



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 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



FACHADA PRINCIPAL, FRONTAL

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.



UBICADO DENTRO DE
**Sonata, Lomas de Angelópolis,
 Puebla**

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

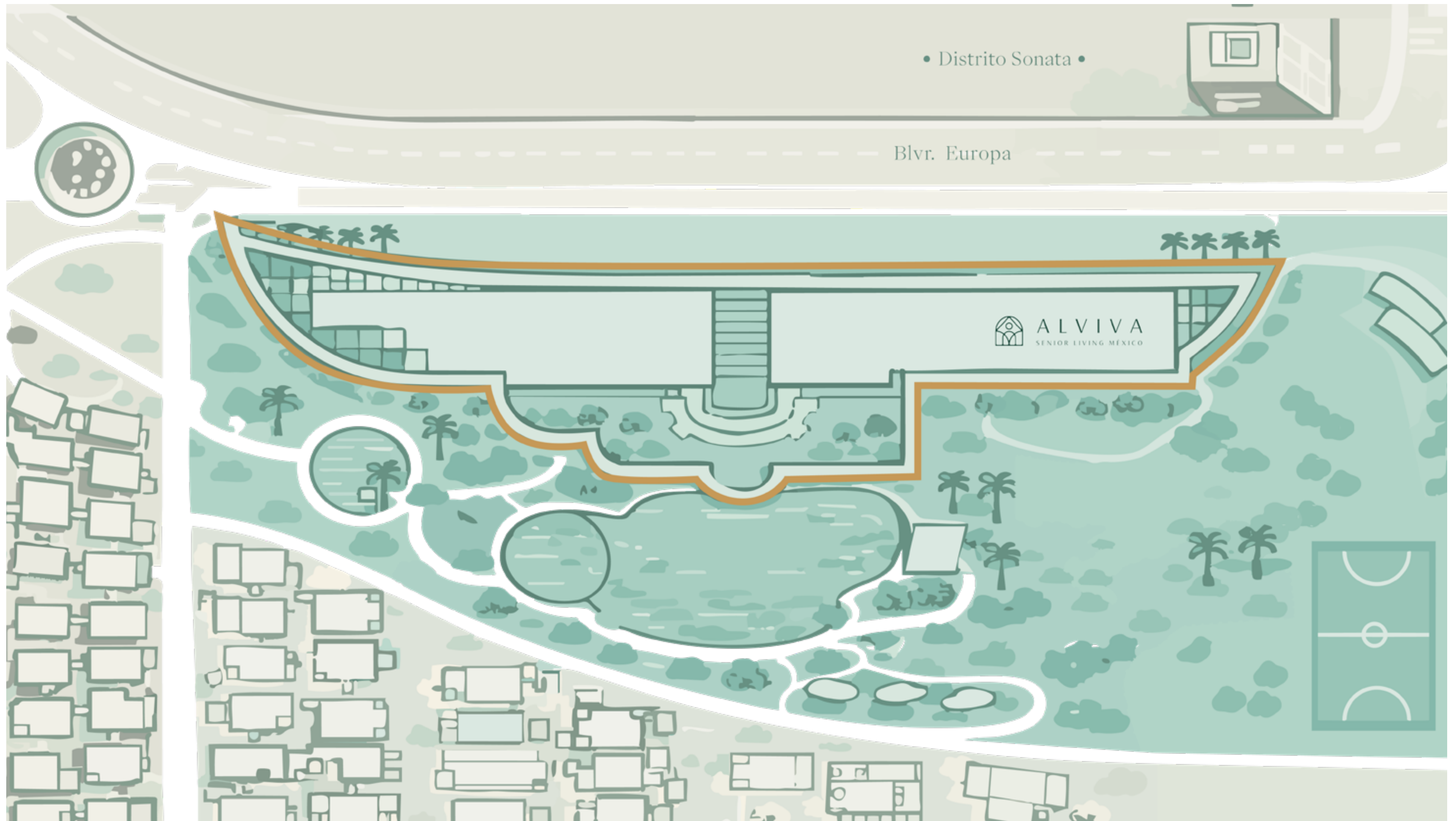
- BANCOS**
- Banamex
 - Banorte
 - Mifel
 - Actinver
 - BBVA

- 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



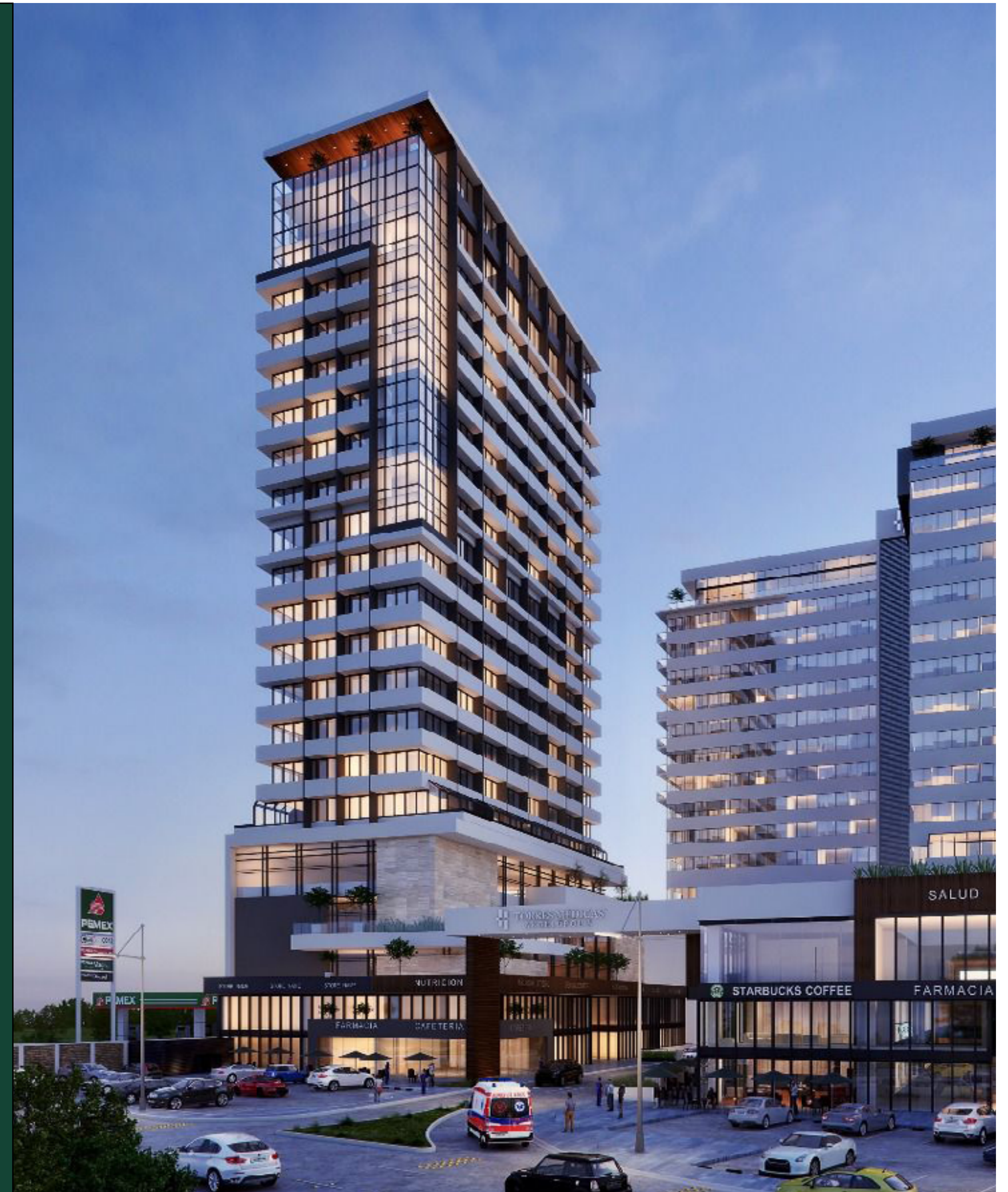
ALVIVA OFRECE ATENCIÓN MÉDICA PROFESIONAL.

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

460
RESIDENCIAS
DE LUJO

+2 Hectáreas
DE ÁREAS VERDES Y
UN LAGO

12 Horas
DE ENTRETENIMIENTO
DIARIO

Servicio 24/7
ATENCIÓN MÉDICA





ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

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 RECÁMARA
CON CLÓSET



BAÑO
COMPLETO



COCINETA



SALA Y
COMEDOR

CON BARRAS DE
SEGURIDAD EN
W.C Y REGADERA

TIPO

ARMONÍA

SENCILLA | 56.22 M2

RESIDENTE AUTÓNOMO

ÁREAS:



RECÁMARA
CON CLÓSET



BAÑO
COMPLETO



COCINETA



SALA Y
COMEDOR

CON BARRAS DE
SEGURIDAD EN
W.C Y REGADERA



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.

SALA DE ESTAR

2A TIPO

EQUILIBRIO

SENCILLA | 30.81 M2

RESIDENTE ASISTENCIA
MÉDICA INTERMEDIA

ÁREAS:



RECÁMARA
CON SOFÁ



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



2B TIPO

EQUILIBRIO

SENCILLA | 31.96 M2

RESIDENTE ASISTENCIA
MÉDICA INTERMEDIA

ÁREAS:



RECÁMARA
CON 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 MEDICA COMPLETA

ATENCIÓN MÉDICA 24/7

Cuidado médico continuo, asistencia personalizada
y tranquilidad asegurada.



*Imagen de carácter ilustrativo, no se entrega amueblado.

HABITACIÓN TIPO 3

TIP A

BIENESTAR

SENCILLA | 32.70 M2

RESIDENTE ASISTENCIA
MÉDICA COMPLETA

ÁREAS:



RECÁMARA
CON SOFÁ



BAÑO COMPLETO



TIP B

BIENESTAR

SENCILLA | 26.30 M2

RESIDENTE ASISTENCIA
MÉDICA COMPLETA

ÁREAS:



RECÁMARA
CON SOFÁ



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

50% de enganche / 18 meses sin intereses

30% de enganche / 12 meses sin intereses

30% de enganche / Hasta 84 meses con intereses

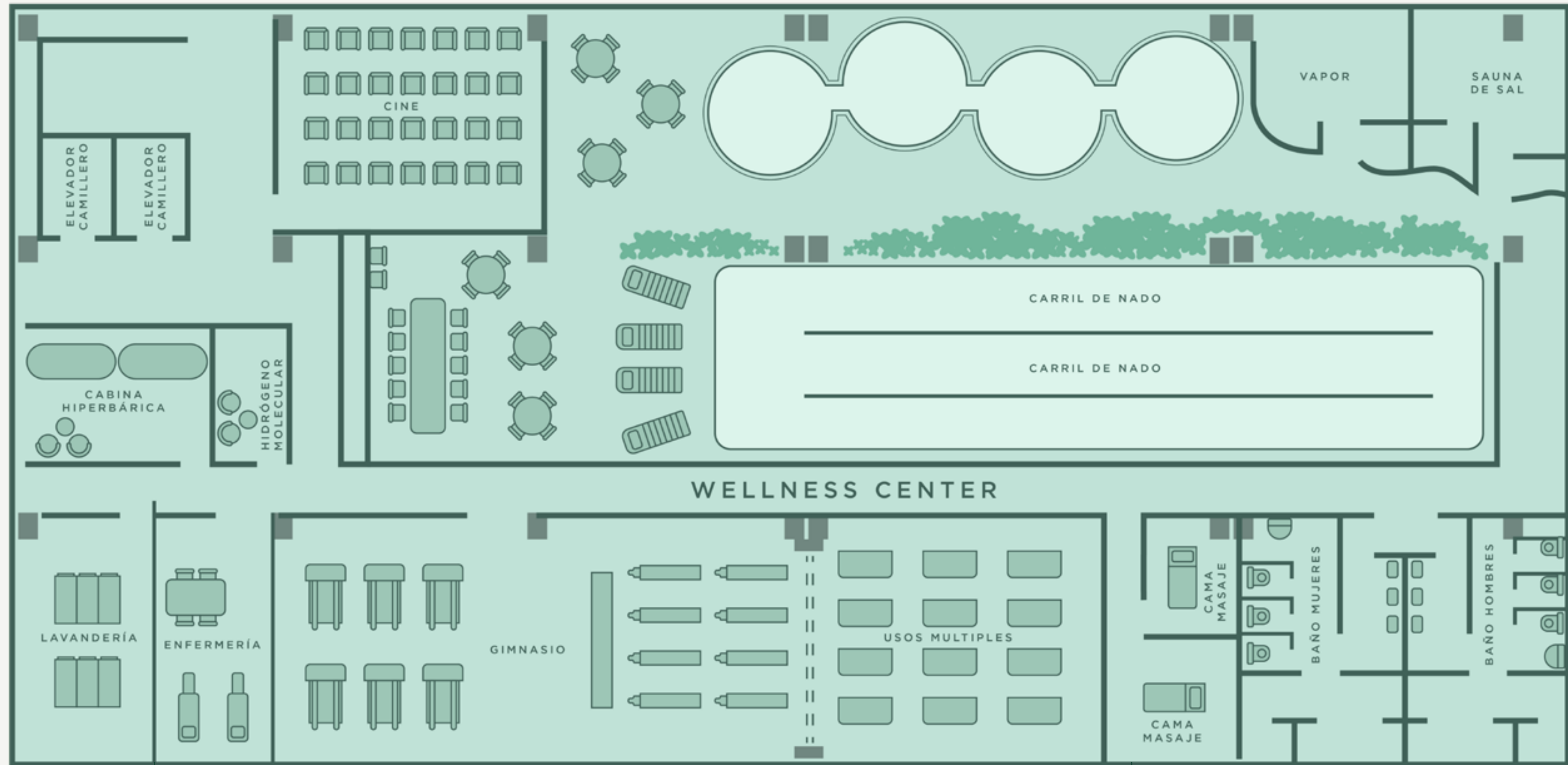


EL CORAZÓN DEL BIENESTAR EN ALVIVA



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

- CIRCUITO DE HIDROTERAPIA
- GIMNASIO
- HIDRÓGENO MOLECULAR
- CÁMARA HIPERBÁRICA
- CINE

- HEALTHY SHOT BAR
- ENFERMERÍA
- LAVANDERÍA

SECCIÓN DERECHA

- CIRCUITO DE HIDROTERAPIA
- ALBERCA
- SAUNA DE SAL
- VAPOR

- USOS MÚLTIPLES
- CAMA 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



ALBERCAS



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.

SERVICIOS:

“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





UN MAL DIA
PUEDE MEJORAR
SI TU
AL GYM

UN MAL DIA
PUEDE MEJORAR
SI TU
AL GYM

ENTRENO
PARA PODER
CORRER
CON MIS
HIJOS



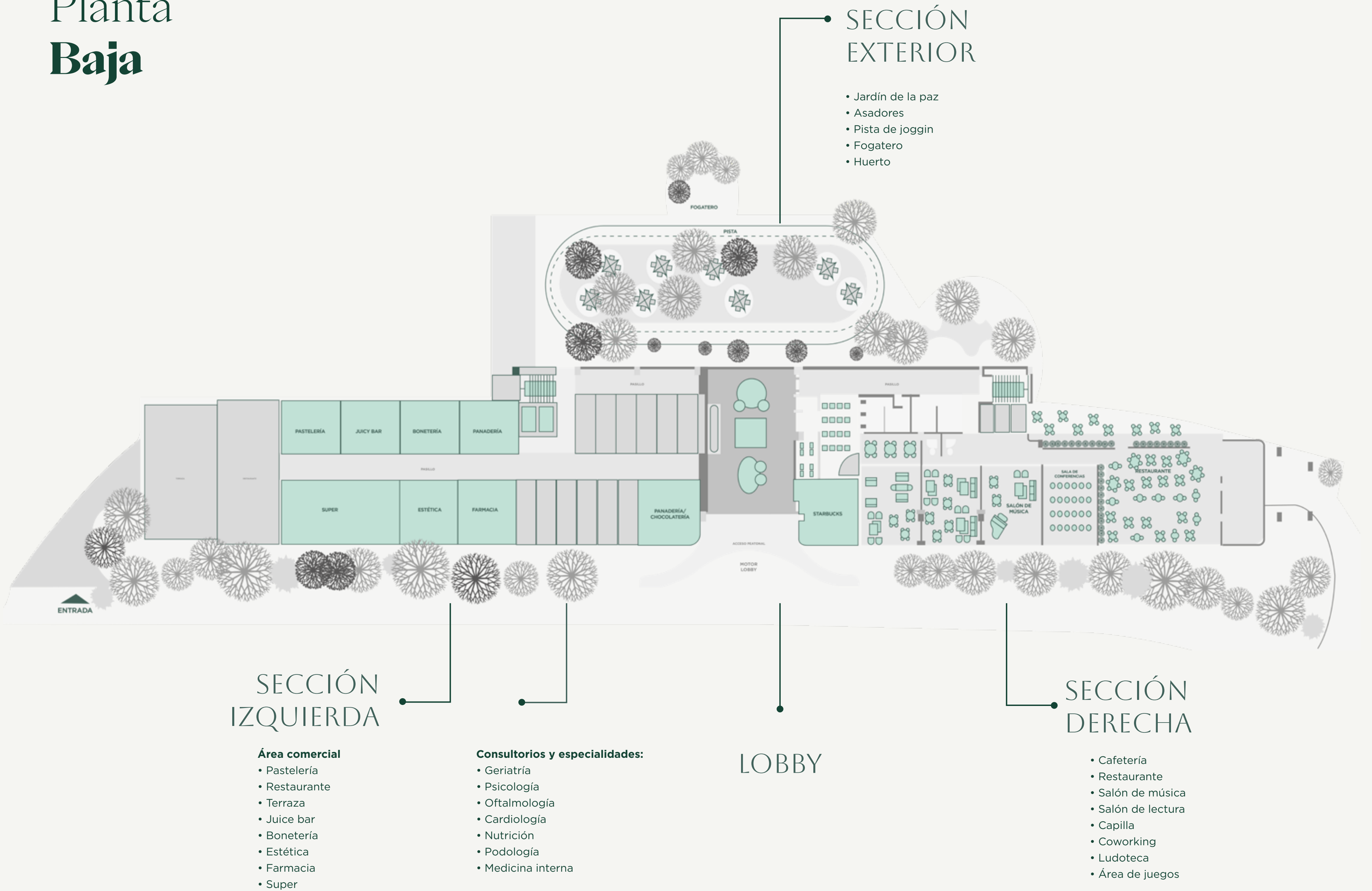
CIRCUITO DE HIDROTERAPIA

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



Planta Baja

SEC. IZQUIERDA

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

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



JARDÍN DE LA PAZ

ALVIVA ES UNA COMUNIDAD VIVA.

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





SALA DE LECTURA



PARQUE CENTRAL





ALVIVA

SENIOR LIVING MÉXICO

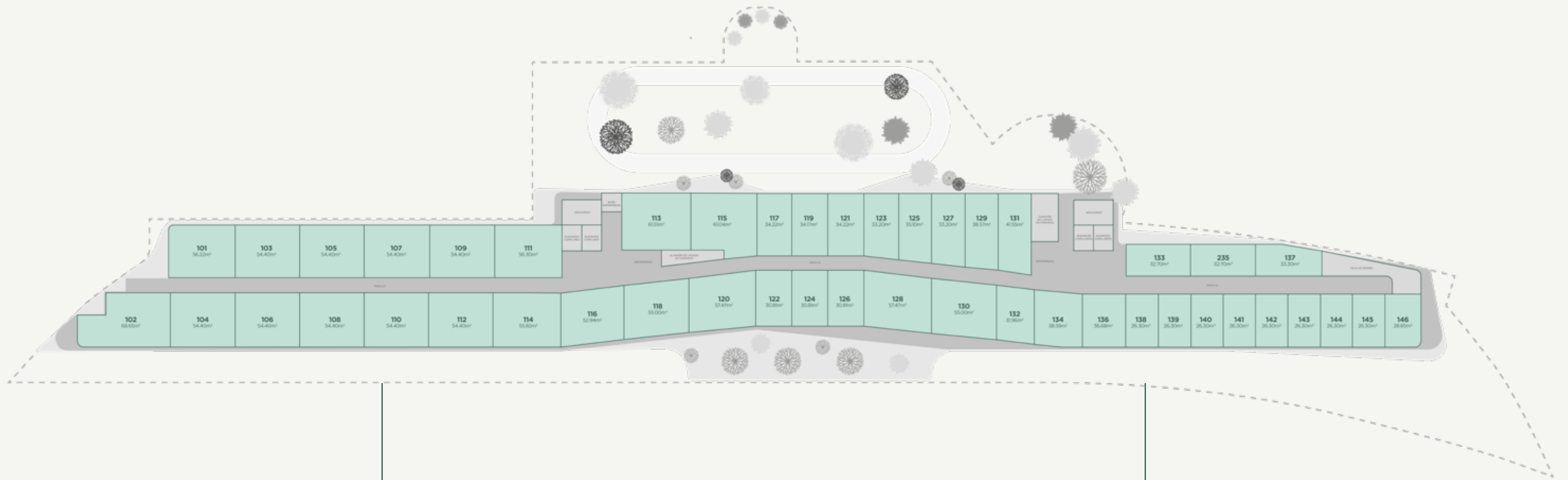
DISEÑADO PARA OFRECER
INDEPENDENCIA, VIDA
SOCIAL, CONFORT Y
SEGURIDAD MÉDICA

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





Nivel 1



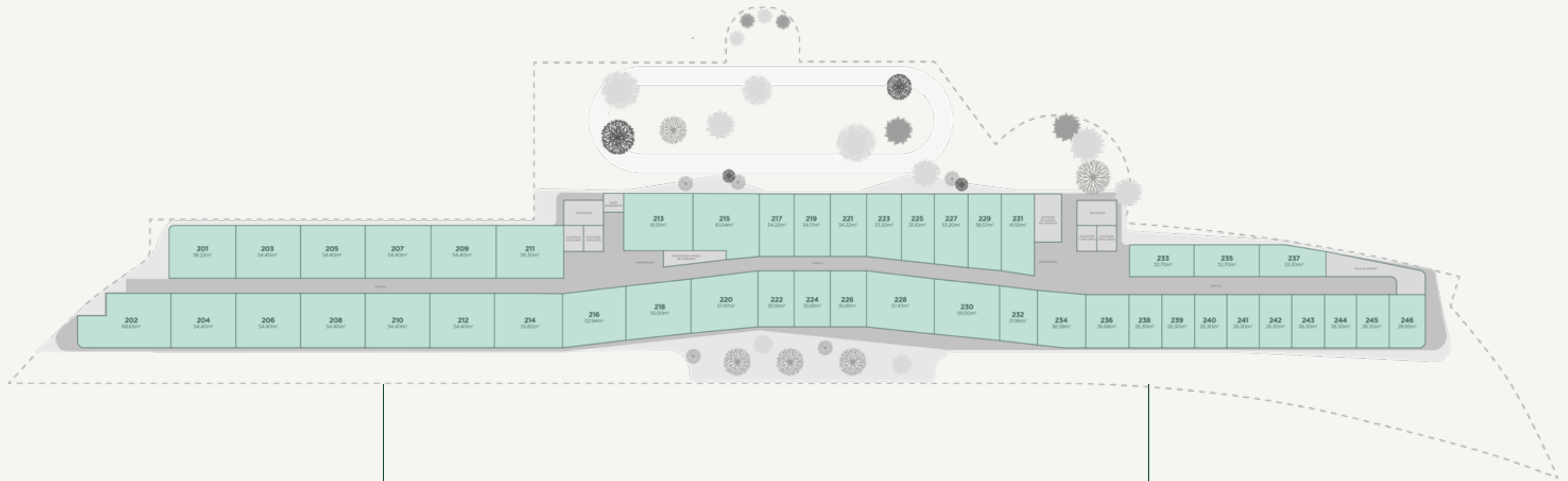
SECCIÓN IZQUIERDA

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

SECCIÓN DERECHA

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

Nivel 2, 4, 6, 10



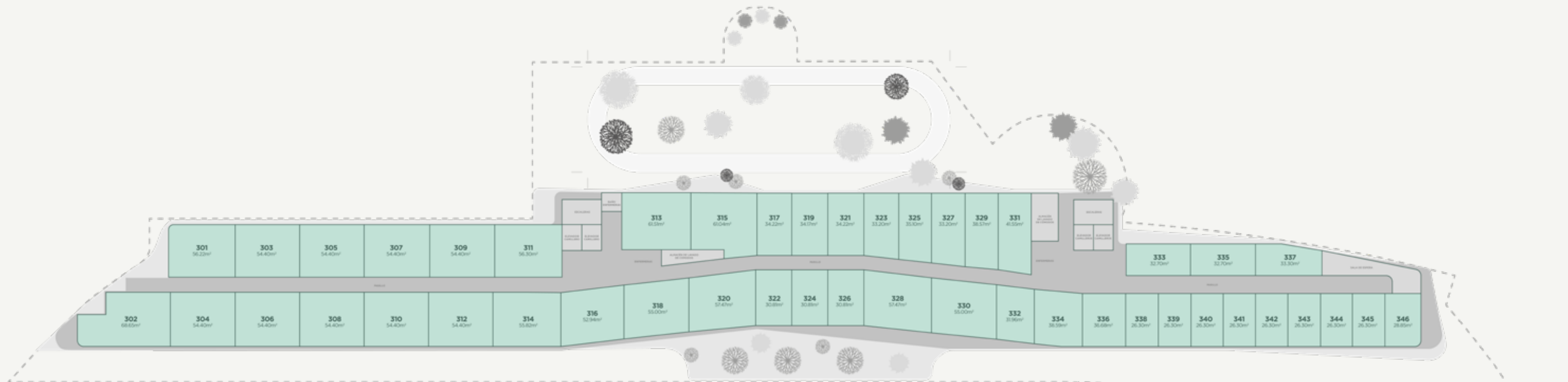
SECCIÓN IZQUIERDA

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

SECCIÓN DERECHA

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

Nivel 3, 5, 9



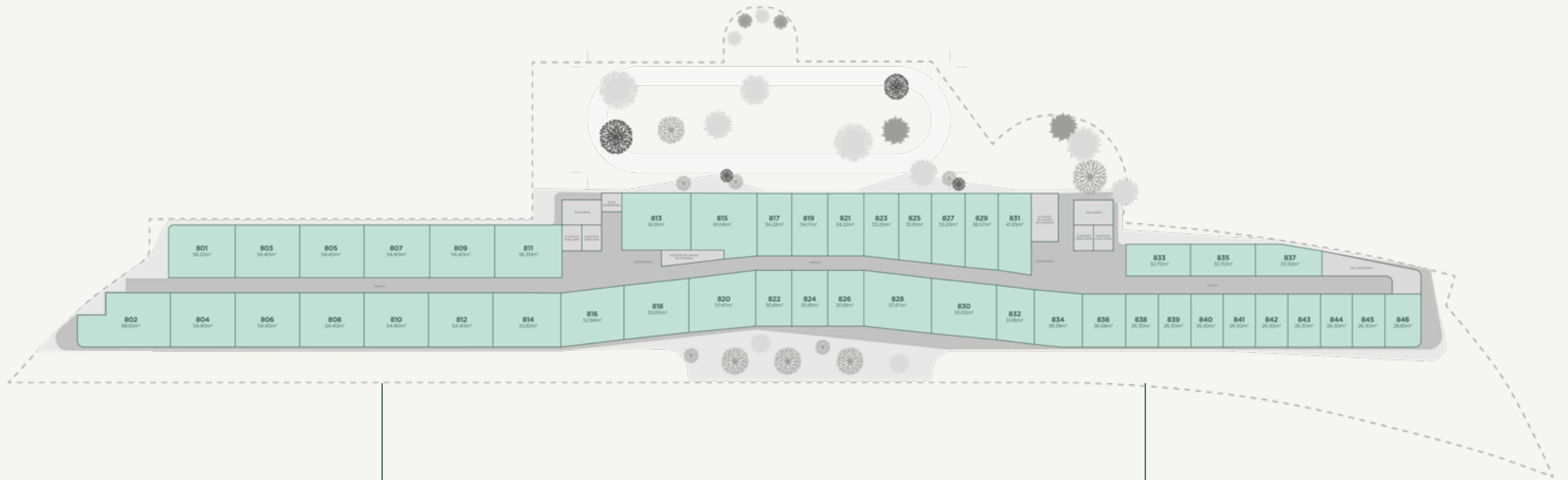
SECCIÓN IZQUIERDA

- 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

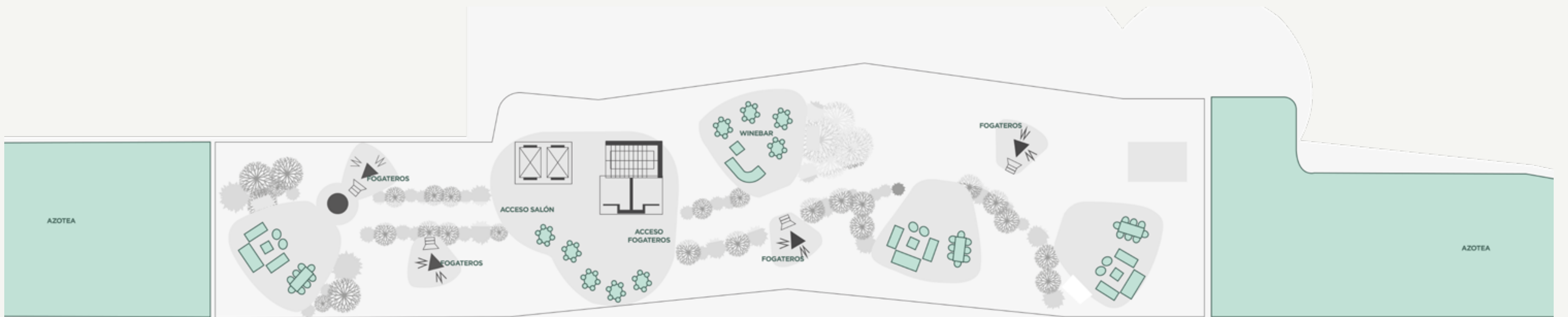
LA VIDA,
A OTRO NIVEL.



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

WINE BAR

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 una casa?

COMPRAR CASA

INVERSION \$3,500,000	
UTILIDAD CASA PARA RENTAR	PRECIO DE CASA \$3,500,000.00
INGRESO MENSUAL BRUTO	\$17,000.00
INGRESO ANUAL BRUTO	\$204,000.00
MENOS	
1 MES DESOCUPACIÓN	\$17,000.00
1 MES COMISIÓN VENDEDOR	\$17,000.00
1 MES REPARACIONES	\$17,000.00
MANTENIMIENTO ÁREAS COMUNES	\$13,600.00
UTILIDAD ANUAL TOTAL	\$139,400.00
PLUSVALÍA CASA PARA RENTAR	
CASA PARA RENTAR	\$3,500,000.00
PLUSVALÍA = 8% ANUAL	8.0%
	COMPRA VENTA CON PLUSVALÍA
	\$3,500,000.00 \$3,780,000.00
UTILIDAD EN 1 AÑO	\$350,000.00
UTILIDAD MENSUAL EN EL PRIMER AÑO	\$29,166.67

COMPRAR ALVIVA

ALVIVA SENIOR LIVING	
PRECIO ALVIVA 1	PRECIO DE CASA \$3,500,000.00
INGRESO MENSUAL BRUTO	\$35,000.00
INGRESO ANUAL BRUTO	\$420,000.00
MENOS	
1 MES DESOCUPACIÓN	N/A
1 MES COMISIÓN VENDEDOR	N/A
1 MES REPARACIONES	N/A
MANTENIMIENTO ÁREAS COMUNES	\$46,800.00
UTILIDAD ANUAL TOTAL	\$373,200.00
ALVIVA SENIOR LIVING	
RENTA DE ALVIVA 1	\$3,500,000.00
PLUSVALÍA = 25% ANUAL	25.0%
	COMPRA VENTA CON PLUSVALÍA
	\$3,500,000.00 \$4,375,000.00
UTILIDAD EN 1 AÑO	\$875,000.00
UTILIDAD MENSUAL EN EL PRIMER AÑO	\$72,916.67





CONTARÁ CON ESTAS
CERTIFICACIONES





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.

  @ALVIVA_MX

www.alviva.mx

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