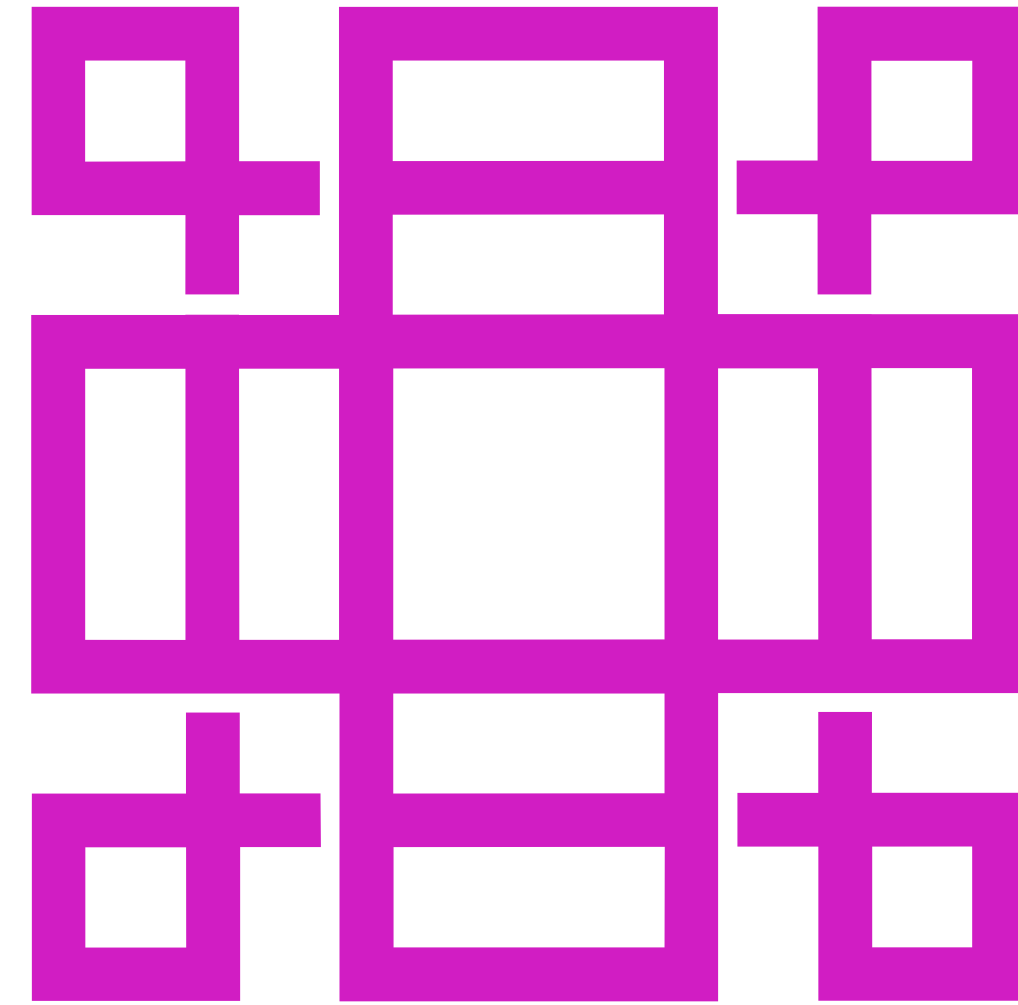


XENTRAL



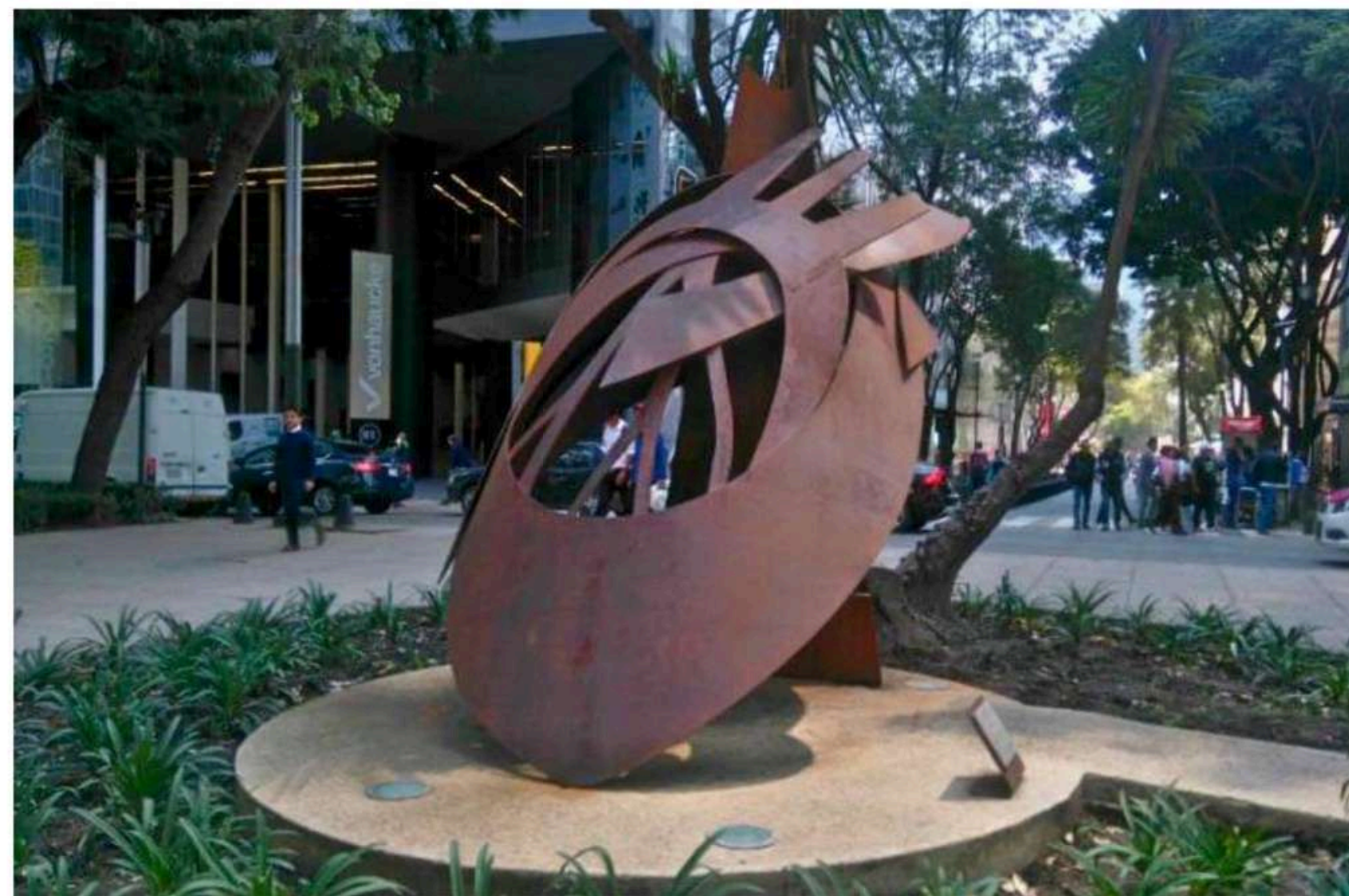
HAMBURGO



iEnjoy! 15-MINUTE LIVING

INDICE

- 01** **15-Minute Living**
- 02** **Col. Juárez, CDMX**
- 03** **Xentral Hamburgo**
- 04** **Experience Center**



TU **NUEVO** ESTILO DE VIDA

Ubicado en la reconocida Col. Juárez, Xentral Hamburgo es más que un desarrollo inmobiliario; es un espacio donde la reestructuración integral se fusiona con un diseño contemporáneo, en una de las zonas con mayor dinamismo cultural y gastronómico de la Ciudad de México. Este edificio renovado mantiene su solidez original, mientras que su interior se ha modernizado por completo para brindarte comodidad, estilo y funcionalidad.

Vivir en Xentral Hamburgo significa integrarte a una comunidad vibrante, con acceso a una amplia variedad de servicios, actividades y experiencias. Diseñado bajo el concepto “**15-Minute Living**”, este desarrollo te garantiza la practicidad de tenerlo todo a pocos pasos, haciendo que cada día se convierta en una oportunidad para optimizar tu tiempo, conectar con tu entorno y elevar tu calidad de vida.

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



NUESTRO DÍA A DÍA



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.

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.





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.



¡ENJOY!

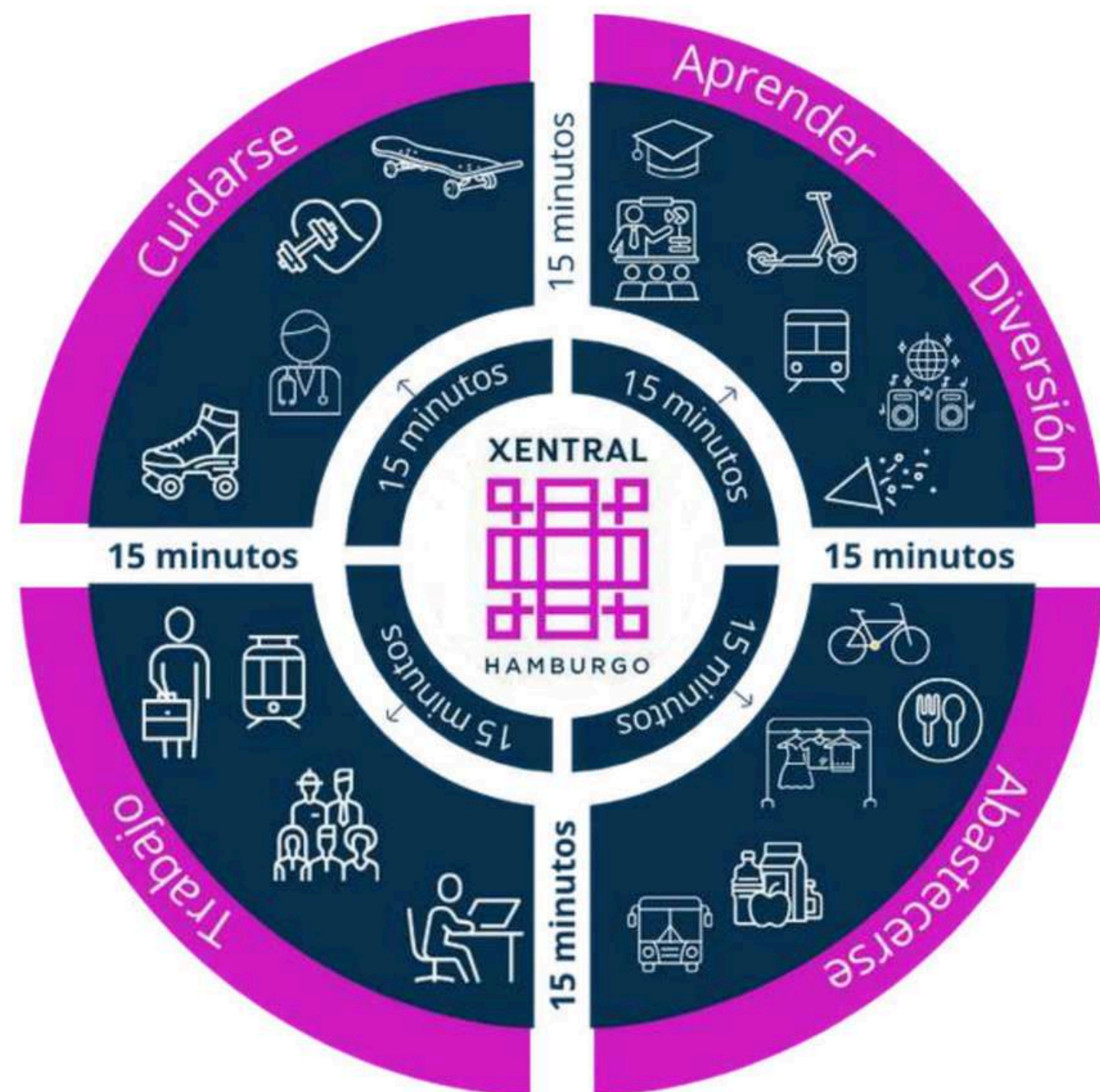


15-MINUTE LIVING

El concepto **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:

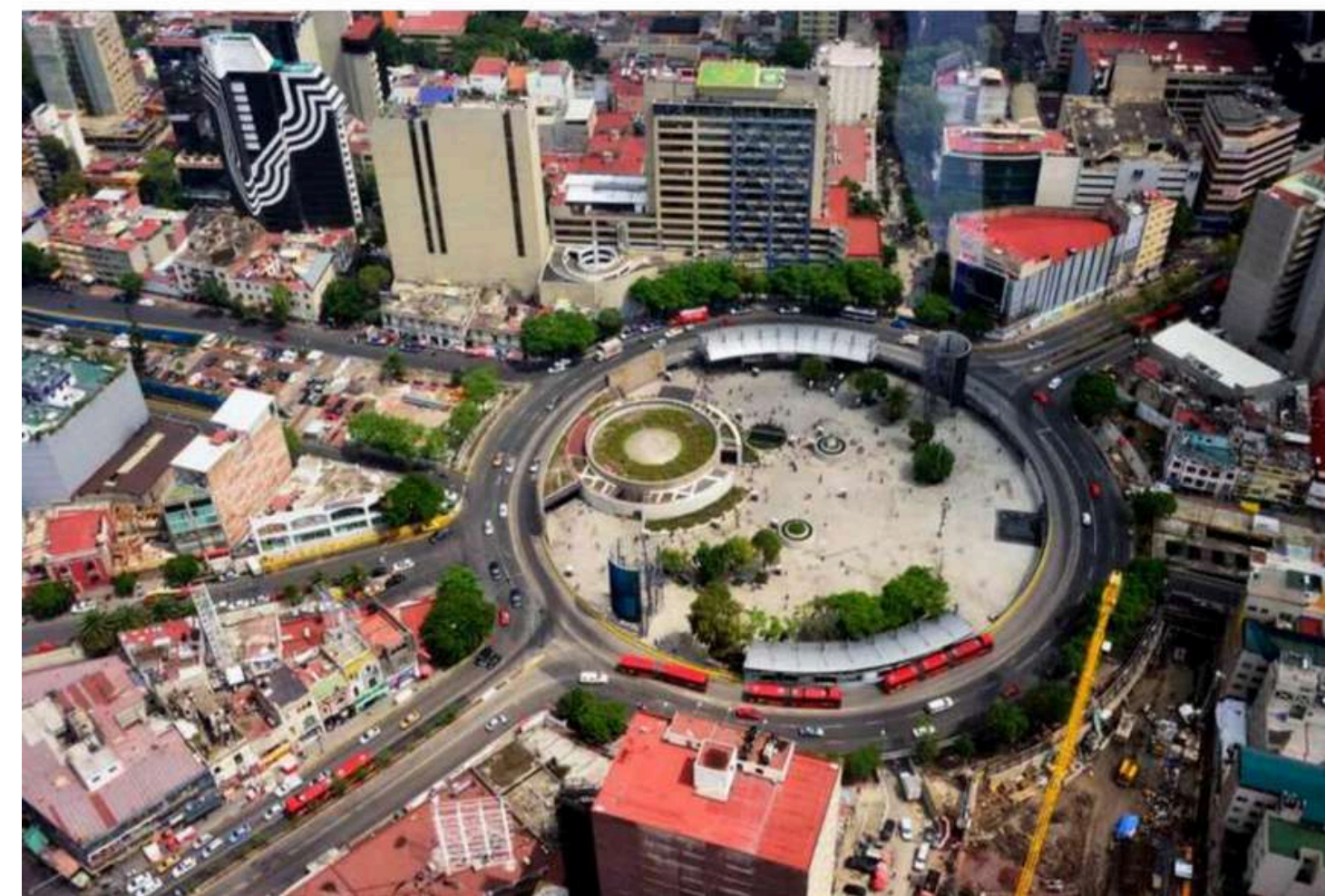
La proximidad y la diversidad de usos en cada colonia - manzana fomentan una mayor interacción comunitaria y una sensación de pertenencia.

> 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.



Col. Juárez

La Colonia Juárez tiene sus raíces en la transformación urbana de la Ciudad de México a finales del siglo XIX y principios del XX. Originalmente concebida como un barrio residencial de élite, albergó a familias influyentes y embajadas que le imprimieron un carácter cosmopolita. Sus calles, inspiradas en la traza francesa, y sus edificaciones de estilo porfiriano reflejan el esplendor de una época pasada.

Con el paso de las décadas, la Juárez ha sido testigo de los múltiples cambios que la ciudad ha experimentado. Adaptándose a las nuevas dinámicas urbanas, ha mantenido su esencia histórica mientras integra propuestas actuales, desde galerías de arte y restaurantes internacionales hasta espacios de coworking y comercios locales. Esta fusión de tradición y modernidad hace de la Colonia Juárez un lugar único, donde la historia convive en armonía con la innovación, brindando un entorno vibrante y culturalmente rico para quienes la habitan y la visitan.





Arquitectura histórica y belleza estética

Sus calles están adornadas con detalles arquitectónicos que capturan la esencia de épocas pasadas, mientras que los nuevos desarrollos agregan un toque de frescura y modernidad. Pasear por la colonia es como recorrer un museo al aire libre, donde cada esquina cuenta una historia y cada fachada es una obra de arte. Aquí, la historia no solo se observa, sino que se vive y se siente en cada paso.



Gastronomía

La Colonia Juárez ofrece una vida nocturna dinámica y llena de matices, con bares eclécticos, coctelerías contemporáneas y espacios que invitan a disfrutar la música en vivo bajo un ambiente cosmopolita. Su ubicación facilita el acceso a zonas reconocidas por su oferta cultural y de entretenimiento, ampliando las posibilidades para quienes buscan experiencias únicas sin alejarse de casa. Ya sea que prefieras una terraza tranquila, un bar con mixología de autor o un lugar para bailar, la Juárez te brinda opciones para disfrutar las noches al ritmo de la ciudad.



Cultura y Arte

La Col. Juárez es un entorno cultural vibrante, rodeado de museos, galerías y librerías que reflejan el pulso creativo de la Ciudad de México. Su cercanía a vecindarios con una fuerte presencia artística facilita el acceso a teatros, centros culturales y foros independientes que impulsan la expresión contemporánea. Además, las calles de la Juárez se convierten en lienzos para murales y diversas manifestaciones urbanas, manteniendo viva su identidad y energía. En la Juárez, la cultura y el arte no solo se admiran, sino que se experimentan a diario, dando forma a una comunidad inspiradora y llena de matices históricos y modernos.



Parques y espacios verdes

La Colonia Juárez combina vitalidad urbana con espacios verdes que ofrecen un respiro. Plazas y jardines cercanos invitan a relajarse y desconectarse del ajetreo diario. Su proximidad al Bosque de Chapultepec proporciona acceso a un gran pulmón urbano, ideal para ejercicio y actividades culturales, equilibrando la vida urbana con la tranquilidad.



Vida nocturna y entretenimiento

La Colonia Juárez ofrece una vida nocturna dinámica y llena de matices, con bares eclécticos, coctelerías contemporáneas y espacios que invitan a disfrutar la música en vivo en un ambiente cosmopolita. Desde bares de autor hasta terrazas íntimas, la Juárez combina lo mejor de la modernidad con su esencia histórica, creando un entorno perfecto para quienes buscan experiencia.

Su ubicación privilegiada facilita el acceso a zonas cercanas reconocidas por su oferta cultural y de entretenimiento, ampliando las posibilidades para explorar cafés nocturnos, eventos en vivo y espacios de mixología. Ya sea para una noche relajada o para sumergirse en la energía de la ciudad, la Juárez tiene algo para cada estilo.





Comunidad y uso de espacios

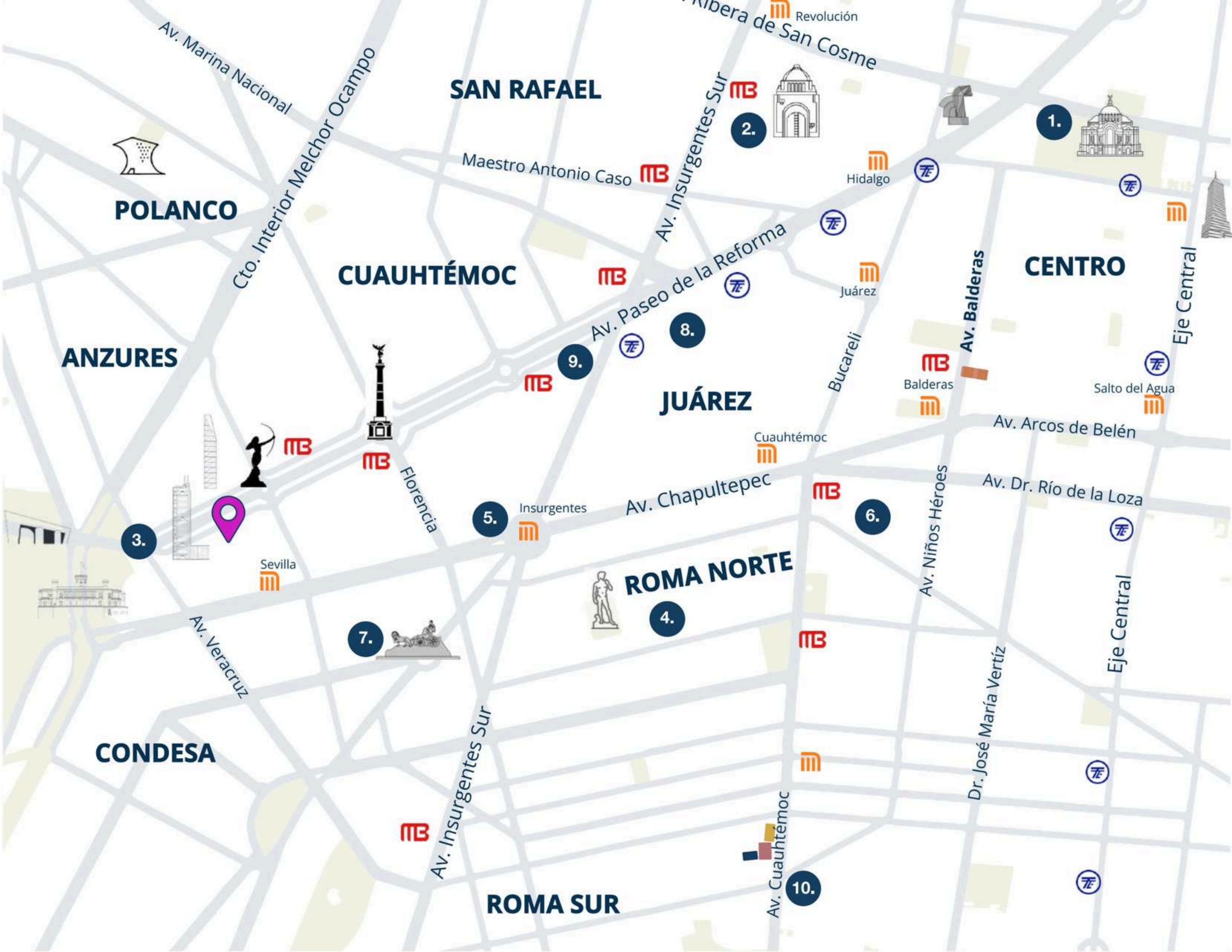
La Colonia Juárez se caracteriza por su ambiente vibrante y sentido de comunidad, mezclando negocios locales, cafeterías y galerías que fomentan la convivencia. Sus espacios públicos y plazas son ideales para momentos de descanso. Combina su historia con una vida urbana activa, donde pequeños negocios familiares conviven con propuestas contemporáneas, facilitando el acceso a servicios y actividades que equilibran la vida diaria con la integración comunitaria.



Abastecimiento y servicios

La Colonia Juárez ofrece una variedad de supermercados, tiendas de conveniencia y farmacias que facilitan la vida diaria de sus residentes. Se pueden encontrar productos básicos y opciones especializadas para un estilo de vida práctico. El Mercado Juárez brinda una experiencia local con productos frescos, ideal para quienes valoran la autenticidad. Vivir en la Juárez significa acceso inmediato a todo lo necesario en un entorno bien abastecido y dinámico.





Xentral Hamburgo

Hamburgo 291, Juárez, Cuauhtémoc,
06600 Ciudad de México, CDMX

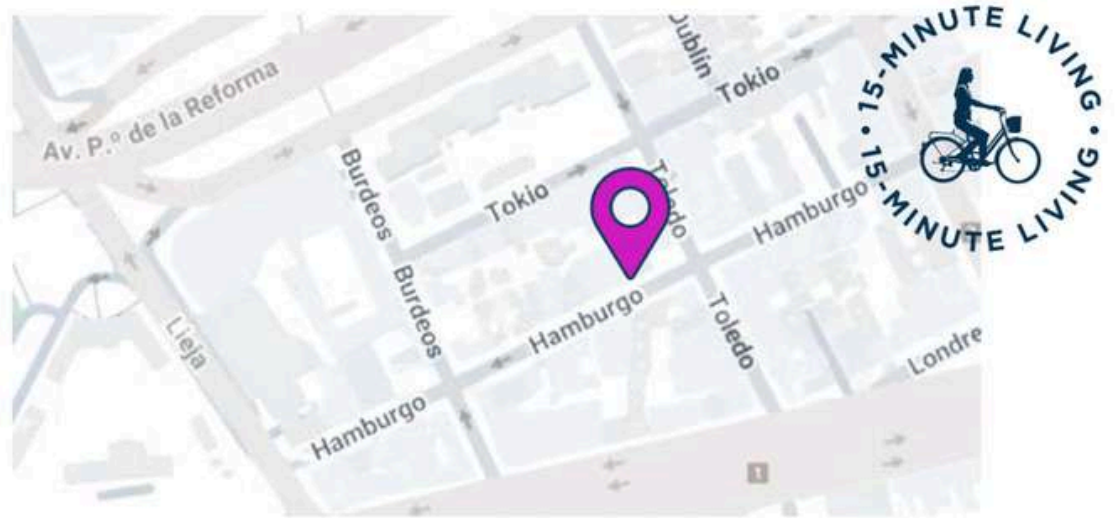


- | | | | |
|-----|-----------------------------|--------|--|
| 1. | Bellas Artes | 15 min | |
| 2. | Monumento a la Revolución | 10 min | |
| 3. | Entrada a Chapultepec | 5 min | |
| 4. | Museo MODO | 8 min | |
| 5. | Glorieta de los Insurgentes | 3 min | |
| 6. | Arena México | 10 min | |
| 7. | Fuente de Cibeles | 12 min | |
| 8. | Teatro Milán | 11 min | |
| 9. | Reforma 222 | 12 min | |
| 10. | Centro Médico Siglo XXI | 15 min | |

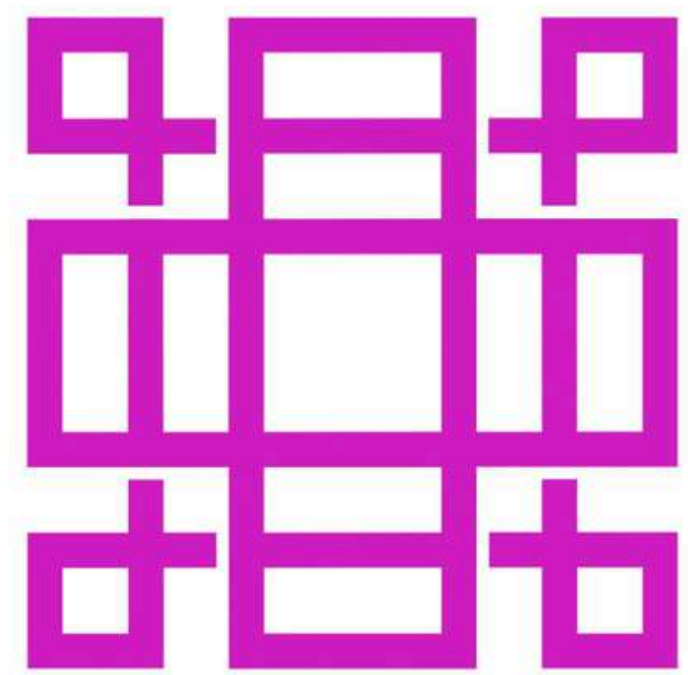
UBICACIÓN

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.**



XENTRAL



HAMBURGO



DESARROLLO

Xentral Hamburgo es un desarrollo único ubicado en la Colonia Juárez, una de las zonas más vibrantes y con mayor dinamismo en la Ciudad de México. Este proyecto combina la solidez de una estructura reestructurada con un diseño moderno, adaptado a las exigencias de la vida urbana actual.

Con 7 niveles, Xentral Hamburgo ofrece 38 departamentos funcionales y versátiles, con opciones de 1 y 2 recámaras, que van desde 40m² hasta 123.4m². En la planta baja, los residentes disfrutan de comodidades. En el último nivel, algunas unidades cuentan con acceso a rooftop, ideales para disfrutar momentos únicos y exclusivos al aire libre.



PREMISA

Objetivo

Crear un espacio residencial moderno y funcional que combine la comodidad de un diseño contemporáneo, ofreciendo un hogar que maximice la calidad de vida, con acceso a todo lo necesario dentro del estilo de vida de 15-Minute Living.

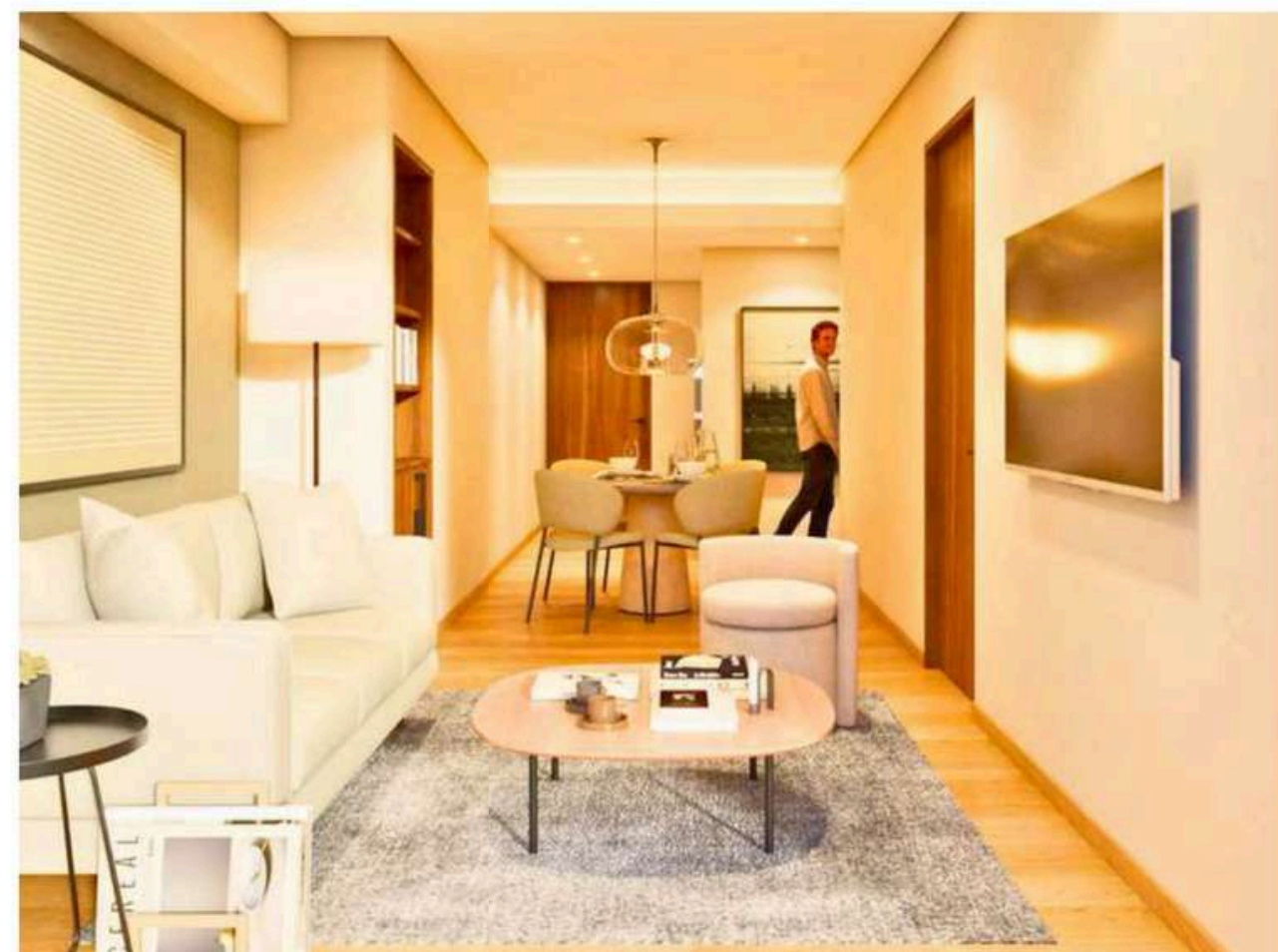
Compromiso

Ofrecemos deptos. de alta calidad que combinan elegancia y funcionalidad, priorizando la comodidad, seguridad y conectividad para nuestros residentes.

Soluciones

Ofrecemos soluciones habitacionales innovadoras con deptos. remodelados que aprovechan el espacio al máximo, terrazas, patios y rooftop privados común. Ubicación estratégica cerca de puntos clave de la ciudad, ideal para vivir o invertir.

Conéctate con la ciudad desde tu nuevo hogar.

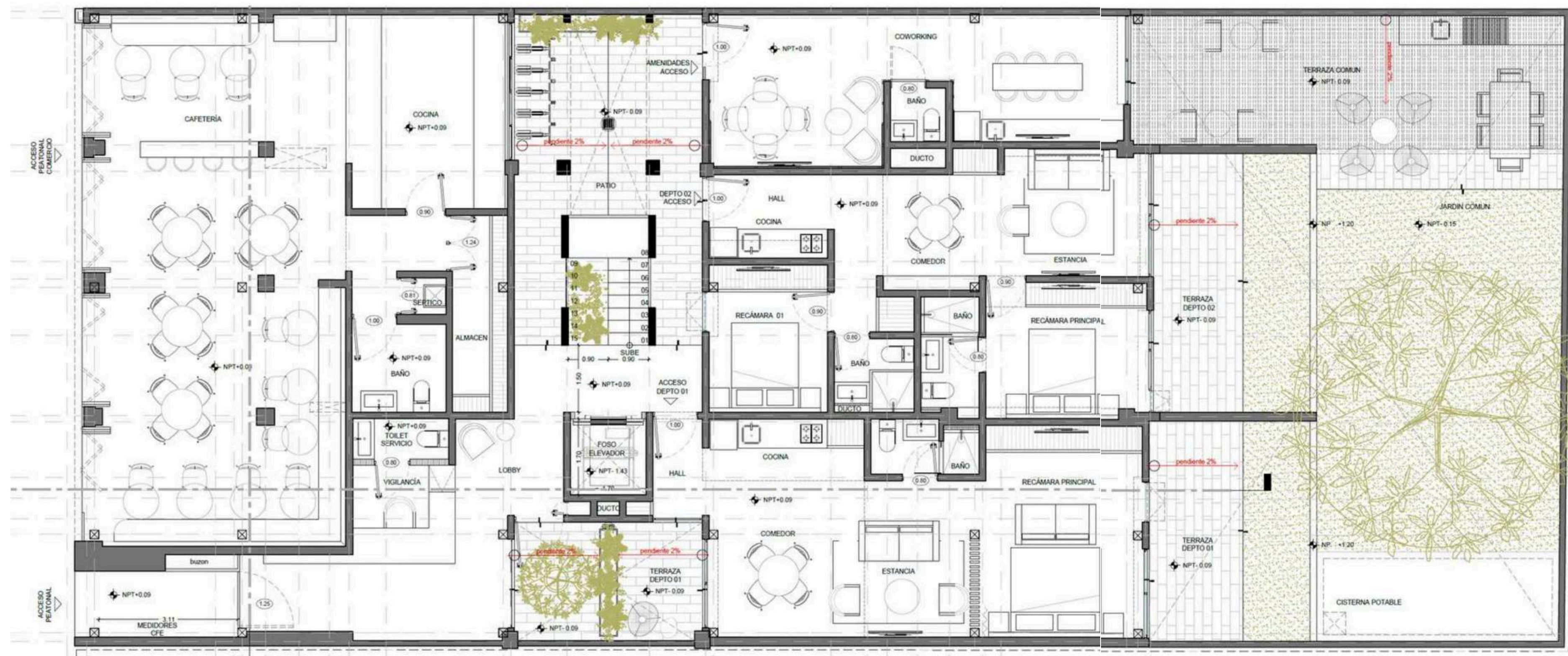




AMENIDADES

El desarrollo Xentral Hamburgo combina una estructura modernizada con un diseño funcional, mejorando la calidad de vida de sus residentes. Está diseñado para las necesidades urbanas actuales, integrando espacios que fomentan la comodidad, convivencia y bienestar, logrando un equilibrio entre modernidad y estilo de vida práctico.

Planta Baja



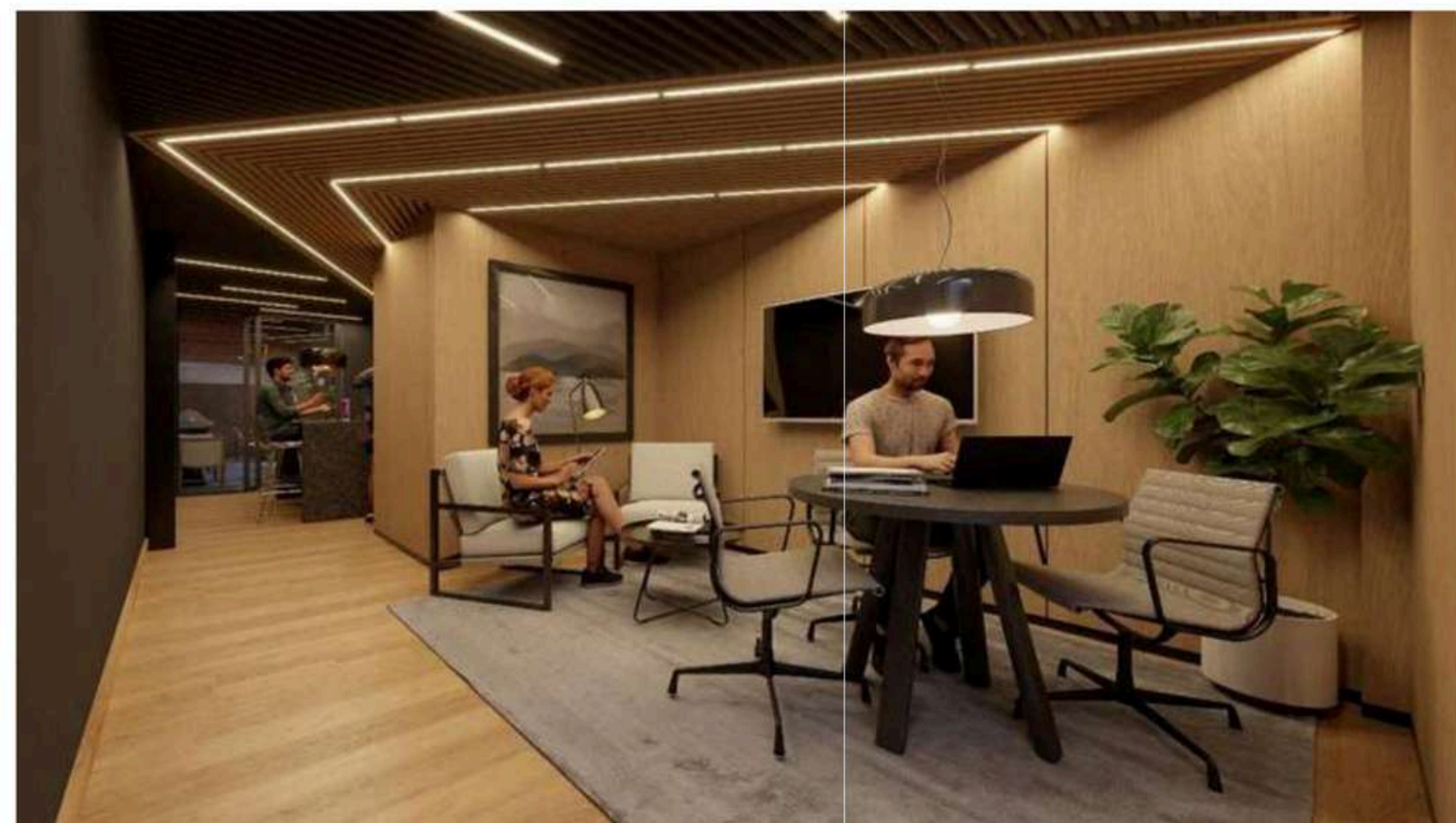
En la planta baja de Xentral Hamburg, cada detalle se ha concebido para enriquecer tu experiencia cotidiana.

Amenidades

- **Cafetería:** Un espacio ideal para disfrutar de un buen café sin salir de casa.
- **Terrazas al aire libre:** Áreas abiertas perfectas para relajarte y convivir
- **Espacio de coworking:** Inspira tu productividad y creatividad.
- **Vestíbulo:** Un punto de recepción funcional que ofrece una cálida bienvenida a residentes y visitantes.
- **Estacionamiento para bicicletas:** Espacio seguro y práctico para resguardar tu bicicleta.

Servicios

- **Caseta de vigilancia 24/7:** Seguridad constante para tu tranquilidad y la de tu familia.



Nota: Las imágenes son renders conceptuales y pueden cambiar sin aviso. Los detalles finales dependen del desarrollo y decisiones de diseño del proyecto.

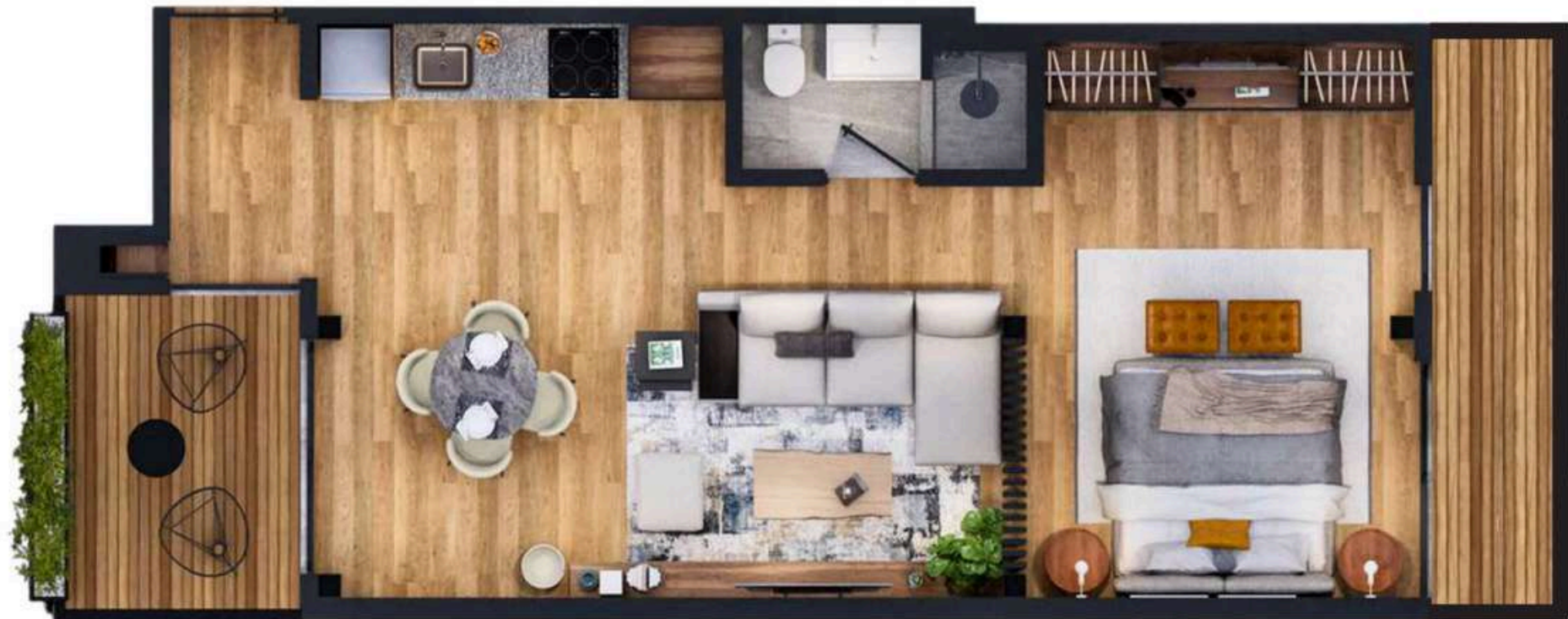
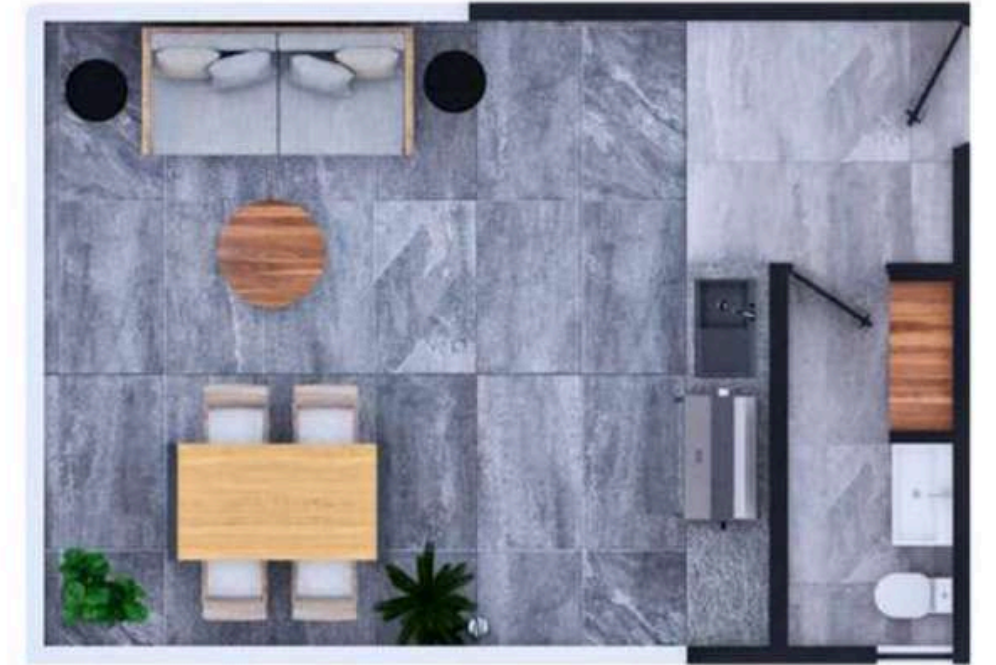
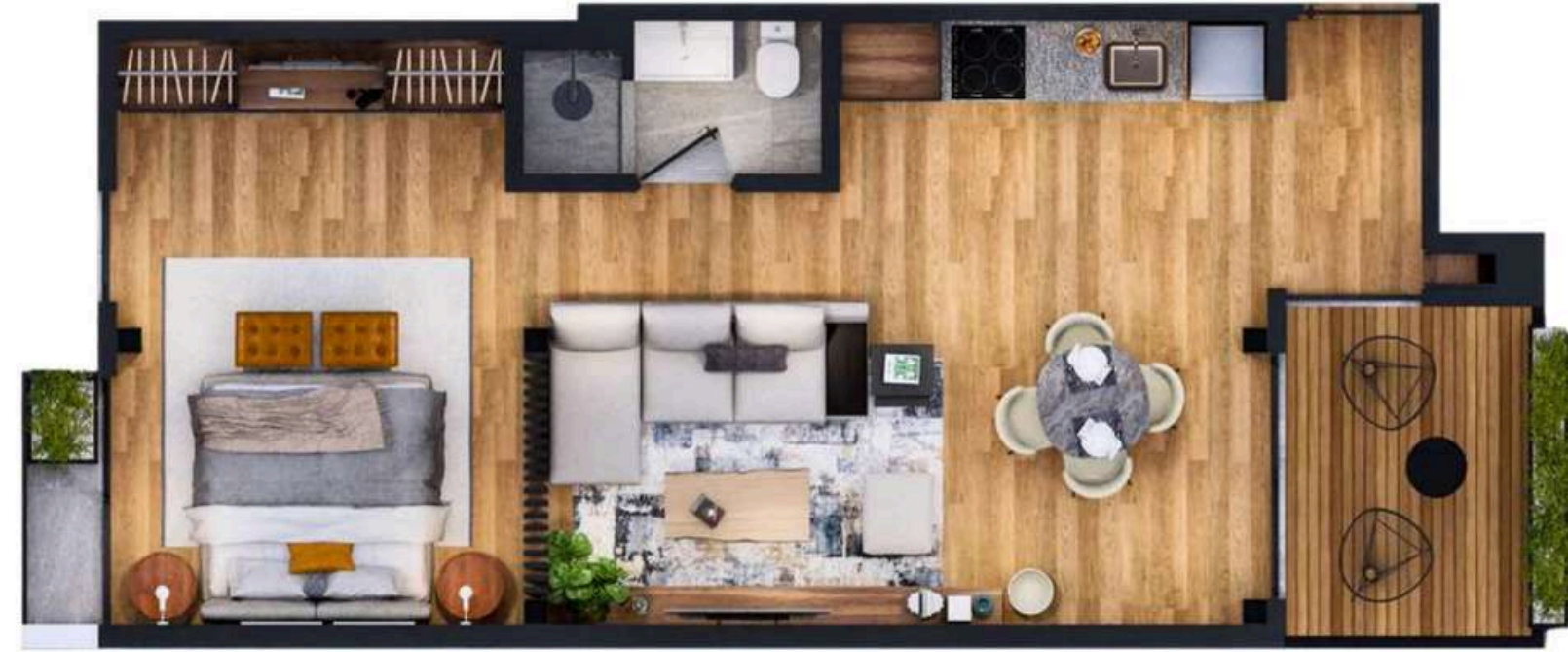
DEPARTAMENTOS

A modern bedroom interior featuring a large bed with a grey headboard and a beige blanket. To the left is a tall wooden wardrobe with glass doors and black handles. In the background, a bathroom with a glass shower door is visible. To the right of the bed is a small black side table with a lamp and some books. A potted plant with green leaves is in the foreground on the right. The room has light-colored walls and a wooden floor.

El desarrollo Xentral Hamburgo ha sido reestructurado por completo para ofrecer 38 departamentos, donde la modernidad se fusiona con la solidez de una estructura renovada. Con opciones de 1 y 2 recámaras y 1 o 2 baños , las unidades varían desde 33m² hasta 121m² , adaptándose a diferentes estilos de vida. Además, algunos departamentos cuentan con balcón, terraza, patio y/o rooftop, brindando espacios exteriores que amplían tu comodidad.

Cada unidad está diseñada con distribuciones funcionales y acabados de alta calidad, pensados para ofrecer estilo y practicidad en cada detalle.

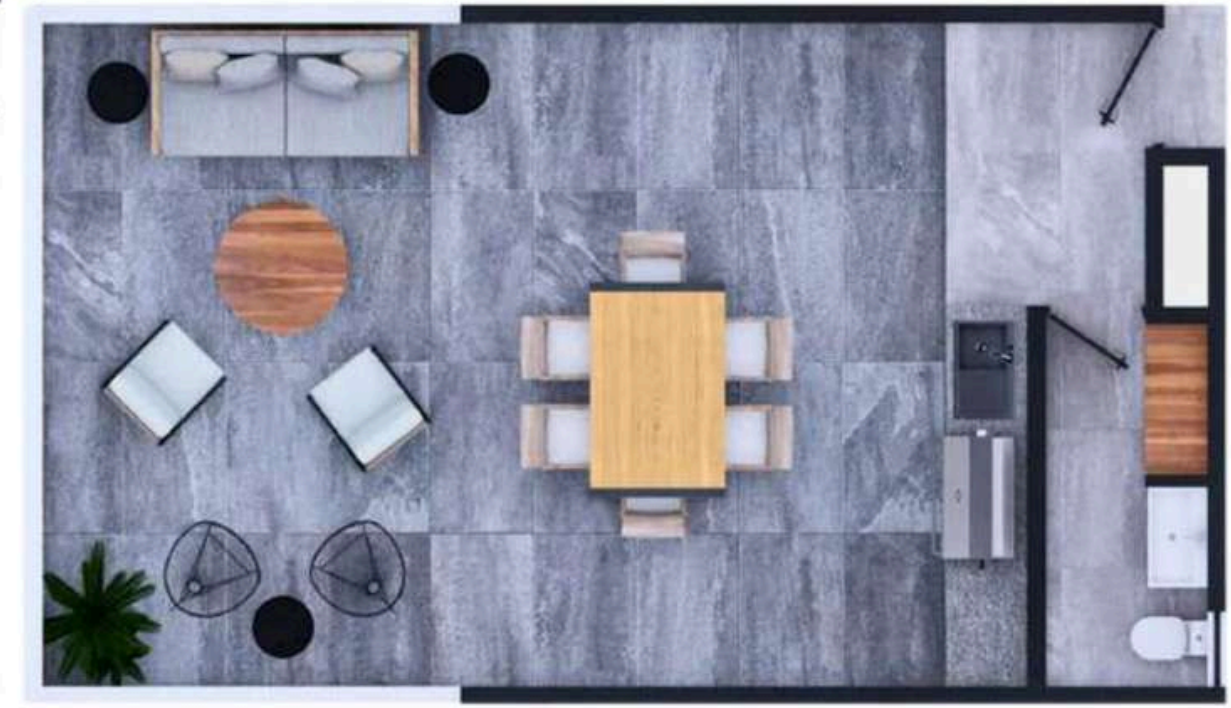
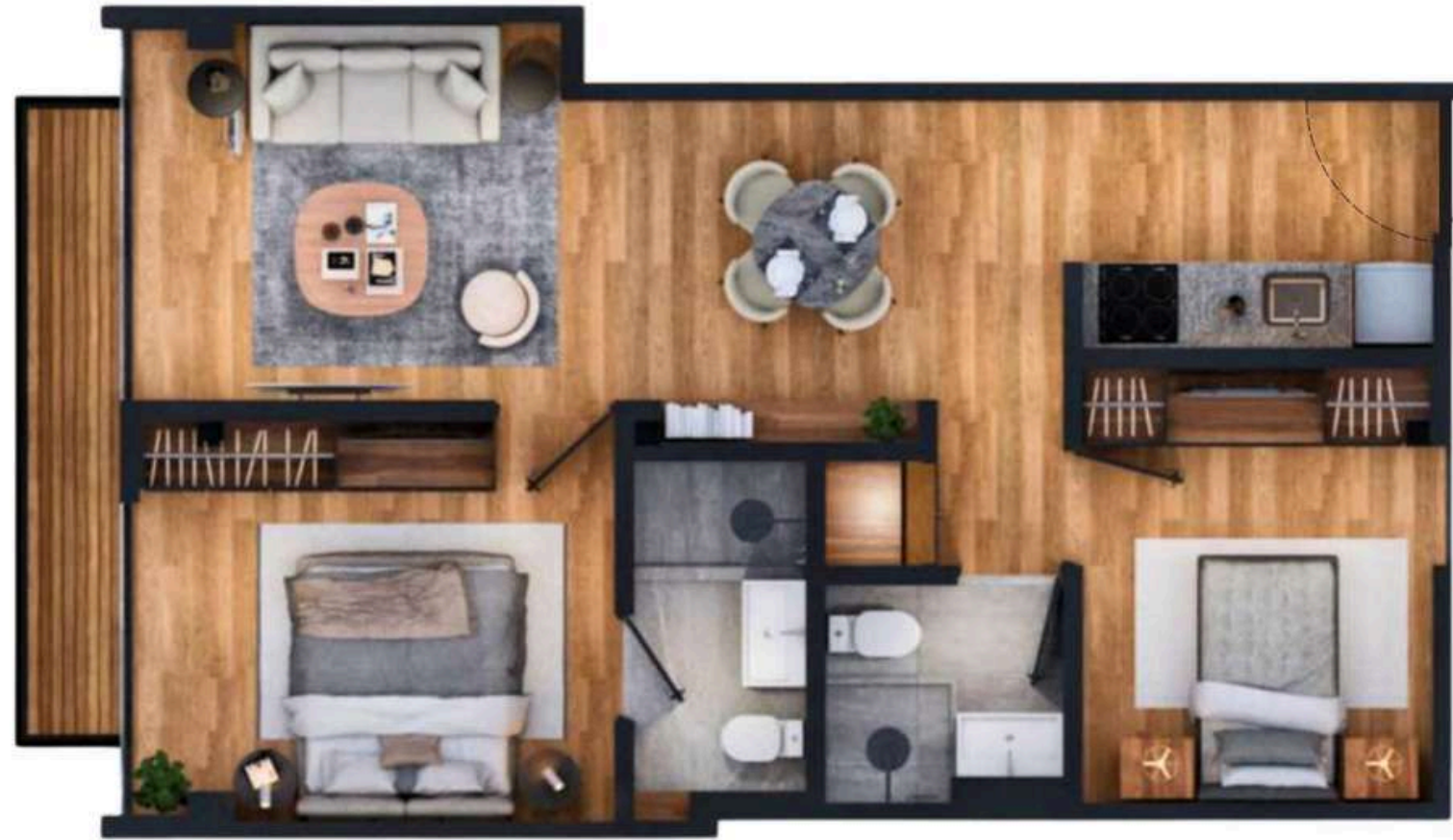
Modelo 1



Características

- Estancia
- Comedor
- Cocina
- 1 Recámara
- 1 Baño
- Área de lavado
- Opciones con balcón, terraza, patio y/o rooftop

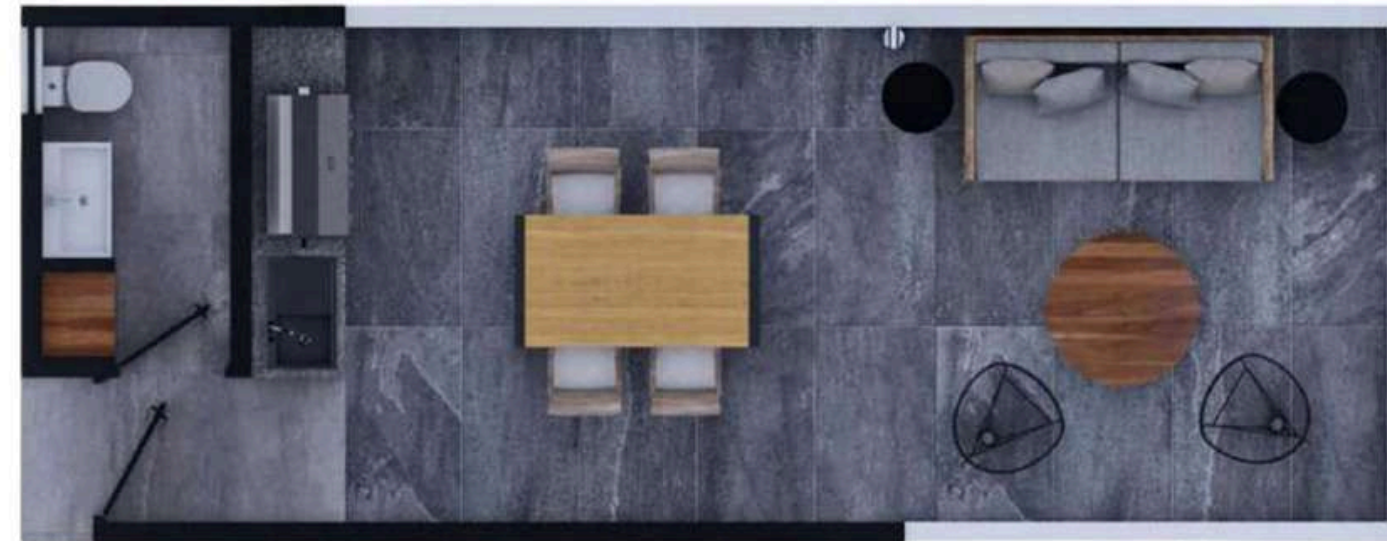
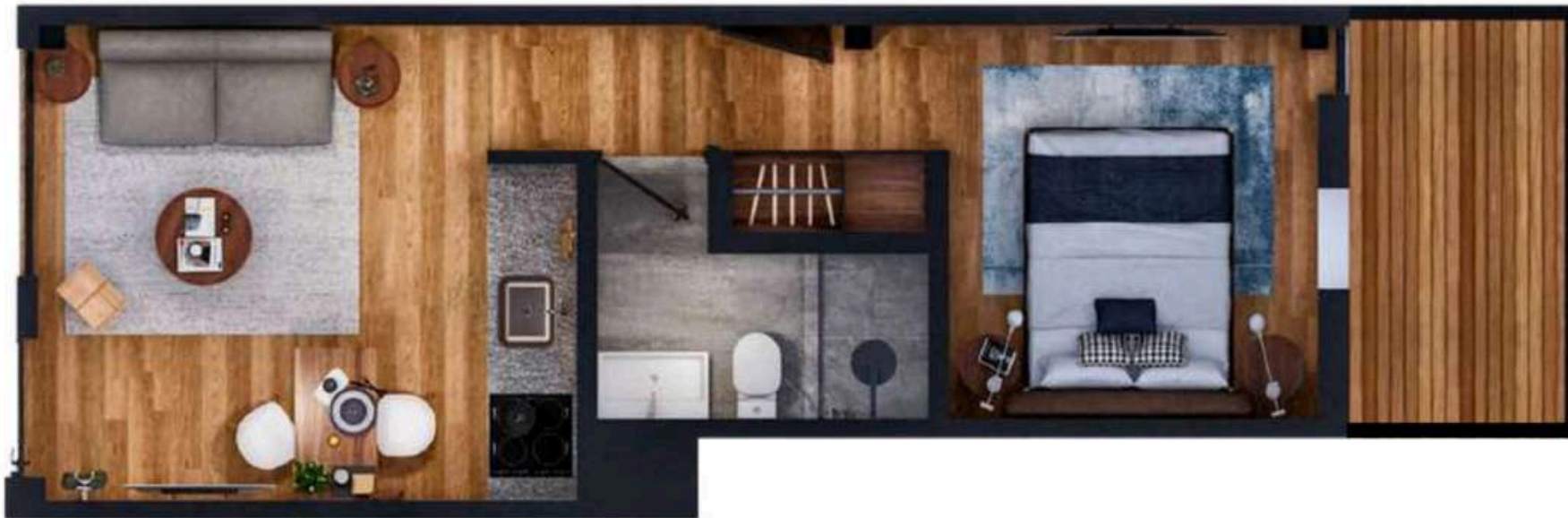
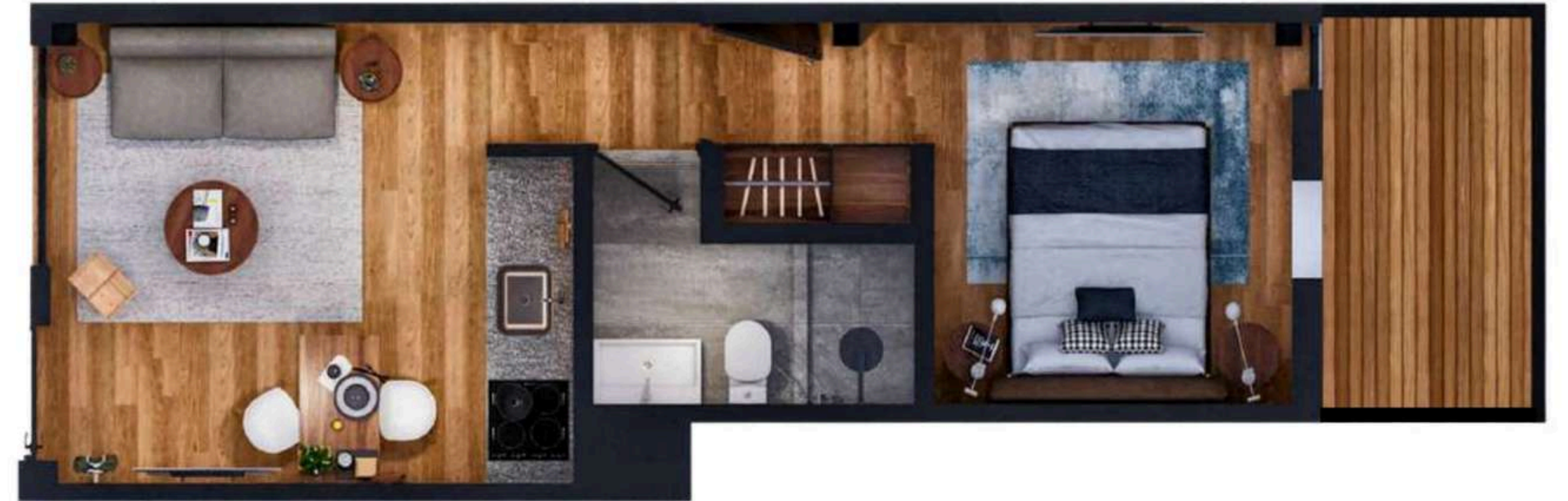
Modelo 2



Características

- Estancia
- Comedor
- Cocina
- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Área de lavado
- Opciones con balcón, patio y/o rooftop

Modelo 3



Características

- Estancia
- Comedor
- Cocina
- 1 Recámara
- 1 Baño
- Área de lavado
- Opciones con terraza y/o rooftop



VISÍTANOS

Xentral Hamburgo es tu oportunidad de vivir o invertir en la Col. Juárez, una de las zonas más vibrantes y con mayor proyección en la Ciudad de México. Departamentos funcionales, espacios exteriores privados y un diseño reestructurado que fusiona estilo, comodidad y modernidad.

Aprovecha la preventa y asegura tu lugar en un desarrollo pensado para quienes valoran el **15-Minute Living**: todo lo que necesitas a tu alcance.

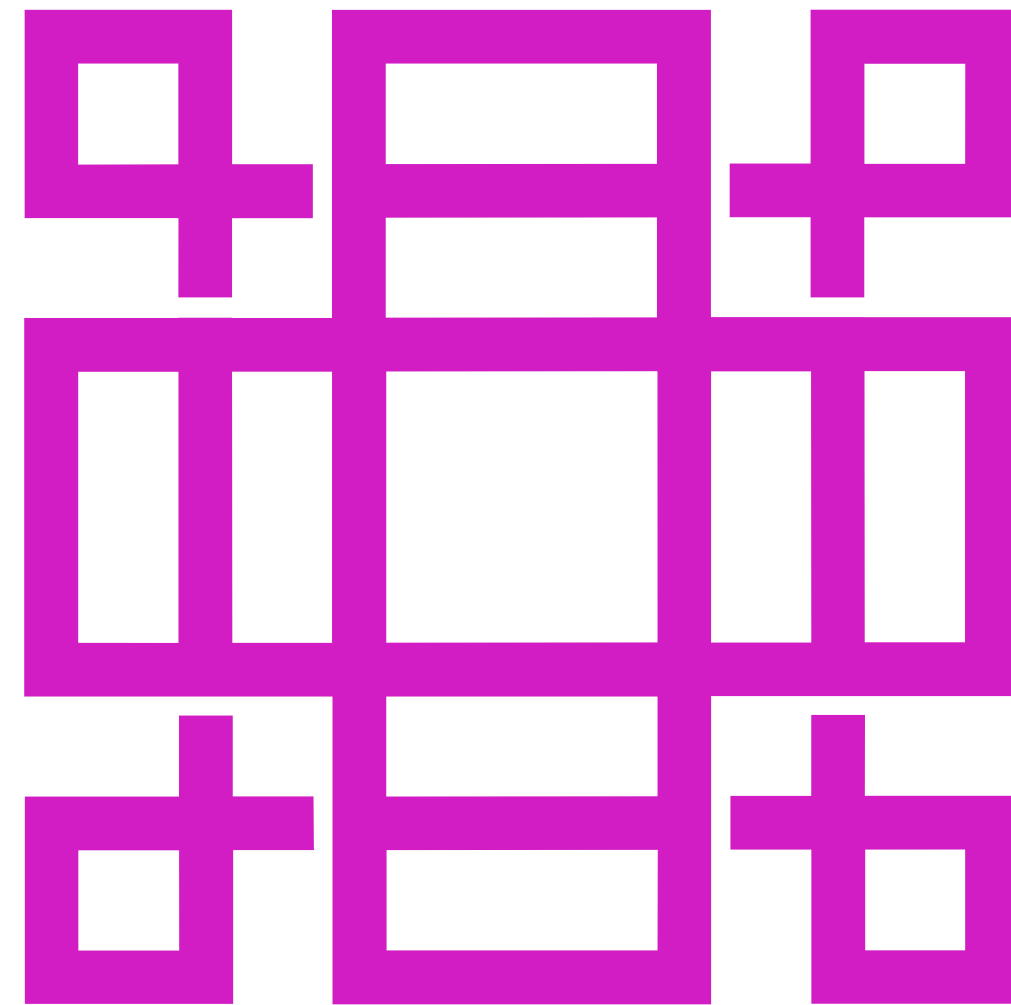
¡Contáctanos hoy y descubre por qué Xentral Hamburgo es el hogar o la inversión que estabas buscando!

*¿Estás listo para dar el
siguiente paso?*

AGENDA UNA CITA



XENTRAL



HAMBURGO