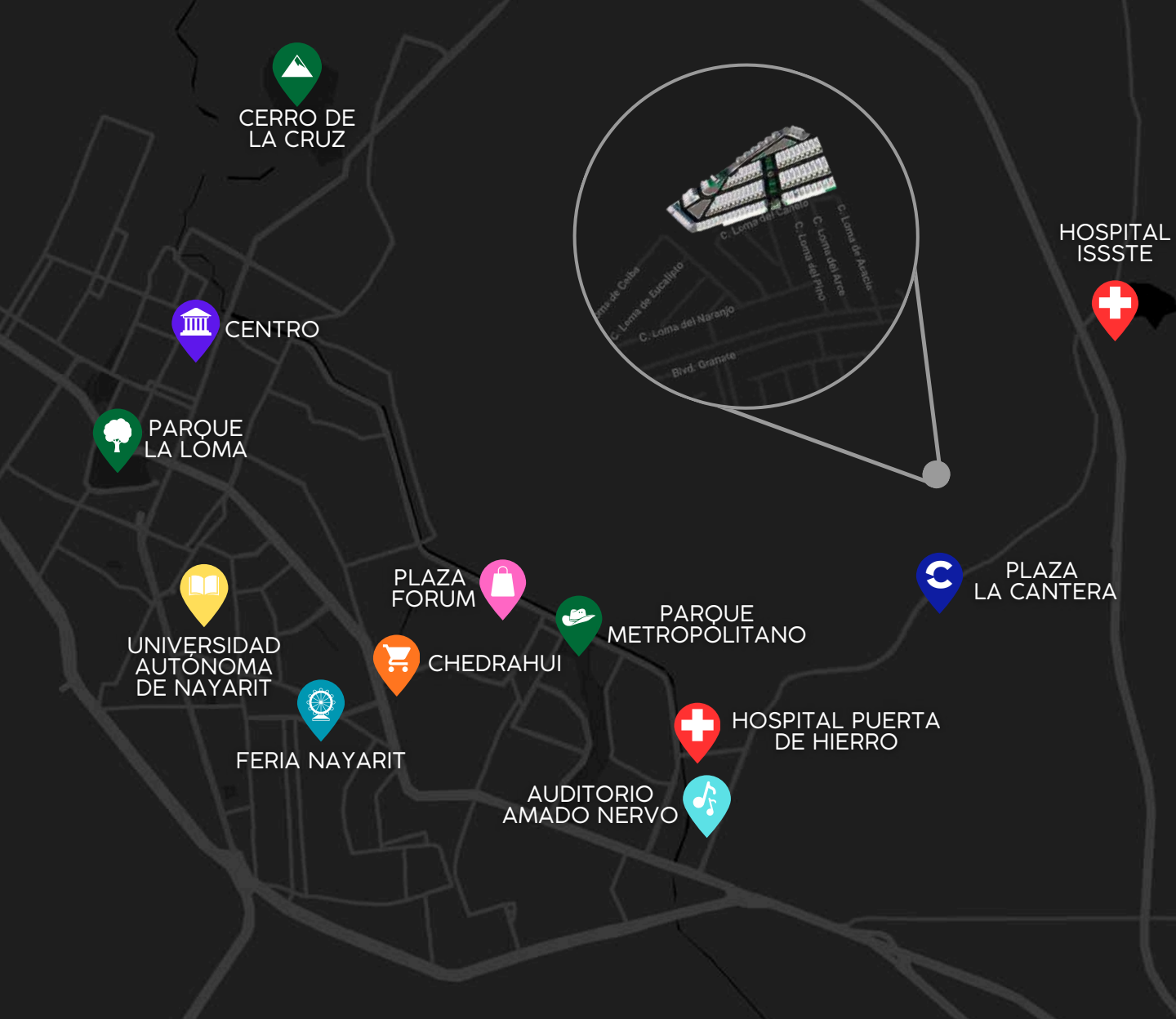


TERRENOS RESIDENCIALES
EN PREVENTA



XENCALLI
RESIDENCIAL





ZONA DE ALTO CRECIMIENTO Y PLUSVALÍA

Xencalli Residencial se encuentra en una de las zonas con mayor desarrollo del occidente de México, dentro del corredor Tepic–Riviera Nayarit.

Su ubicación estratégica brinda acceso a centros comerciales, hospitales, universidades y playas reconocidas del Pacífico, generando una alta proyección de plusvalía y una oportunidad sólida de inversión y bienestar.

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TEPIC

- 
- A map of the Oaxaca coast in Mexico, showing 10 numbered locations. The locations are marked with colored dots: 1 (brown), 2 (red), 3 (teal), 4 (orange), 5 (light blue), 6 (green), 7 (purple), 8 (pink), 9 (blue), and 10 (black). The map shows the coastline and some inland roads.
- 1 Xencalli Residencial
 - 2 Mandarin One & Only 120 min.
 - 3 Playa Lo De Marcos 125 min.
 - 4 San Pancho 130 min.
 - 5 Sayulita 135 min.
 - 6 Litibu 140 min.
 - 7 Punta Mita 145 min.
 - 8 Cruz De Huanacastle 150 min.
 - 9 Vidanta 160 min.
 - 10 Puerto Vallarta 170 min.

SINALOA

BAJA CALIFORNIA SUR

NAYARIT

JALISCO

COLIMA

- 1 Xencalli Residencial
- 2 Aeropuerto Int. Tepic 14 km
- 3 Playa San Blas 67 km
- 4 Mazatlán 287 km
- 5 Culiacan 493 km
- 6 Guadalajara 200 km
- 7 Puerto Vallarta 175 km
- 8 Manzanillo 459 km





INVIERTE EN
Xencalli

Xencalli Residencial es una comunidad diseñada para quienes buscan equilibrio entre naturaleza y modernidad en el corazón de Nayarit.

Con una extensión de **34,400 m²**, cuenta con **120 lotes habitacionales** y **17 lotes comerciales**, en un entorno que combina funcionalidad, confort y vista panorámica al valle. Un lugar para disfrutar la tranquilidad, conectar con tus raíces y vivir rodeado de lo esencial.

¿POR QUÉ ELEGIR *Xencalli?*

- Ubicado al oriente de Tepic, Nayarit, dentro de una zona residencial en pleno desarrollo y con alta proyección de plusvalía.
- Proyecto con servicios totalmente subterráneos: agua, drenaje y energía eléctrica, garantizando un entorno limpio, moderno y funcional.
- Conectividad estratégica con hospitales, universidades, plazas comerciales y las principales avenidas de la ciudad.
- Cercanía con la Riviera Nayarit, un corredor turístico reconocido internacionalmente por sus playas, naturaleza y cultura.
- Entorno pensado para disfrutar de la tranquilidad sin renunciar a la comodidad urbana.





ESPACIOS PARA CRECER

Cada lote en Xencalli Residencial fue diseñado para ofrecer amplitud, confort y conexión visual con la naturaleza. **Su planeación urbana prioriza la privacidad y las vistas panorámicas hacia el valle**, brindando una experiencia residencial única en la región.

Con medidas de **9x15 m²**, los terrenos ofrecen el espacio perfecto para construir la casa de tus sueños o desarrollar un proyecto con valor a largo plazo.

Más que lugares para habitar, son inversiones a largo plazo que elevan tu estilo de vida hoy y aseguran una valorización constante en el futuro.



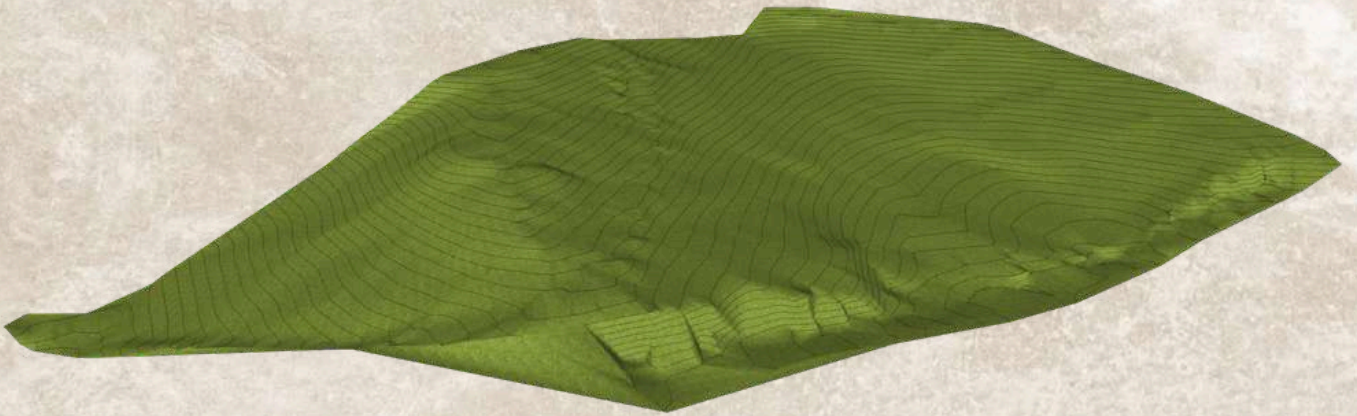
MASTERPLAN

El masterplan de Xencalli prioriza la funcionalidad, la estética y la integración con el entorno. Su distribución permite recorridos amplios, áreas verdes y zonas de convivencia pensadas para la comodidad del día a día.

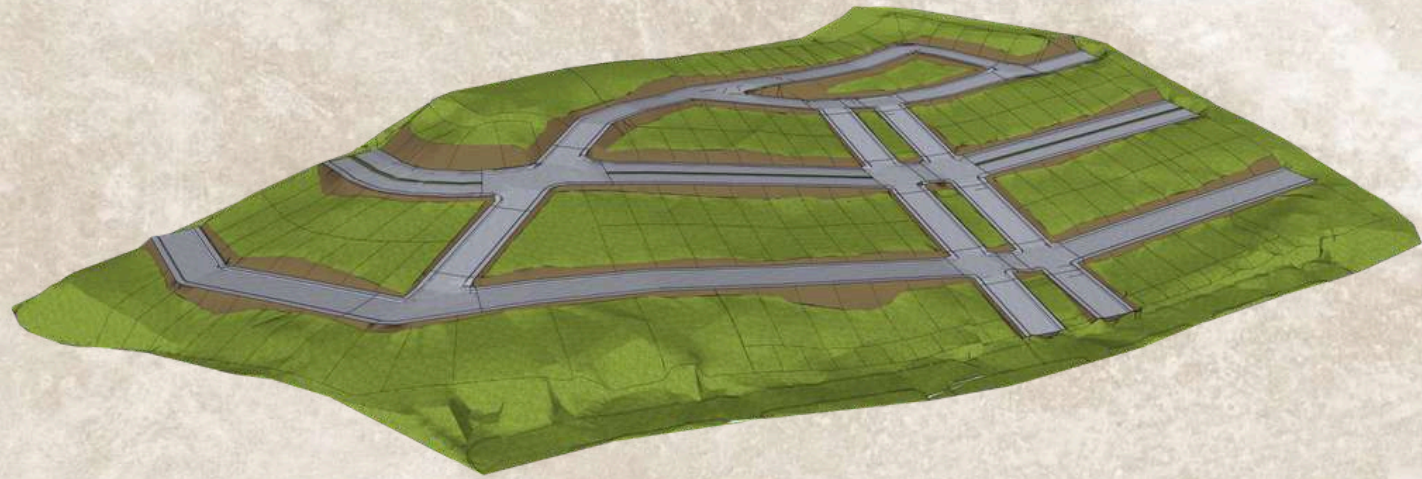
Cada lote fue ubicado estratégicamente para ofrecer privacidad, amplitud visual y orientación óptima, manteniendo una conexión orgánica entre las áreas residenciales, recreativas y de servicios.



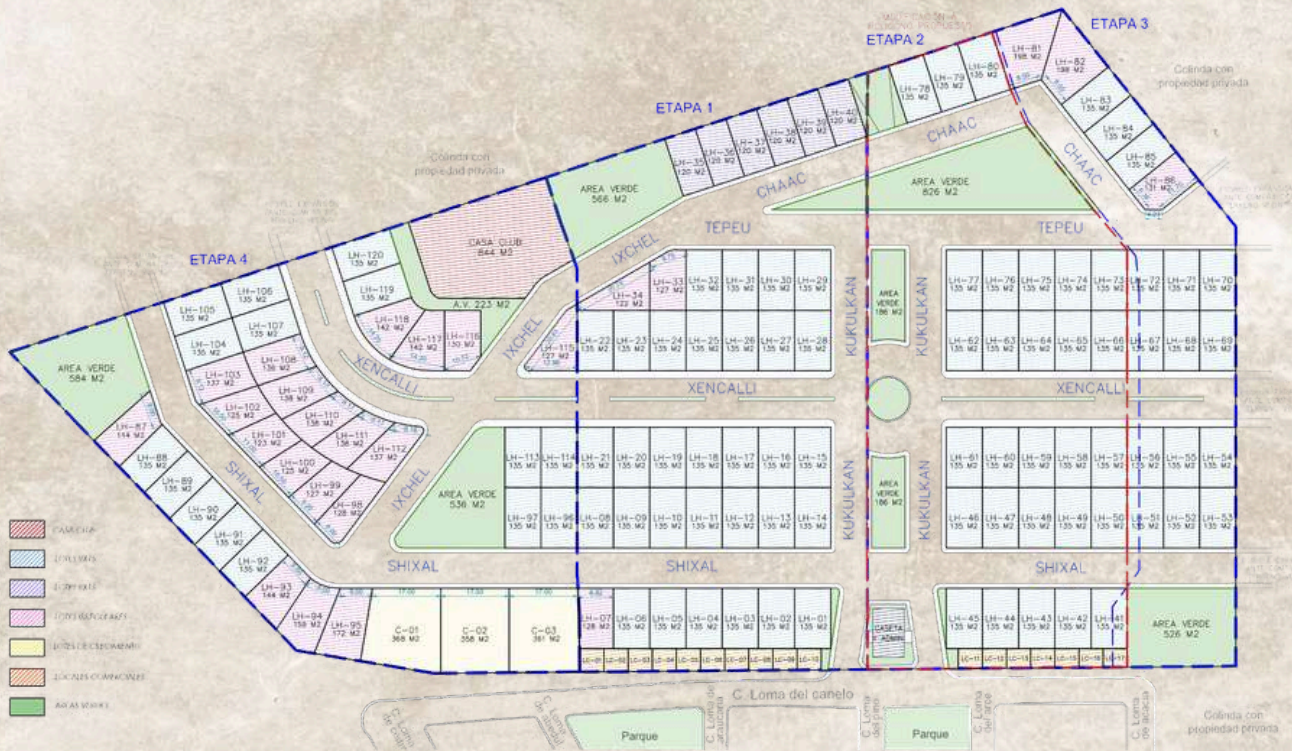
TOPOGRAFÍA



TOPOGRAFÍA PROYECTO



LOTIFICACIÓN



ETAPA 1



SUPERFICIE ETAPA 1	9940.73 M2
LOTES HABITACIONALES	40
LOCALES COMERCIALES	10
AREA HABITACIONAL	5281.86 M2
AREA DE LOCALES	332 M2
AREA VENDIBLE	5613.86 M2
AREAS VERDES	724.11 M2
PORCENTAJE DE AREAS VERDES	7.28 %

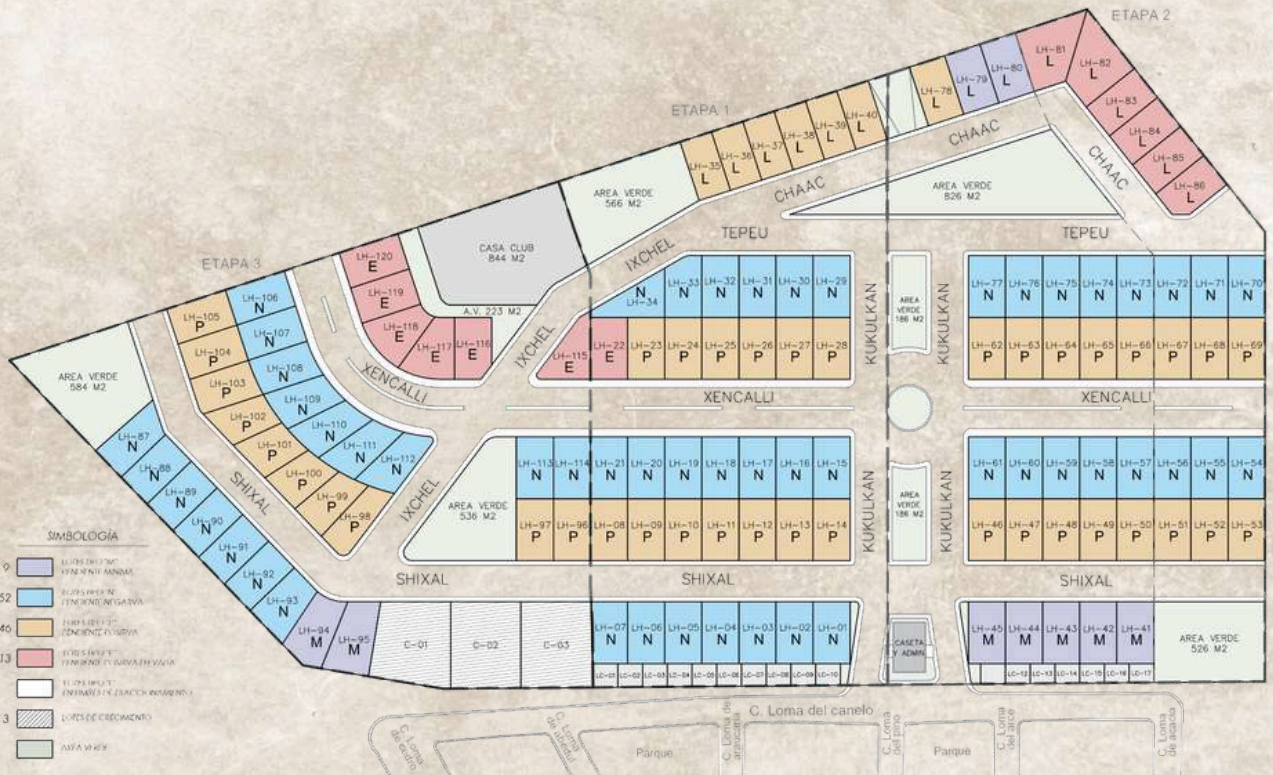
ETAPA 2 Y 3

SUPERFICIE ETAPA 2	8980.52 M2
LOTES HABITACIONALES	28
LOCALES COMERCIALES	7
AREA HABITACIONAL	3780 M2
AREA DE LOCALES	200.78 M2
AREA VENDIBLE	3980.78 M2
AREAS VERDES	1348 M2
PORCENTAJE DE AREAS VERDES	15 %

SUPERFICIE ETAPA 3	4457.34 M2
LOTES HABITACIONALES	18
AREA HABITACIONAL	2551.449 M2
AREA VENDIBLE	2551.449 M2
AREAS VERDES	528.88 M2
PORCENTAJE DE AREAS VERDES	11.86 %

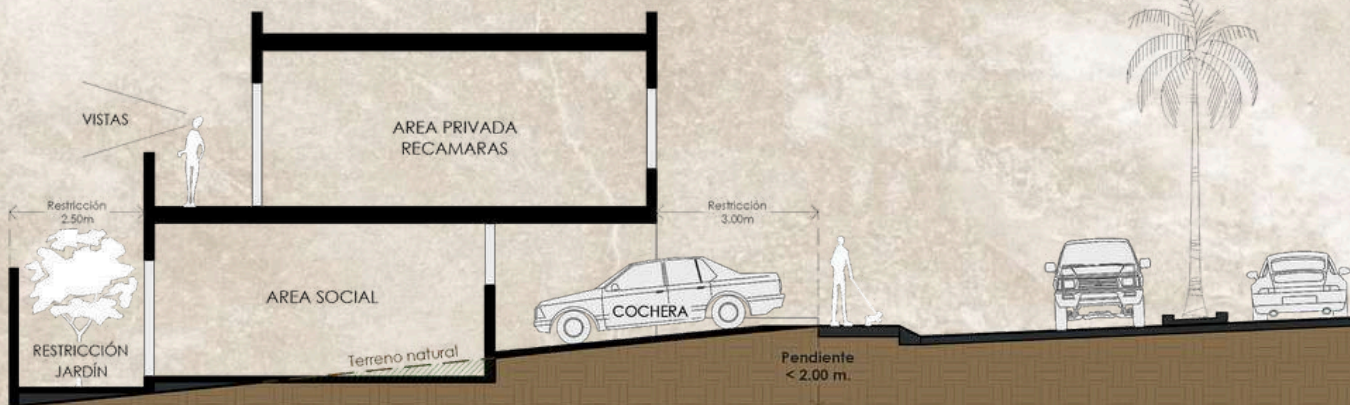


TIPOLOGÍA DE CASAS



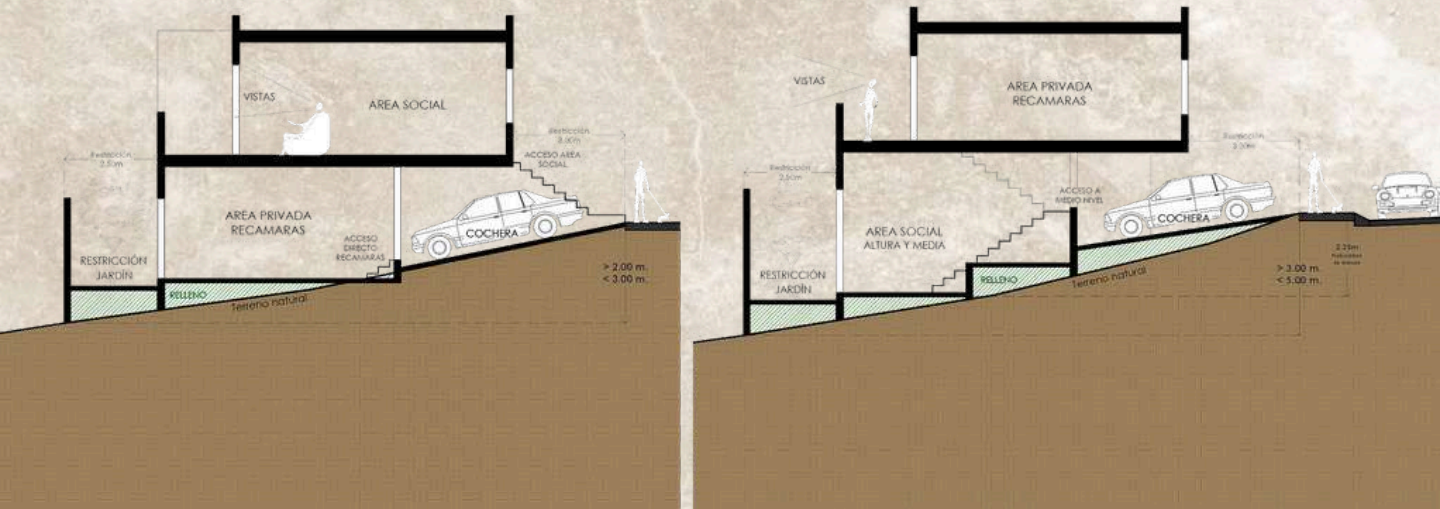
TIPOLOGÍA CASA TIPO “M”

Pendiente negativa mínima <2.00 mts.



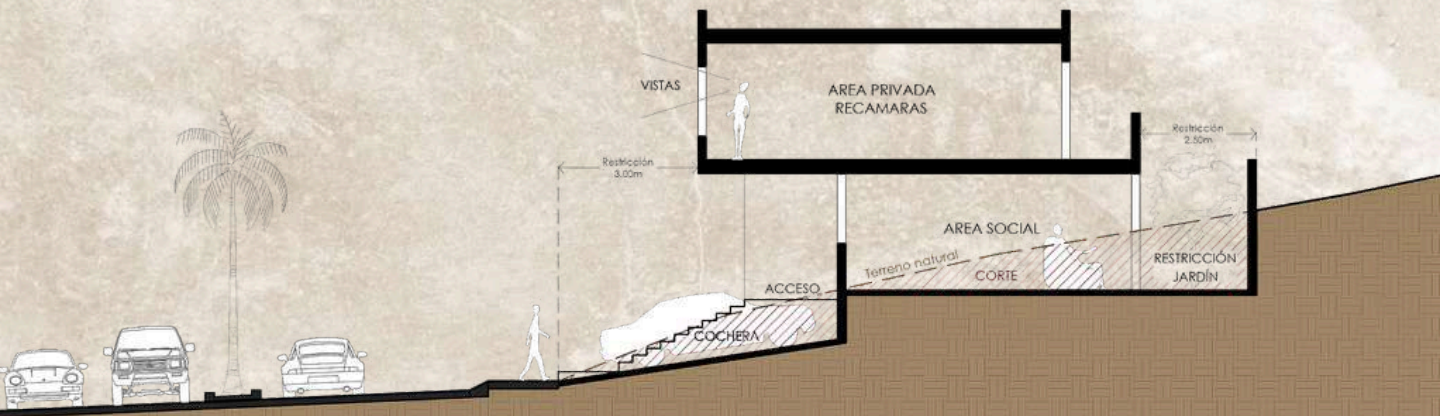
TIPOLOGÍA CASA TIPO "N"

Pendiente negativa >2.00 mts.



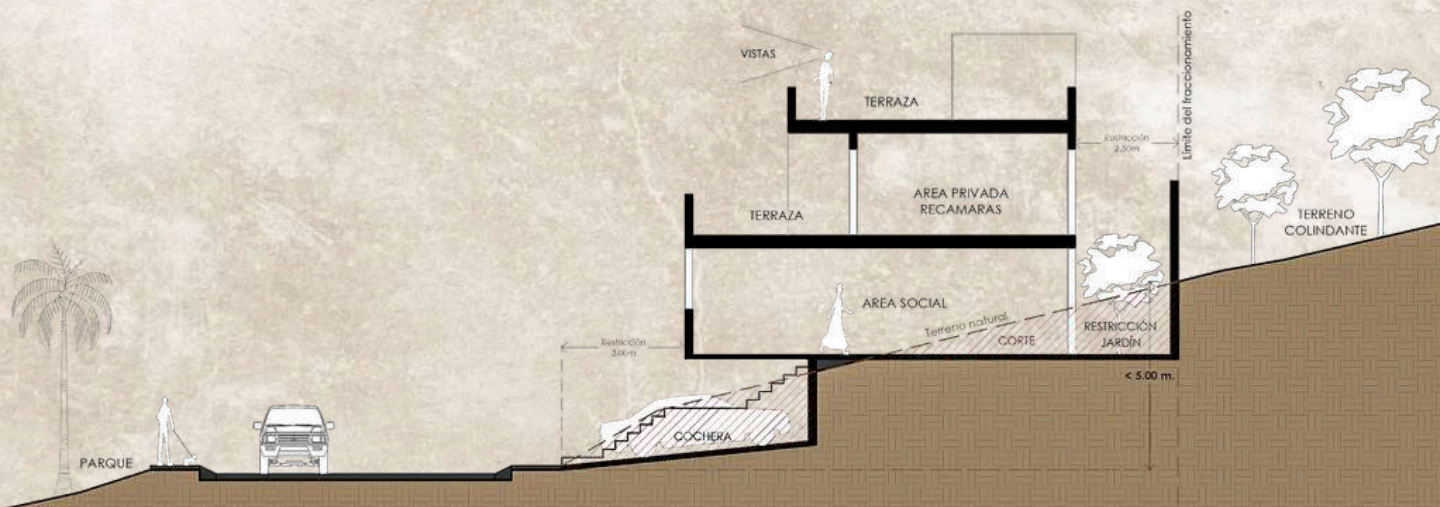
TIPOLOGÍA CASA TIPO "P"

Pendiente positiva <math>< 5.00 \text{ mts.}</math>



TIPOLOGÍA CASA TIPO “L”

Pendiente positiva de limite <math>< 5.00\text{ mts.}</math>



TIPOLOGÍA CASA TIPO “E”

Pendiente positiva elevada >5.00 mts.

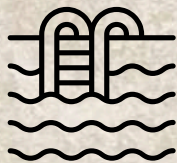


Amenidades

& CARACTERÍSTICAS PARA TU ESTILO DE VIDA



VIGILANCIA 24/7



ALBERCA



AREA DE
JUEGOS



AREAS
VERDES



VISTAS
PANORAMICAS

En Xencalli, cada detalle fue diseñado para complementar tu estilo de vida. Las amenidades buscan el equilibrio entre descanso, recreación y convivencia familiar en un ambiente natural.



CICLOVIA



PET PARK



ASADORES Y
PARRILLAS



ACCESO
CONTROLADO



CASA CLUB

COMODIDADES



HOSPITALES



ESCUELAS Y
UNIVERSIDADES



GASOLINERAS



PLAZAS
COMERCIALES



TIENDAS



BANCOS



GIMNASIO | GYM





GIMNASIO | GYM







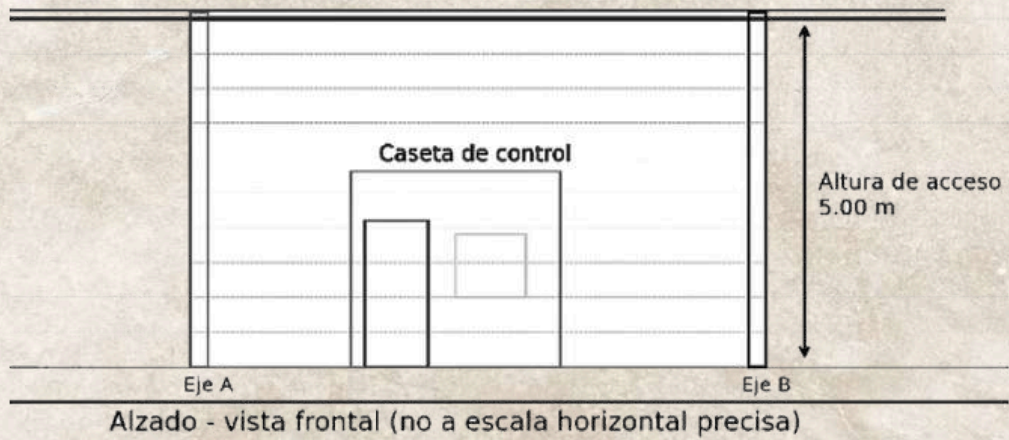


REGLAS - RULES

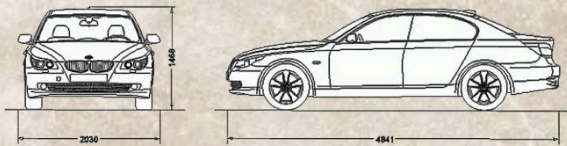


ESTE ES EL ESPACIO DE ENTRENAMIENTO DE LA GYM. SE DEBE MANTENER LIMPIO Y ORDENADO EN TODO MOMENTO. SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN DAÑAR EL EQUIPO O A LOS DEMÁS USUARIOS. SE DEBE RESPECTAR EL HORARIO DE USO DEL GYM Y SE DEBE CUIDAR EL EQUIPO Y LOS MATERIALES QUE SE ENCUENTRAN EN EL GYM.





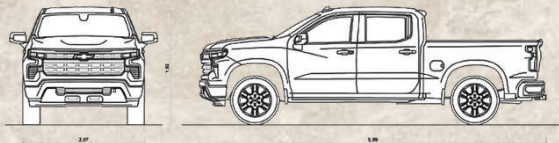
Coche residente
Altura 1.50 m.



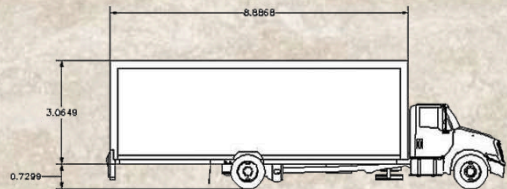
Camioneta paquetería
Altura 2.45 m.



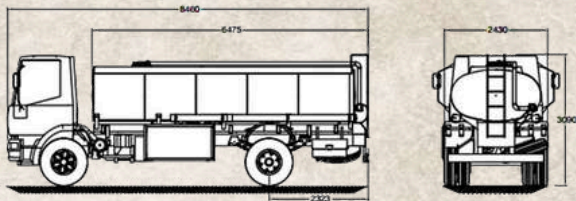
Camioneta
Altura 1.90 m.



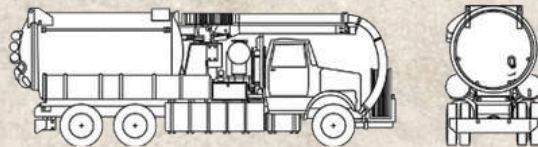
Camión de paquetería
Altura 3.80 m.



Pipa de agua
Altura 3.09 m.



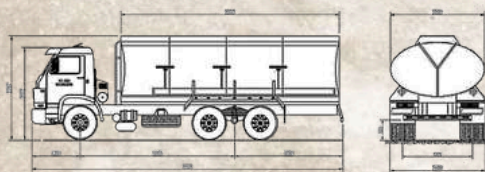
Camión Vector
Altura 3.51 m.



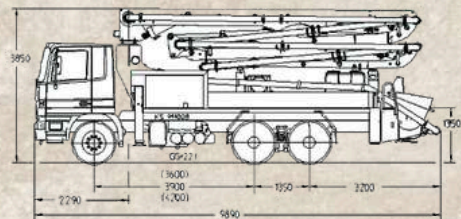
Trampo de concreto
Altura 4.00 m.



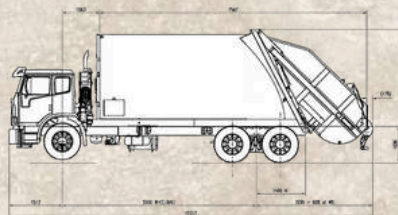
Camión de gas
Altura 2.80 m.



Pluma de bombeo de concreto
Altura 3.85 m.



Camión de basura
Altura 3.80 m.



FACHADA



DETALLE DE ABERTURA PARA ESCALERA

MODULOS DE REPETICIÓN EN ESPEJO



MODULOS DE REPETICIÓN IGUALES



FACHADA CON DETALLE DE BANQUETA



CONCRETO
PIGMENTADO ROSA



TERRACOTA: GRABADO Y LIZO, PARA LINEA INMEDIATA A LOCALES, PARQUES, VIVIENDAS Y ESPACIOS PRINCIPALES DE XENCALLI.

OPCIÓN PARA SEGUNDO NIVEL





MATERIALES DE VIALIDADES

CONCRETO
PIGMENTADO



BANQUETA

EMPEDRADO
AHOGADO



VIALIDAD

ADOQUÍN



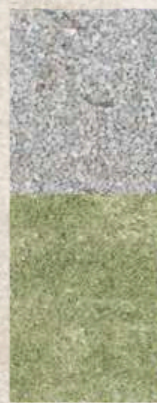
ANDADOR

CONCRETO
PIGMENTADO



CICLOVIA

PASTO
GRAVA



CAMELLÓN

CONCRETO
PIGMENTADO



PASO
PEATONAL



LUMINARIAS DE PISO PARA ANDADORES



SEÑALETICA

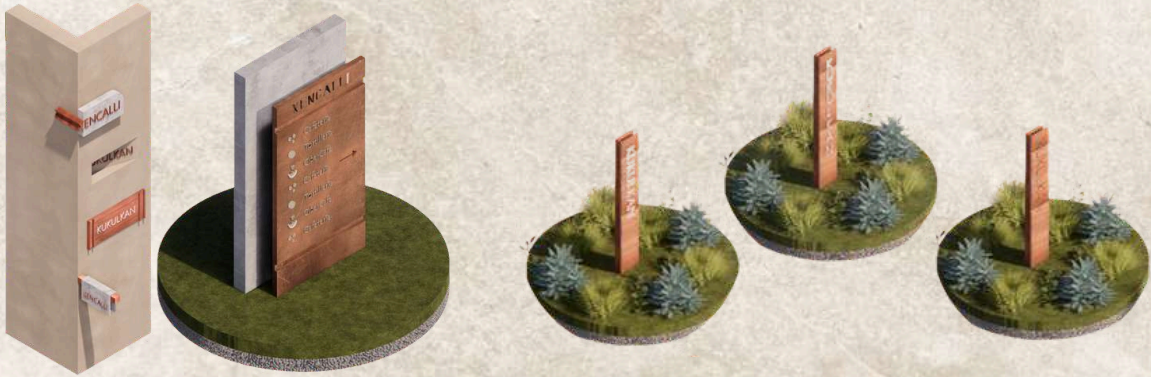


LUMINARIAS DE VIALIDADES





SEÑALAMIENTO DE CALLES Y AREAS COMUNES



MOBILIARIO URBANO

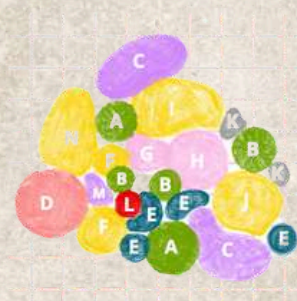
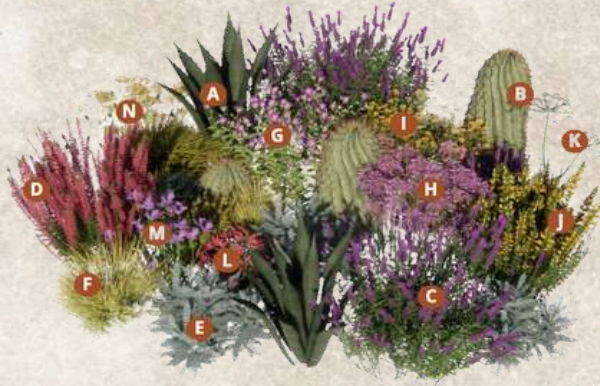
CUBIERTA DE METAL COBRIZO



CONCRETO MÁS GRUESO Y SIN MADERA



PALETA VEGETAL



- | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| A agave americano | E cineraria | I girasol de california | M lirio silvestre |
| B cactus columbar | F liendrilla de venado | J genista pilosa | N milenrama amarilla |
| C salvia | G geranio silvestre | K ajonjoli negro | |
| D brezo rojo | H violeta de china | L ericaceas | |

PASTO ORNAMENTAL



PIEDRAS

HUANACAXTLE



PALETA DE COLORES

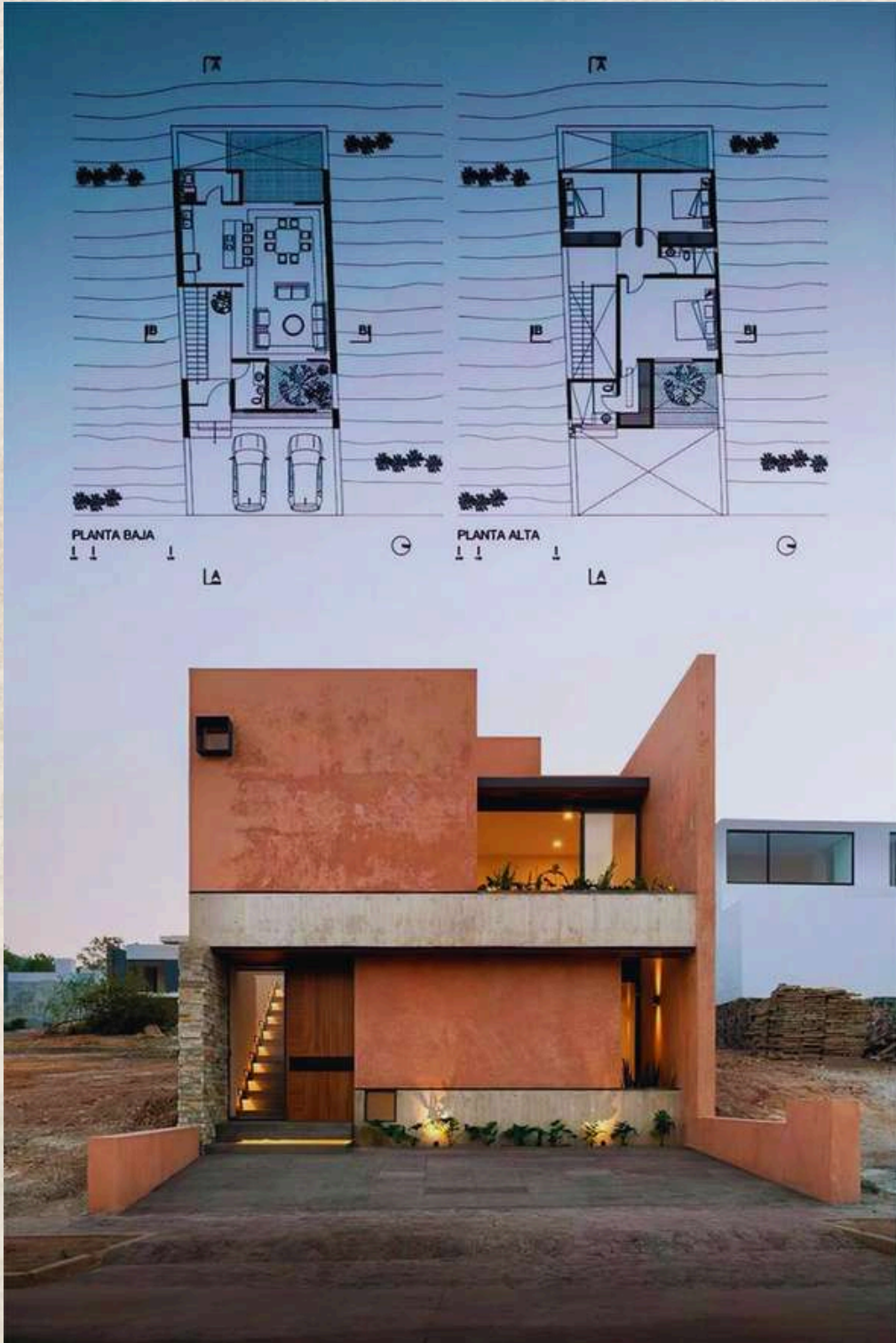


 <p>GOBI</p>	 <p>TOSCANA</p>	 <p>CASTILLA</p>	 <p>PIRINEOS</p>
 <p>ULURU</p>	 <p>ATACAMA</p>	 <p>SONORA</p>	 <p>KALAHARI</p>

CASA TIPO MODELO



CASA TIPO MODELO



CASA TIPO MODELO





XENCALLI
RESIDENCIAL

