



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





LOBBY, ENTRADA PRINCIPAL



EL MEJOR SENIOR LIVING PARA ADULTOS MAYORES EN MÉXICO

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



50+

FIFTY DOCTORS
HOSPITAL

CAFETERIA

OPTICAL

CORELINE

DOCTORA

FIFTY DOCTORS
HOSPITAL

50+

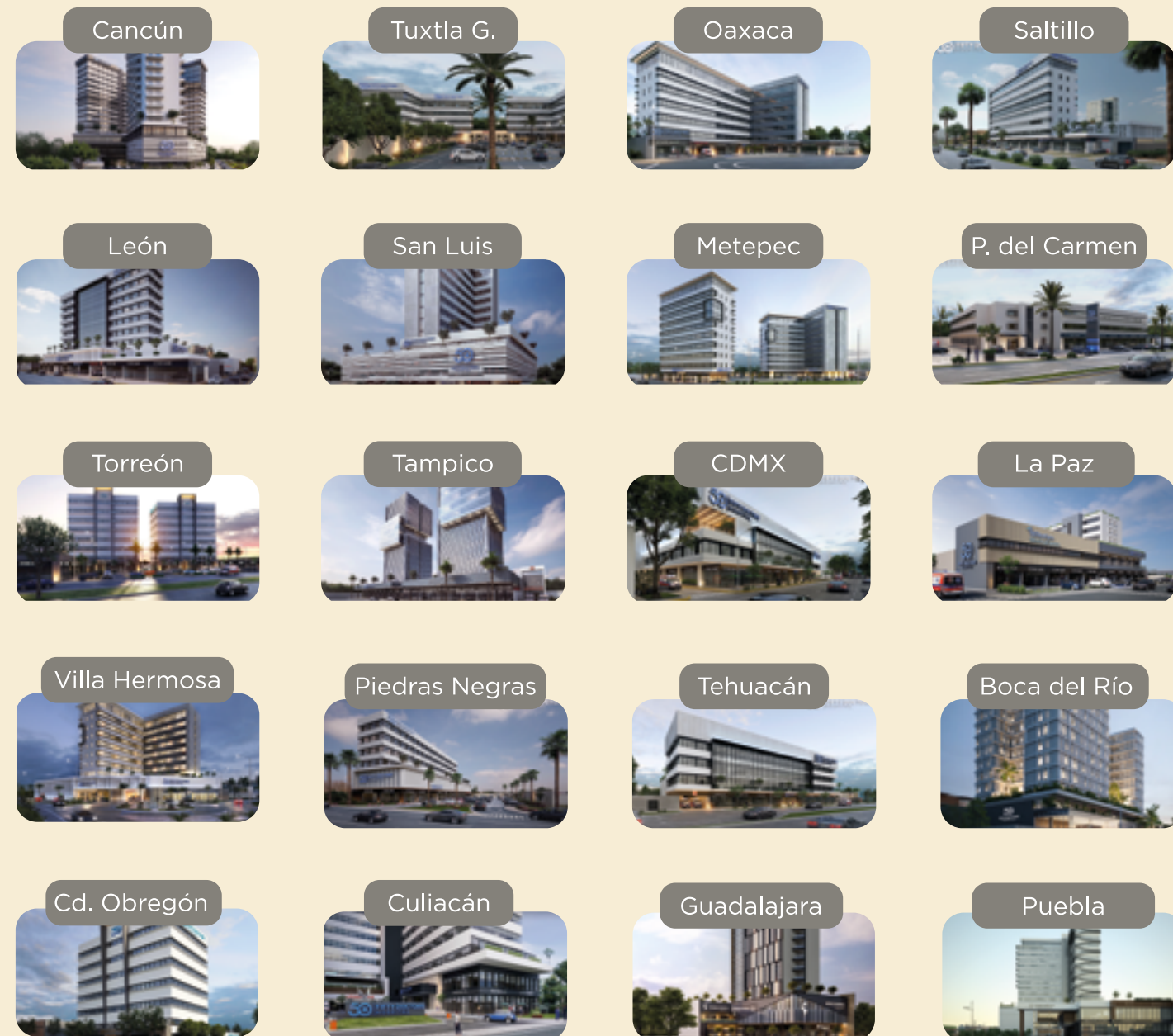
FIFTY DOCTORS
HOSPITAL

DOCTORA



50 Doctors es una desarrolladora de complejos médicos con visión vanguardista, que ha construido una sólida red hospitalaria con tecnología avanzada y especialistas de primer nivel en ubicaciones con alta plusvalía.

Presencia Nacional



ALVIVA
SENIOR LIVING MÉXICO

PRÓXIMAMENTE

La nueva forma de vivir la longevidad, **se expande.**



INTERNACIONAL: El Salvador y Guatemala

Desarrollado por  FIFTY DOCTORS HOSPITAL

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.

+20
AMENIDADES
EXCLUSIVAS

+170
RESIDENCIAS
DE LUJO

+4,000 m²
DE AMENIDADES

12 hrs
DE ENTRETENIMIENTO
DIARIO

Servicio 24/7
ATENCIÓN MÉDICA

INTEGRADO A
50+ **FIFTY DOCTORS**
HOSPITAL





TIPO DE 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

75 M2

1B

62 M2

TIPO 2



EQUILIBRIO

2A

45 M2

TIPO 3



BIENESTAR

3A

30 M2



RESIDENTE

AUTÓNOMO

1 TIPO ARMONÍA

Pensada especialmente para los residentes que buscan el máximo confort esta suite destaca por estar dividida en dos ambientes completamente separados.



*Imagen de carácter ilustrativo, no se entrega amueblado.

HABITACIÓN TIPO 1

TIPO A

ARMONÍA

A PARTIR DE 75 M2

RESIDENTE AUTÓNOMO

ÁREAS:



2 RECÁMARAS
PRINCIPAL
Y PARA
HUÉSPEDES



BAÑO
COMPLETO



COCINETA
CON
DESAYUNADOR



ESTANCIA



TIPO B

ARMONÍA

A PARTIR DE 62 M2

RESIDENTE AUTÓNOMO

ÁREAS:



RECÁMARA



BAÑO
COMPLETO



COCINETA
CON
DESAYUNADOR



ESTANCIA



ESTACIÓN
DE
LAVADO



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

2
TIPO
EQUILIBRIO

Pensada especialmente para los residentes que necesitan atención médica, esta habitación destaca por ser un espacio mucho más amplio, diseñado para que un familiar o visitante pueda quedarse y acompañar al residente con total comodidad.



*Imagen de carácter ilustrativo, no se entrega amueblado.

HABITACIÓN TIPO 2

TIPO 2

EQUILIBRIO

A PARTIR DE 45 M2

RESIDENTE CON ASISTENCIA
MÉDICA INTERMEDIA

ÁREAS:



RECÁMARA



BAÑO
COMPLETO



ESTACIÓN
DE CAFÉ



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

3
TIPO
BIENESTAR

Esta habitación combina toda la seguridad de la tecnología clínica con un entorno cómodo, cálido y tranquilo.



*Imagen de carácter ilustrativo, no se entrega amueblado.

HABITACIÓN TIPO 3

TIPO

BIENESTAR

A PARTIR DE 30 M2

RESIDENTE CON ASISTENCIA
MÉDICA COMPLETA

ÁREAS:



RECÁMARA
CON CAMA
HOSPITALARIA



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 10% de descuento

30% de enganche / hasta 24 meses sin intereses

30% de enganche / Hasta 48 meses con intereses

EL CORAZÓN DEL BIENESTAR EN ALVIVA

SALA DE LECTURA

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

- 1. ALBERCA
- 2. TINAS DE HIDROMASAJE
- 3. CIRCUITO DE HIDROTERAPIA

- 4. CABINA DE SAUNA
- 5. CABINA DE VAPOR
- 6. JUICE BAR

SECCIÓN DERECHA

- 7. CABINAS DE MASAJE
- 8. GIMNASIO
- 9. SALÓN DE YOGA

- 10. SALÓN DE PILATES
- 11. ATENCIÓN MÉDICA



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.



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”

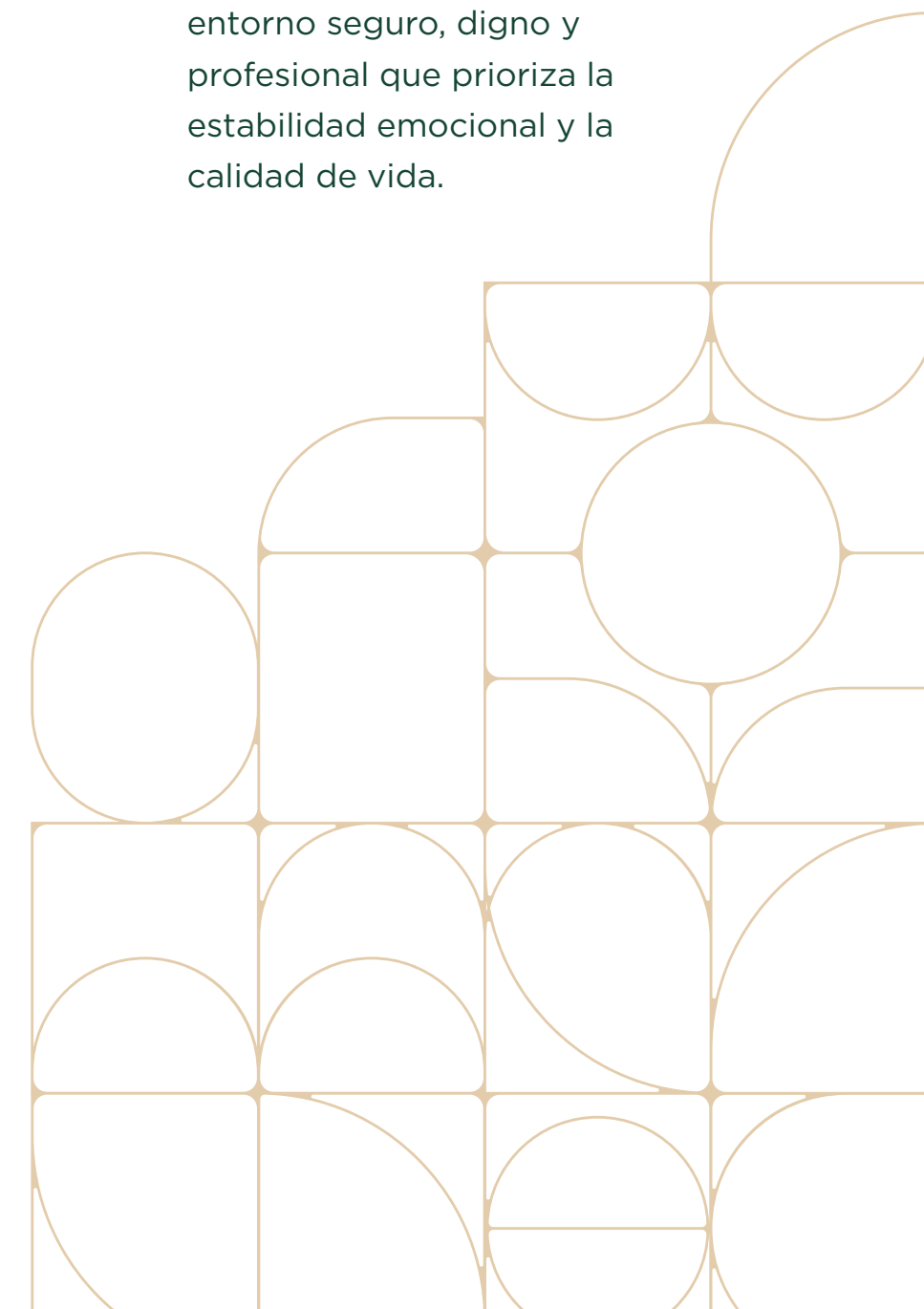
creando una hoja de ruta personalizada para anticiparse a las enfermedades y mantener el control de la salud.



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



CABINA DE SAUNA



UN NIVEL DISEÑADO
PARA CONVIVIR, DISFRUTAR
Y CONECTAR.

RESTAURANTE

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

ALVIVA ES UNA COMUNIDAD VIVA.

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





SALA DE ARTES



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.



SALA DE VISITAS

Nivel 05



Nivel 05

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.

SECCIÓN INTERIOR

- 1. SALA AUDIOVISUAL
- 2. SALA DE LECTURA
- 3. SALA DE JUEGOS
- 4. SALA DE VISITAS
- 5. SALA DE ARTE
- 6. SALA DE MÚSICA
- 7. SALÓN DE BELLEZA Y ESTÉTICA
- 8. BAÑOS
- 9. RECEPCIÓN



SECCIÓN EXTERIOR

- 10. CAPILLA
- 11. RECORRIDO PROMENADE
- 12. HUERTO

SECCIÓN EXTERIOR

- 13. RESTAURANTE
- 14. TERRAZAS APERGOLADAS

Nivel 7-9

BIENESTAR



63
UNIDADES

Nivel 10-13

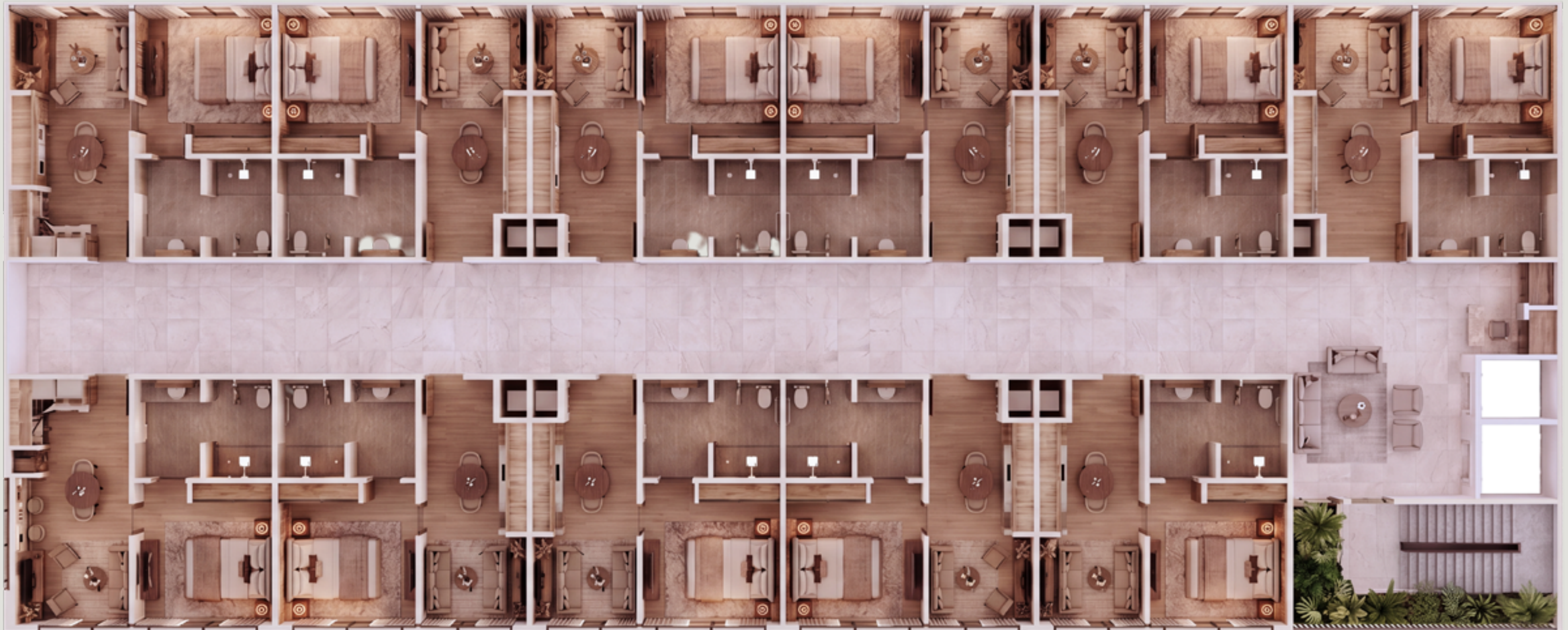
EQUILIBRIO



60
UNIDADES

Nivel 14-17

ARMONÍA MODELO B



45
UNIDADES

Nivel 18

ARMONÍA MODELO A



8
UNIDADES

LA VIDA,
A OTRO NIVEL.



SALA DE JUEGOS

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



SALÓN DE BELLEZA

COMPARATIVA DE INVERSIÓN

COMPRAR DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO	
INVERSIÓN	
\$3,500,000.00	
INGRESOS	
INGRESO MENSUAL BRUTO	INGRESO ANUAL BRUTO
\$17,000.00	\$204,000.00
MENOS	
1 MES DESOCUPACIÓN	\$17,000.00
1 MES COMISIÓN VENDEDOR	\$17,000.00
MANTENIMIENTO ÁREAS COMUNES	\$13,600.00
UTILIDAD ANUAL TOTAL	
\$156,400.00	
PLUSVALÍA	
RENTA DE DEPARTAMENTO	
PLUSVALÍA = 8% ANUAL	8.0%
PRECIO COMPRA INICIAL	\$3,500,000.00
VENTA ESTIMADA (CON PLUSVALÍA)	\$3,780,000.00
UTILIDAD BRUTA EN 1 AÑO	\$280,000.00
UTILIDAD MENSUAL EN EL 1ER AÑO	\$23,333.33

COMPRAR ALVIVA

ALVIVA SENIOR LIVING	
INVERSIÓN	
\$3,500,000.00	
INGRESOS	
INGRESO MENSUAL BRUTO	INGRESO ANUAL BRUTO
\$35,000.00	\$420,000.00
MENOS	
1 MES DESOCUPACIÓN	N/A
1 MES COMISIÓN VENDEDOR	N/A
MANTENIMIENTO ÁREAS COMUNES	\$46,800.00
UTILIDAD ANUAL TOTAL	
\$373,200.00	
PLUSVALÍA	
RENTA DE ALVIVA SENIOR LIVING	
PLUSVALÍA = 15% ANUAL	15.0%
PRECIO COMPRA INICIAL	\$3,500,000.00
VENTA ESTIMADA (CON PLUSVALÍA)	\$4,025,000.00
UTILIDAD BRUTA EN 1 AÑO	\$525,000.00
UTILIDAD MENSUAL EN EL 1ER AÑO	\$43,750.00



EL PROYECTO BUSCA
OBTENER LAS SIGUIENTES
CERTIFICACIONES:





ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO





ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

Ubicado en una de las zonas con mayor plusvalía de Cancún, rodeado de servicios, espacios comerciales, gastronomía y todo lo necesario para disfrutar una vida plena.

  @alviva_mx

www.alviva.mx

Av Kabah, Supermanzana 13, Manzana 01 Lote 7-06
Cancún, Quintana Roo. C.P. 77500