



PARQUE ITZIMNÁ

RESIDENCIAL

Ubicado en la colonia Itzimná, con su parque central y la iglesia del siglo XVI, este nuevo proyecto residencial une la historia con la modernidad.

Experimenta la perfecta fusión entre la tradición del centro y la energía de las colonias del norte; este es tu espacio para crear momentos inolvidables y realizar tus sueños.

Cada elemento de estas villas ha sido diseñado de manera exclusiva, haciendo de tu hogar un verdadero tesoro arquitectónico.

*¡Bienvenido a una vida extraordinaria
en el centro de Mérida!*



Itzimná, el corazón de Mérida, tu nuevo hogar



Refinado estilo colonial



En el centro de Mérida



Privada de solo 3 villas



Acabados de elegancia



ITZIMNÁ
(Itzam Na)

Nombre de origen maya
que significa "Casa de iguanas"

UBICACIÓN PRIVILEGIADA



MONUMENTO A LA PATRIA



CATEDRAL DE MÉRIDA



PALACIO CANTÓN



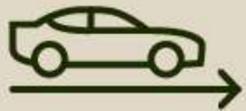
PARQUE DE ITZIMNÁ



PARQUE LA PLANCHA



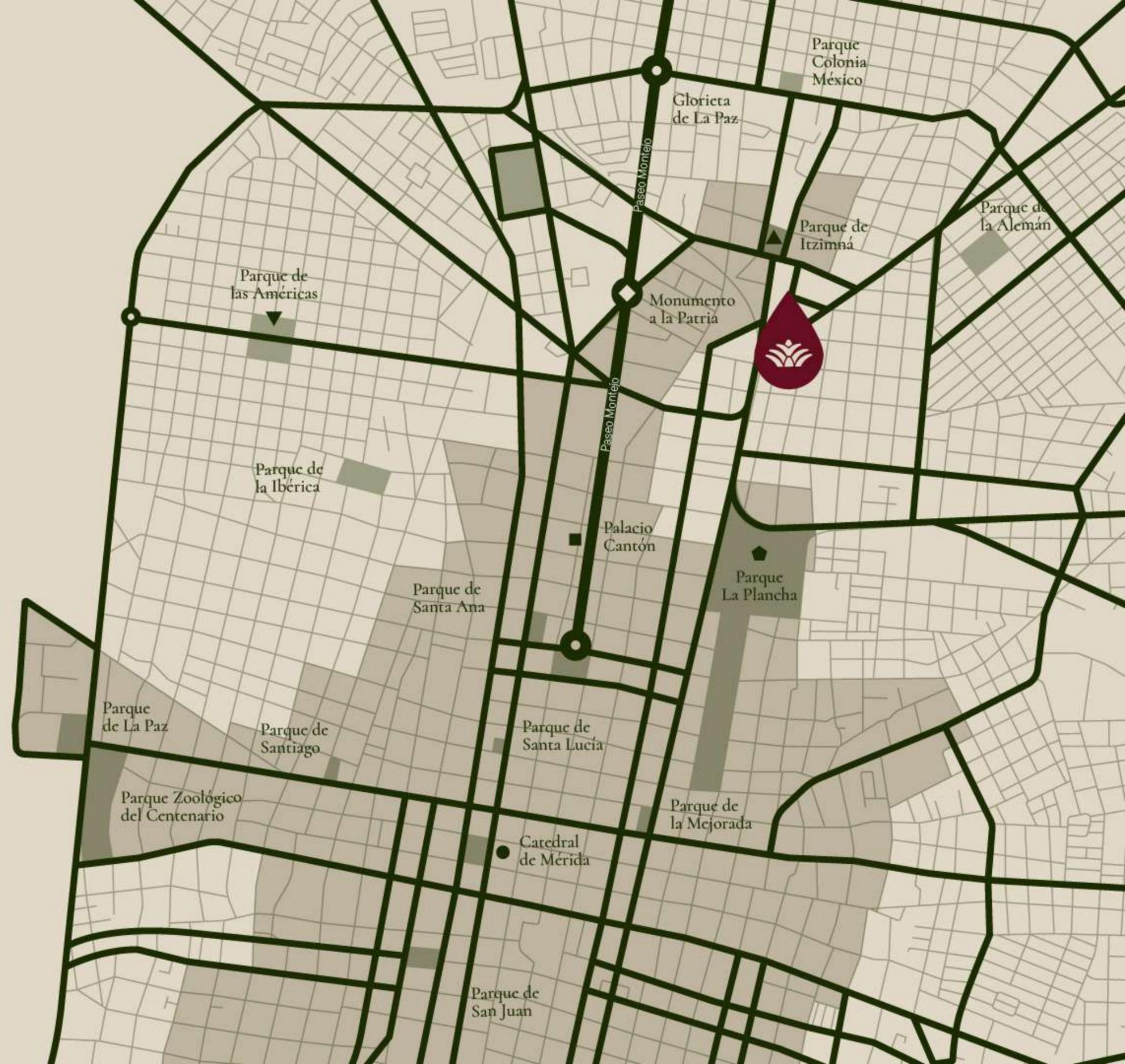
PARQUE DE LAS AMÉRICAS



A TAN SOLO:

40 minutos del aeropuerto

50 minutos de *Puerto Progreso*

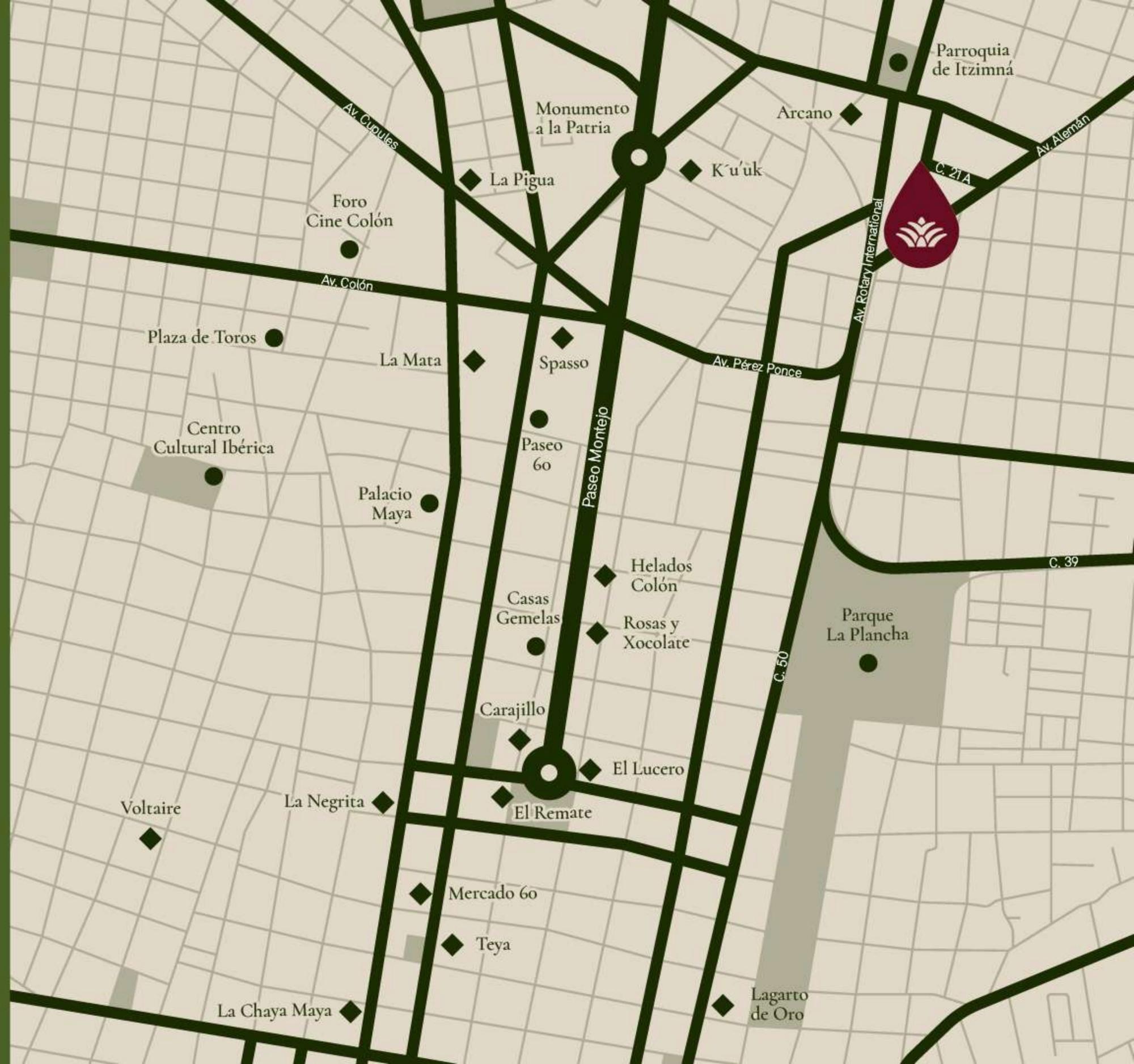


EL BARRIO DE ITZIMNÁ

Vivir en Parque Itzimná te brindará un estilo de vida relajado y auténtico, con acceso a todas las comodidades de la ciudad mientras te sumerjes en la rica cultura yucateca.

- A cuerdas del icónico *Paseo de Montejo*
- ◆ Rodeado de los *mejores restaurantes y cocinas de autor* de la ciudad
- A pocos minutos del nuevo *Parque de La Plancha*, el más grande de Mérida y un importante punto de conectividad con el Tren Maya

MID • YUC



MASTER PLAN



EXCLUSIVA PRIVADA RESIDENCIAL
DE TRES VILLAS DE LUJO

MASTER PLAN



EXCLUSIVA PRIVADA RESIDENCIAL
DE TRES VILLAS DE LUJO

◆ 2 ◆

◆ 3 ◆

◆ 1 ◆



◆ VILLA 1 ◆



◆ VILLA 2 ◆



◆ VILLA 3 ◆

3 MODELOS ÚNICOS

El proyecto consta de tres residencias con acabados orgánicos y un diseño arquitectónico singular. Cada una de estas villas ha sido creada con características propias pero siempre manteniendo la esencia de la *arquitectura histórica de Yucatán*.

152 M²
DE TERRENO

270 M²
CONSTRUCCIÓN

◆ VILLA 1 ◆



3 RECÁMARAS



3.5 BAÑOS



PIE DE CALLE



PISCINA



C. DE SERVICIO



2 CAJONES

♦ **VILLA 1** ♦

PRIMER NIVEL

- Estacionamiento techado
- Sala/comedor/cocina
- Baño de visitas
- Jardín con piscina

SEGUNDO NIVEL

- Recámara principal con baño completo, clóset vestidor y balcón
- Segunda recámara con baño completo, clóset y balcón

TERCER NIVEL

- Tercera recámara con baño completo, clóset vestidor y balcón
- Cuarto de servicio con baño completo
- Patio de lavado y tendido

PRIMERO



SEGUNDO



TERCERO









• VILLA 1 •
SALA DE ESTAR

MID • YUC



• VILLA 1 •
RECÁMARA PRINCIPAL

MID • YUC





• VILLA 1 •
ÁREA DE JARDÍN

MID • YUC

◆ VILLA 2 ◆

154 M²
DE TERRENO

264 M²
CONSTRUCCIÓN



4 RECÁMARAS



4 BAÑOS



EN PRIVADA



PISCINA



C. DE SERVICIO



2 CAJONES

♦ VILLA 2 ♦

PRIMER NIVEL

- Estacionamiento techado
- Sala/comedor con doble altura
- Cocina independiente con alacena
- Cuarta recámara con baño completo
- Jardín con piscina

SEGUNDO NIVEL

- Sala de TV
- Recámara principal con baño completo, clóset vestidor y balcón
- Segunda recámara con baño completo y clóset

TERCER NIVEL

- Clóset de blancos
- Tercera recámara con baño completo, clóset vestidor y balcón
- Cuarto de servicio con baño completo y clóset
- Patio de lavado y tendido



AVIVA



• VILLA 2 •
FACHADA

MID • YUC





• VILLA 2 •
COMEDOR

MID • YUC





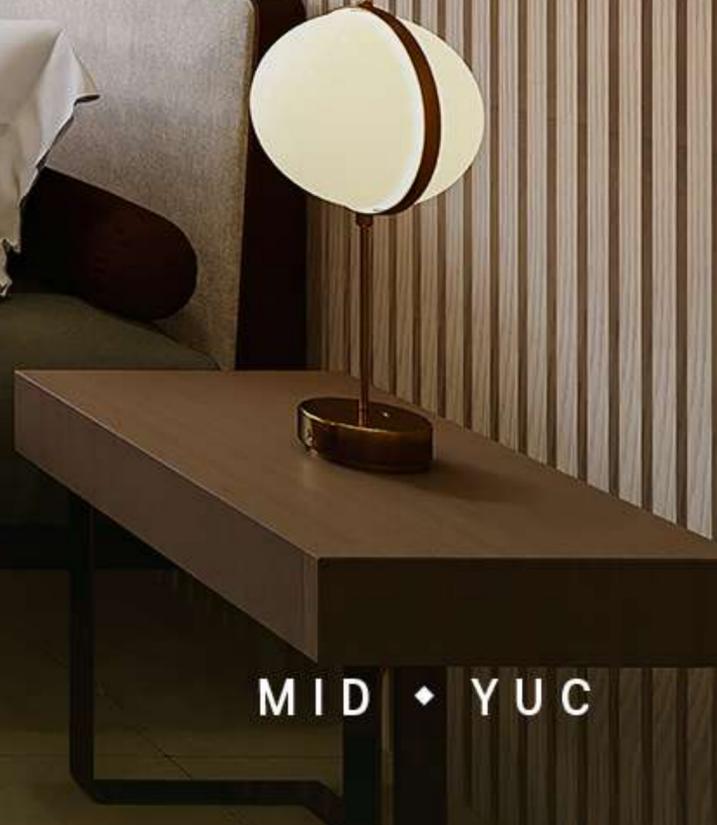
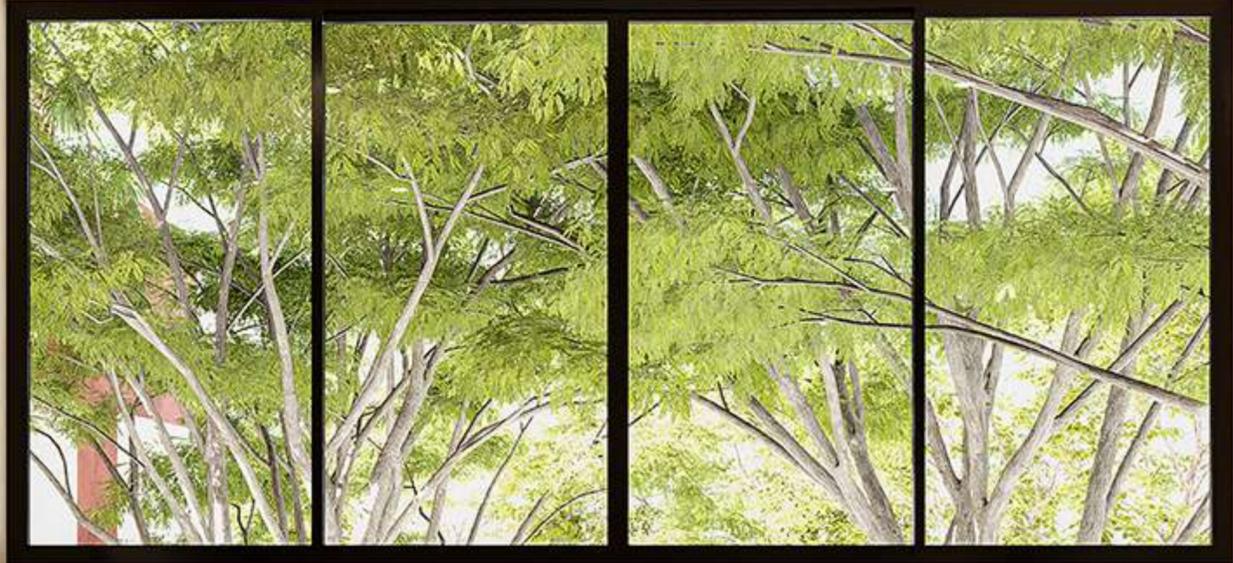
• VILLA 2 •
COCINA INDEPENDIENTE

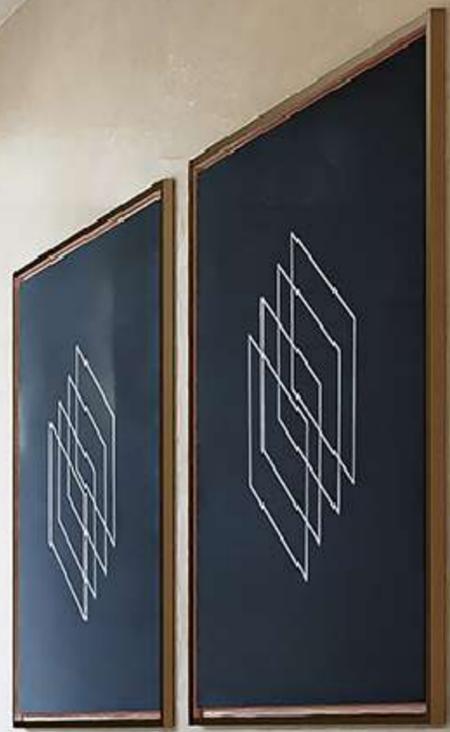
MID • YUC



• VILLA 2 •
RECÁMARA PRINCIPAL

MID • YUC







AVIVA



• VILLA 2 •
ÁREA DE JARDÍN

MID • YUC

◆ VILLA 3 ◆

168 M²
DE TERRENO

289 M²
CONSTRUCCIÓN


ROOFTOP


4 RECÁMARAS


4.5 BAÑOS


EN PRIVADA


PISCINA


C. DE SERVICIO


2 CAJONES

♦ VILLA 3 ♦

PRIMER NIVEL

- Estacionamiento techado
- Sala/comedor con doble altura
- Cocina independiente
- Baño de visitas
- Cuarta recámara con baño completo
- Jardín con piscina



SEGUNDO NIVEL

- Recámara principal con baño completo, clóset vestidor y balcón
- Segunda recámara con baño completo y clóset



TERCER NIVEL

- Tercera recámara con baño completo, clóset vestidor y balcón
- Rooftop semitechado
- Cuarto de servicio con baño completo y clóset
- Patio de lavado y tendido



AVVA



FP

• VILLA 3 •
FACHADA

MID • YUC

• VILLA 3 •
SALA/COMEDOR



MID • YUC







• VILLA 3 •
COCINA INDEPENDIENTE

MID • YUC



• VILLA 3 •
RECÁMARA PRINCIPAL





AVIVA



• VILLA 3 •
ÁREA DE JARDÍN

MID • YUC



Avalado por un prestigioso grupo desarrollador

En Aviva Desarrollos tenemos *más de 9 años de experiencia* creando proyectos de gran calidad, enfocados en el confort de nuestros clientes y la convivencia constante con la naturaleza.

Nuestro equipo de arquitectos e ingenieros encuentra zonas en desarrollo para proyectos con

alta plusvalía y espacios verdes. Garantizamos la formalidad nuestros desarrollos mediante instrumentos legales, protegiendo tu inversión.

Confía en Aviva Desarrollos y obtén un estilo de vida que integra la naturaleza en cada rincón.

07 PROYECTOS
ENTREGADOS

+ 340 HABITANTES
EN ARMONÍA

+ 70 UNIDADES
VENDIDAS

CONOCE NUESTROS PROYECTOS





PARQUE ITZIMNÁ

ENTREGA:
VERANO 2025



999 390 1006



ventas@avivadesarrollos.com



(999) 921 3347



@avivadesarrollos



AVIVA Desarrollos

AvivaDesarrollos.com

