



Distrito Yaax.®

GO GREEN
GO YAAX

¿POR QUÉ INVERTIR EN CANCÚN?

PACES SEVEN
Senses

CANCÚN ES UNA MARCA A NIVEL INTERNACIONAL

En promedio, recibe más de **33 millones de turistas al año**, lo que permite una afluencia económica de moneda extranjera.

El crecimiento de Cancún es más rápido que el de otros estados en el país, garantizando un **retorno de la inversión más rápido**.

Cancún es un Centro Integral Planificado (CIP), lo que lo ha convertido en el destino turístico mexicano más reconocido internacionalmente.



QUINTANA ROO

GO GREEN GO YAAX



Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.





Distrito Yaax.®

SEVEN SENSES SPACES

Ubicado sobre el
Boulevard Luis Donaldo
Colosio



PUERTO CANCÚN
10min



HOTEL ROYALTON
15min



PLAZA COMERCIAL
5min



CENTRO CANCÚN
5min



UNIVERSIDAD
8min



HOSPITAL
5min



PUENTE NICHUPTÉ
3min



SUPERMERCADO
8min



AEROPUERTO
10min



Brindamos seguridad jurídica a nuestros clientes, partiendo de un predio propio aportado a un fideicomiso de administración inmobiliaria con Banca Mifel, cuyo único fin es el desarrollo del proyecto.





4S es una de las empresas líderes en Latinoamérica en ingeniería de mercado y consultoría inmobiliaria.





Cal y Mayor es la empresa de mayor reconocimiento en ingenierías y consultoría especializada en movilidad y transporte.



YAAX



Palabra de origen
Maya que significa

Ya'ax indica el origen
y el principio, además
de significar la naturaleza
en crecimiento.

VERDE



60%

ÁREAS VERDES

GO **GREEN**
GO **YAAX**

Una comunidad
viva para disfrutar
al máximo el diseño de
espacios abiertos.

BLBV. COLOSIO

MOTIVO
DE ACCESO

FASE 01
120 m

FASE 02
120 m

FASE 03
120 m

FASE 04
140 m

N

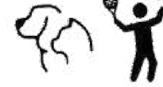
VISTA LAGUNA NORTE

VISTA
URBNA

VISTA
MAR CARIBE

VISTA LAGUNA SUR

SPACES SEVEN
seven
SENSES



AREAS VERDES

Ciclovía | Parking | Espejo de agua | Hamaca | Áreas Verdes |
Área de meditacion | Pet Friendly | Senderos | Puntos de vista
fotográficos | Área de Juegos | Área de Ejercicio



















Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yagajay ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.



Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Decanillos. All rights reserved.

GLOBAL FUTURE DESIGN AWARD



Categoría Mixed-Use Architecture

Otorgado por Architecture Press Release, este premio reconoce la capacidad innovadora del proyecto, destacando entre propuestas de más de 40 países.

WORLD DESIGN AWARD



Categoría Mixed-Use Concept

Concedido por The Architecture Community, celebra la visión transformadora de Distrito YAAX y su impacto positivo en los entornos urbanos.

INTERNATIONAL RESIDENTIAL ARCHITECTURE AWARD



Categoría Housing More Than 5 Floors Concept

Otorgado por The Architecture Community, este premio destaca el diseño residencial visionario de Distrito Yaax, que combina grandes áreas verdes, vistas panorámicas y espacios comunitarios diseñados para maximizar el bienestar de sus habitantes.

AREA COMERCIAL

21
LOCALLES



ESTÉTICA/ SALUD

Peluquería
Perfumería
Barbería
Salón de belleza
Estética
Farmacia
Clínica general
Consultorios



OFICINAS

Agencia de publicidad
Agencia de viajes
Renta de autos, bicis, etc
Bienes raíces
Notaria
Oficinas profesionales
Casa de bolsa o de cambio
Centro de copiado y papelería
Tintorería y lavandería



ALIMENTOS Y BEBIDAS

Cafetería
Nevería
Restaurantes
Bar / Licorería
Comercio de alimentos



TIENDAS

Tienda de ropa
Tienda de accesorios
Tienda de electrodomésticos
Tienda de muebles
Tienda de decoración
Tienda de mascotas













Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.



TORRE
ITZÉ

TORRE
SAASIL

DEPARTAMENTOS

5 TIPOLOGÍAS

- LOFT
- LOFT EJECUTIVO
- 1 RECAMÁRA
- 1 RECAMARA PLATINO
- 2 RECAMARAS

ESTACIONAMIENTO

ROOF TOP

AMENIDADES

- GIMNASIO
- INFINITY POOL
- ÁREA LOUNGE
- ÁREA BAR

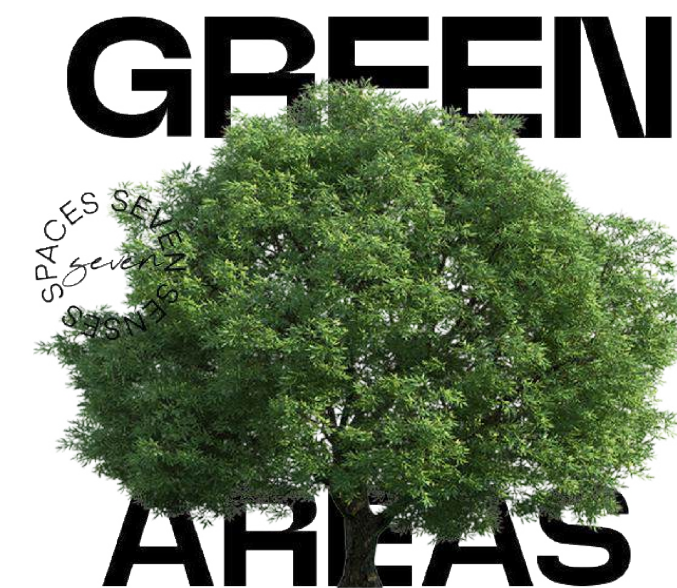
AMENIDADES

MÁS DE 35
AMENIDADES

AMENIDADES



Sun Deck | Snack Bar | Sky Lounge | Terraza Wellness | Pista de Jogging | Sistema de Seguridad | Alberca Familiar | Salón de Eventos | Alberca para Niños | Business Center | Alberca para Adultos | Área Lounge | Gimnasio | Cancha de Pádel



LOBBY























Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.

ALMIRA

BLUE VIEWS & GREEN VIEWS

SPACES SEVEN
SEVEN SENSES



dy

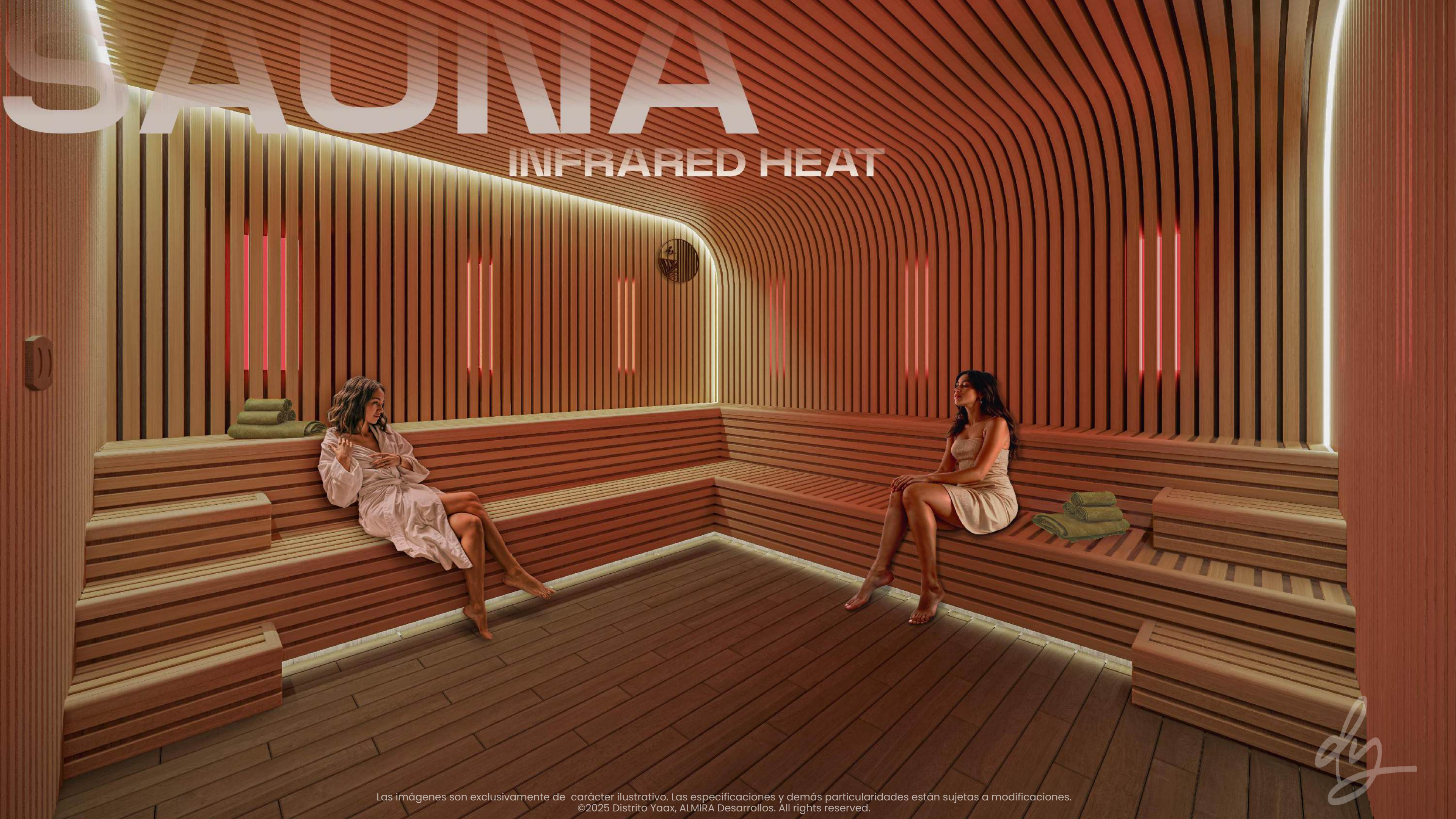






SAUNIA

INFRARED HEAT



Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.

dy





5 TIPOLOGÍAS

**SAASIL
TOWER**

LOFT

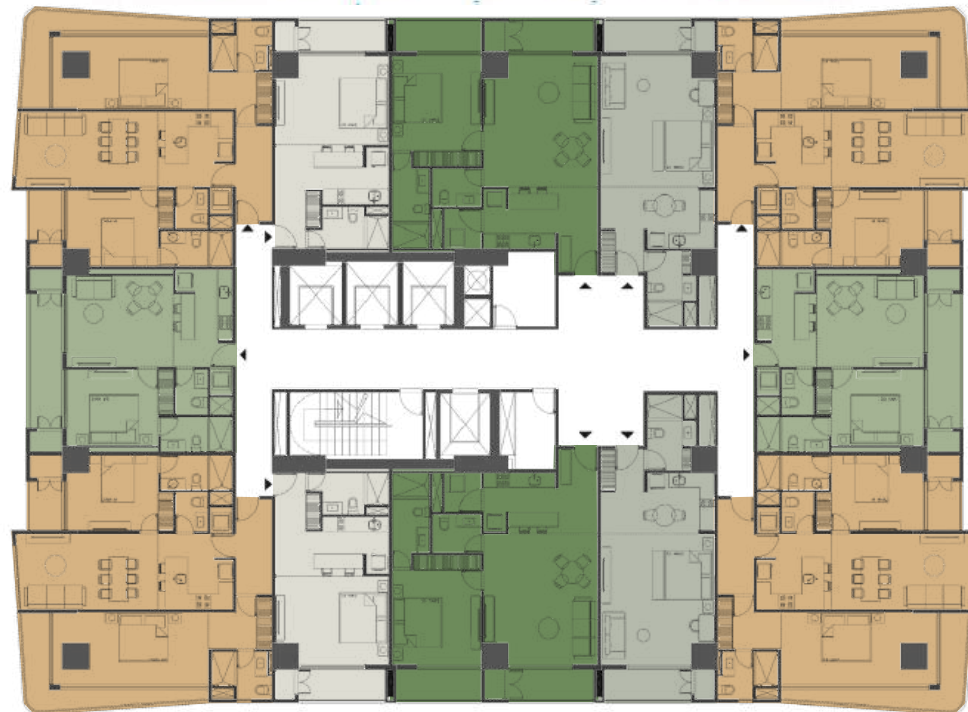
**ITZÉ
TOWER**

MAR CARIBE

LOFT EJECUTIVO

MAR CARIBE

LAGUNA NORTE



LAGUNA SUR

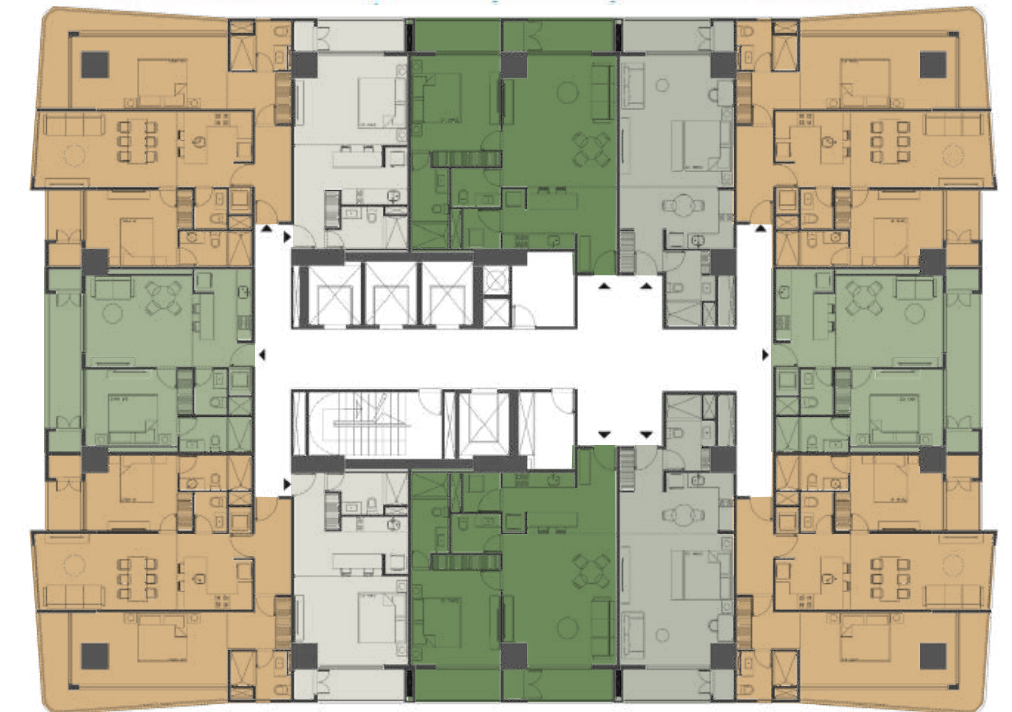
VISTA URBANA

1 BEDROOM

1 BEDROOM PLATINO

2 BEDROOM - LOCK OFF

LAGUNA NORTE



LAGUNA SUR

VISTA URBANA





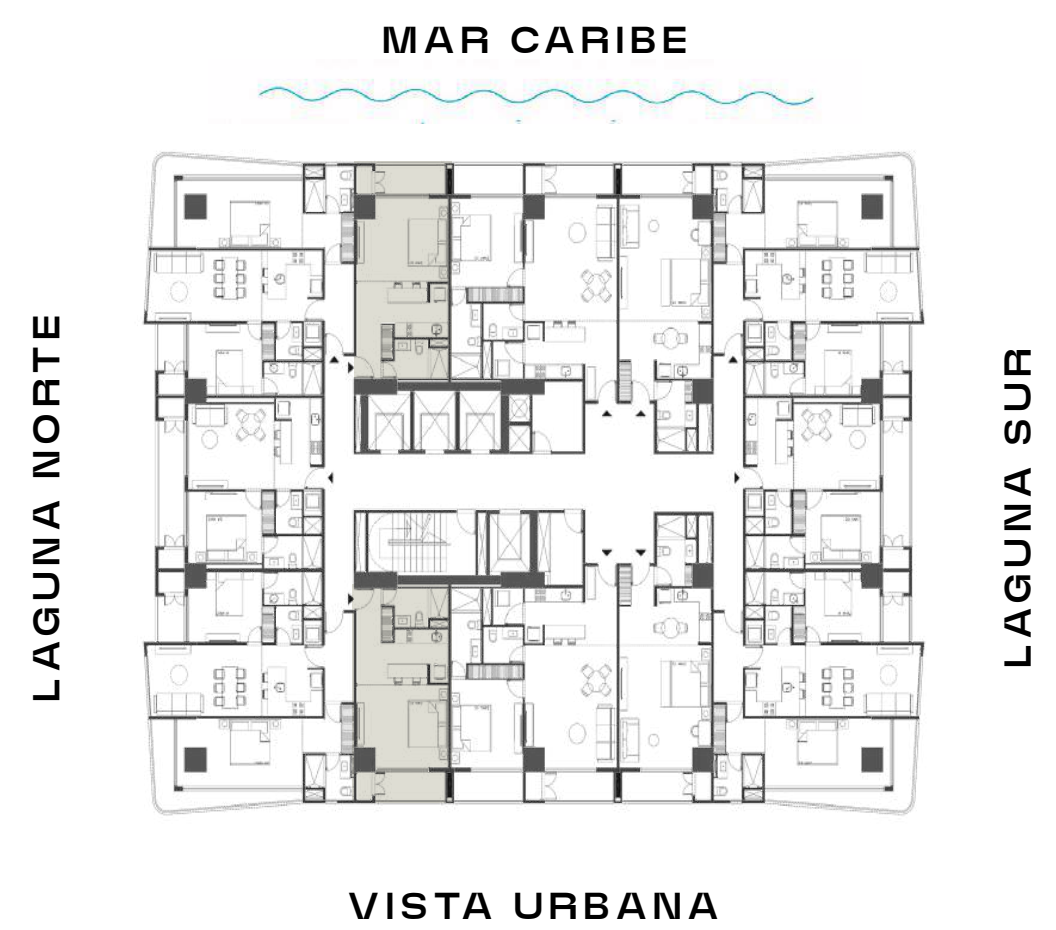
Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.

dy

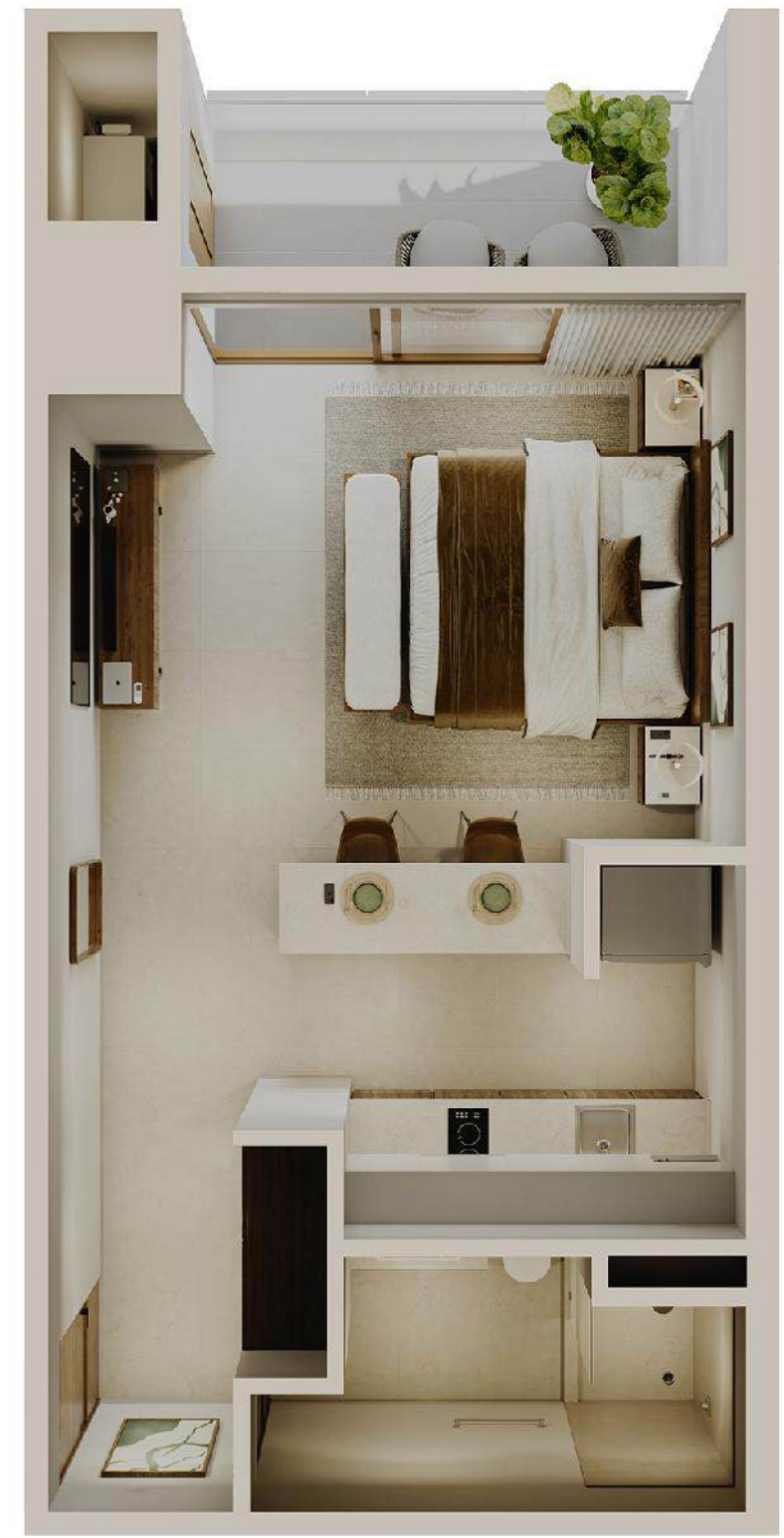
LOFT

CARACTERÍSTICAS

- BARRA DESAYUNADORA
- COCINA EQUIPADA
- ÁREA DE DORMITORIO
- 1 BAÑO
- BALCÓN
- 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO



INTERIOR: 40.70 m2	INTERIOR: 438.09 sqft
EXTERIOR: 6.40 m2	EXTERIOR 68.89 sqft
TOTAL: 47.10 m2	TOTAL: 506.98 sqft









Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.

dy

LOFT

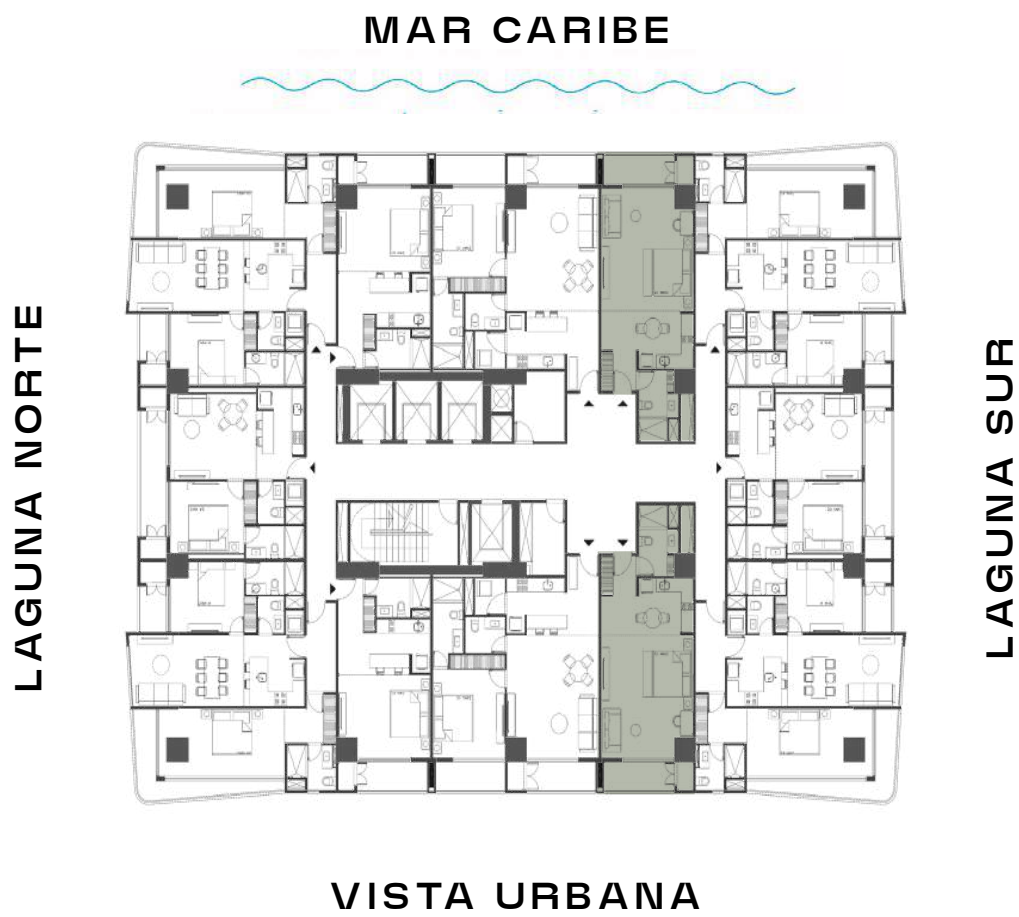




LOFT EJECUTIVO

CARACTERÍSTICAS

- BARRA DESAYUNADORA
- COCINA EQUIPADA
- ÁREA DE DORMITORIO
- 1 BAÑO
- BALCÓN
- 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO



INTERIOR: 47.60 m2
EXTERIOR: 6.40 m2
TOTAL: 54.00 m2

INTERIOR: 512.36 sqft
EXTERIOR 68.89 sqft
TOTAL: 581.25 sqft









LOFT EJECUTIVO





1 BEDROOM

CARACTERÍSTICAS

- SALA COMEDOR
- BARRA DESAYUNADORA
- COCINA EQUIPADA
- ÁREA DE LAVADO
- 1 RECÁMARA
- 1.5 BAÑO
- BALCÓN
- 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO



INTERIOR: 53.25 m2
EXTERIOR: 10.95 m2
TOTAL: 64.20 m2

INTERIOR: 573.18 sqft
EXTERIOR: 117.86 sqft
TOTAL: 691.04 sqft











Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.

dy

1 BEDROOM





1 BEDROOM PLATINO

CARACTERÍSTICAS

- SALA COMEDOR
- BARRA DESAYUNADORA
- COCINA EQUIPADA
- ÁREA DE LAVADO
- 1 RECÁMARA
- 1.5 BAÑO
- 2 BALCÓNES
- 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO



INTERIOR: 71.55 m²
EXTERIOR: 11.40 m²
TOTAL: 82.95 m²

INTERIOR: 770.16 sqft
EXTERIOR: 122.71 sqft
TOTAL: 892.87 sqft





Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.







Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.

dy

1 BEDROOM PLATINO

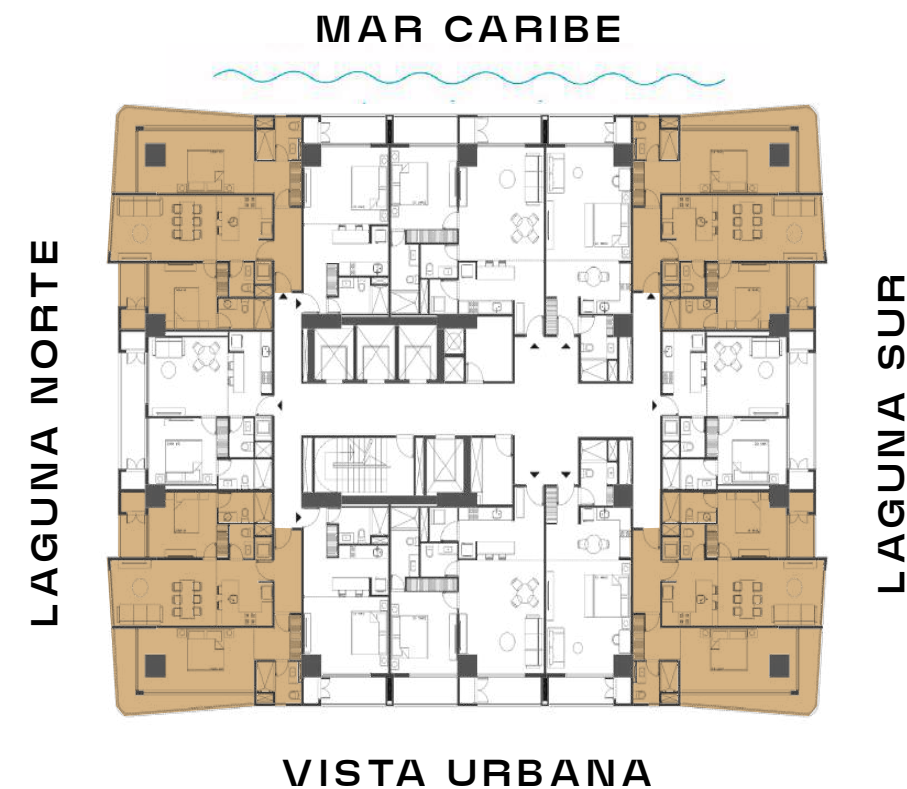




2 BEDROOMS LOCK OFF

CARACTERÍSTICAS

- SALA COMEDOR
- BARRA DESAYUNADORA
- COCINA EQUIPADA
- ÁREA DE LAVADO
- 2 RECÁMARAS
- 2.5 BAÑO
- 2 BALCÓNES
- 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO



INTERIOR: 89.24 m²
EXTERIOR: 14.10 m²
TOTAL: 103.34 m²

INTERIOR: 960.57 sqft
EXTERIOR: 151.77 sqft
TOTAL: 1,112.34 sqft







Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.





Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.

dy



Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.



2 BEDROOMS LOCK OFF



GO GREEN GO YAAAX



Las imágenes son exclusivamente de carácter ilustrativo. Las especificaciones y demás particularidades están sujetas a modificaciones.
©2025 Distrito Yaax, ALMIRA Desarrollos. All rights reserved.





Distrito Yaax.®

GO GREEN
GO YAAX