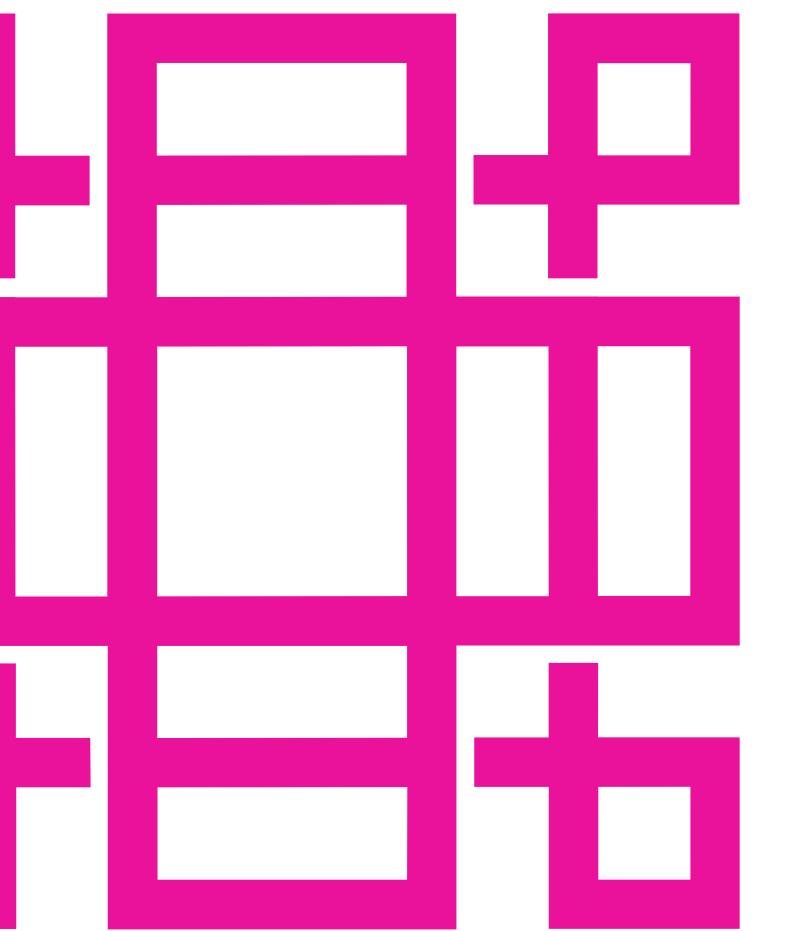


# XENTRAL



**ROMA•OAXACA**  
*by Pasquinel*



**15-MINUTE LIVING**

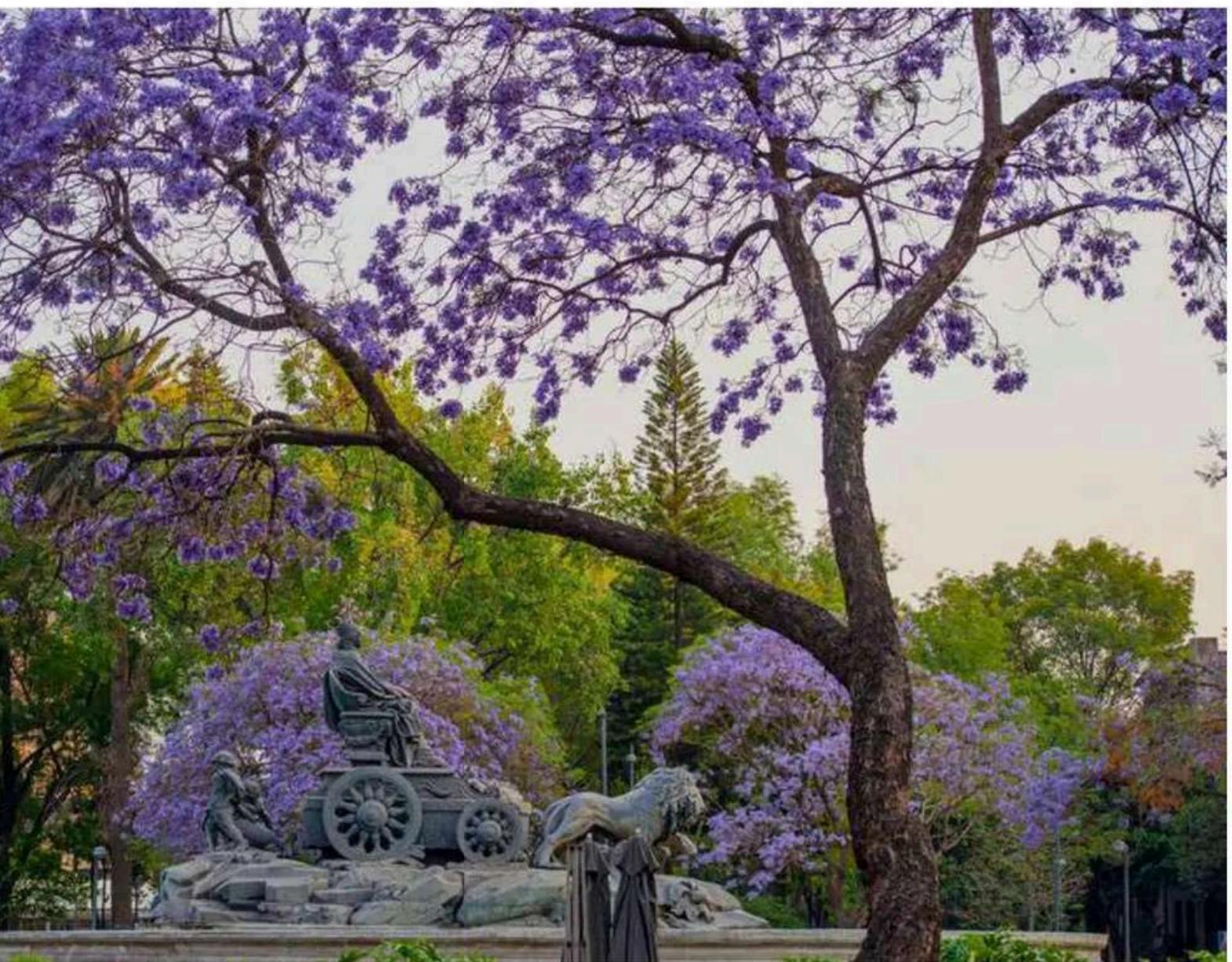
# INDICE

**01      15-Minute Living**

**02      Roma Norte CDMX**

**Xentral Roma Oaxaca**

**04      Experience Center**



## TU NUEVO ESTILO DE VIDA

Ubicado en el vibrante corazón de Roma Norte, Xentral Roma Oaxaca es más que un simple desarrollo habitacional; es una fusión armoniosa entre la arquitectura histórica y el diseño moderno, en una de las áreas más dinámicas de la Ciudad de México. Cada departamento ha sido diseñado para ofrecer comodidad y funcionalidad, conservando al mismo tiempo el encanto que define a esta emblemática colonia.

Vivir en Xentral Roma Oaxaca te brinda una oportunidad inigualable de formar parte de una comunidad vibrante, donde la vida urbana moderna convive con la historia y la cultura de Roma Norte. Este desarrollo te proporciona no solo un lugar donde vivir, sino un estilo de vida lleno de conexión y autenticidad, con todo lo que necesitas a tu alcance.

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



# NUESTRO DÍA A DÍA

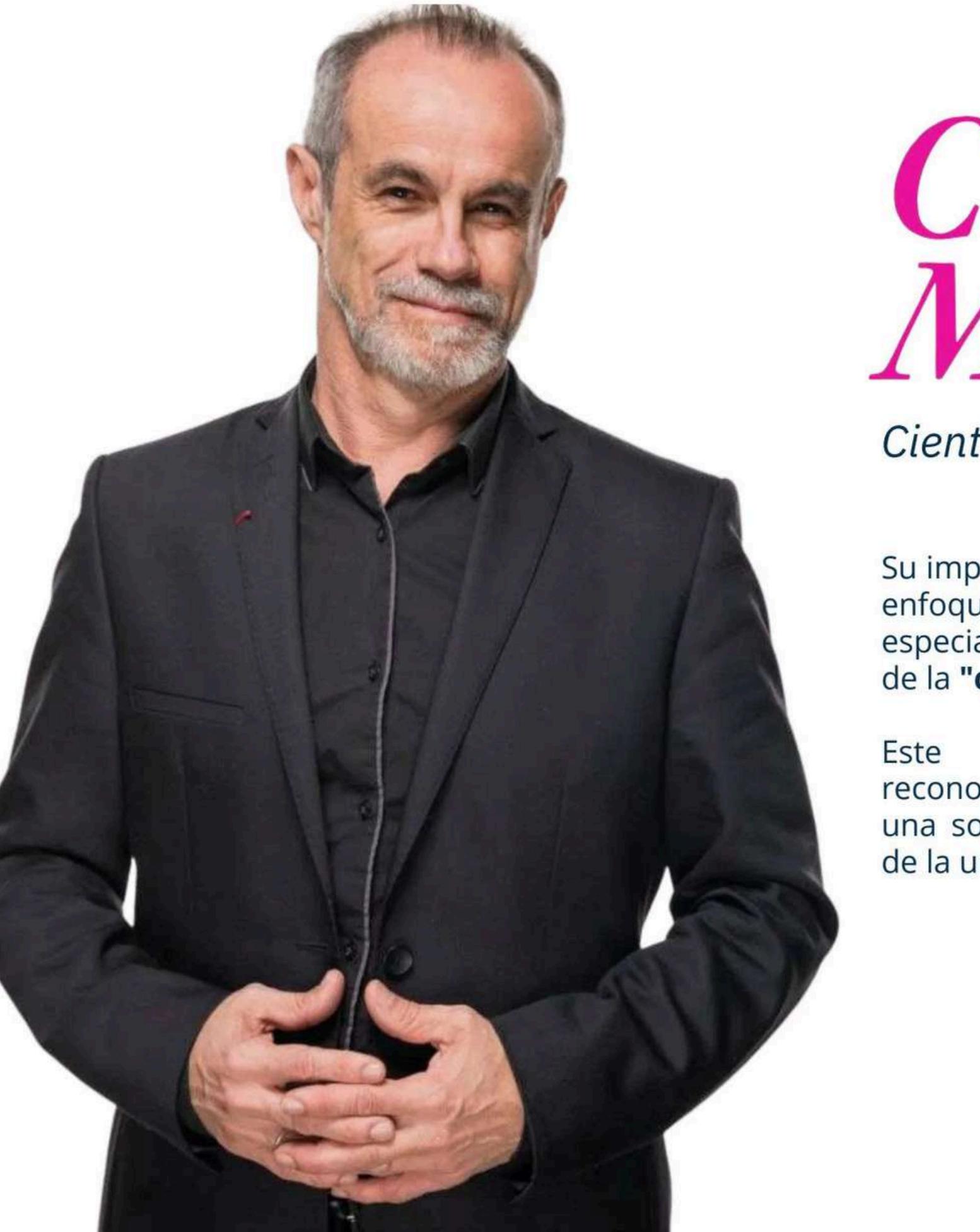
Días llenos de traslados y trabajo nos alejan de lo que amamos, dejándonos regresar a casa solo para **empezar de nuevo**.



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



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.



# ¡ENJOY!

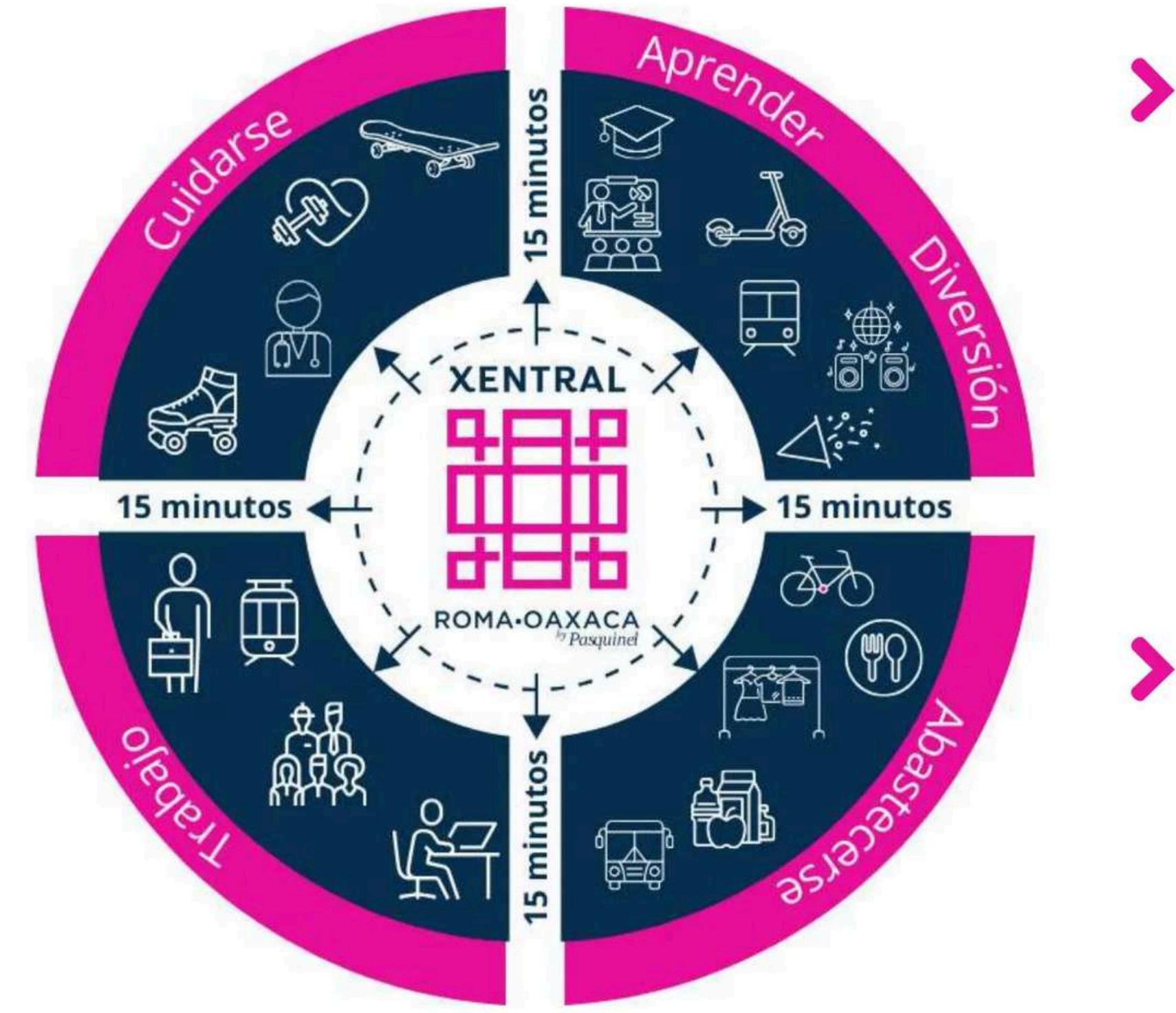


## 15-MINUTE LIVING

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.





# col. Roma Norte

La Colonia Roma Norte, fundada a finales del siglo XIX, es una de las zonas más icónicas y llenas de vida en la Ciudad de México. Originalmente una zona residencial de estilo europeo, con el tiempo se transformó en un área vibrante y cosmopolita, conocida por su arquitectura histórica, cafés bohemios, y su amplia oferta cultural. A lo largo de las décadas, Roma Norte ha sabido conservar su encanto clásico mientras se adapta a las tendencias modernas, convirtiéndose en un lugar donde lo tradicional se fusiona con lo contemporáneo, y destacando por su cercanía a las principales zonas artísticas y culturales de la ciudad.





## *Arquitectura histórica y belleza estética*

La Colonia Roma Norte en la Ciudad de México se distingue por su rica arquitectura que fusiona casonas porfirianas y edificios de estilo art déco con construcciones contemporáneas. Este contraste refleja la evolución de la ciudad a lo largo de los siglos, preservando la esencia de la colonia mientras incorpora elementos modernos. Sus calles están llenas de edificios que cuentan historias de elegancia y transformación, creando un entorno visualmente fascinante y cargado de historia.



## *Gastronomía*

La Colonia Roma Norte es un destino gastronómico imperdible que fusiona la tradición culinaria mexicana con innovadoras propuestas contemporáneas. Aquí encontrarás desde auténticas fonda y taquerías locales hasta restaurantes de alta cocina, creando una experiencia culinaria variada y sofisticada. Su cercanía a la Condesa y al Centro Histórico amplía aún más las opciones, ofreciendo una gran variedad de cafeterías, bares de mixología, y terrazas perfectas para disfrutar de una comida o bebida en un ambiente vibrante y cosmopolita.



## *Cultura y Arte*

La Colonia Roma Norte es un epicentro cultural, rodeada de museos, galerías y centros creativos que hacen de este barrio un lugar ideal para los amantes del arte. Su proximidad a espacios como el Museo del Objeto y la Casa Lamm ofrece oportunidades constantes para explorar exposiciones de arte contemporáneo y actividades culturales. Además, sus calles están adornadas con arte urbano vibrante, reflejando la creatividad y energía de la comunidad. Roma Norte es un espacio donde la historia, el arte y la vida moderna convergen en perfecta armonía.



## *Vida nocturna y entretenimiento*

La Colonia Roma Norte es un referente de la vida nocturna en la Ciudad de México, ofreciendo una amplia variedad de bares, cervecerías y clubes para todos los gustos. Sus calles vibrantes brindan opciones que van desde cenas íntimas y cocteles artesanales hasta animadas noches con música en vivo.



## *Parques y espacios verdes*

Aunque ubicada en el corazón de la ciudad, la Colonia Roma Norte ofrece un respiro verde con sus encantadores parques y espacios al aire libre. El cercano Parque México y Parque España son perfectos para quienes buscan relajarse, hacer ejercicio o simplemente disfrutar de un paseo en medio de la naturaleza. Además, la colonia cuenta con pequeñas plazas y jardines que proporcionan un ambiente tranquilo para descansar o compartir momentos agradables con amigos y familiares.





## *Abastecimiento y servicios*

Cuauhtémoc cuenta con una amplia variedad de supermercados, tiendas, farmacias y otros servicios esenciales, que hacen la vida diaria más cómoda para sus residentes. Además, su cercanía a lugares como el Mercado de San Juan y otros mercados locales ofrece acceso a productos frescos y de calidad, una opción ideal para vivir con todo al alcance de la mano.

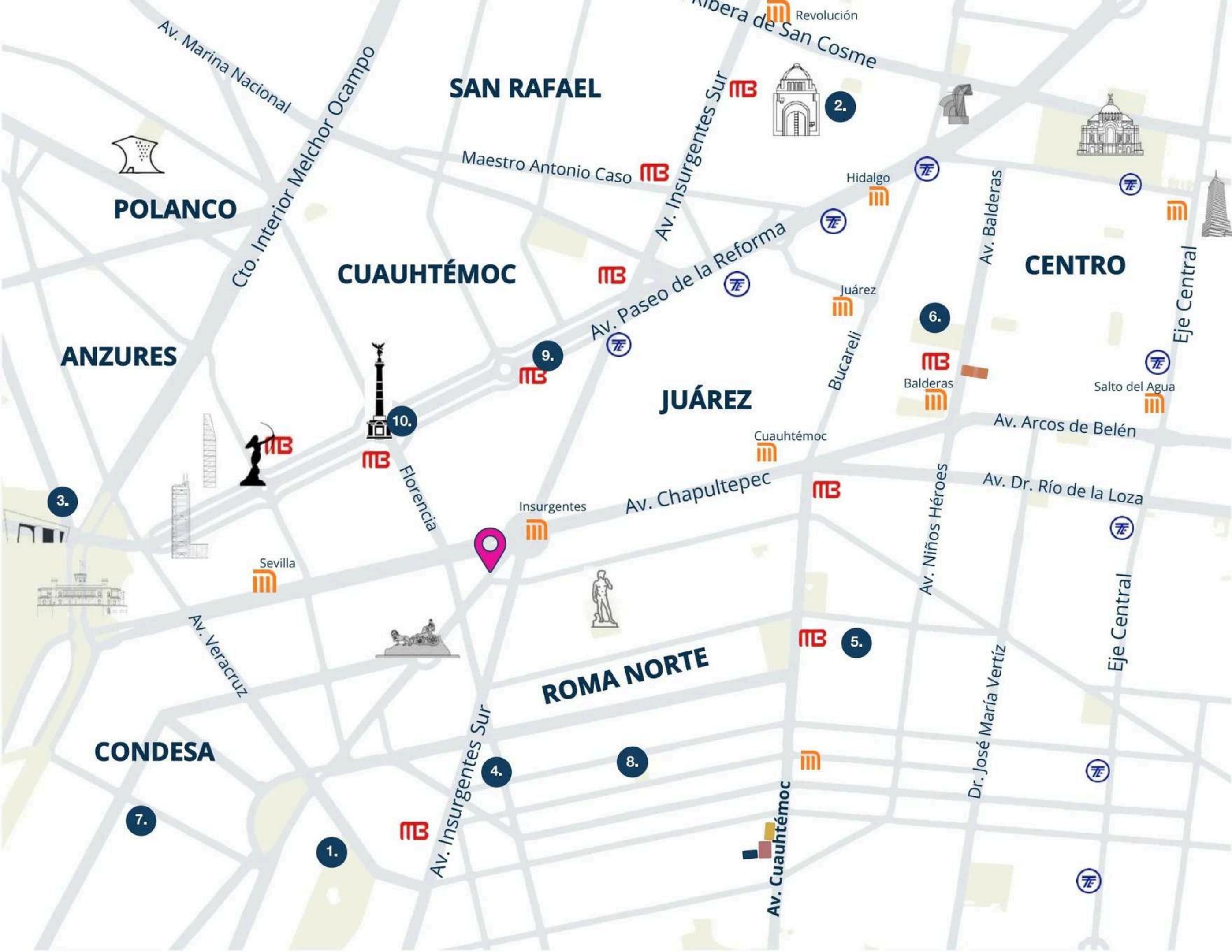


## *Comunidad y uso de espacios*

La Colonia Roma Norte se caracteriza por su ambiente cosmopolita y un fuerte sentido de comunidad. Aquí, la vida urbana se entrelaza con espacios públicos como parques y plazas que sirven como puntos de encuentro para socializar y relajarse. La combinación de oficinas, tiendas, restaurantes y servicios esenciales crea un equilibrio ideal entre la vida personal y laboral.

Sus calles vibran con energía, llenas de cafeterías modernas, tiendas boutique y galerías de arte que le otorgan un carácter único. La cercanía a centros culturales y comerciales facilita el acceso a servicios, creando un ambiente dinámico y una convivencia fluida que define el estilo de vida en Roma Norte.





## Xentral Roma Oaxaca

Av Oaxaca 36, Roma Nte., Cuahtémoc,  
06700 Ciudad de México, CDMX

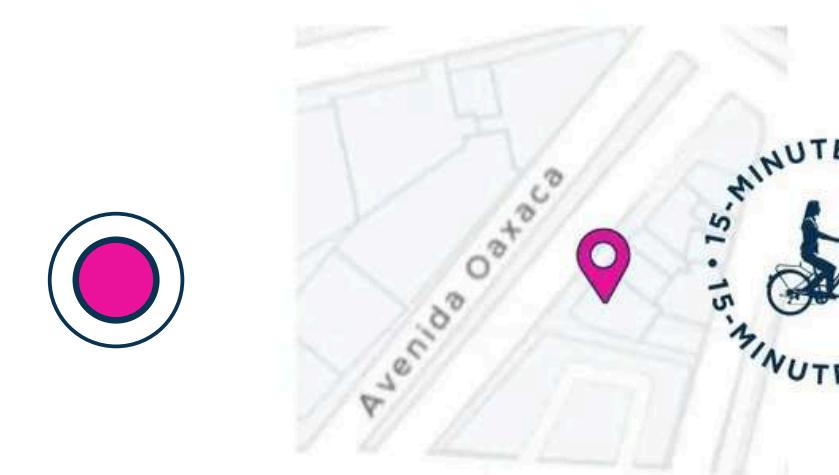
- |     |                           |        |
|-----|---------------------------|--------|
| 1.  | Parque México             | 6 min  |
| 2.  | Monumento a la Revolución | 10 min |
| 3.  | Auditorio                 | 8 min  |
| 4.  | Mercado Medellín          | 6 min  |
| 5.  | Arena México              | 4 min  |
| 6.  | Ciudadela                 | 6 min  |
| 7.  | Walmart                   | 8 min  |
| 8.  | Plaza Luis Cabrera        | 6 min  |
| 9.  | Reforma 222               | 3 min  |
| 10. | Ángel de la Independencia | 3 min  |

# UBICACIÓN

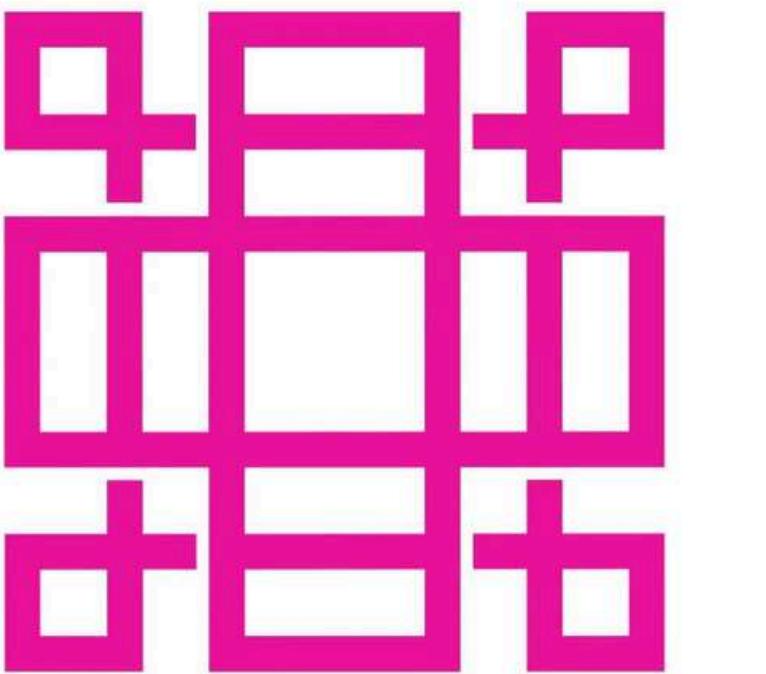
## Conexión y movilidad

Acceso fácil a importantes avenidas como Paseo de la Reforma y Circuito Interior, lo que facilita el desplazamiento tanto hacia el centro de la ciudad como a otras áreas clave. Además, su cercanía a estaciones del Metro y rutas de autobuses permite moverse con rapidez por la Ciudad de México.

Su ubicación estratégica te conecta con zonas comerciales, culturales y laborales, lo que hace que vivir aquí ofrezca un equilibrio perfecto entre comodidad y accesibilidad. La Cuauhtémoc es ideal para quienes buscan disfrutar de la vida urbana sin sacrificar la calidad de vida en un entorno conectado y dinámico.



XENTRAL



ROMA•OAXACA  
by Pasquinel



# DESARROLLO

Xentral Roma Oaxaca by Pasquinel es un proyecto exclusivo ubicado en Oaxaca 36, en el corazón de la icónica Colonia Roma Norte de la Ciudad de México. Este desarrollo fusiona la arquitectura histórica con un diseño moderno y funcional, en una de las zonas más vibrantes y conectadas de la ciudad.

Desarrollo de 5 niveles diseñado para ofrecer lo mejor en estilo de vida urbano. En la planta baja encontrarás comercios que brindan conveniencia a los residentes. Los siguientes tres niveles están dedicados a departamentos modernos y funcionales. En el último nivel, un espectacular rooftop.

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

## Soluciones

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

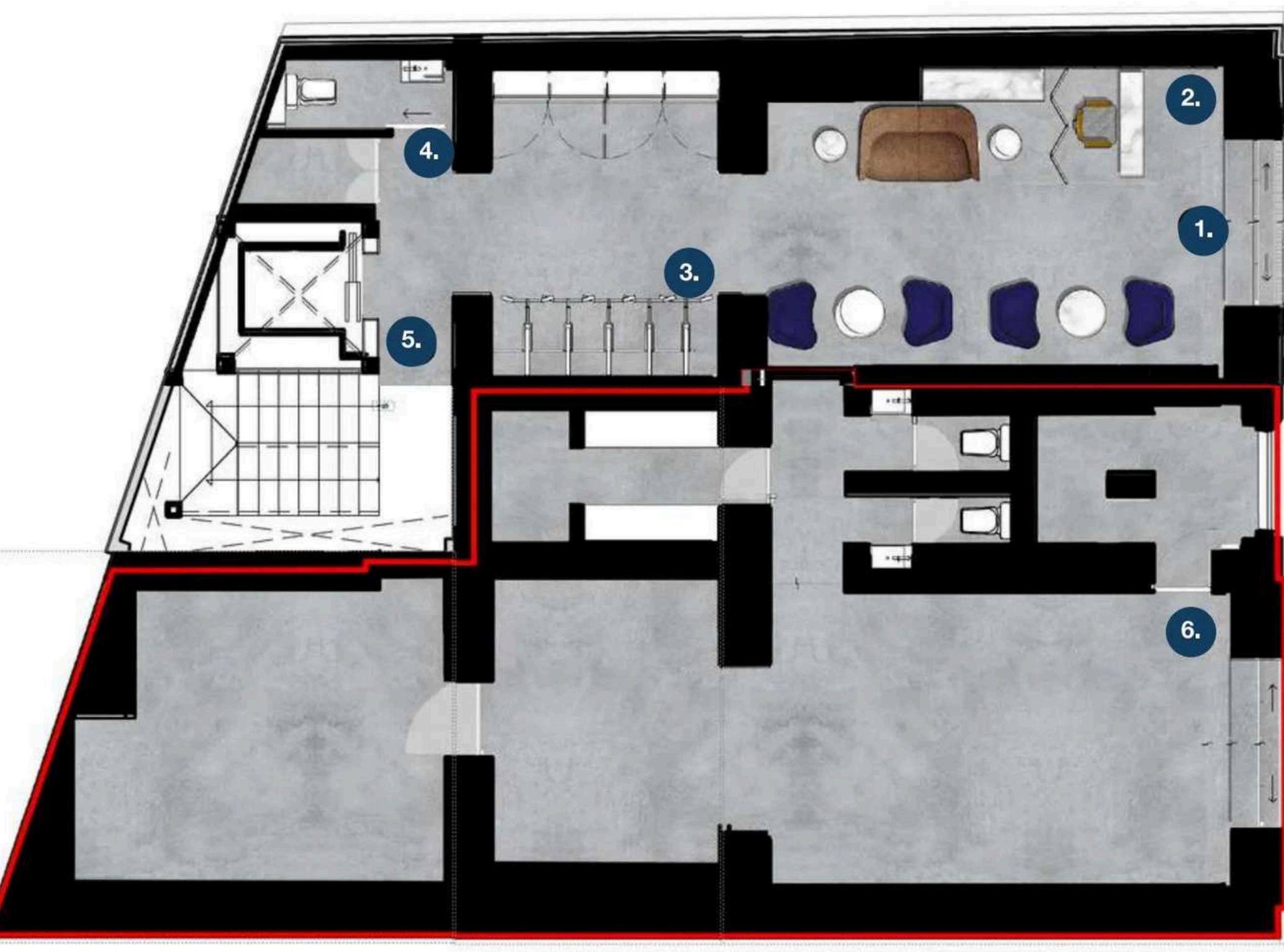
*Conéctate con la ciudad desde tu nuevo hogar.*



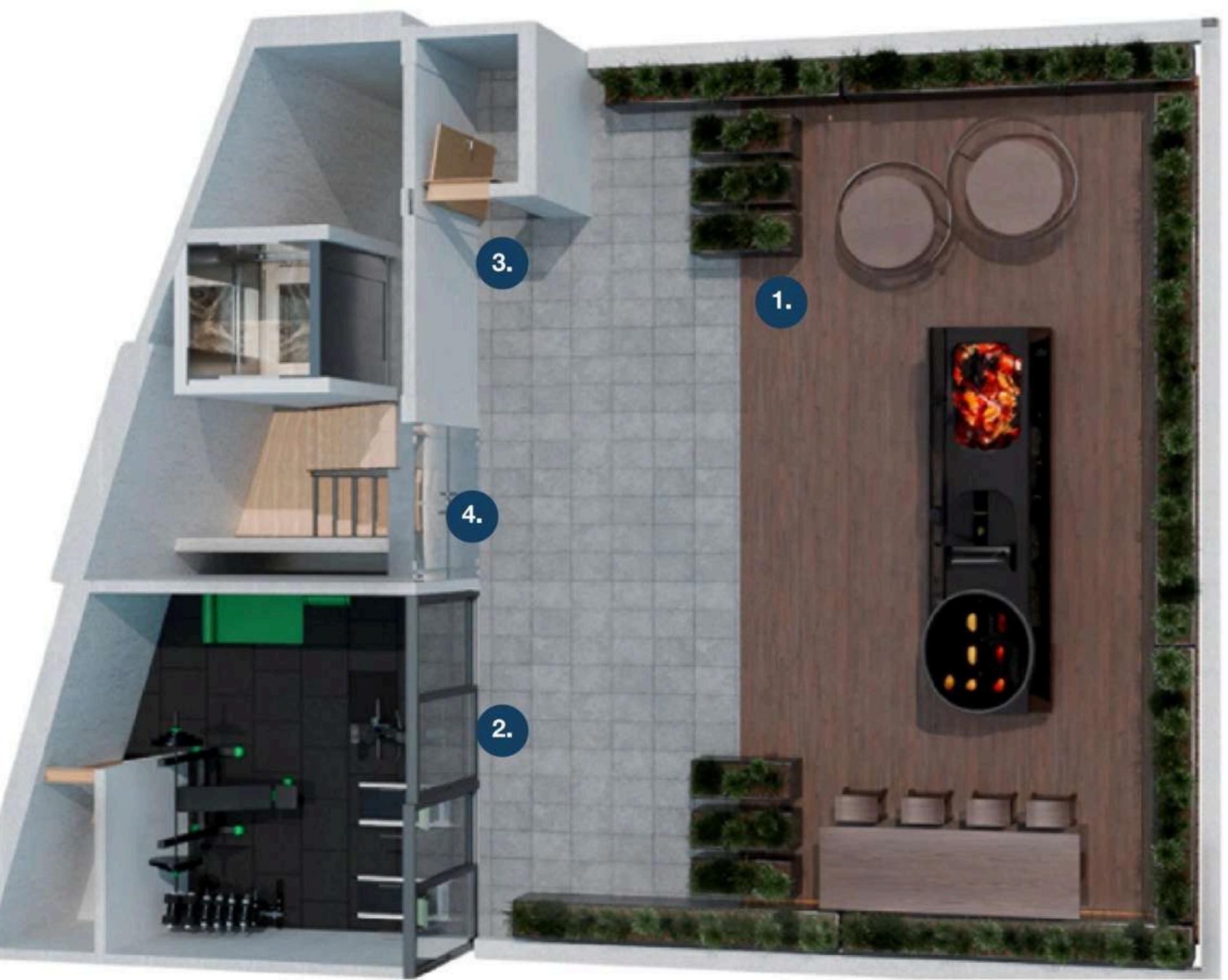
# AMENIDADES

*Nivel PB*

- 1. Lobby
- 2. Recepción
- 3. Rack de bicicletas
- 4. Toilette
- 5. Pasillo
- 6. Local comercial



# Rooftop

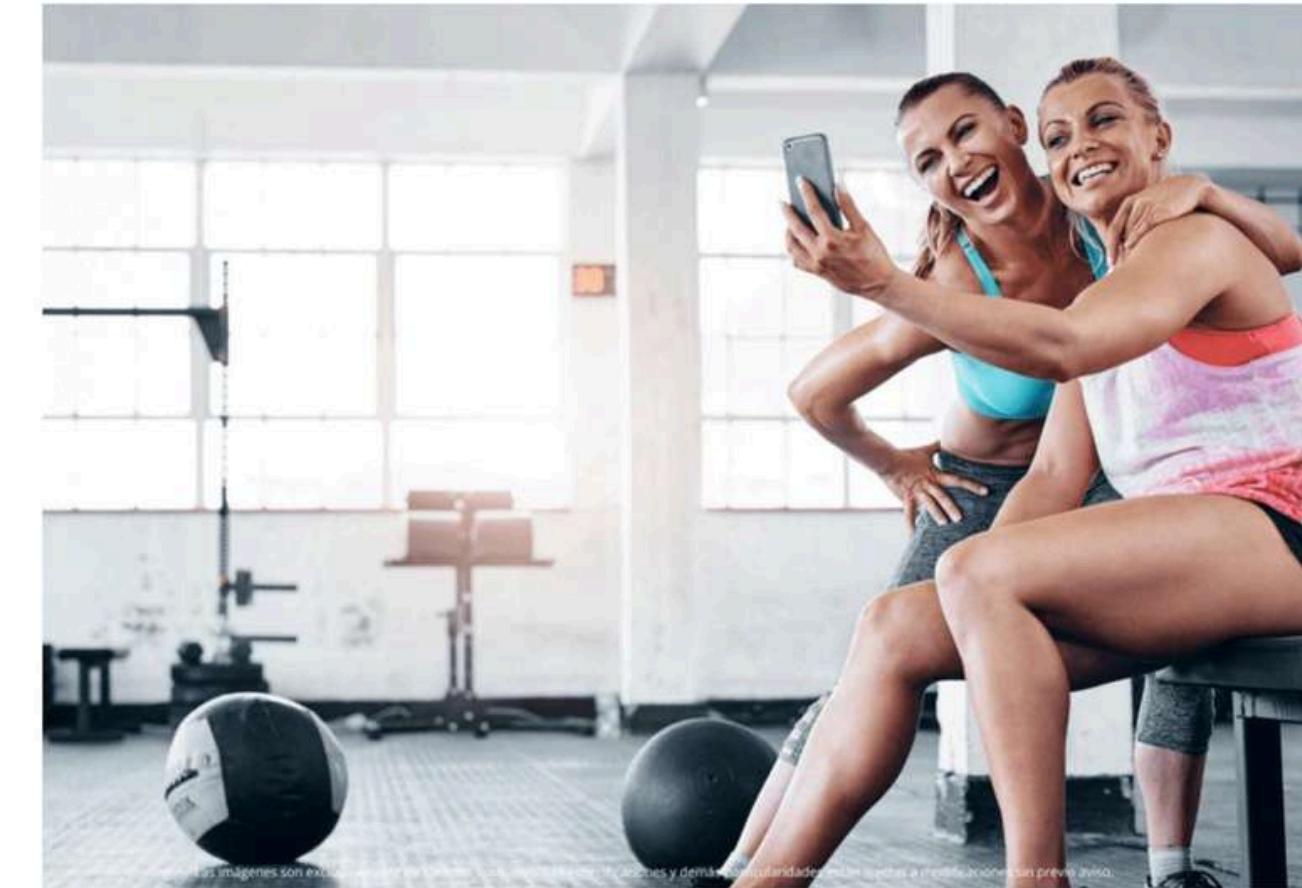


1. Convivencia

2. Gimnasio

3. Toilette

4. Acceso



En Xentral Roma Oaxaca by Pasquinel, hemos prestado atención a cada detalle para garantizar tu comodidad. Este desarrollo cuenta con un gimnasio y un área de convivencia equipada con mesas y asador. Todo está diseñado para mejorar tu calidad de vida y ofrecerte espacios perfectos para relajarte y disfrutar.

# DEPARTAMENTOS



El desarrollo de Xentral Roma Oaxaca by Pasquinel ha sido cuidadosamente restaurado y ampliado para ofrecer 15 departamentos únicos, donde la modernidad se encuentra con el encanto urbano de la colonia. Con detalles de diseño que destacan por su elegancia y practicidad, este proyecto ha sido creado para aquellos que buscan un equilibrio entre sofisticación y confort.

# Nivel 1



## Modelo 1

En los niveles 1 y 2 se conservan los pisos originales, combinando modernidad con encanto arquitectónico. Destacan los interiores con losas de viguetas de acero y bovedillas de tabique rojo, además de molduras coloniales en cada habitación.

- 1. Recámara
- 2. Baño
- 3. Cocina
- 4. Área Social



# Nivel 1



## Modelo 2

Los departamentos en Xentral Roma Oaxaca by Pasquinel han sido diseñados para ofrecerte un estilo de vida moderno y cómodo. Con espacios que van desde 35m<sup>2</sup> hasta 56m<sup>2</sup>.



1. Recámara
2. Baño
3. Cocina
4. Área Social





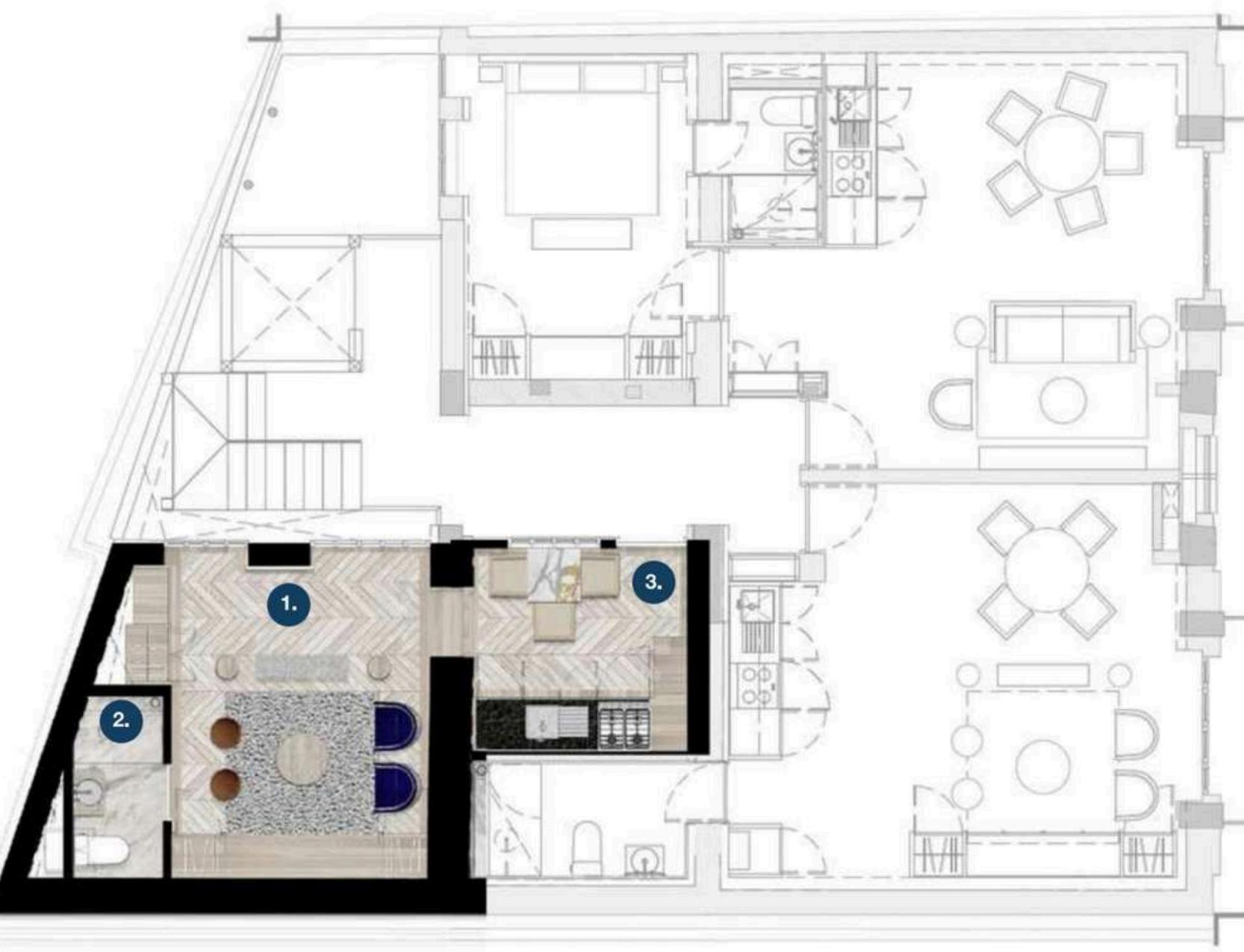
*Nivel 1*



## Modelo 3

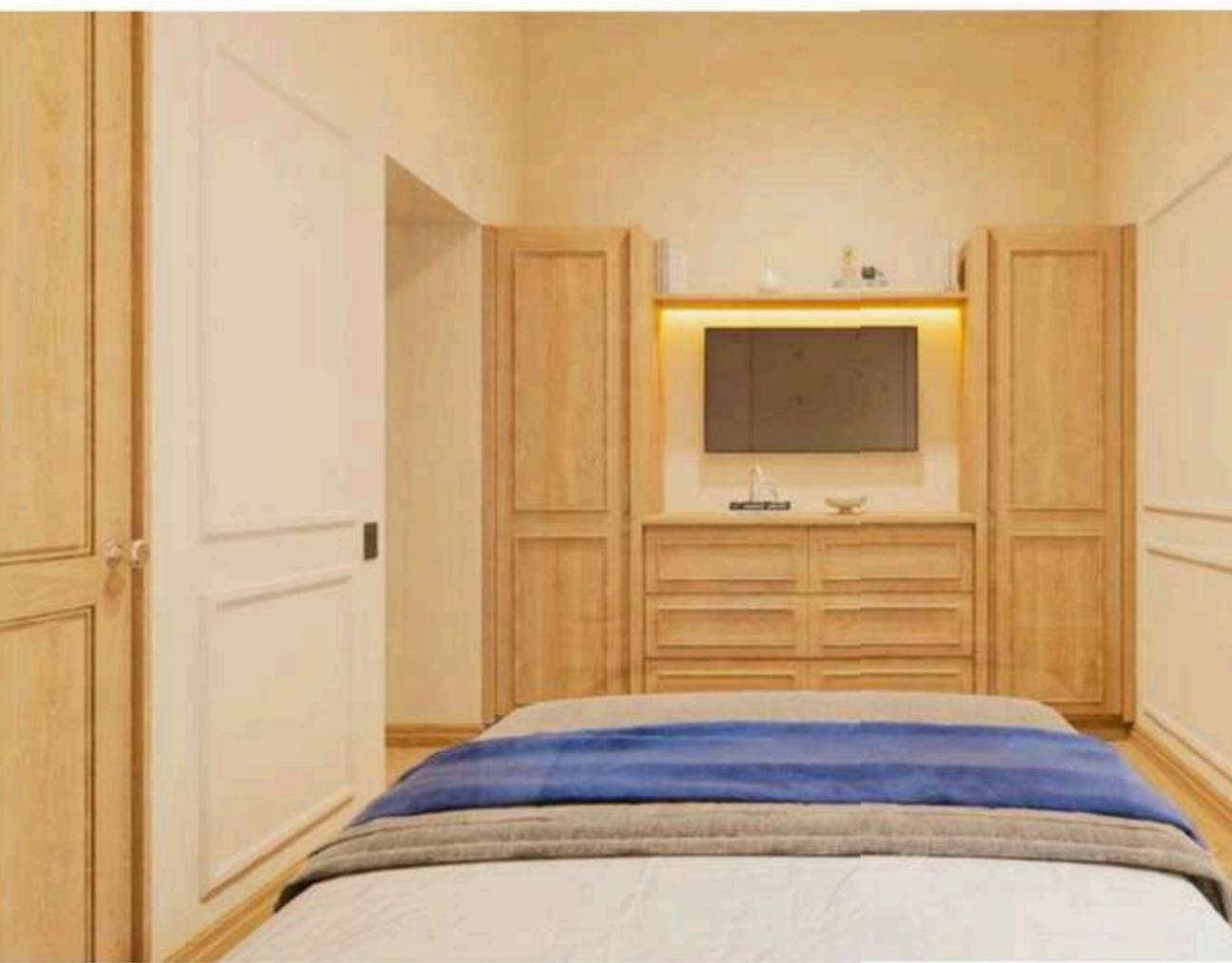
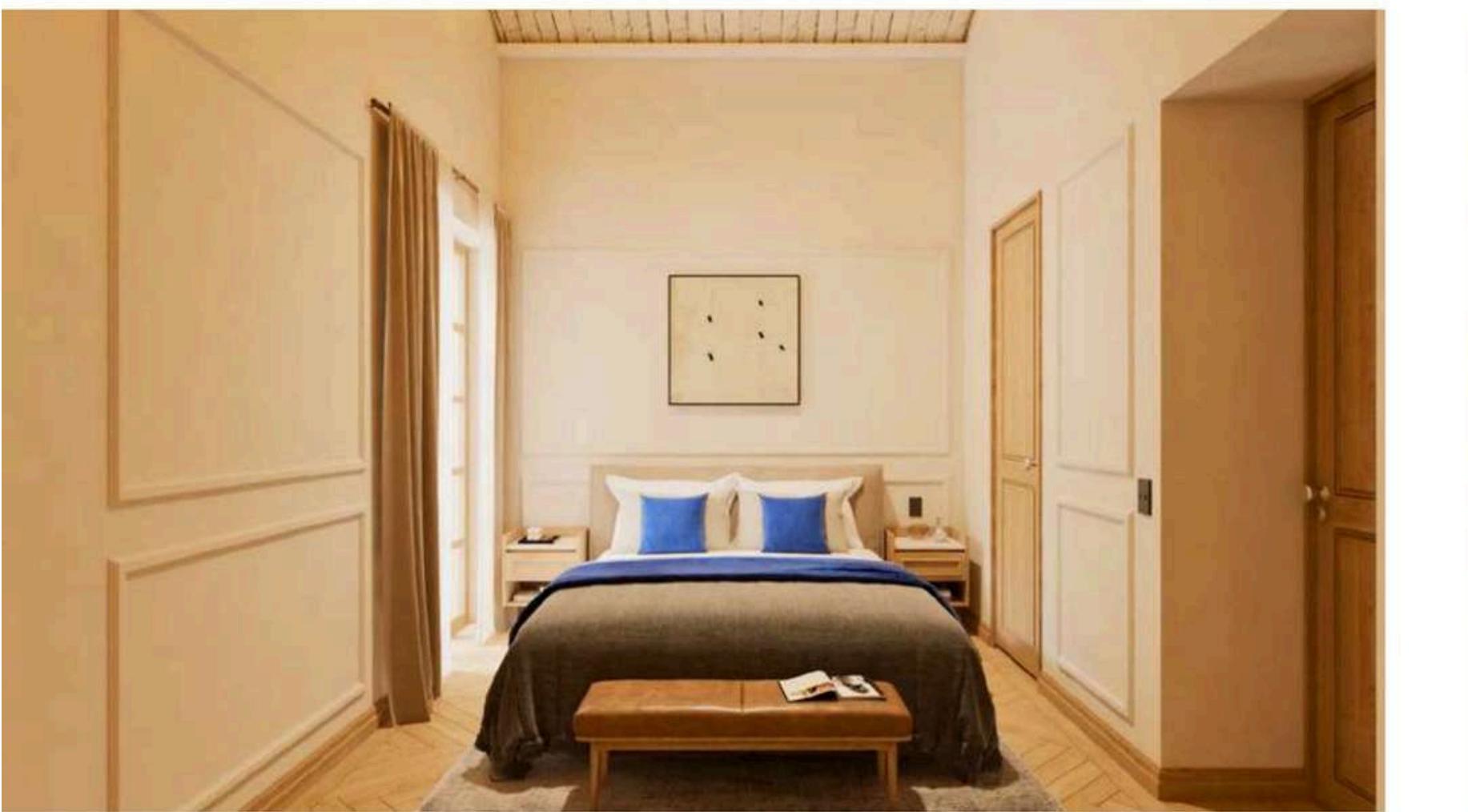
Con una altura de techos de 2.9 metros, los departamentos brindan una sensación de amplitud y confort, ideales para solteros, parejas o como una excelente oportunidad de inversión.

- 1. Sala - Recámara
- 2. Baño
- 3. Cocina

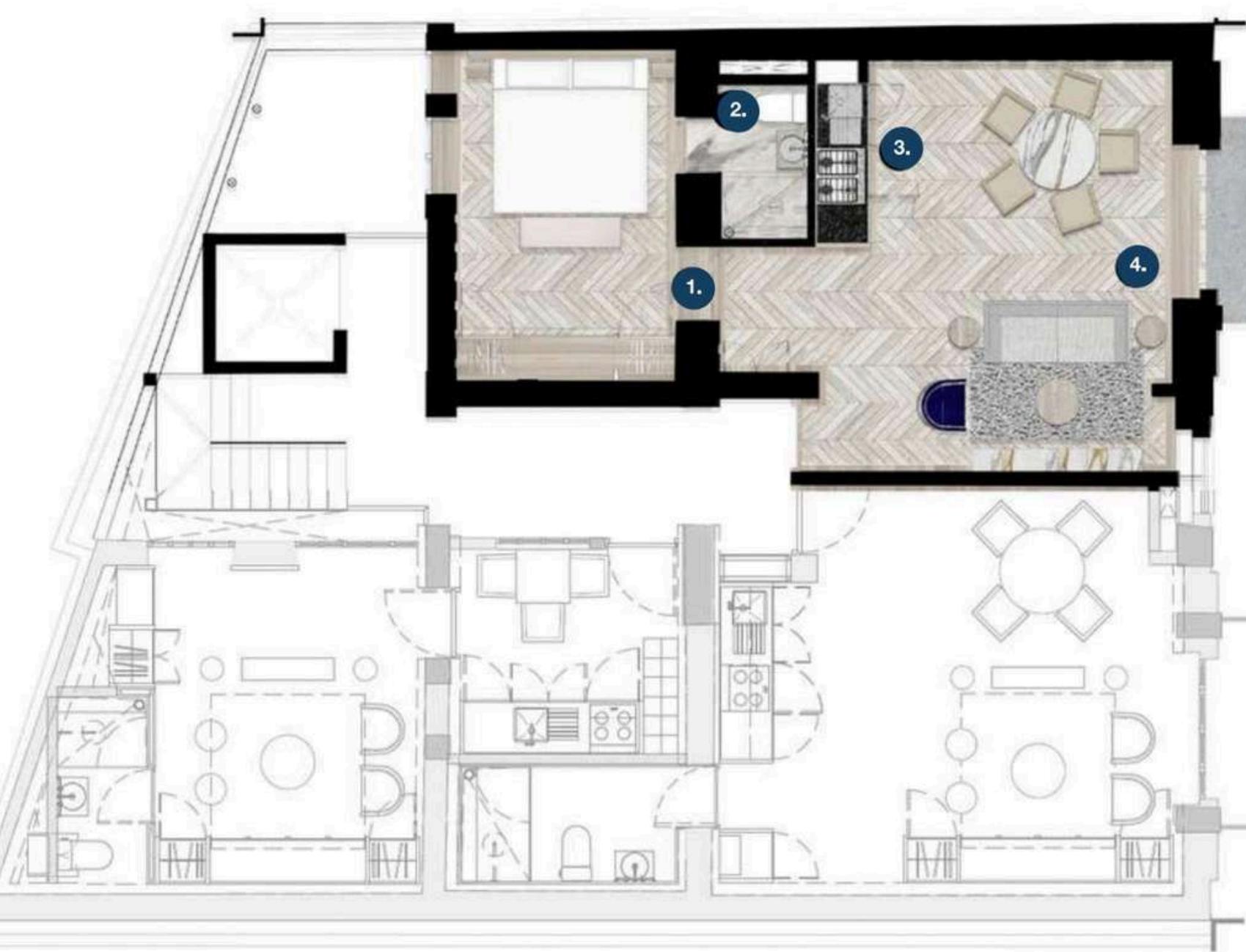


# Modelo 1

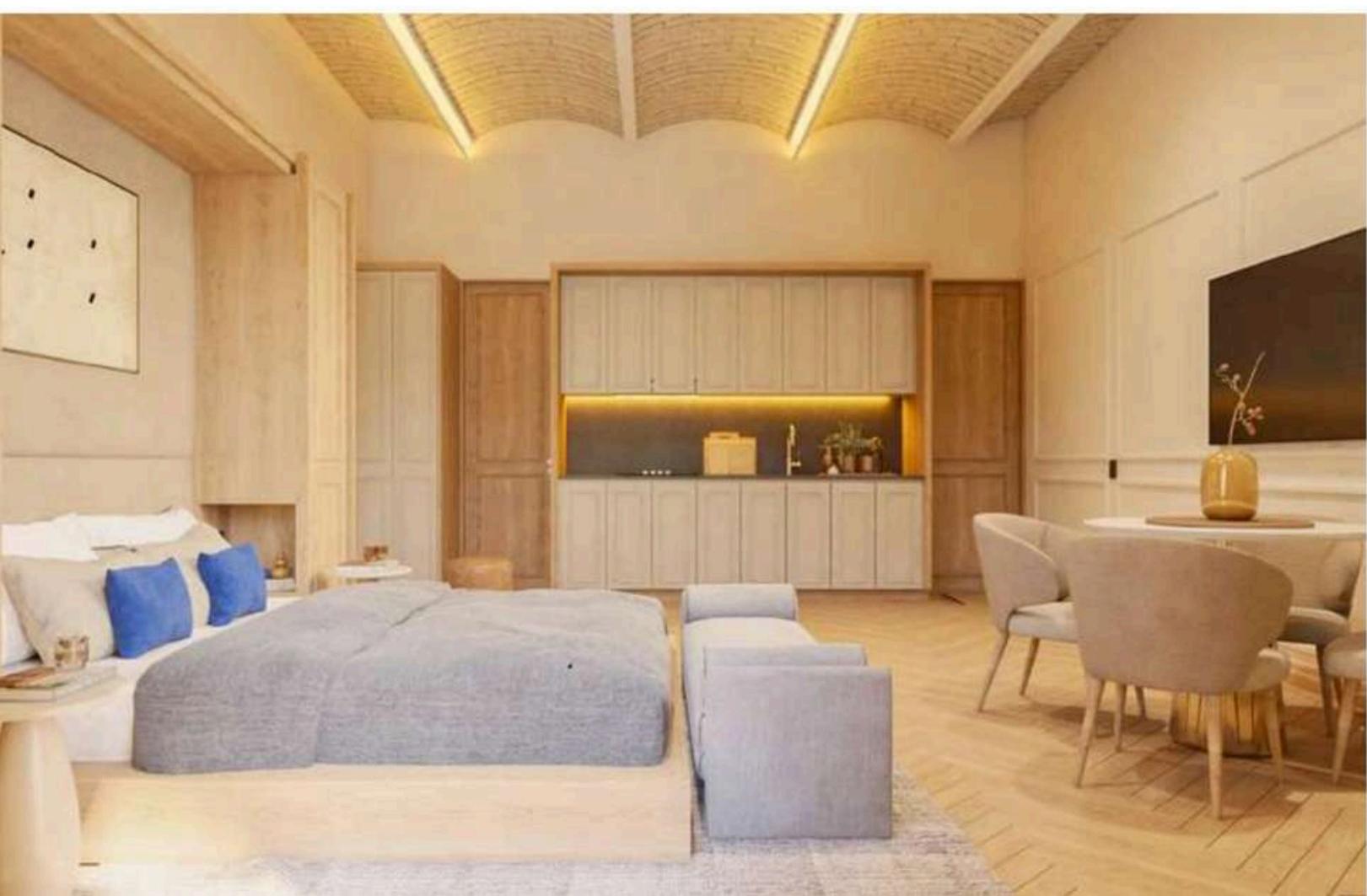
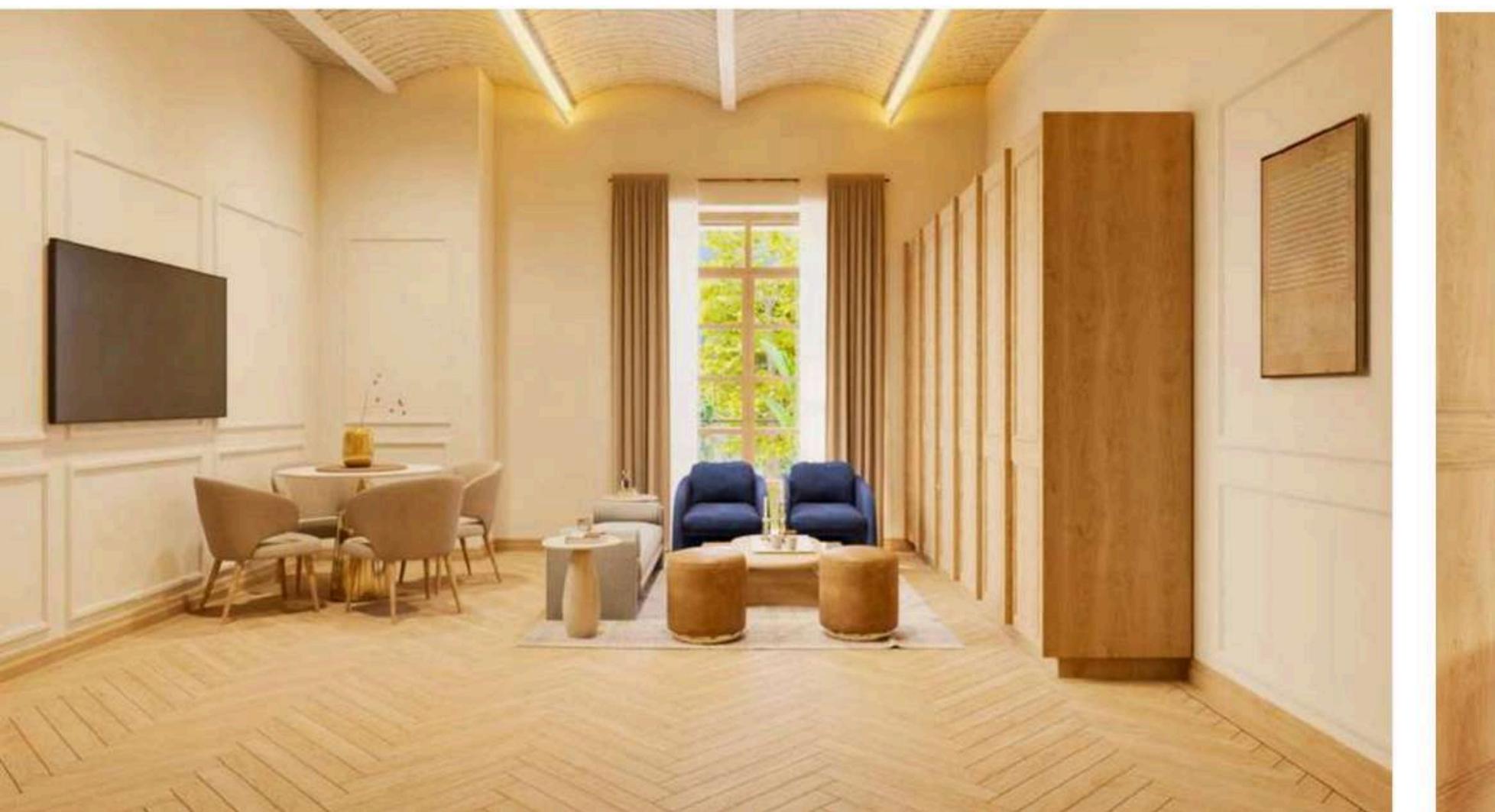
*Nivel 2*



- 1. Recámara
- 2. Baño
- 3. Cocina
- 4. Área Social



# Modelo 2



- 1. Recámara -Sala
- 2. Baño
- 3. Cocina
- 4. Comedor

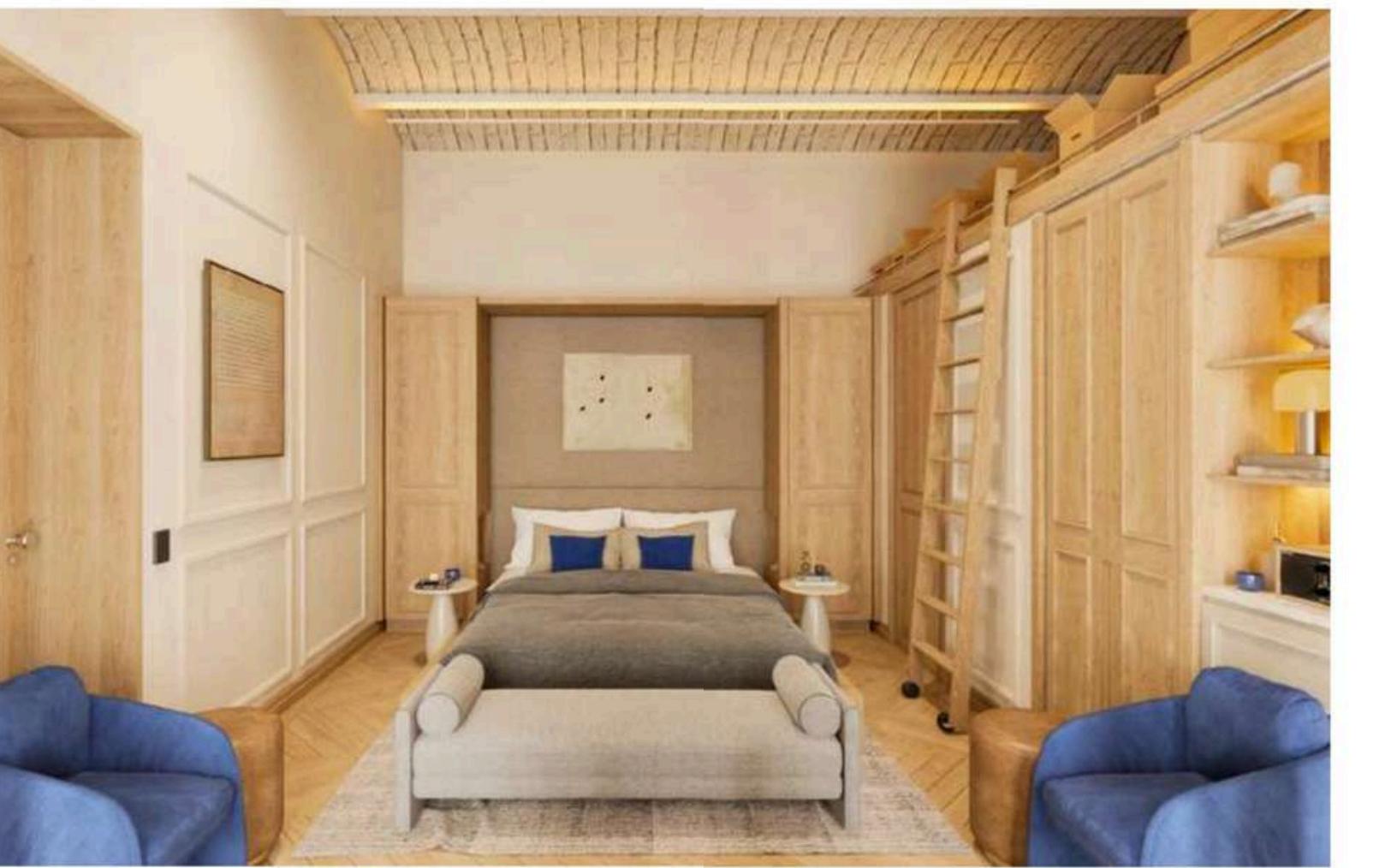
*Nivel 2*



# Modelo 3

1. Recámara -Sala
2. Baño
3. Cocina - Barra

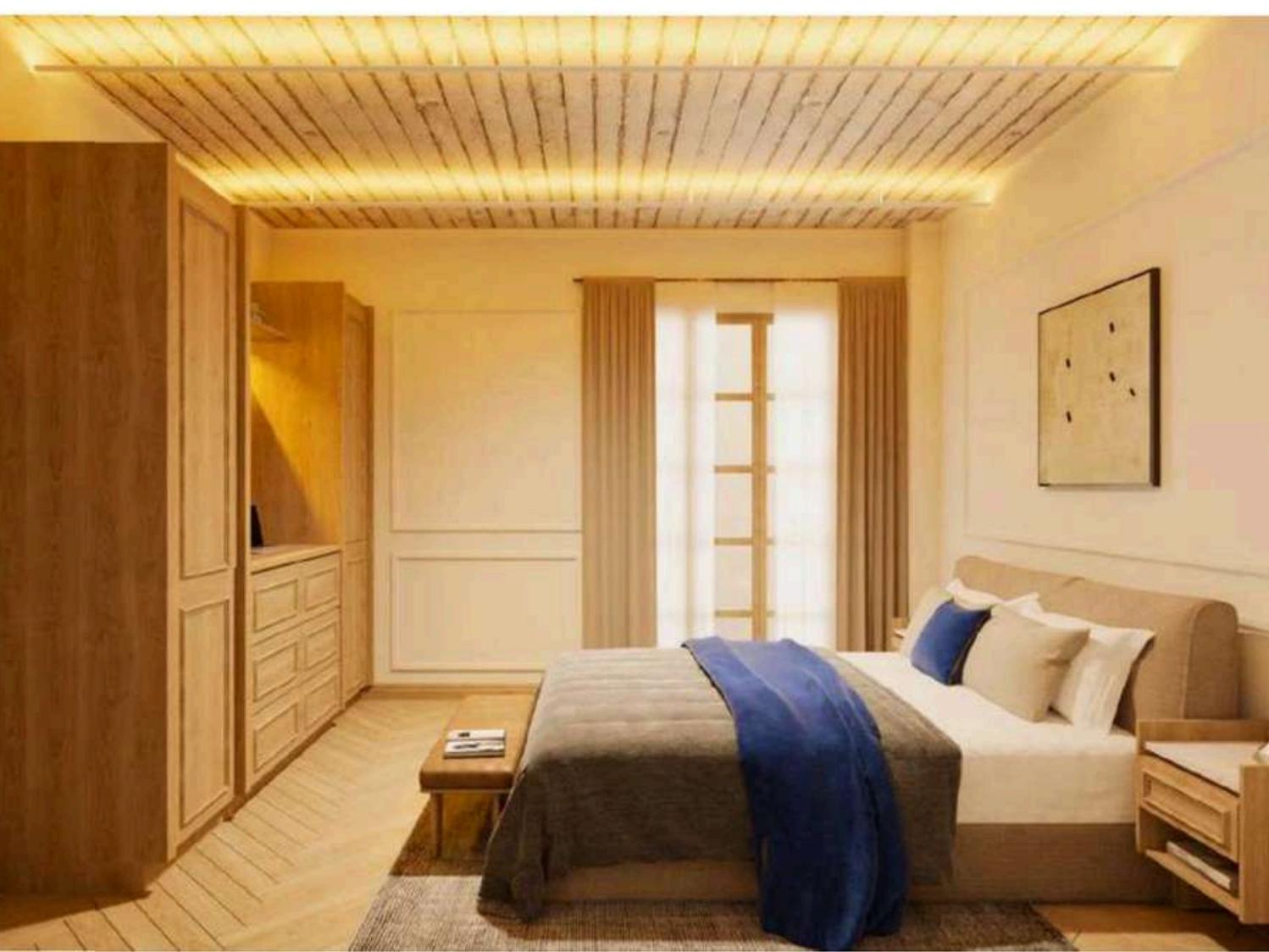
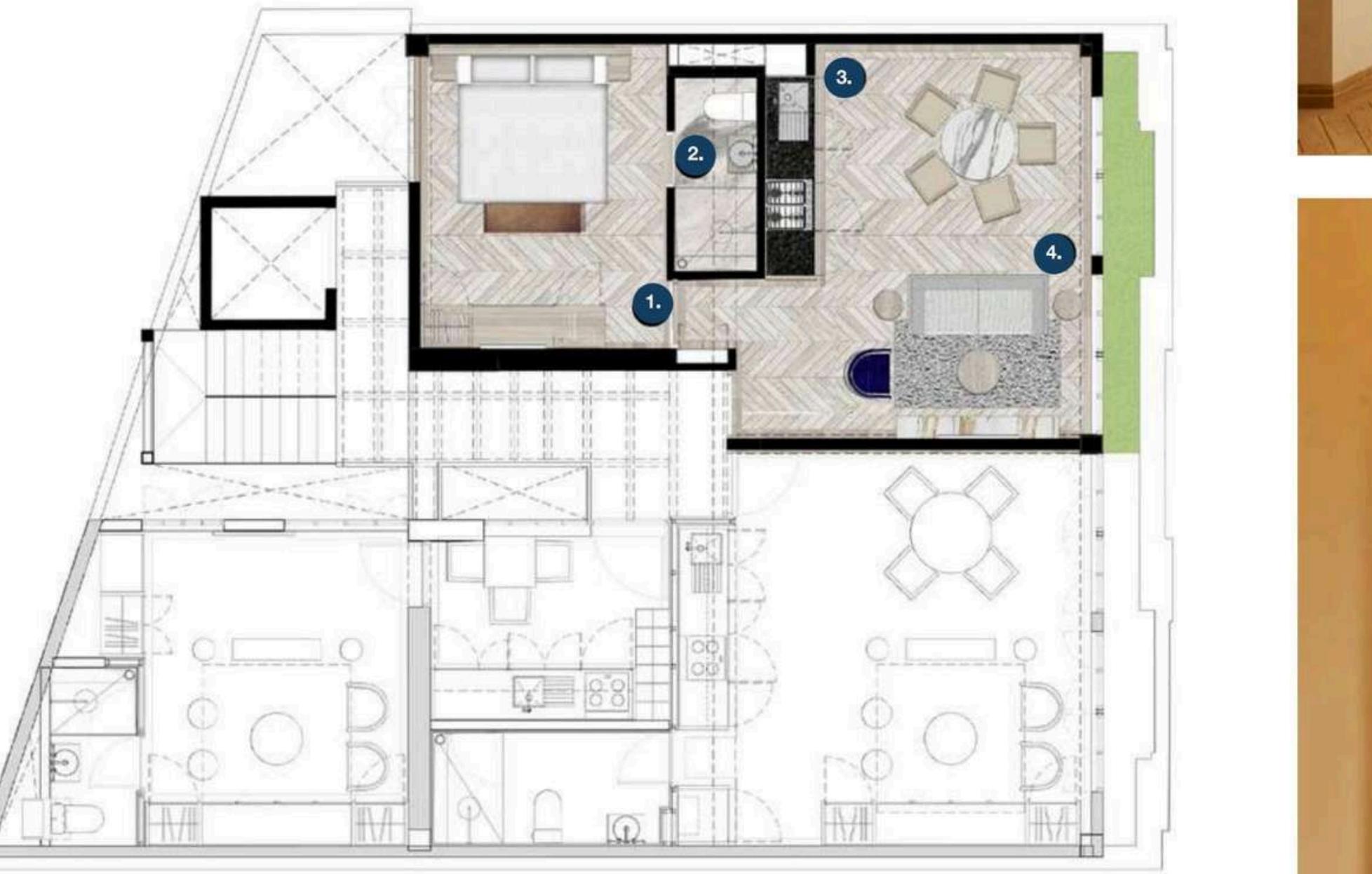
*Nivel 2*



# Modelo 1

## Nivel 3-5

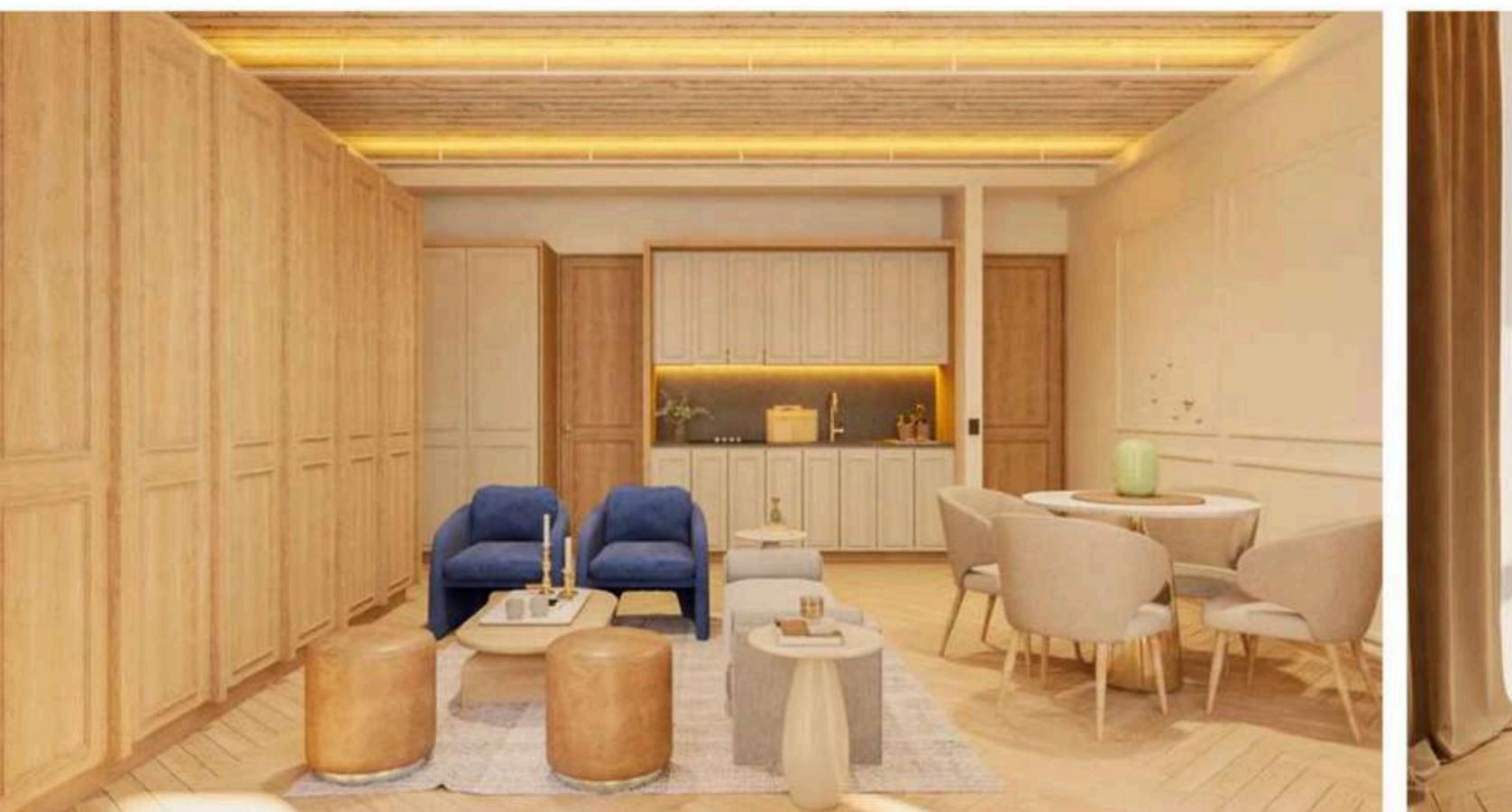
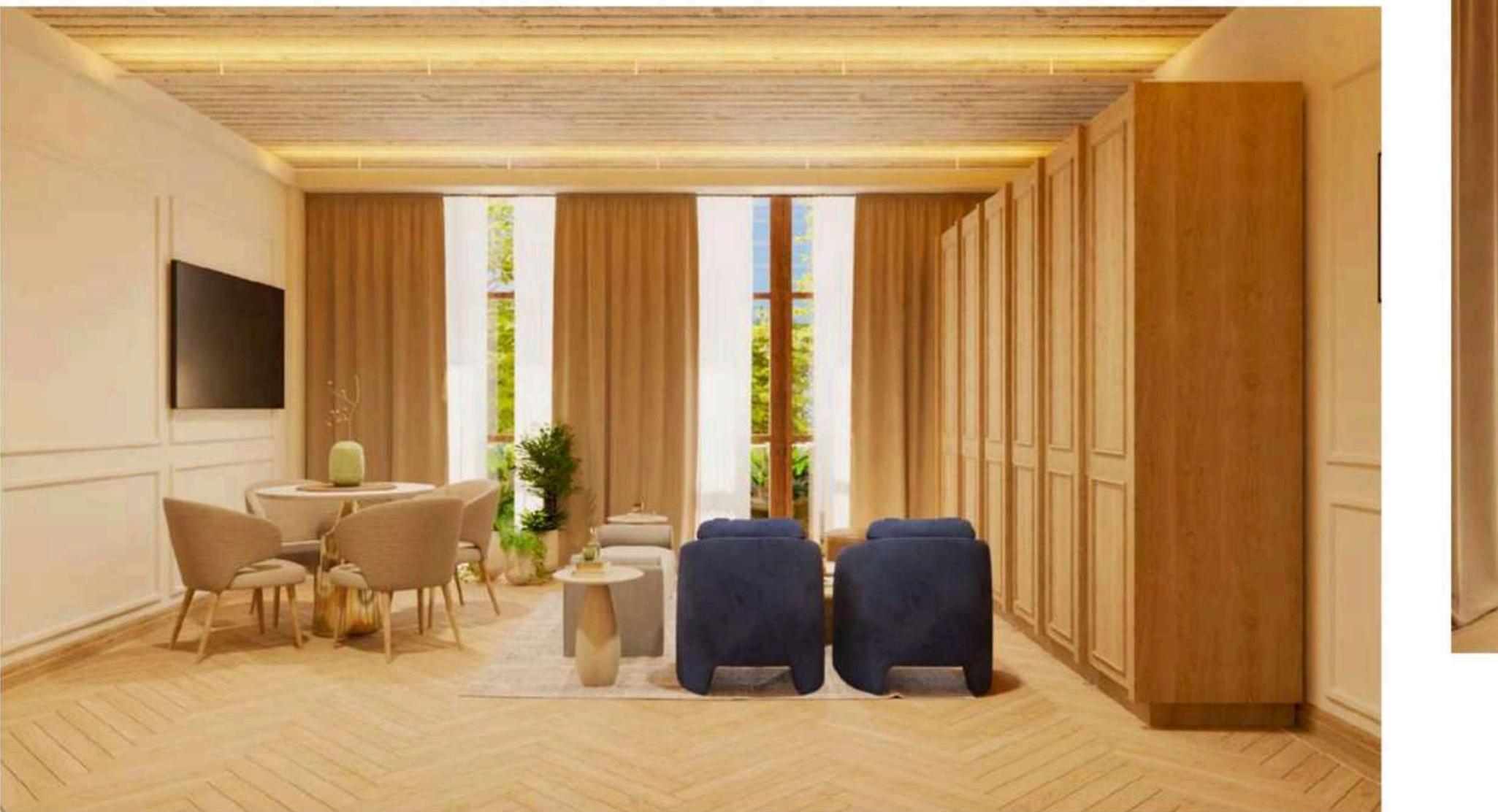
En los niveles 3, 4 y 5 del edificio, se encuentran nuevos espacios con moderna construcción que se integran al diseño original. La terraza en el nivel 3 muestra un desfase que permite la adición de estos tres niveles, cubiertos con tabique rojo modular que se adapta a las columnas y estructura existente.



# Modelo 2

- 1. Recámara - Sala
- 2. Baño
- 3. Cocina
- 4. Comedor

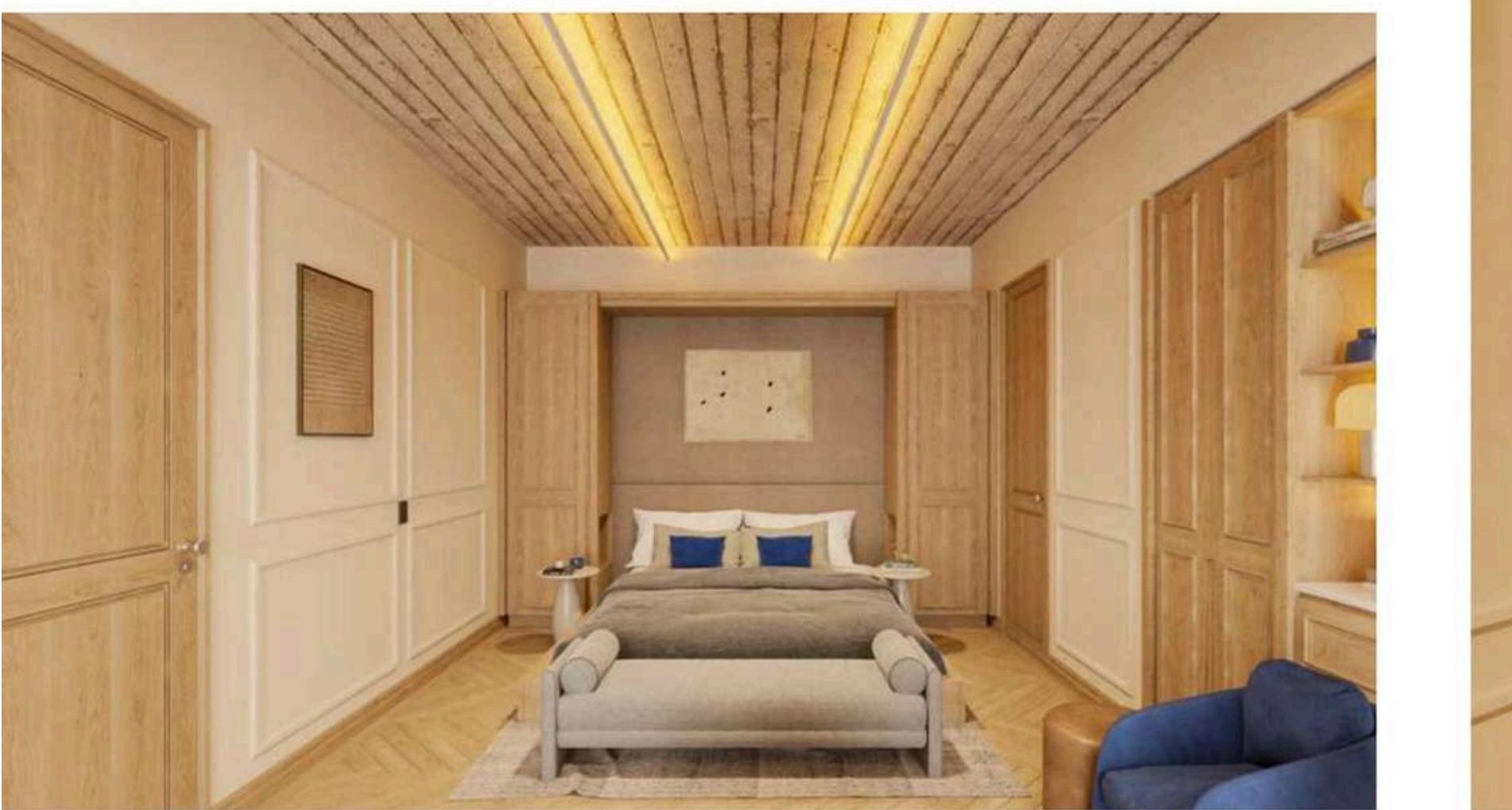
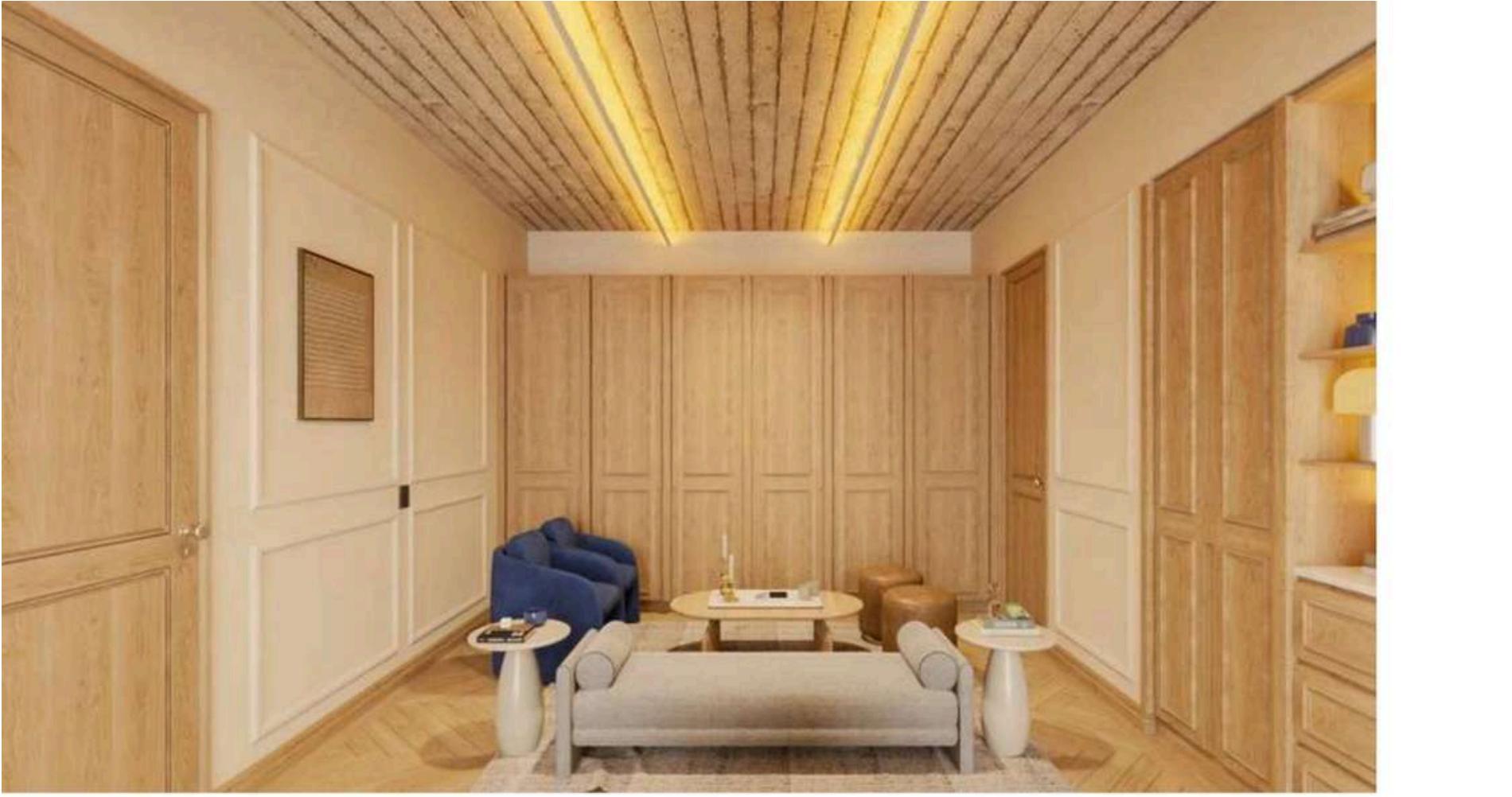
*Nivel 3-5*



# Modelo 3

1. Recámara - Sala
2. Baño
3. Cocina - Barra

*Nivel 3-5*





# VISÍTANOS

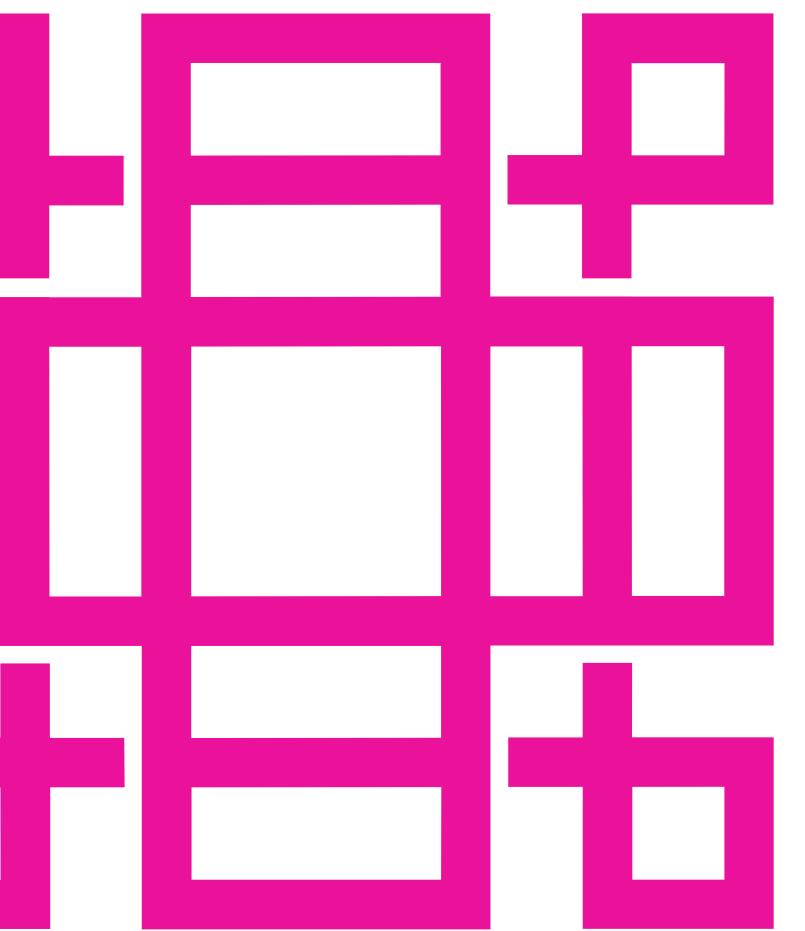
En Xentral Roma Oaxaca by Pasquinel, contamos con departamentos en preventa con entrega en 12 meses, ideales tanto para vivir como para invertir. ¿Estás buscando un hogar que combine diseño histórico y modernidad, o deseas invertir en un proyecto con alta rentabilidad? ¡Este es el momento perfecto para hacerlo!

Nuestros departamentos están ubicados estratégicamente en la Colonia Roma Norte, una de las zonas más vibrantes de la Ciudad de México. Vive el concepto 15-Minute Living, donde todo lo que necesitas está a solo unos pasos.

¡Agenda tu cita y descubre todo lo que Xentral Roma Oaxaca by Pasquinel tiene para ofrecerte.

**AGENDA UNA CITA**

XENTRAL



ROMA•OAXACA  
*by Pasquinel*