



INVERSIÓN
INVESTMENT

ESTILO DE VIDA
L I F E S T Y L E

DESARROLLOS
DEVELOPMENT

CONSTRUYENDO UN ESTILO DE VIDA

Menesse Condos, desarrollador líder en modelos de negocios altamente rentables en destinos de lujo clave de la **Riviera Maya**: Playa del Carmen, una ciudad reconocida por su diversidad de cultura, gastronomía y estilo de vida cosmopolita.

Menesse Cocobeach 2, es el **desarrollo número 21 de Menesse Condos**, el cual desde su antecesor promete ser un **rotundo éxito de innovación, estilo y privilegiada ubicación** en una de las mejores zonas para invertir en **Playa del Carmen, Cocobeach**.

Menesse Cocobeach 2, se define por el estilo de vida soñado en el **Caribe Mexicano**, convirtiéndose en un desarrollo único, elegante y sofisticado perfectamente comunicado a la zona de gastronomía internacional, los clubes de playa **más exclusivos y la 5ta. Avenida**.

Disfruta de **exquisitas amenidades** pensadas para el vacacionista y el nómada digital con una extraordinaria vista al **Mar Caribe**.

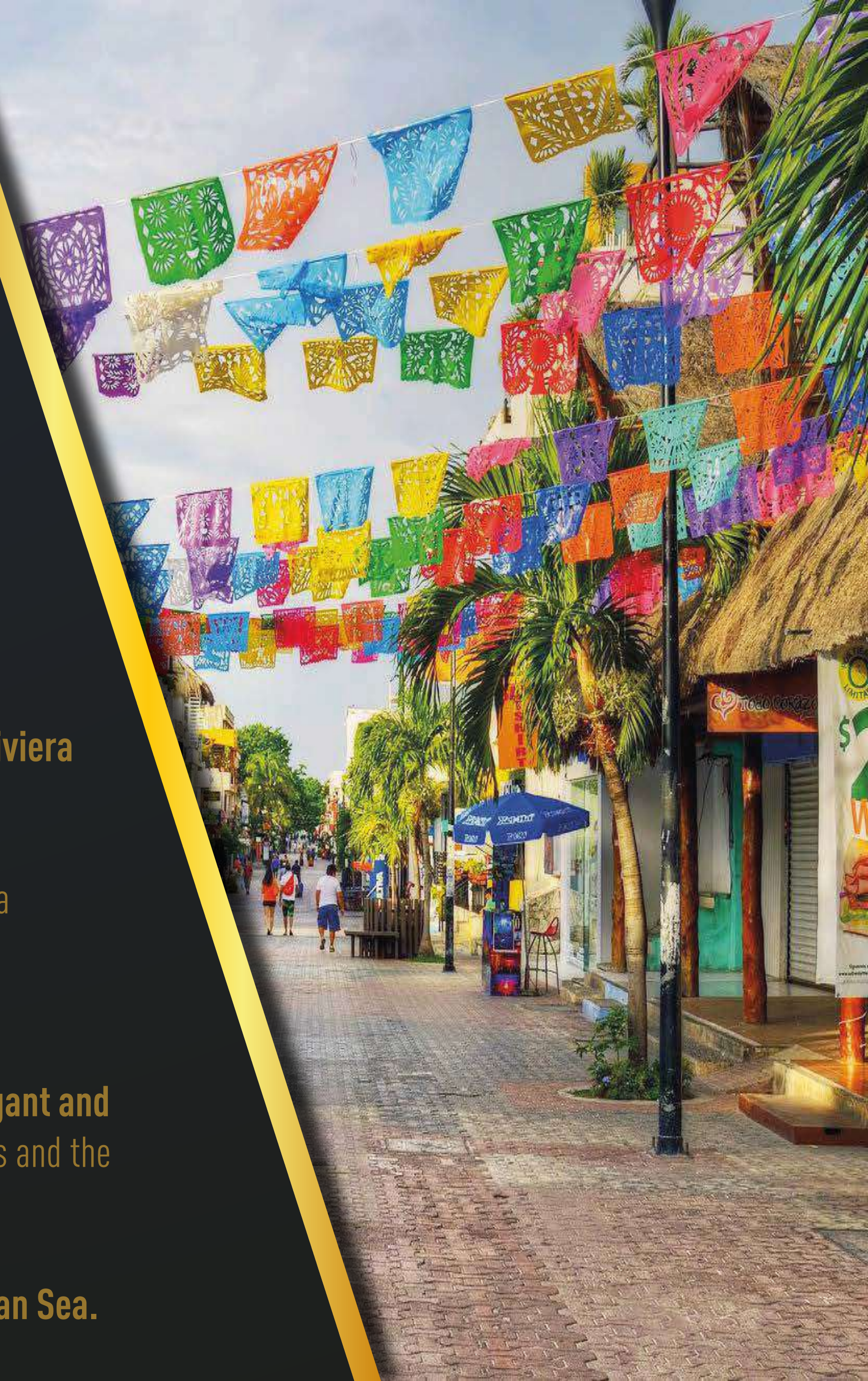
BUILDING LIFESTYLE

Menesse Condos, a leading developer of highly profitable business models in tourist destinations key luxury of the **Riviera Maya**: Playa del Carmen, a city recognized for its diversity of culture, gastronomy and **cosmopolitan lifestyle**.

Menesse Cocobeach 2 is the 21st development of Menesse Condos, which since its predecessor promises to be a resounding success of innovation, style and privileged location in one of the best areas to invest in Playa del Carmen; **Coco Beach**.

Menesse Coco Beach 2 is defined by the lifestyle dreamed of in the **Mexican Caribbean, becoming a unique, elegant and sophisticated development** perfectly connected to the international gastronomy area, the most exclusive beach clubs and the 5th Avenue.

Enjoy exquisite amenities designed for the vacationer and the digital nomad with an extraordinary view of the **Caribbean Sea**.





MENESSE QUINTAMAR	MENESSE 25.26	MENESSE <i>On the Beach</i>	MENESSE THE CITY	MENESSE 32	MENESSE THE SHORE AT 46 TH	MENESSE <i>One Paralia</i>	MENESSE 38 ST	MENESSE MIDTOWN 256	<i>El Town</i> BY MENESSE
1 2014	2 2015	3 2015	4 2016	5 2017	6 2018	7 2019	8 2020	9 2020	10 2021

Primeros inversionistas
Dueños del terreno
First investors | Land owners

MENESSE COCOBEACH 2	MENESSE MIDTOWN 360°	MENESSE TOWN TOWER	MENESSE SEA TOWER	MENESSE <i>Coco beach</i>	MY MENESSE IN PLAYA	SKY TOWER	MENESSE <i>Tulum</i>	MENESSE MIDTOWN 2	A Perfect Place at 14 ST BY MENESSE
20 2024	19 2024	18 2024	17 2024	16 2024	15 2024	14 2023	13 2022	12 2022	11 2021

**Desarrolladores
y Constructores**
Developers & Builders

**Asesores certificados y
matriculados In-House**
Certified & registered
In-House Advisors

**Trayectoria internacional
México, Miami y Argentina**
International trajectory
Mexico, Miami & Argentina

MENESSE KUKULKAN TULUM	MENESSE CO BA	MENESSE CASA LEON	MENESSE COCOBEACH 3 LUXURY COLLECTION	MENESSE COCOBEACH 4 LUXURY COLLECTION	MENESSE <i>life</i>	SANTUARIO MENESSE	
21 2025	22 2025	23 2025	24 2025	25 2026	26 2026	27 2026	28 2027

**Posicionándonos como
Líderes Inmobiliarios**
Positioning ourselves as
Real Estate Leaders



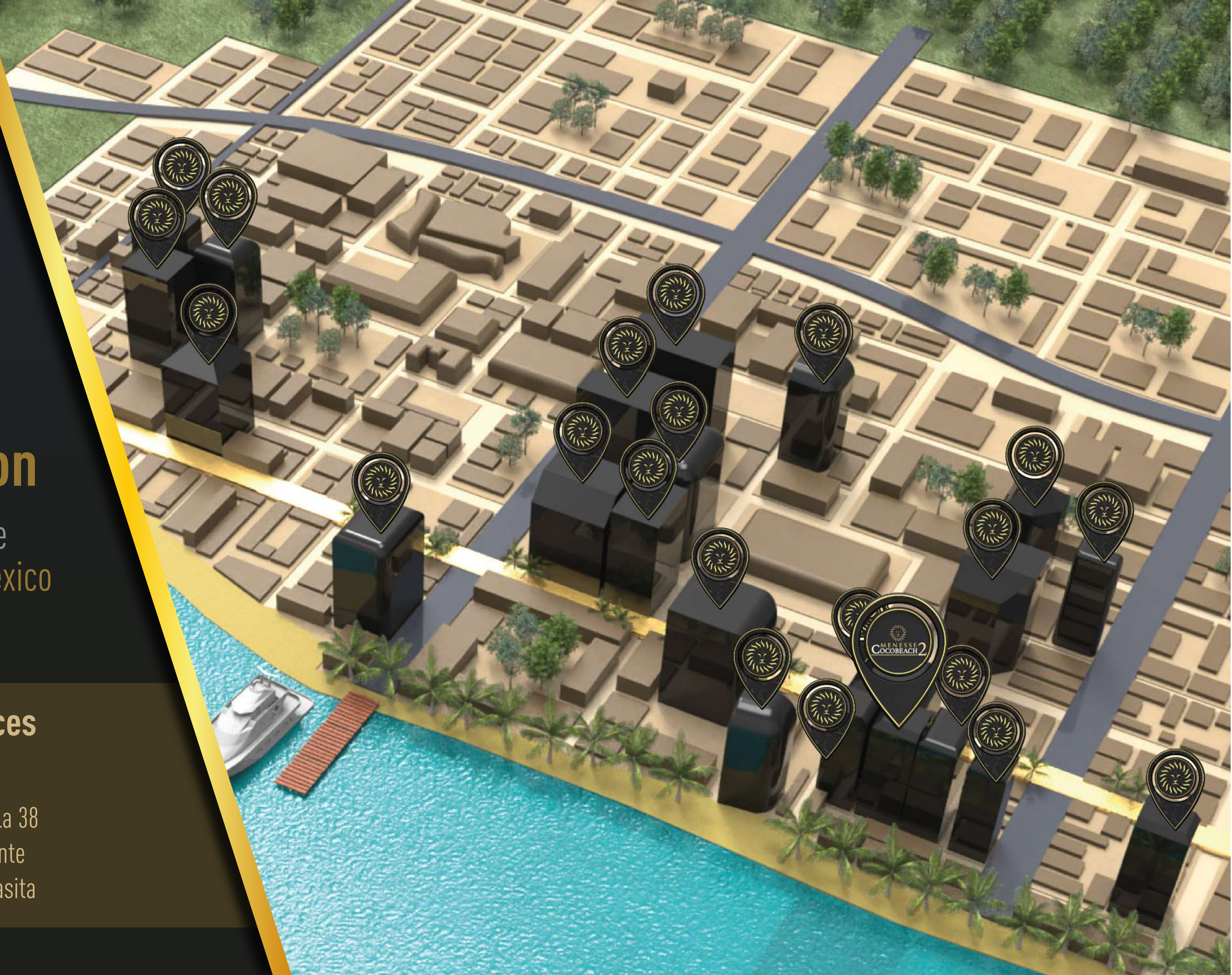


Ubicación / Location

Calle 40 con Avenida 1era Norte
Col. Zazil-Ha Playa del Carmen, México

Lugares cercanos / Nearby Places

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| 1-.Las hijas de la tostada | 5-.La Perla Pixan |
| 2-.Labrioche de Playa | 6-.La vagabunda de la 38 |
| 3-.Piola | 7-.Las Olas restaurante |
| 4-.Ah-Cacao | 8-.Mayan culinary Casita |





PREVENTA

 **MENESSE**


MENESSE
GOODBYE 2


MENESSE
GOODBYE 2

► **Entrega Diciembre 2024**
Delivery December 2024

Características

55 Unidades

50 Estudios

5 Estudios PH

Characteristics

55 Units

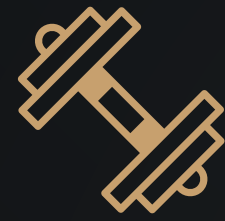
50 Studios

5 Studios PH

Amenidades / Aminties



Amueblado y Equipado
Furnished & Equipped



Gimnasio
Gym



Restaurante
Restaurant



Área lounge
Lounge area



Cuarto Inteligente
Smart Room



Salas de juntas
Coworking



Spa & Sauna
Spa & Sauna



Jacuzzi
Jacuzzi



Sistema de seguridad
Security System



Lobby con recepción
Lobby with reception



Lavandería
Laundry



Bar y Parrilla
Bar & Grill



Servicio de concierge
Concierge service



Terraza
Rooftop



Estacionamiento
subterráneo
Underground
Parking



Alberca Infinity
Infinity Pool



► **Plan de pago / Payment Plan**

Apartado | Deposit

Anticipo

30%

Downpayment

**Durante
Construcción**

60%

**During
Construction**

Contra Entrega

10%

Upon Delivery

Tipología A / Tipology A

Estudio / Studio

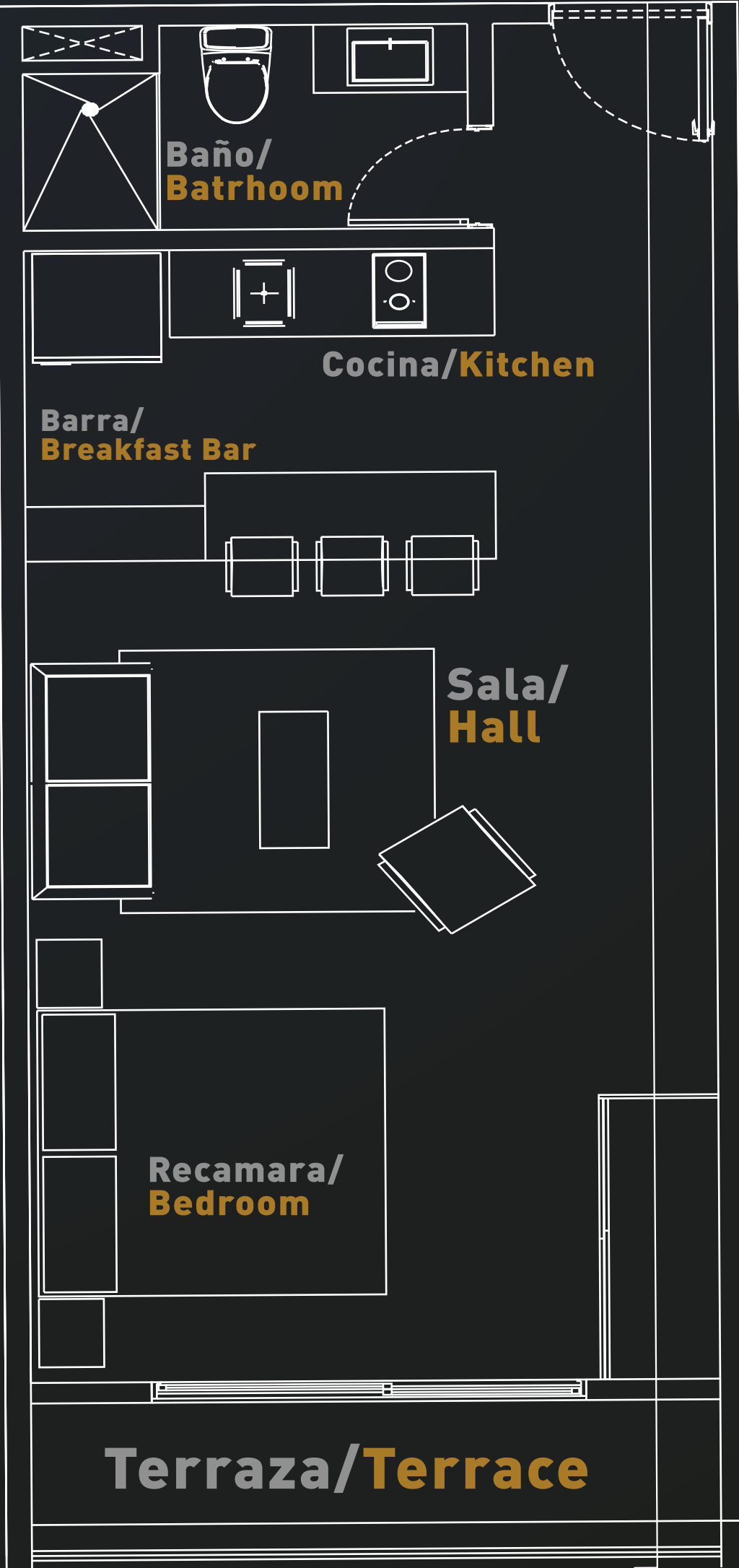
Desde | Starting From

SOLD OUT

47 m² | 505 sq ft

Aprox.

Approx.



Tipología B / Tipology B

Estudio / Studio

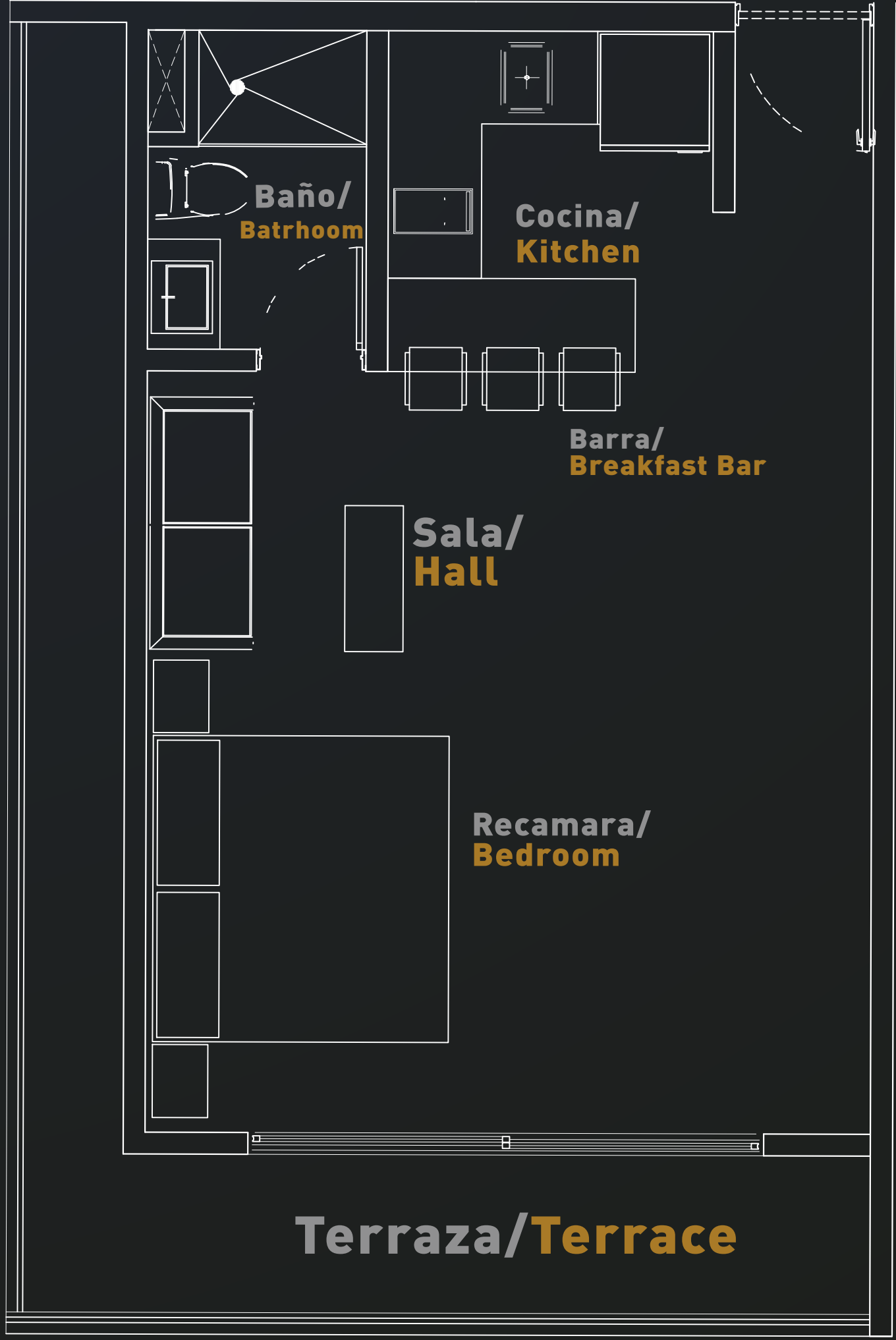
Desde | Starting From

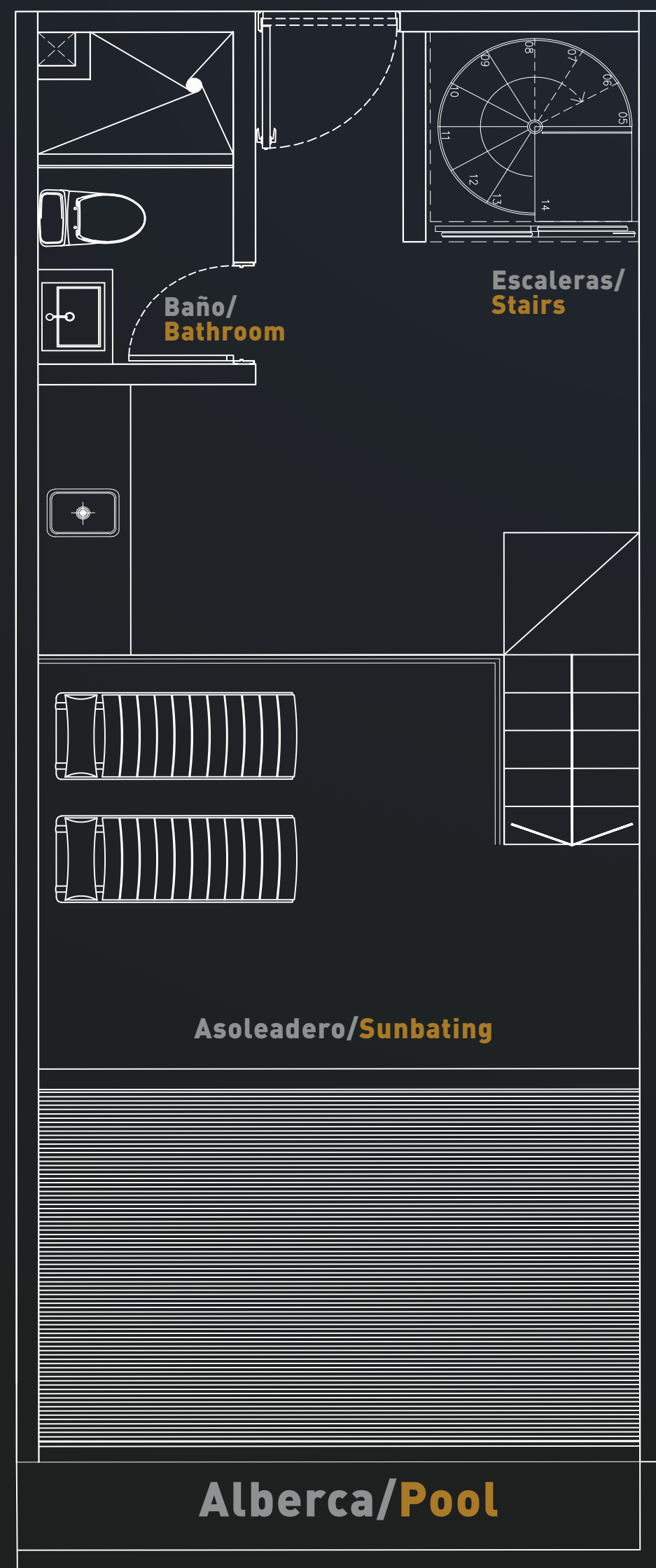
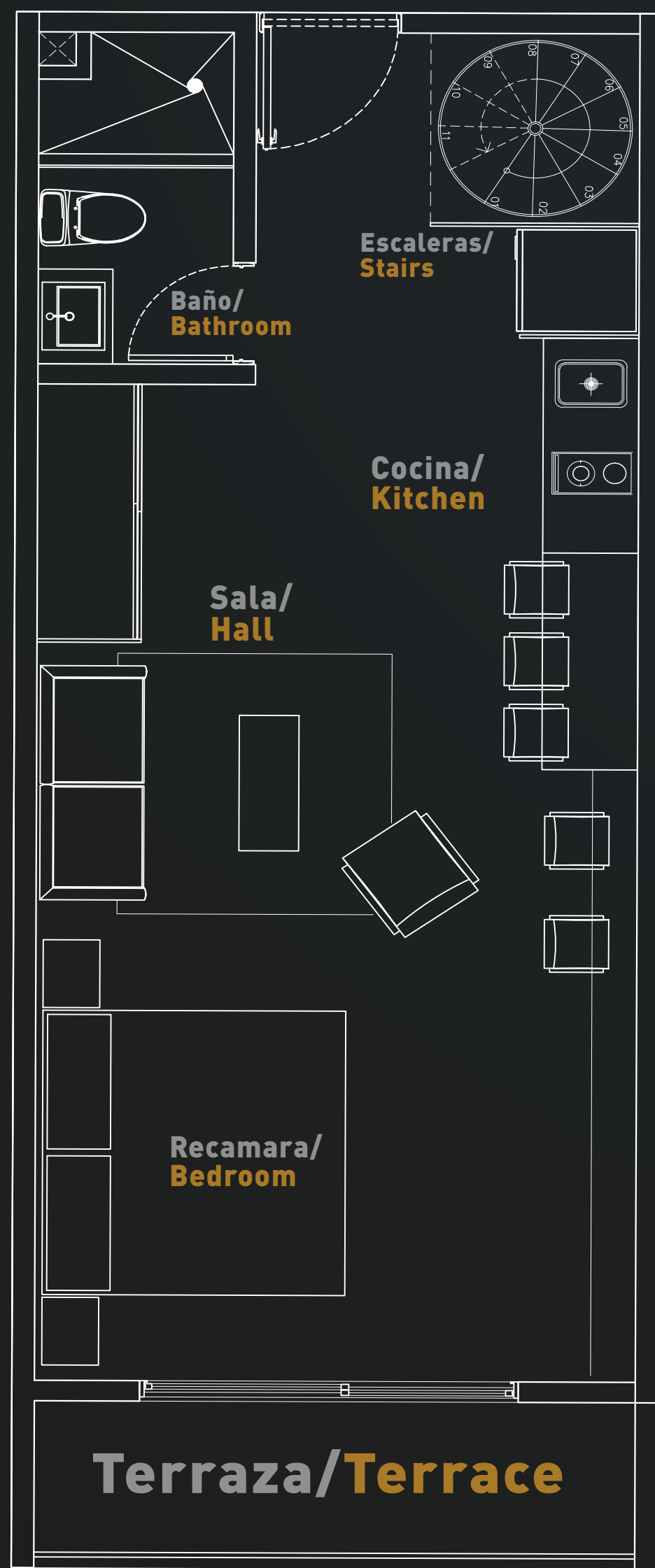
SOLD OUT

53 m² | 570 sq ft

Aprox.

Approx.





Estudio PH / PH Studio

Desde | Starting From
\$7,000,000 MXN
\$350,000 USD

*PRECIO SUJETO AL TIPO DE CAMBIO DEL DIARIO OFICIAL
 *PRICE SUBJECT TO THE EXCHANGE RATE OF THE OFFICIAL GAZETTE

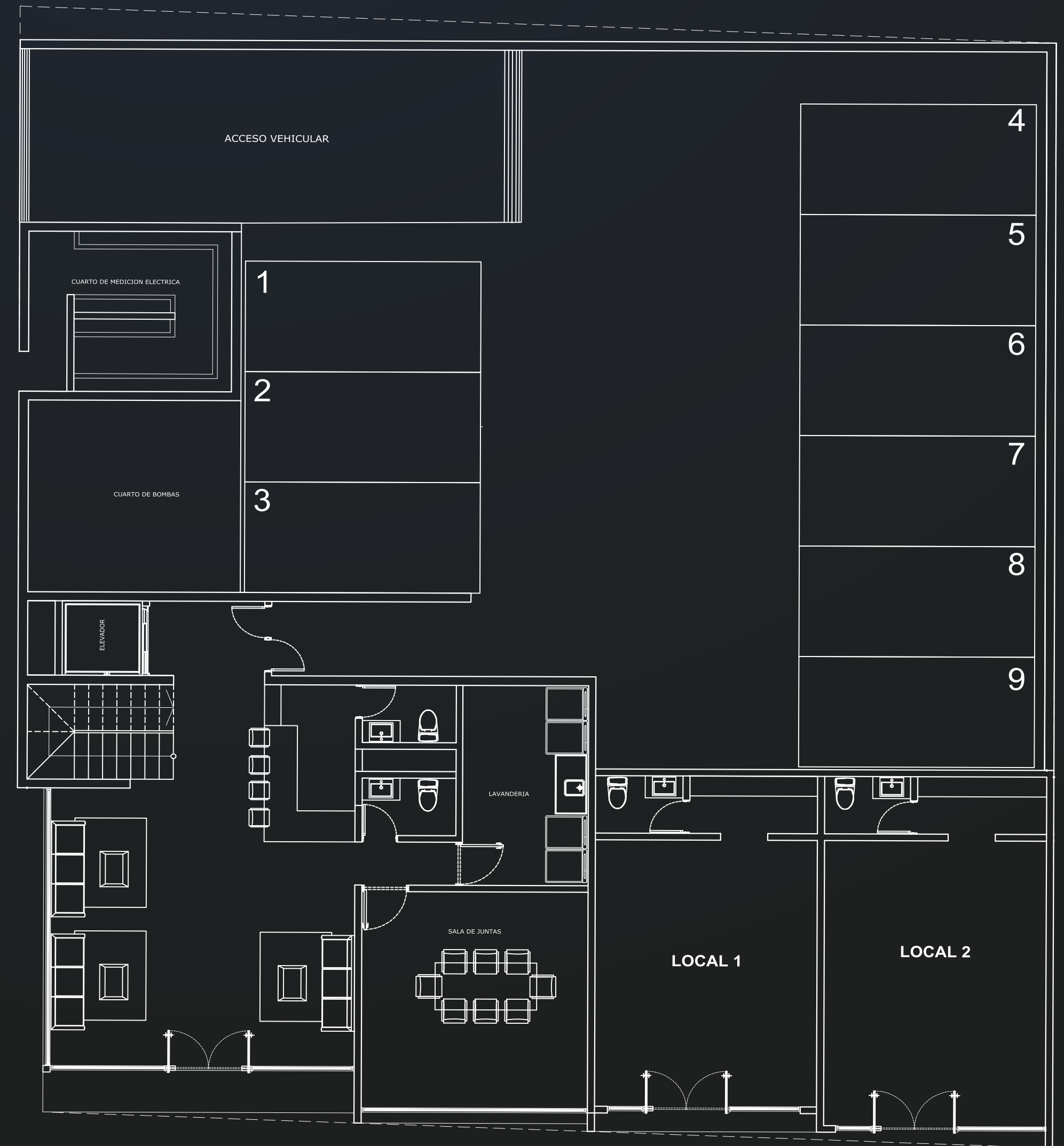
95 m²

Aprox.

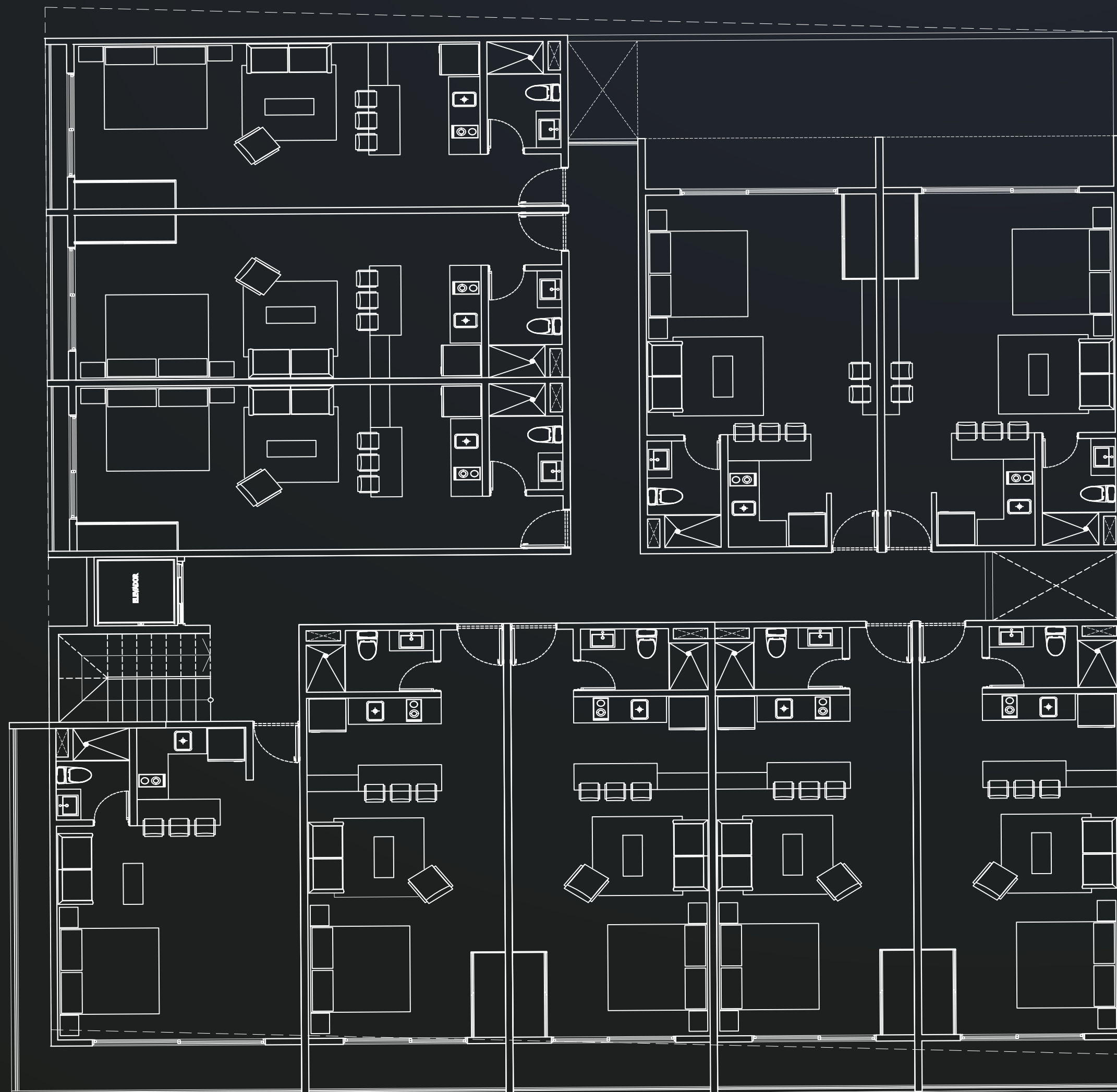
1002 sq ft

Aprox.

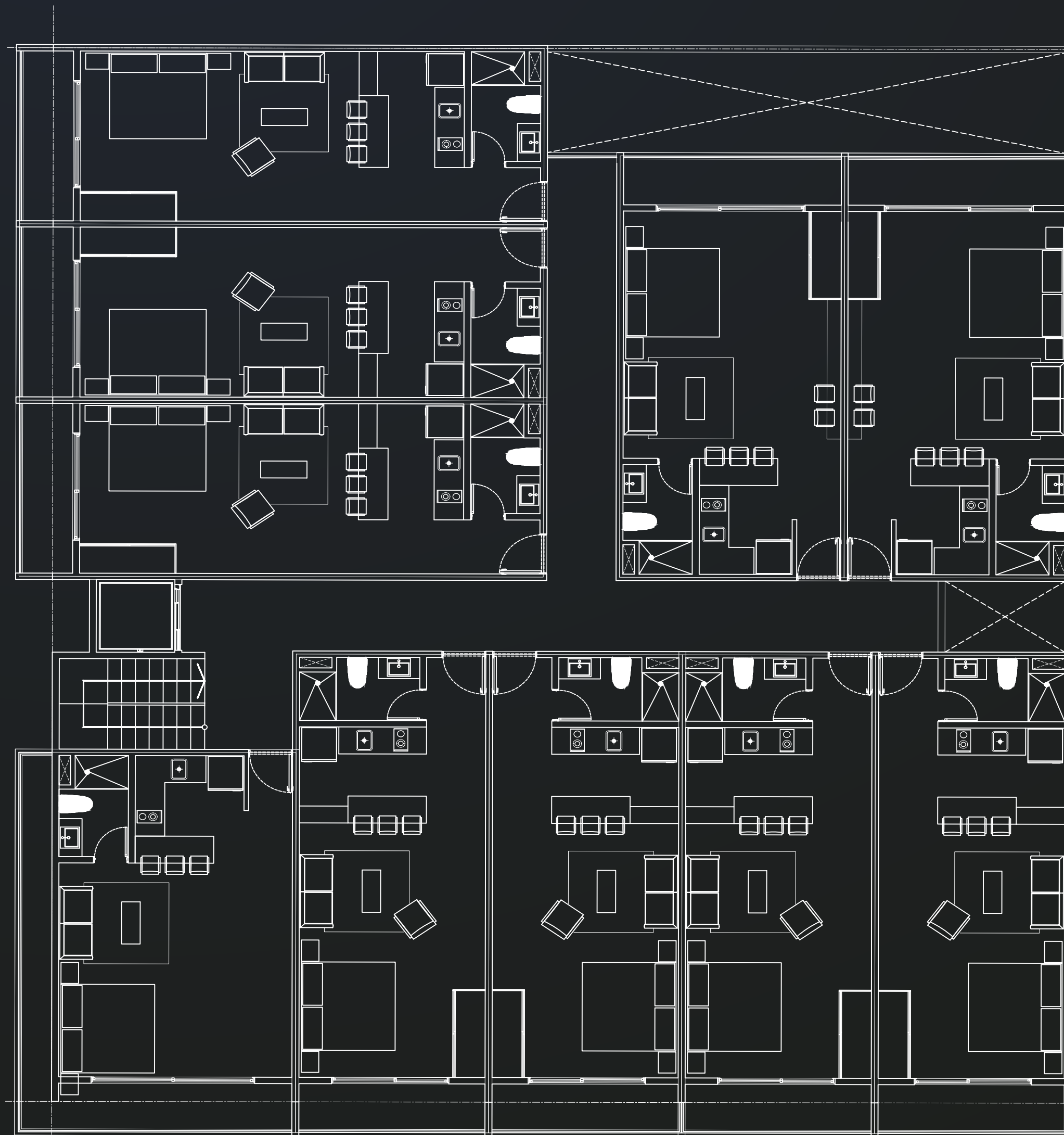
PLANTA SÓTANO



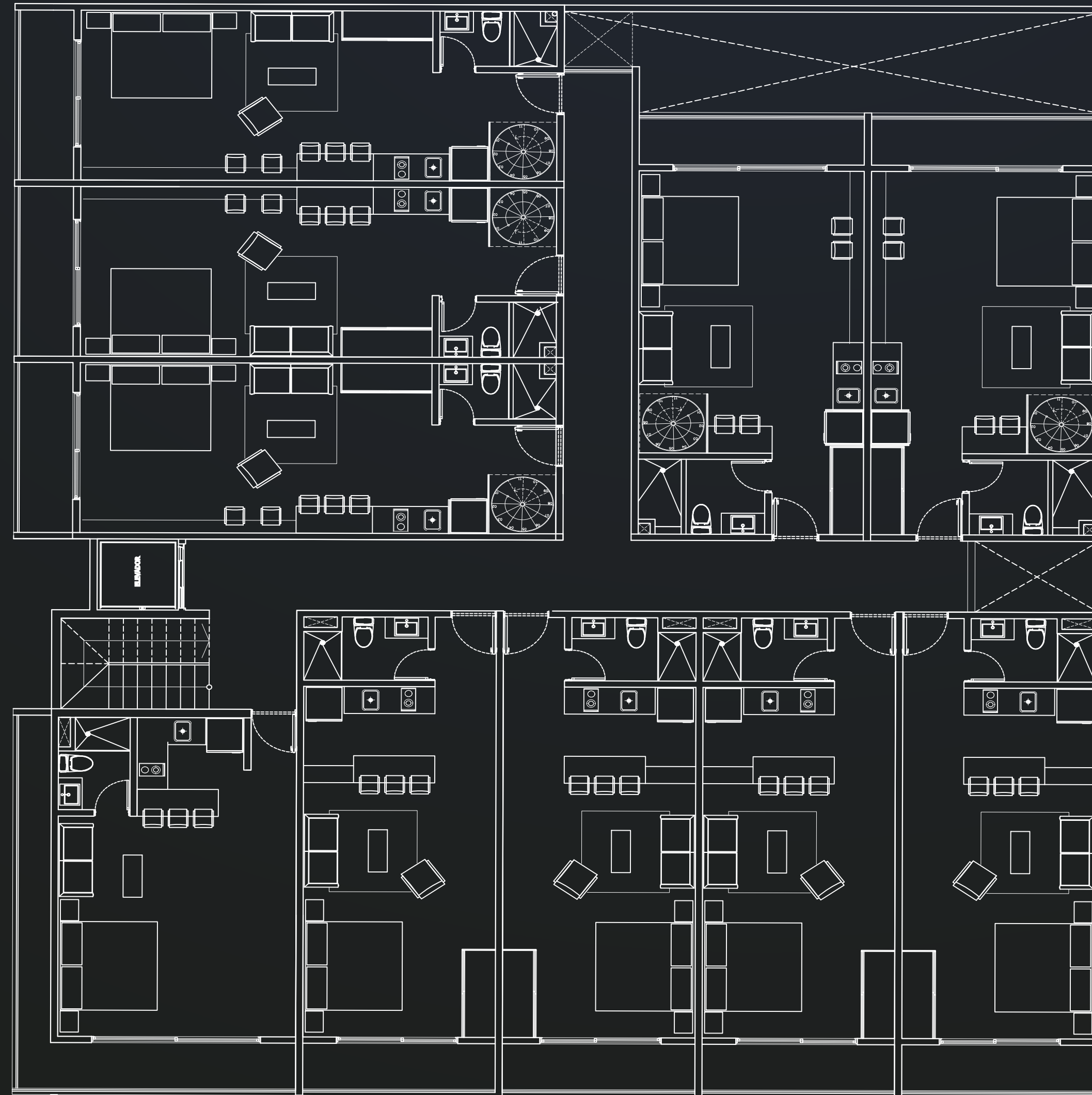
PLANTA BAJA



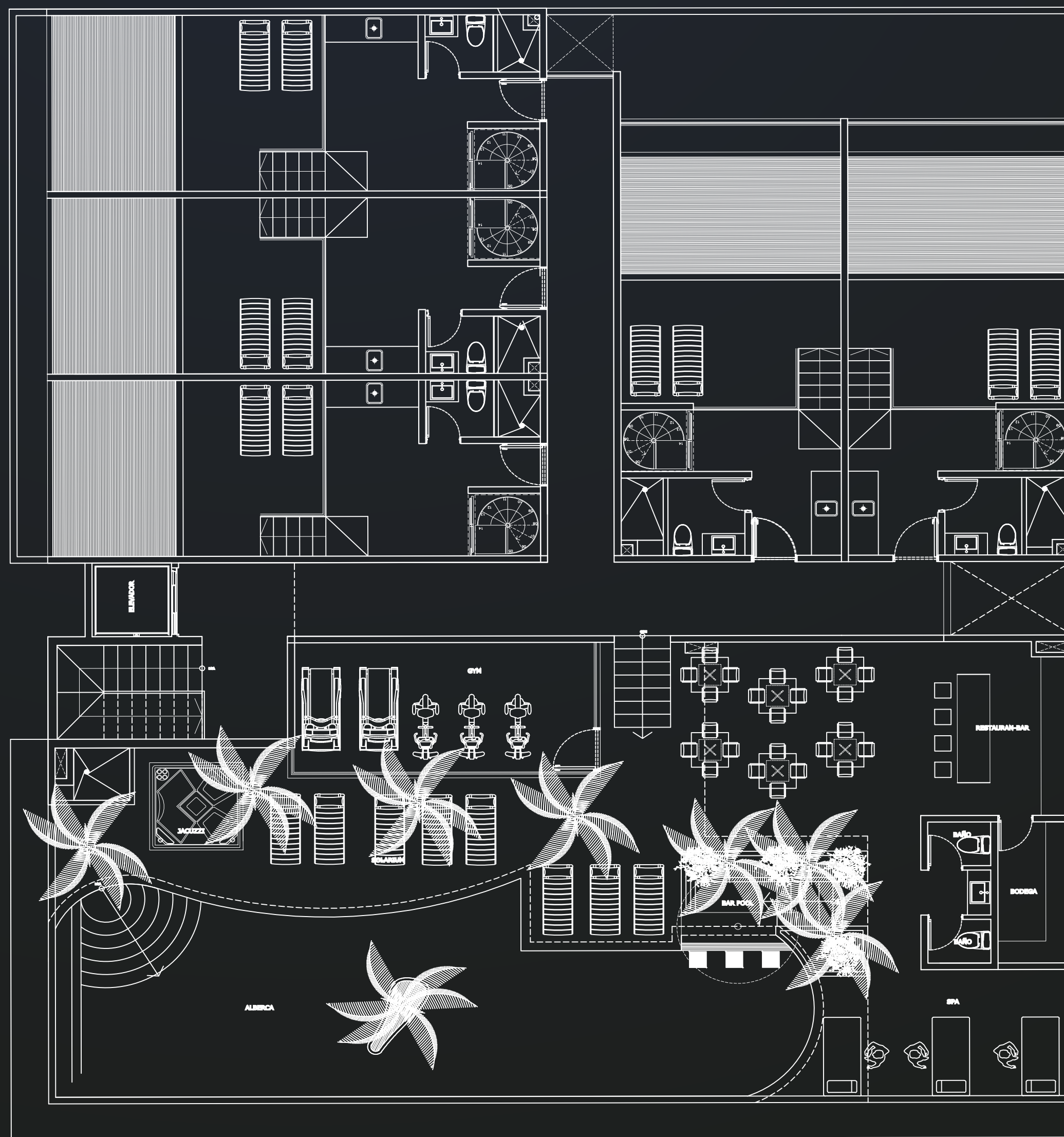
PLANTA TIPO



PLANTA PH



PLANTA PH



Las imagenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aqui descrito puede variar



LOBBY

Los muebles, accesorios y decoración son de carácter ilustrativo, solo representan los espacios marcados en el plano.

INTERIOR





MENESSE
COCOBEACH 2



ROOFTOP

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos



ROOFTOP

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos



ROOFTOP



Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos

» ANTES DE INVERTIR «
BEFORE INVESTING

HAZ LAS SIGUIENTES PREGUNTAS ASK THE FOLLOWING QUESTIONS

1

Experiencia, trayectoria y proyectos realizados **en la zona**

*Experience, trajectory and projects developed **in the area***

2

¿Entregan a tiempo
las unidades?

*Are the units delivered **on time?***

3

¿Quién es el **dueño**

Who is the owner?

4

Descuentos y **plusvalía**

*Discounts and **capital gains***

5

Calidad en los **acabados**

*Quality **finishes***

6

Concesiones **exageradas**

*Exaggerated **concessions***

7

Prototipo y movimiento **del inventario**

*Prototype and **inventory movement***

MENESSE
REWARDS
GOLD CLUB



www.menessecondos.com/rewards

MENESSE
REWARDS
GOLD CLUB



10%
DE DESCUENTO
COCKTAIL DECORTESÍA Y
CAMA EN EL BEACH CLUB



10%
DE DESCUENTO



30%
DE DESCUENTO
SOBRE TARIFAS
PÚBLICAS



10%
DE DESCUENTO



¡PESCA DE LA SUERTE!
SELECCIONA UNA
ALMEJA Y GOZA
DEL BENEFICIO



10%
DE DESCUENTO
SOBRE CARTA DE
PLATILLOS PREMIUM



15/20%
DE DESCUENTO
*DEPENDIENDO
LA TEMPORADA



10%
DE DESCUENTO
*LAVADO DE TAPICERÍA
*LAVADO DE COLCHÓN
*PULIDO DE PISOS



50%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
GENERAL



20%
DE DESCUENTO
EN SU CONSUMO



20%
DE DESCUENTO
CUALQUIER
SERVICIO



40%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
BÁSICA



10%
DE DESCUENTO
EN VINOS MEXICANOS
Y DESTILADOS



20%
DE DESCUENTO
EN CONSUMO DE
ALIMENTOS Y BEBIDAS



15%
DE DESCUENTO
EN HOSPEDAJE



21%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
GENERAL



15%
DE DESCUENTO
SERVICIO DE
TRANSPORTE PRIVADA



DESCUENTOS
ESPECIALES



15%
DE DESCUENTO
EN VIAJES EN
SIKORSKY S76

*SUJETO A MODIFICACIONES Y/O
CAMBIOS SIN PREVIO AVISO POR
POLÍTICAS DE LAS EMPRESAS

Gracias
Thanks



@menessecondos



Menesse Condos
Desarrollos

www.menessecondos.com