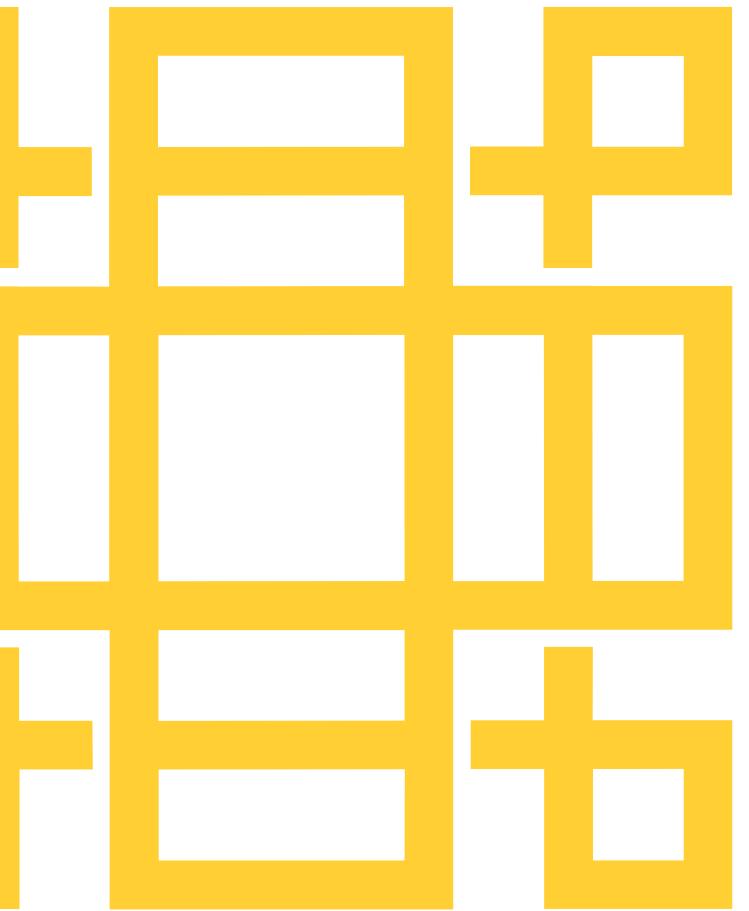


# XENTRAL



## BALDERAS

**¡Enjoy!**



**15-MINUTE LIVING**

# INDICE

**TU NUEVO  
ESTILO DE  
VIDA**

- 01    15-Minute Living**
- 02    Centro CDMX**
- 03    Xentral Balderas**
- 04    Experience Center**

Descubre Xentral Balderas, donde cada elemento está diseñado para transformar tu manera de vivir. Ubicado en la intersección del Centro Histórico y la Colonia Roma, este desarrollo encapsula lo mejor de ambos mundos: la riqueza cultural y la modernidad urbana. Los lofts de **Xentral Balderas** no son solo un espacio para vivir, sino un estilo de vida que promueve la eficiencia y el disfrute cotidiano.

Únete a esta comunidad vibrante y descubre un nuevo estándar de urbanidad y confort en la CDMX.





# NUESTRO DÍA A DÍA

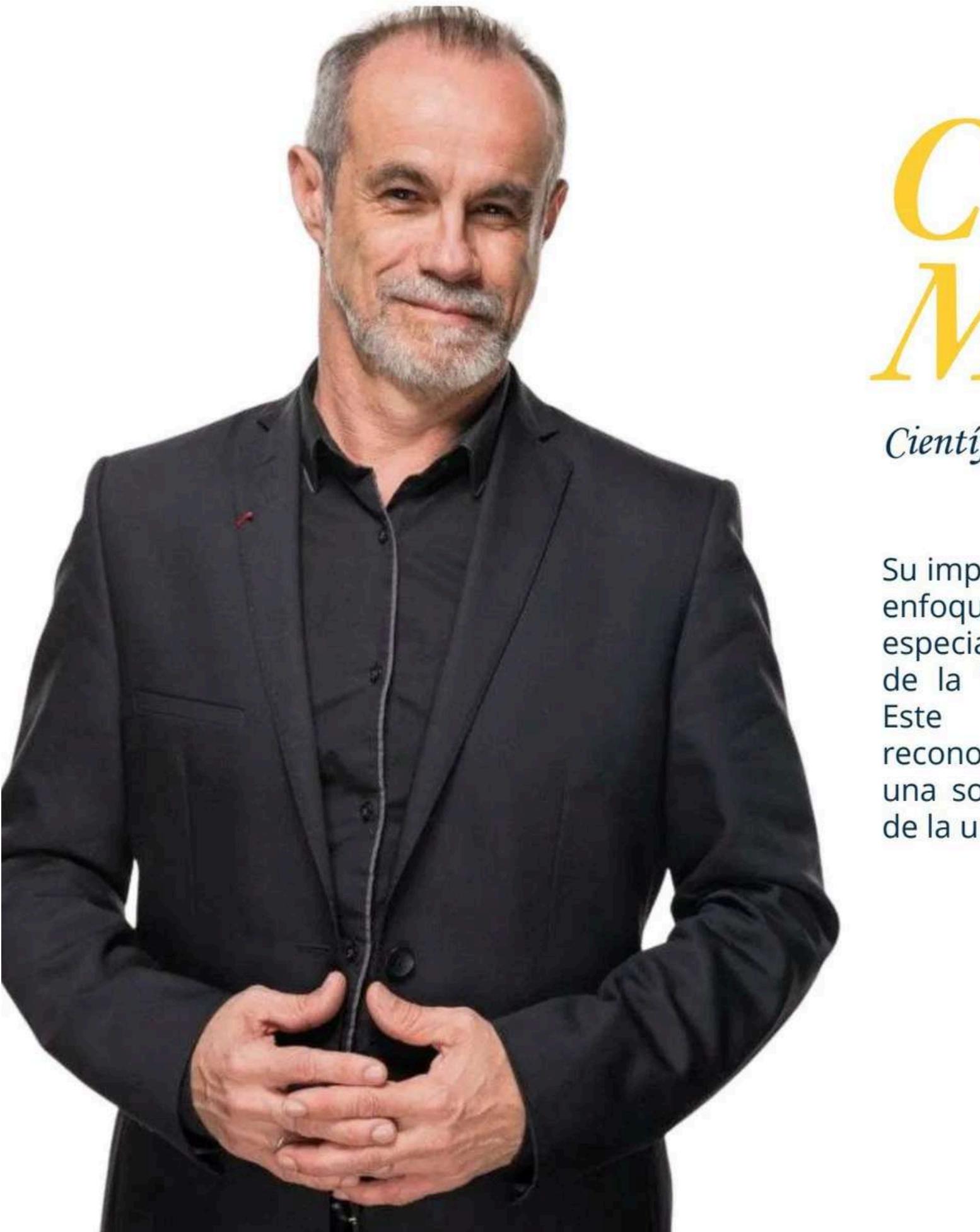
Días llenos de traslados y trabajo nos alejan de lo que amamos, dejándonos regresar a casa solo para **empezar de nuevo**.



**Una realidad  
que a menudo,  
asumimos como  
inevitable.**



En el ajetreo de la Ciudad de México, nos vemos atrapados en un ciclo de **tiempo perdido**, largas distancias y rutinas que opacan nuestra esencia.



# Carlos Moreno

Científico y urbanista

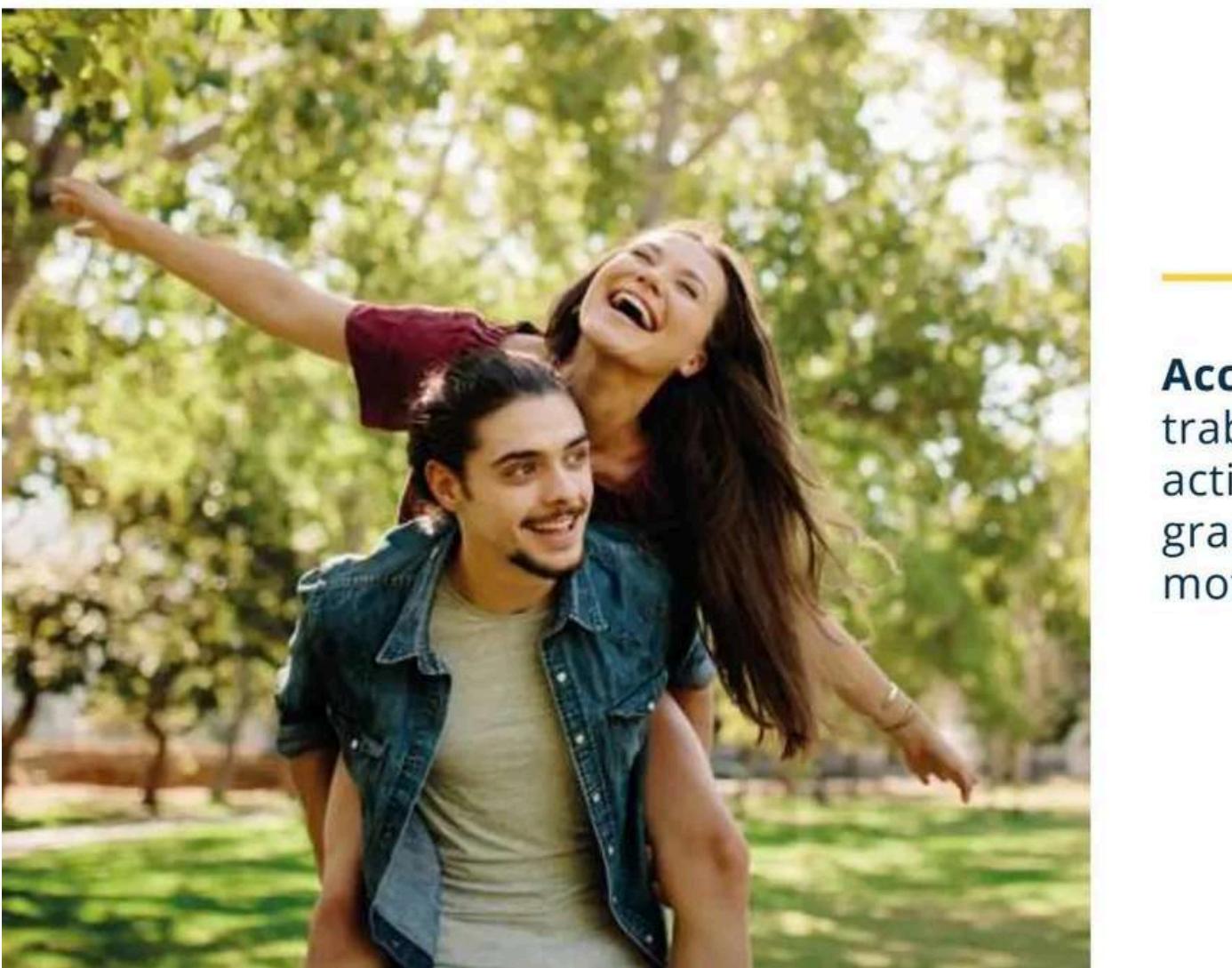
Su importancia radica en su innovador enfoque hacia la planificación urbana, especialmente a través del concepto de la **"ciudad de los 15 minutos"**. Este concepto ha ganado reconocimiento internacional como una solución viable para los desafíos de la urbanización moderna.

Moreno ha dedicado su carrera a desarrollar ideas y políticas que promuevan **ciudades más habitables, sostenibles y centradas en las personas**, lo que lo convierte en una figura clave en el campo de la planificación urbana y el diseño de ciudades del futuro.



# 4 componentes principales:

El concepto de la "Ciudad de 15 minutos" busca **mejorar la sostenibilidad y eficiencia de las ciudades**, asegurando que los servicios y comodidades esenciales estén cerca de la mayoría de los hogares. Este enfoque fomenta el uso del transporte público, la bicicleta y la caminata, contribuyendo a un **entorno urbano más amigable y saludable**.



## 01 Proximidad

**Acceder fácilmente** a servicios, trabajo, diversión y otras actividades diarias sin depender en gran medida de los vehículos motorizados.

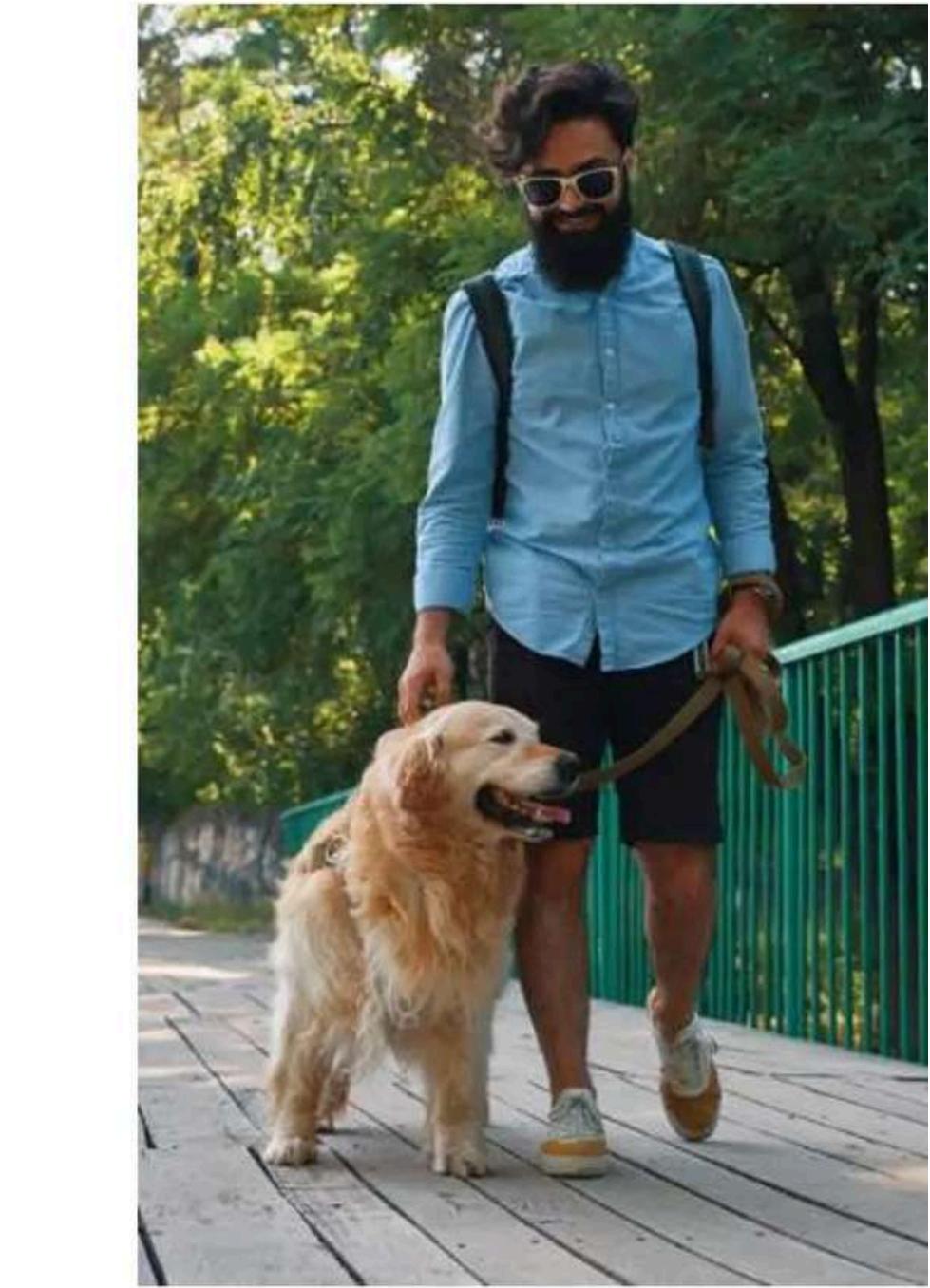


## 02 Diversidad

Un **área determinada** puede incluir viviendas, espacios comerciales, oficinas, parques, áreas recreativas y otros servicios básicos.

## 03 Densidad

Diseño urbano que promueve la movilidad sostenible, distribución equilibrada de servicios, áreas verdes y espacios públicos accesibles para un entorno urbano saludable y eficiente.



## 04 Movilidad sostenible

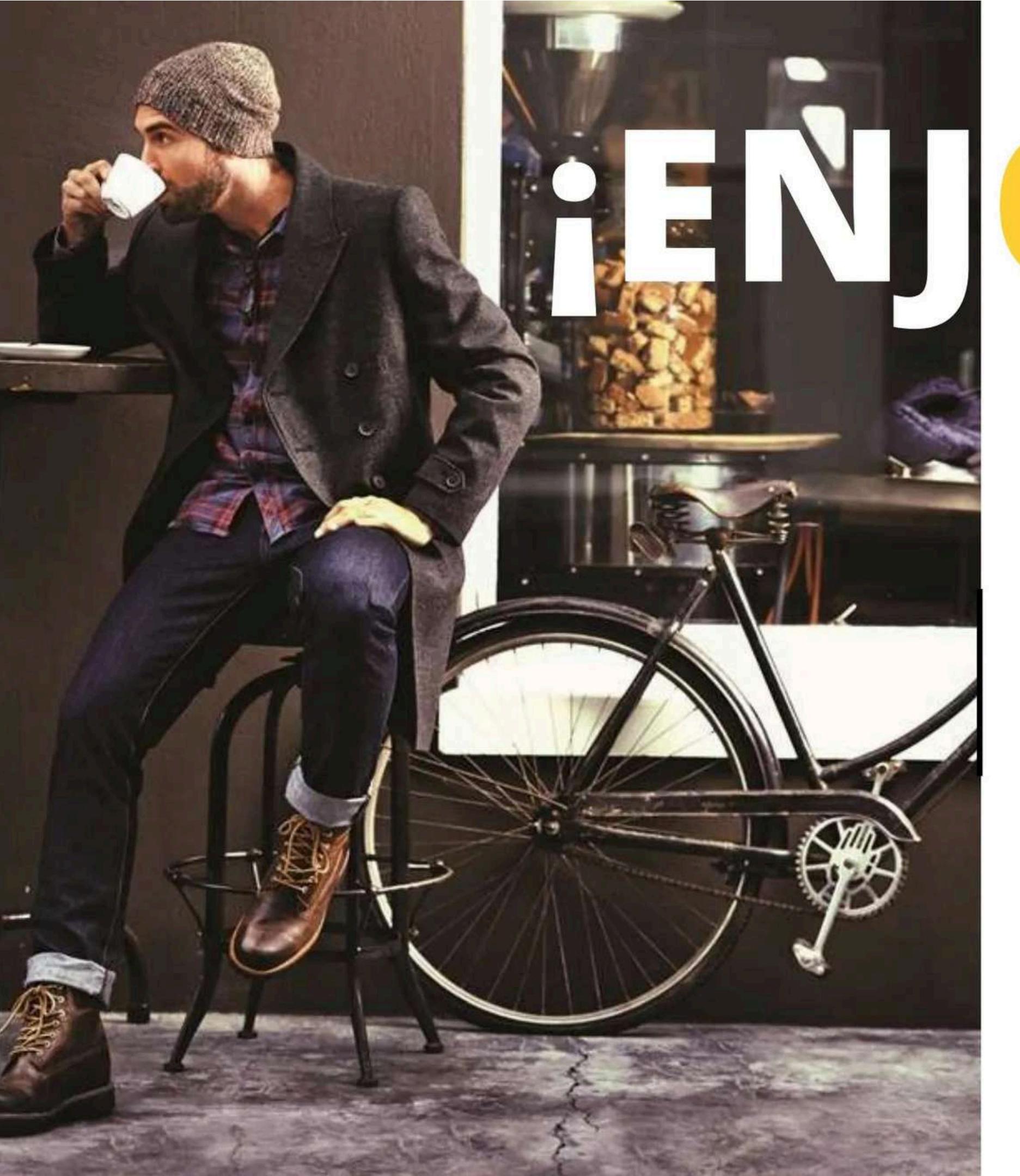
Promover el uso de medios de transporte sostenibles, como caminar, andar en bicicleta y un sistema de transporte público, para lograr un **entorno urbano más saludable y eficaz**.

**La vida se  
simplifica cuando  
hay de todo cerca  
y para todos.**

Sabemos que valoras tu tiempo y deseas dedicarlo a lo que realmente te importa.

Adoptar el estilo de vida de **15-Minute Living** significa que puedes pasar menos tiempo en el tráfico y más en tus pasiones, en el cuidado personal y en disfrutar de momentos valiosos con tus seres queridos.

Este enfoque no solo redefine la manera en que vivimos en la ciudad, sino que también realza cada aspecto de nuestro día a día, haciendo que cada minuto cuente en las actividades que más disfrutamos.



**iENJOY!**



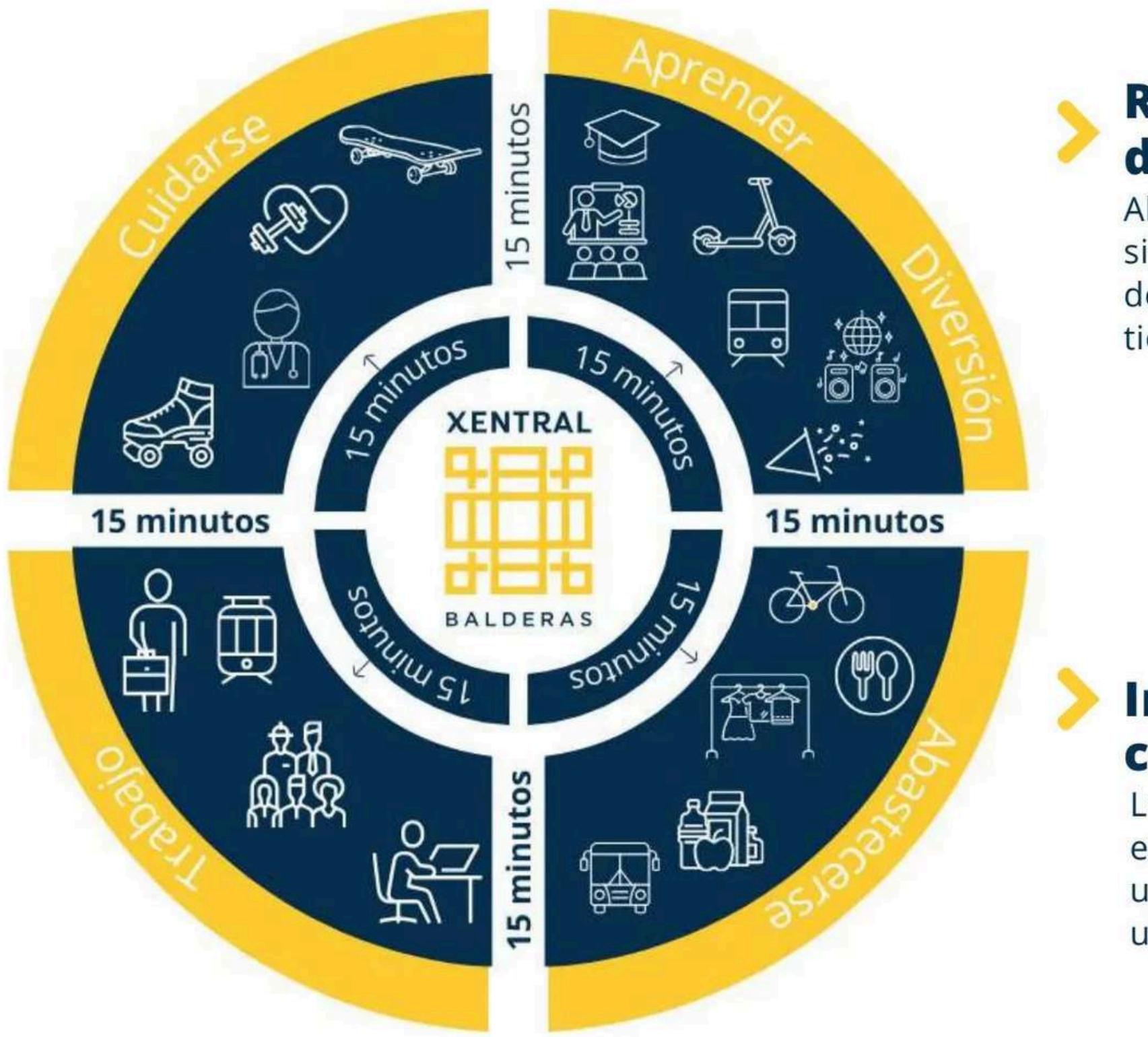
## **15-MINUTE LIVING**

El concepto de **15-Minute Living** ofrece una serie de beneficios significativos que se centran en **mejorar la calidad de vida urbana**, optimizando el tiempo y aumentando el bienestar general.

Este enfoque urbanístico te brinda acceso a todas tus necesidades en un radio de 15 minutos a pie, en bicicleta o en transporte público.



# Como este enfoque puede enriquecer tu vida diaria:



## Reducción del tiempo de desplazamiento:

Al tener todo cerca, se reducen significativamente los tiempos de desplazamiento, lo que te brinda más tiempo libre para otras actividades.

## Interacción comunitaria:

La proximidad y la diversidad de usos en cada colonia - manzana fomentan una mayor interacción comunitaria y una sensación de pertenencia.

## Acceso conveniente:

Todo lo esencial, como el trabajo, los servicios básicos, las tiendas y las áreas recreativas, está a pocos minutos de distancia, lo que facilita su acceso en tu vida diaria.

## Transporte sostenibles:

Fomentar el uso de modos de transporte sostenibles como caminar, andar en bicicleta o usar el transporte público, lo que contribuye a la reducción de la congestión del tráfico y la contaminación.



## Estilo de vida activo y equilibrado:

Al promover la movilidad activa y reducir la dependencia del automóvil, se fomenta un estilo de vida más activo y saludable.

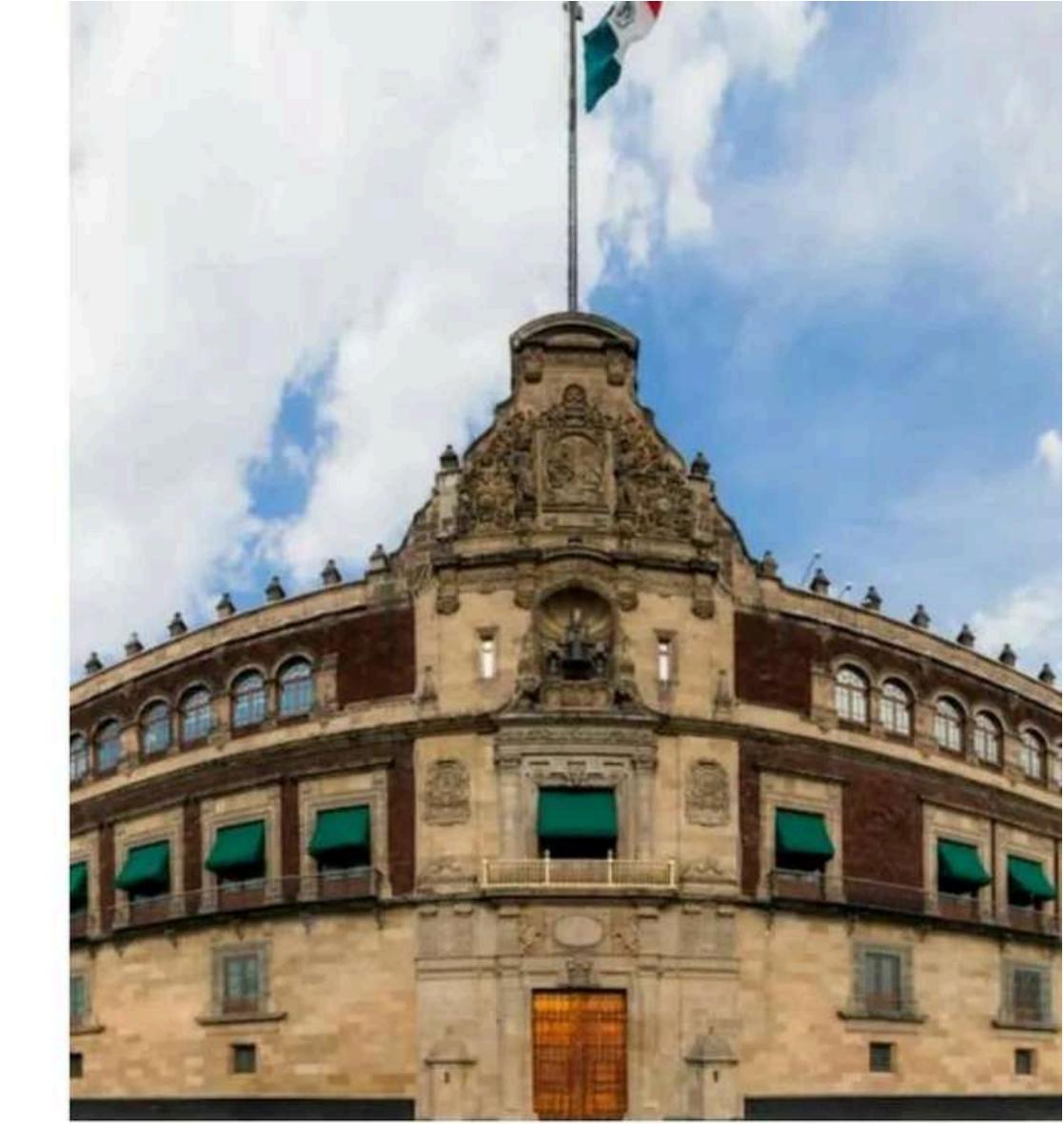




# CENTRO CDMX

*Donde el pasado encuentra el futuro.*

La Colonia Centro en la Ciudad de México es un tesoro urbano que combina historia y modernidad. Ofrece una experiencia única con acceso a una amplia oferta cultural y de entretenimiento, atrayendo amantes de la historia y aquellos desean estar al centro de la acción y la innovación de una de las ciudades más grandes del mundo.





## *Arquitectura histórica y belleza estética*

Destacando la rica arquitectura histórica en la Ciudad de México, desde el Templo Mayor azteca hasta la arquitectura colonial española de la Catedral Metropolitana y el Palacio Nacional, mostrando la coexistencia de diferentes épocas y estilos, creando un paisaje urbano único lleno de belleza y riqueza cultural.



## *Gastronomía de clase mundial*

Es un colorido collage de sabores que refleja la esencia de su valiosa herencia cultural. Desde los tentempiés callejeros como tacos y tamales, hasta los platos elaborados en restaurantes de alta cocina, la gama culinaria es amplia y diversa, brindando una experiencia gastronómica única en cada esquina.





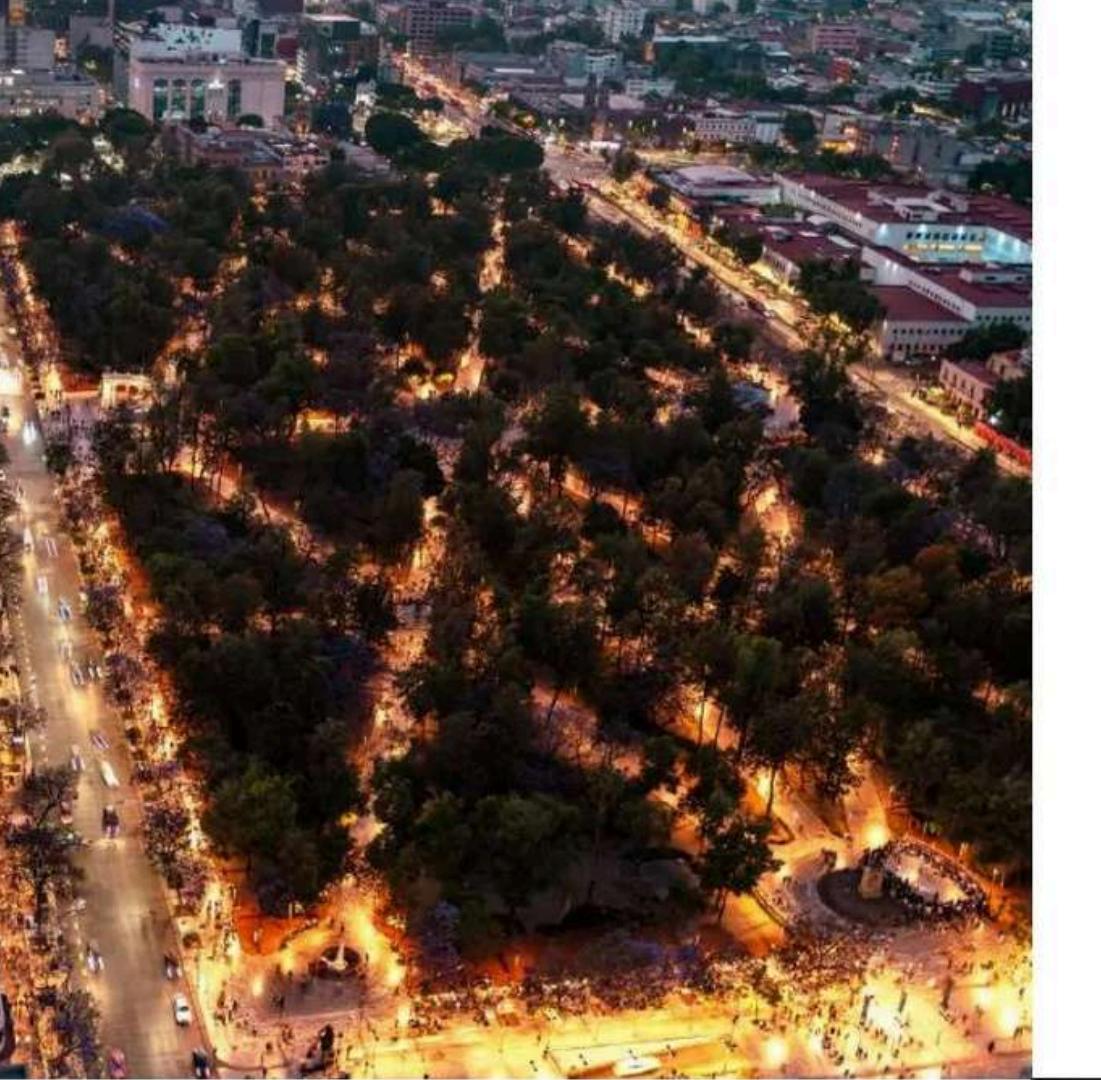
## Cultura y Arte

La Ciudad de México cuenta con una rica oferta cultural que incluye el Palacio de Bellas Artes y el Museo Nacional de Arte, atrayendo visitantes internacionales. Calles como Regina y San Jerónimo destacan por su vida cultural con galerías de arte contemporáneo. Festividades como el Festival Centro Histórico celebran la diversidad artística y cultural de la ciudad.



## Vida nocturna y entretenimiento

Es un vibrante núcleo de entretenimiento nocturno que combina la historia con la modernidad. Las cantinas de antaño y los bares contemporáneos se mezclan en las calles.



## Parques y espacios verdes

El Centro Histórico cuenta con numerosos jardines y parques que embellecen la urbe y proporcionan un respiro de la vida moderna.

La Alameda Central es el parque más antiguo de la ciudad, ideal para pasear y disfrutar de la tranquilidad. El Jardín de la Triple Alianza también ofrece un espacio reflexivo.





## *Abastecimiento y servicios*

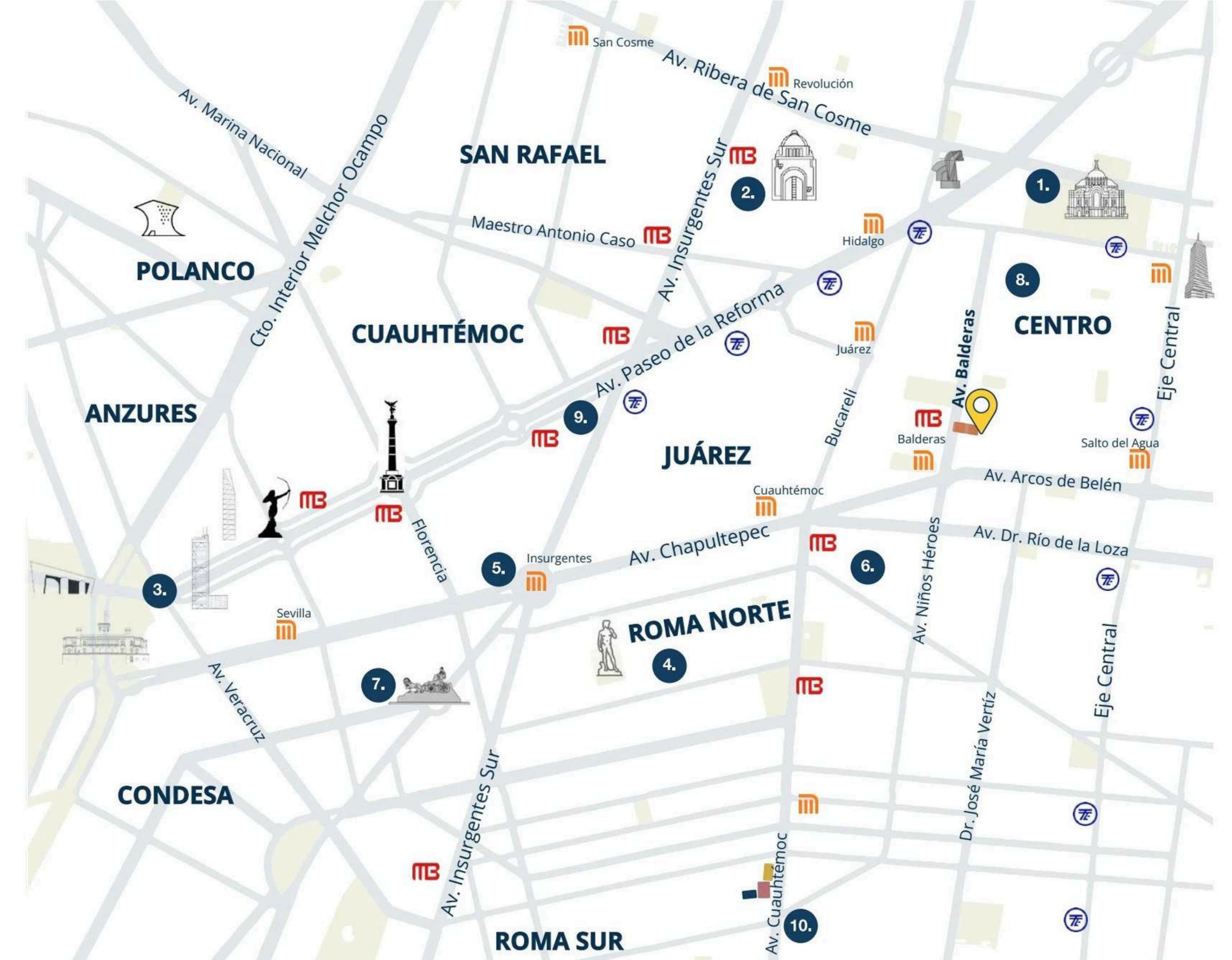
El centro de la CDMX es ideal para residentes y visitantes, con una amplia gama de servicios como supermercados, tiendas especializadas, farmacias y hospitales que satisfacen las necesidades médicas rápidamente. La zona es conveniente y práctica para la vida diaria debido a su infraestructura de servicios, accesibilidad y diversidad.



## *Comunidad y uso de espacios*

El Centro Histórico de la Ciudad de México es un lugar diverso y vibrante donde se maximiza el uso de espacios públicos, como la Alameda Central y el Zócalo, para eventos sociales, culturales y políticos que promueven un sentido de comunidad y pertenencia en un entorno urbano.





## Xentral Balderas

Av. Balderas 132  
Col. Centro, Cuauhtémoc, 06600, CDMX

- |     |                             |        |
|-----|-----------------------------|--------|
| 1.  | Bellas Artes                | 5 min  |
| 2.  | Monumento a la Revolución   | 6 min  |
| 3.  | Entrada a Chapultepec       | 14 min |
| 4.  | Museo MODO                  | 9 min  |
| 5.  | Glorieta de los Insurgentes | 10 min |
| 6.  | Arena México                | 4 min  |
| 7.  | Fuente de Cibeles           | 10 min |
| 8.  | Teatro Metropolitano        | 3 min  |
| 9.  | Reforma 222                 | 6 min  |
| 10. | Centro Médico Siglo XXI     | 15 min |

# UBICACIÓN

## Conexión y movilidad

La ubicación del Centro Histórico de la Ciudad de México es estratégica para adoptar el concepto de 15-Minute Living, fomentando un estilo de vida sin dependencia del automóvil. Perfectamente accesible a pie, en bicicleta o mediante una red de transporte público, esta área es rica en servicios y actividades culturales. Situada en el corazón de la ciudad, la zona está rodeada de monumentos históricos, museos, teatros, y una vibrante **vida urbana que invita a explorar y disfrutar de la metrópoli al máximo.**



# DESARROLLO





BulAu Arquitectos se encarga de la arquitectura de "Xentral Balderas", priorizando la atención a los detalles y la coherencia en el diseño arquitectónico.

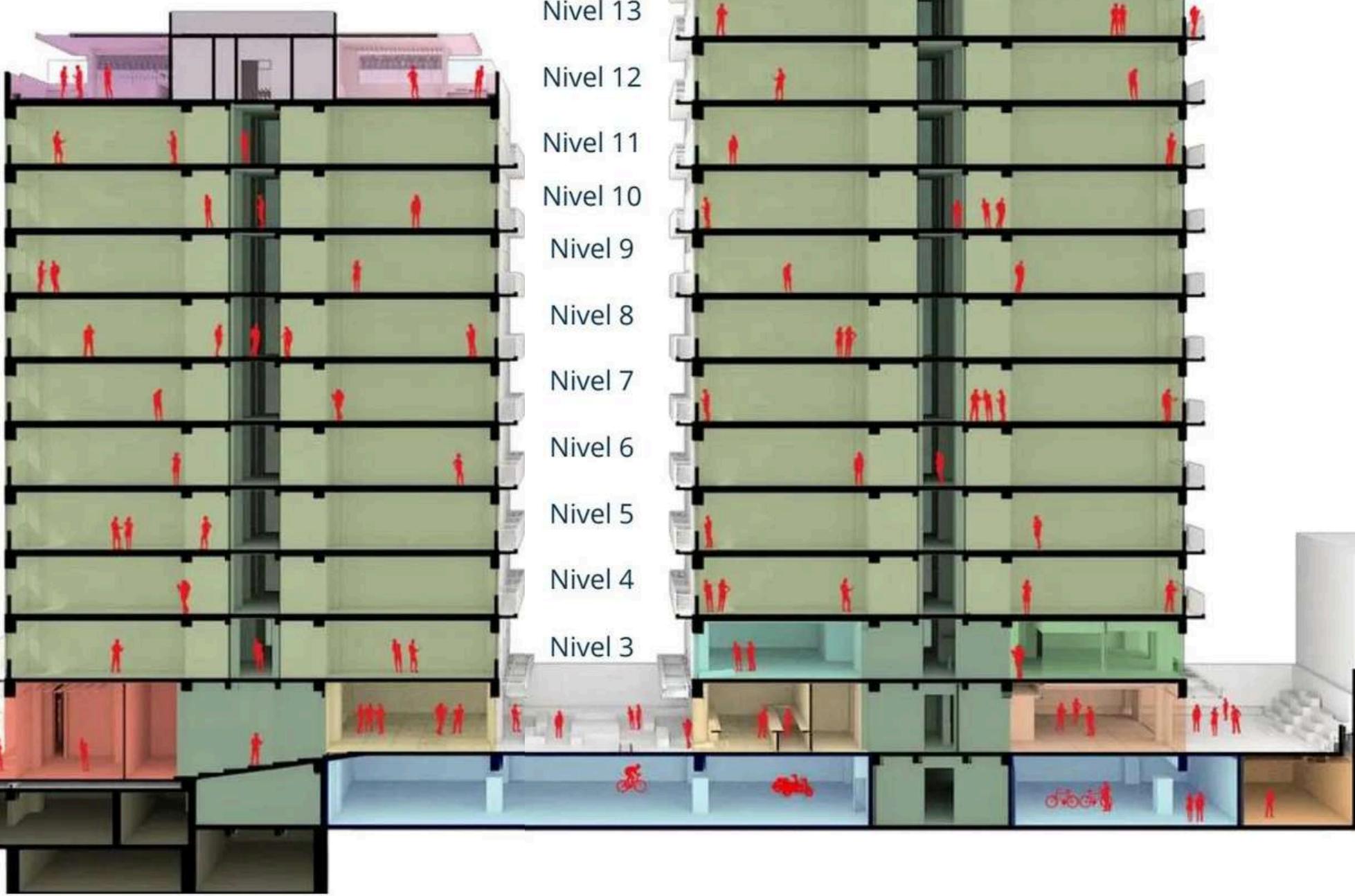
El proyecto combina estética moderna con funcionalidad práctica, maximizando la luz natural y las vistas de la ciudad, garantizando privacidad y calidad en las unidades residenciales con materiales duraderos.

## Torre A

El desarrollo **Xentral Balderas** representa un hito arquitectónico y urbanístico en la Ciudad de México. Este proyecto se compone de dos imponentes torres, una de 12 niveles y otra de 17, que se alzan como símbolos de innovación y modernidad en el corazón de una de las zonas más históricas y culturales de la ciudad.

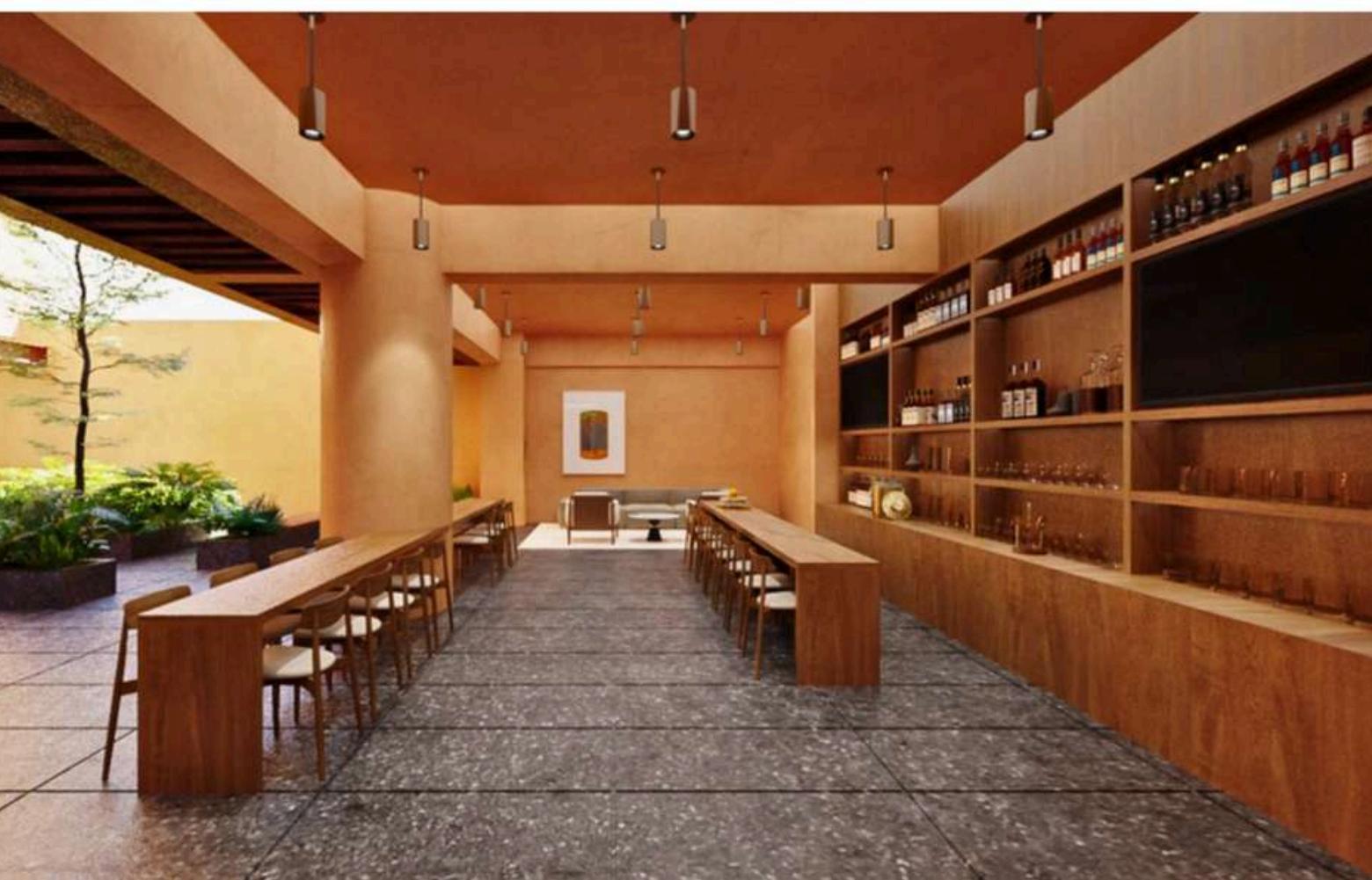
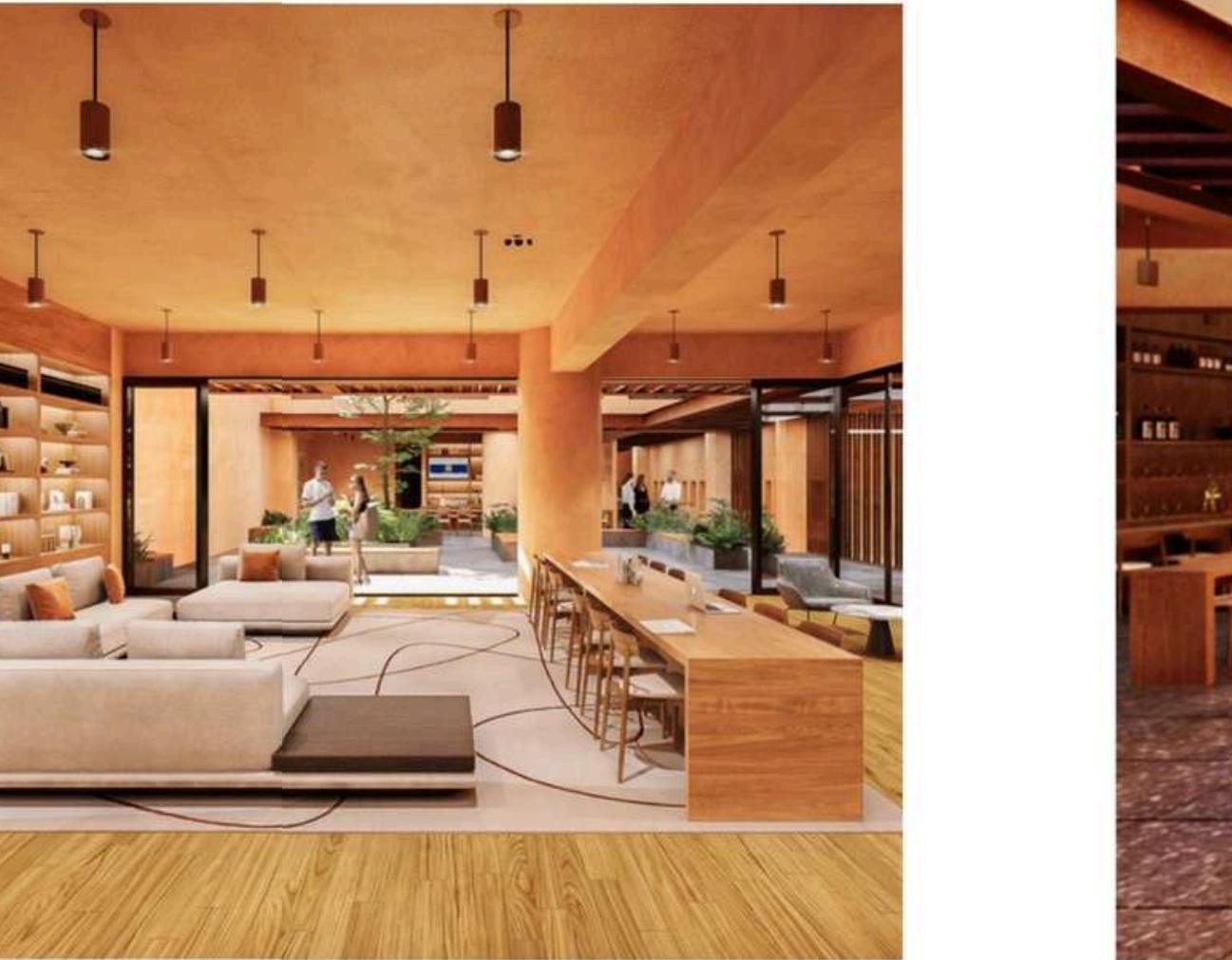
Nivel 1 y 2 (PB) (5.40 m de altura)

Semi-sótano



## Torre B

Cada torre ha sido diseñada con una visión centrada en el confort, la estética y la funcionalidad, respondiendo a las necesidades de un estilo de vida urbano contemporáneo.

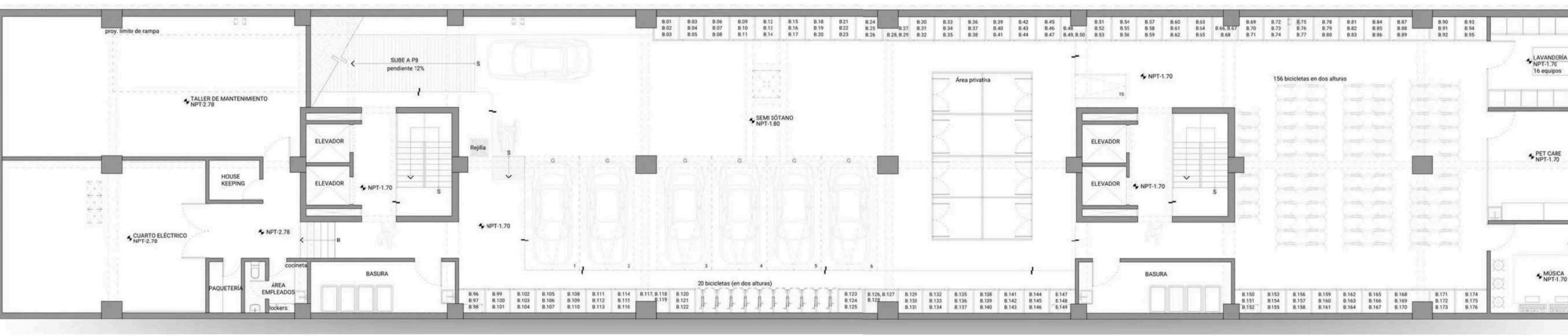


# AMENIDADES Y SERVICIOS



El desarrollo Xentral Balderas se distingue por ofrecer un conjunto excepcional de **más de 20 amenidades**, además de una variedad de servicios, todos diseñados para enriquecer la experiencia de vida de sus residentes y proporcionar un entorno de confort y comunidad.

Estas amenidades y servicios están pensados para atender todas las facetas de la vida moderna, desde el bienestar físico y mental hasta el entretenimiento y la socialización.



# Semi-sótano

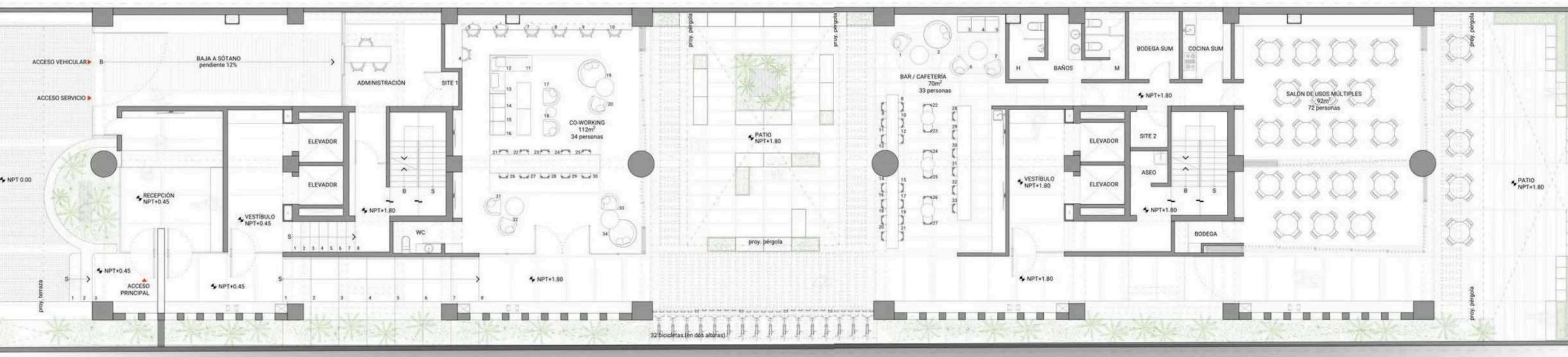
En Xentral Balderas se prioriza la comodidad y eficiencia de los residentes con diversas amenidades y servicios esenciales en el semisótano del desarrollo.

## Amenidades

- Pet care:** Espacio dedicado para el cuidado de las mascotas.
- Sala de música:** Ambiente acondicionado para la práctica y disfrute de la música.
- House Keeping:** Servicio disponible para mantener los espacios limpios y ordenados.

## Servicios y comodidades

- Lavandería:** Instalaciones completas para el cuidado de la ropa.
- Taller de mantenimiento:** Equipado para reparaciones y mantenimiento necesario.
- Área para empleados:** Incluye cocineta y lockers para el personal del desarrollo.
- Paquetería:** Área dedicada para la recepción y manejo seguro de paquetes y entregas.
- Basura:** Espacio específicamente asignado para la gestión y eliminación de residuos.



# Planta baja

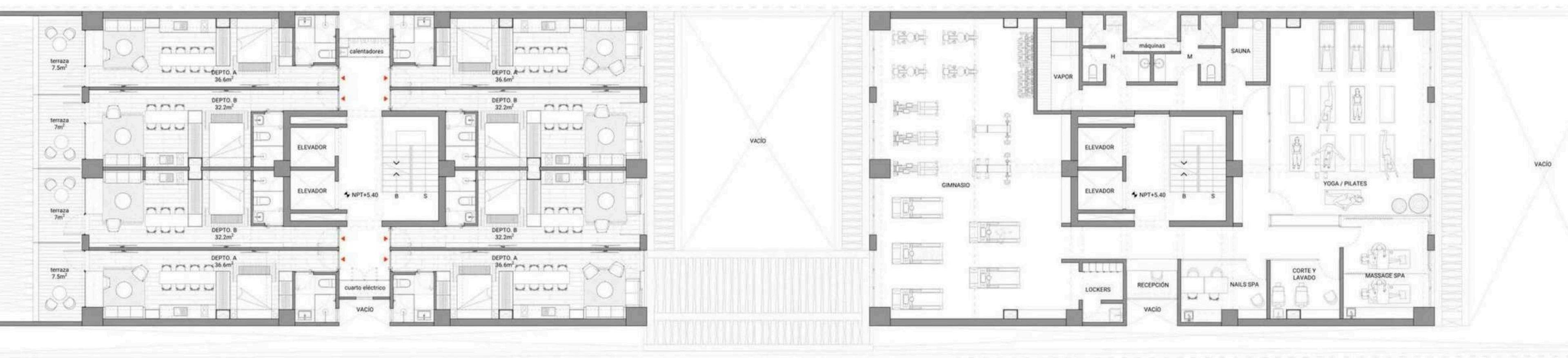
En la planta baja hay espacios para la vida comunitaria y el esparcimiento.

## Amenidades

- Co-Working:** Espacio moderno y amplio, ideal para trabajar en un ambiente colaborativo.
- Bar/Cafetería:** Un espacio acogedor para disfrutar de bebidas y comidas ligeras.
- Salón de usos múltiples:** Perfecto para eventos comunitarios y actividades grupales.
- Dos patios:** Áreas al aire libre para relajación y actividades sociales, enriqueciendo la vida comunitaria.

## Servicios y comodidades

- Recepción y administración:** Atención a los residentes y gestión eficiente.
- Vigilancia 24/7 y CCTV:** Seguridad continua para tranquilidad de los residentes.
- Estacionamiento para bicicletas:** Facilidades para promover un estilo de vida activo y sostenible.



## 3er. Piso

En la torre B, el tercer piso ofrece amenidades completas para el cuidado personal y la relajación.

### Amenidades

- **Gimnasio:** Equipado con una variedad de máquinas y pesas para el ejercicio físico.
- **Yoga / Pilates:** Espacio dedicado para clases y prácticas de yoga y pilates, promoviendo el bienestar físico y mental.

- **Vapor:** Espacio destinado para la relajación y limpieza de los poros a través del vapor.
- **Sauna:** Área diseñada para sesiones de calor seco, ayudando a la relajación muscular y la eliminación de toxinas.
- **Masajes:** Servicio de masajes para aliviar tensiones y mejorar la circulación.
- **Corte y lavado de cabello:** Estación para el cuidado y mantenimiento del cabello.
- **Nails Spa:** Espacio dedicado al cuidado y embellecimiento de manos y pies.

## Nivel 12



## Nivel 17

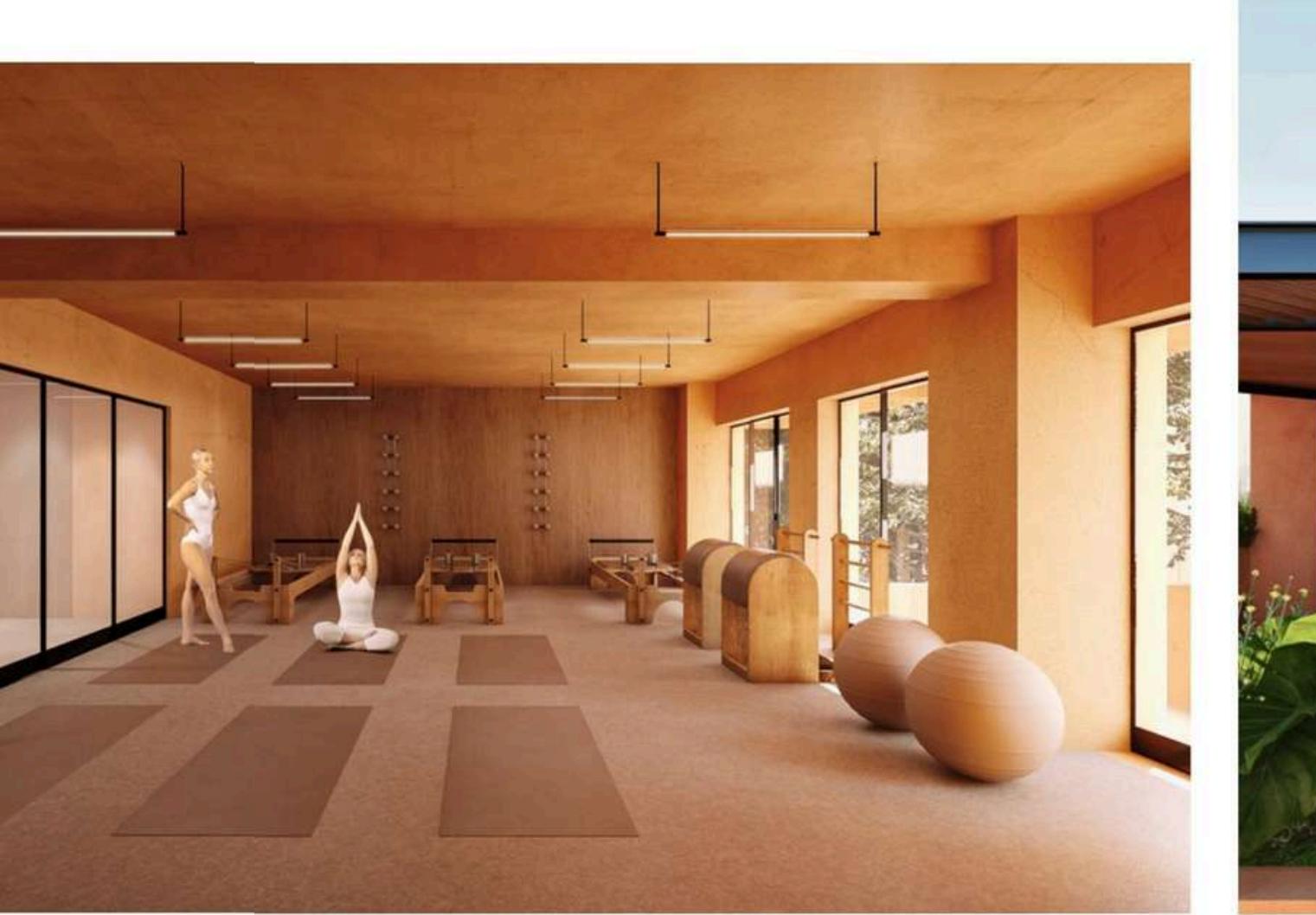


## Rooftops

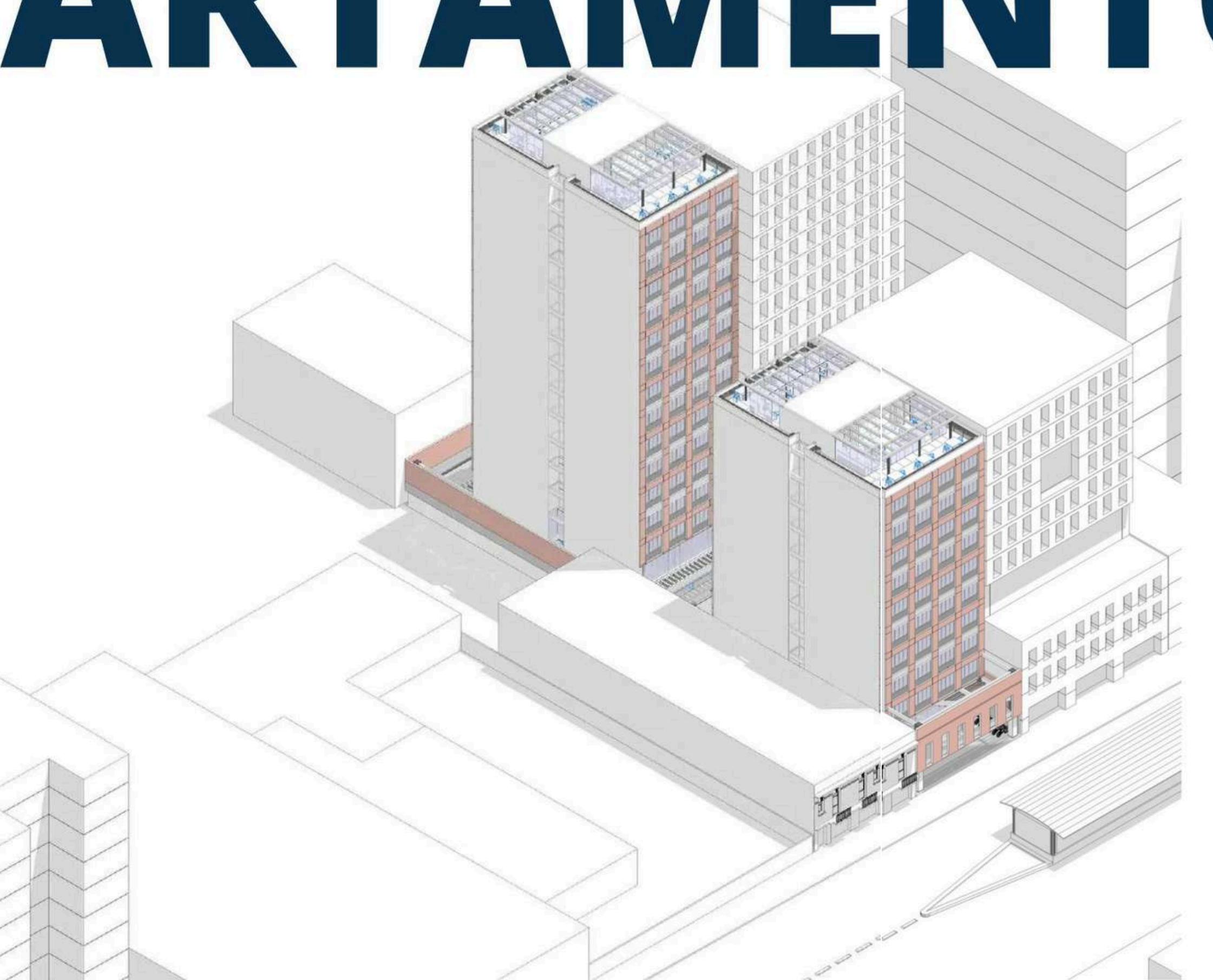
En los rooftops de las torres A y B se ofrecen amenidades para el esparcimiento y la relajación de los residentes.

- **Sky Bar:** Un espacio sofisticado para disfrutar de cócteles con vista panorámica.
- **Carril de nado:** Ideal para ejercitarse o relajarse en el agua.
- **Sports Bar:** Perfecto para disfrutar de eventos deportivos en compañía.
- **Asadores:** Disponibles para preparar alimentos al aire libre y disfrutar de reuniones sociales.
- **Horno de leña:** Ofrece una experiencia culinaria única para preparar pizzas y otros platillos.
- **Espacio para fogatas:** Ideal para noches de convivencia al calor del fuego.
- **Zona de asoleaderos:** Espacios dedicados para tomar el sol y relajarse.

- **Sky Bar:** Ambiente exclusivo para socializar y disfrutar de vistas espectaculares.
- **Carril de nado:** Piscina larga para natación y relax.
- **Asadores:** Zona equipada para cocinar al aire libre.
- **Horno de leña:** Perfecto para quienes disfrutan de cocinar con un toque tradicional.
- **Espacio para fogatas:** Crea un ambiente acogedor para las noches frescas.
- **Zona de asoleaderos:** Ideal para descansar y disfrutar del buen clima.



# DEPARTAMENTOS



En Xentral Balderas, cada loft es un ejemplo brillante de cómo un espacio puede transformarse para satisfacer las necesidades de la vida moderna urbana. Pensados especialmente para profesionales, parejas o inversionistas interesados en rentas a corto y largo plazo, estos departamentos ofrecen un diseño inteligente y funcional.

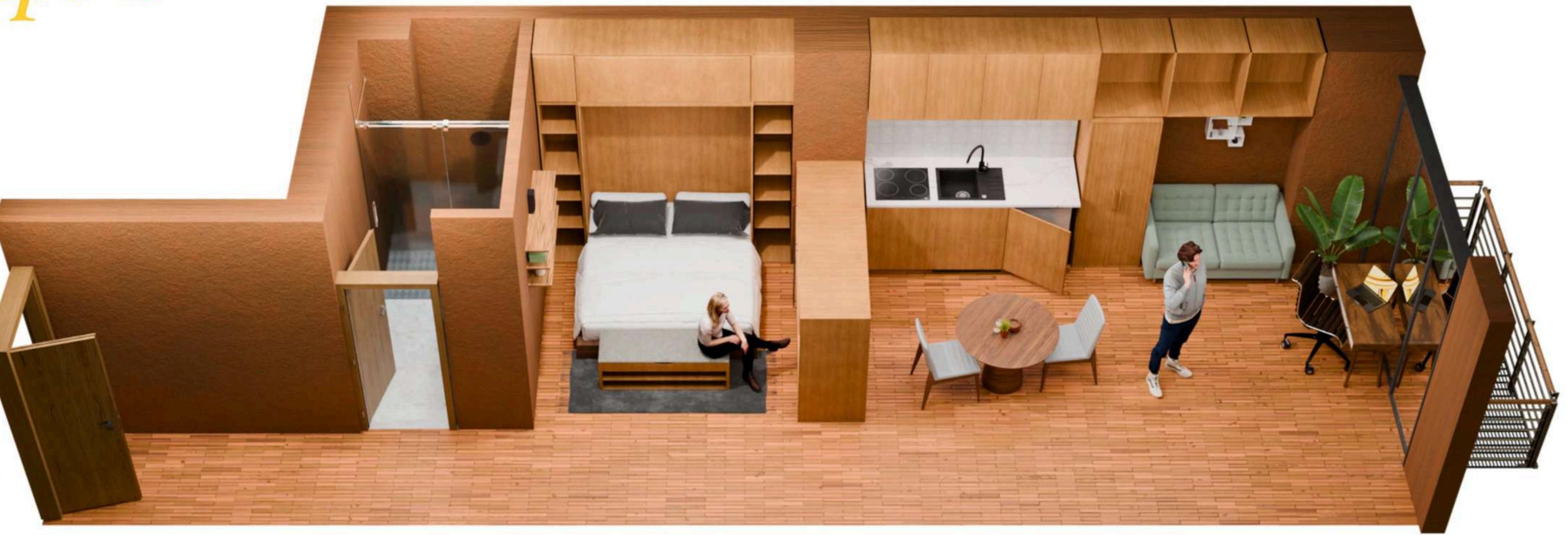
# *Loft tipo A*



Ubicado en los extremos de cada torre, este departamento de 36.6 m<sup>2</sup> combina funcionalidad y diseño. Incluye una recámara privada, un baño completo, y una cocina que se extiende a un comedor abierto hacia una sala espaciosa.

El diseño optimiza cada centímetro de espacio, además, cuenta con un balcón privado que ofrece un espacio extra para disfrutar del exterior y relajarte.

# *Loft tipo B*

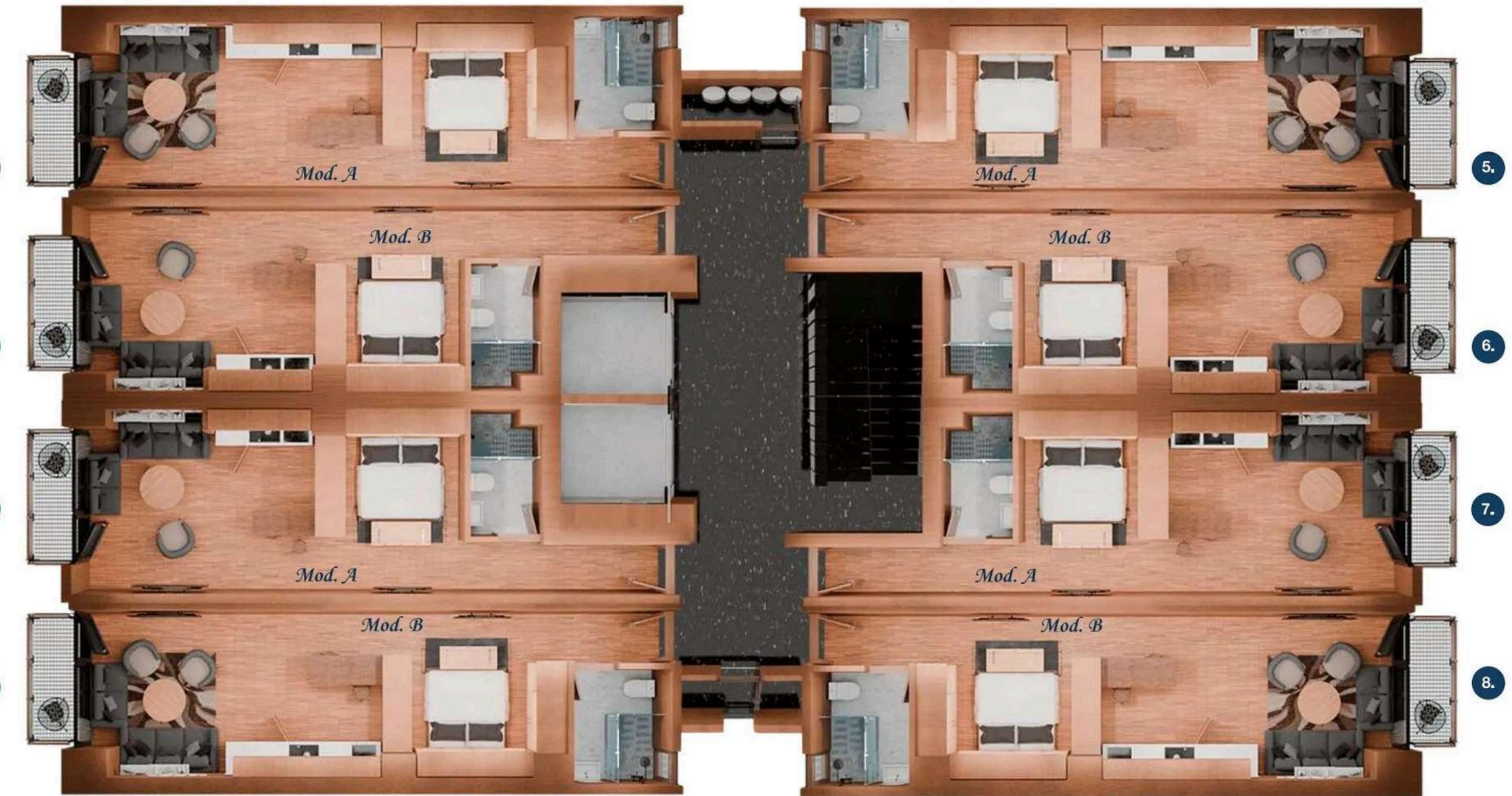


Posicionados en el centro de cada torre, los departamentos Tipo B de 32.2 m<sup>2</sup> están diseñados para eficiencia y practicidad. Cada unidad dispone de una cocina integrada al comedor y una sala adaptable que puede funcionar como segunda habitación.

El espacio es compacto pero inteligentemente distribuido para maximizar la vivencia urbana. Estos departamentos también incluyen un balcón, proporcionando un área al aire libre para disfrutar de la vista y el ambiente urbano.

# Planta

Torre A se extiende desde el nivel 3 hasta el 10, presentando departamentos tipo A y B en configuraciones alternas, lo que permite aprovechar al máximo la luz natural y las vistas del entorno.



En contraste, Torre B, desde el nivel 4 hasta el 16, sigue un esquema similar pero añade más unidades por piso, ampliando la oferta de espacios habitacionales. Esta estructura no solo optimiza el uso del terreno, sino que también fortalece la comunidad dentro del complejo, creando un ambiente dinámico y acogedor para todos los residentes.





# EXPERIENCE CENTER

texto

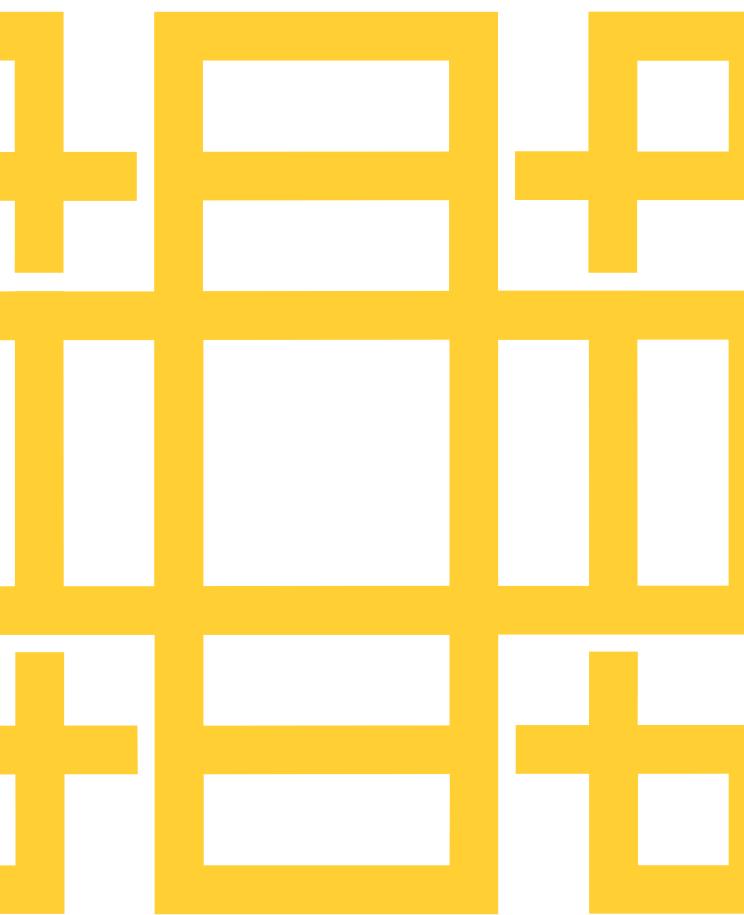
Visita el Experience Center de Xentral Balderas y experimenta de primera mano el innovador concepto 15-Minute Living. Este espacio está cuidadosamente diseñado para que explores cómo nuestro desarrollo puede mejorar tu día a día, combinando un diseño inteligente con sostenibilidad. Perfecto para quienes buscan un equilibrio entre el trabajo y el hogar, o un lugar que inspire creatividad y bienestar.

¡Agenda tu cita y descubre todo lo que Xentral Balderas tiene para ofrecerte!

**AGENDA UNA CITA**



XENTRAL



BALDERAS