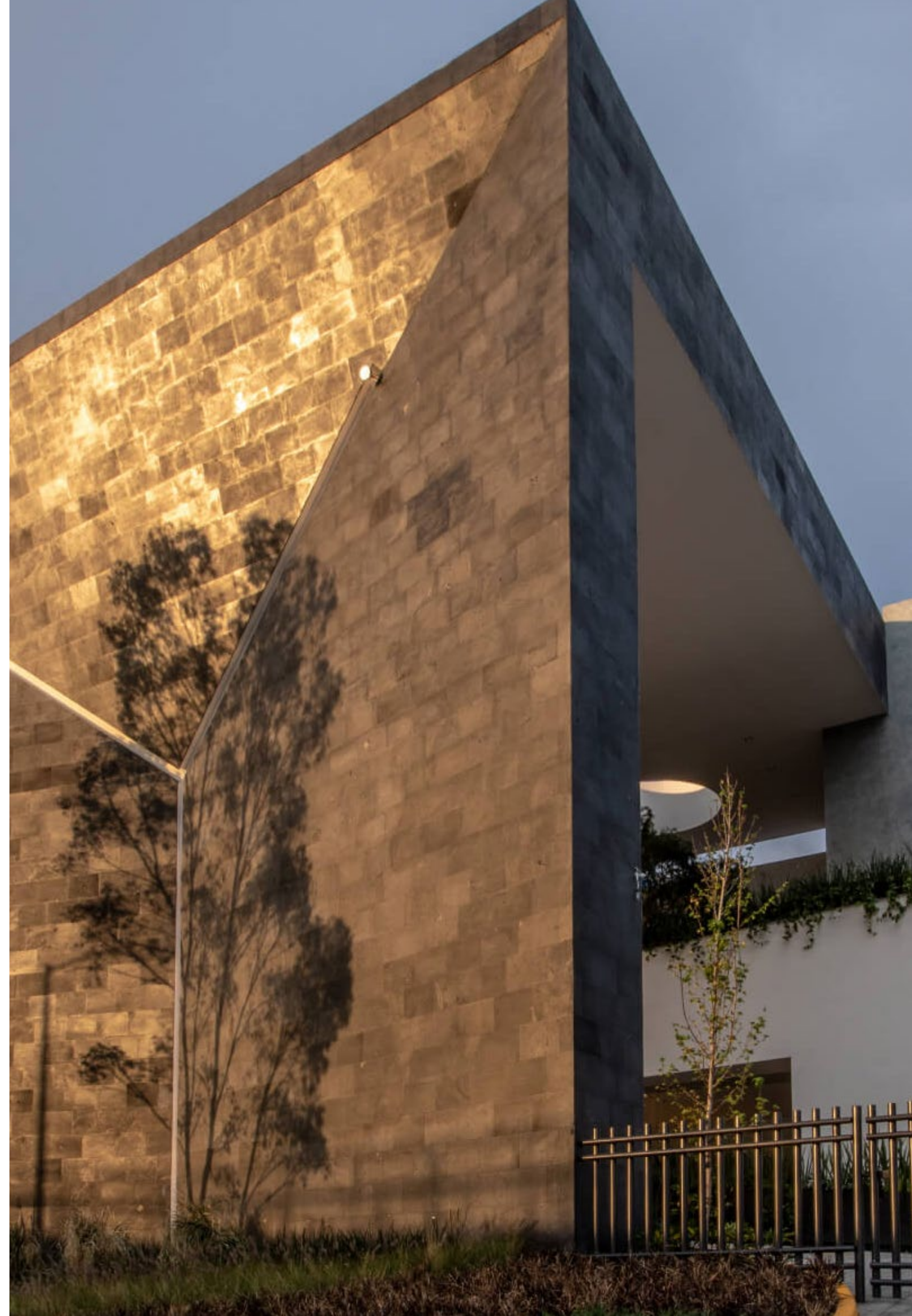


BalcázarArquitectos

**PROYECTO DISEÑADO POR:**

Balcázar arquitectos es una firma con más de 22 años de experiencia en el diseño arquitectónico y construcción comprometidos con ciertos requerimientos particulares y colectivos, con un entorno y necesidades en calidad espacial, plástica y estética.

Balcázar crea construcciones funcionales y humanas, enfocadas no solo en la apariencia, sino en cómo conectan y enriquecen la vida de quienes están dentro de ellos.





ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

PRÓXIMAMENTE





# ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

**Ubicado en la zona más exclusiva y segura de Puebla,**  
rodeada de restaurantes, centros comerciales, parques  
y servicios médicos de primer nivel.



*Recorrido Virtual*

  @alviva\_mx

[www.alviva.mx](http://www.alviva.mx)

Blvd. Europa #5, Lomas de Angelópolis II, Sonata, Puebla.