



INVERSIÓN
INVESTMENT

DESARROLLOS
DEVELOPMENT

ESTILO DE VIDA
LIFESTYLE

WWW.MENSESECONDOS.COM

CONSTRUYENDO UN ESTILO DE VIDA

Menesse Condos, empresa líder en desarrollos turísticos te ofrece este desarrollo ahora en otro destino clave de la Riviera Maya: Tulum, la emblemática ciudad Maya reconocida por su famoso parque arqueológico, sus hermosas playas y exuberante vegetación tropical.

Menesse Tulum es la mezcla perfecta entre naturaleza y arquitectura moderna, construido en un terreno de 2,500 m² con materiales que se integran completamente con el entorno y a solo unos pasos de la Avenida Cobá, el principal acceso a la zona de playas de Tulum.

BUILDING LIFESTYLE

Menesse Condos offers you the latest development in another key location of the Riviera Maya: Tulum, the iconic location recognized for its lush vegetation, relaxed atmosphere and proximity to some of the most beautiful beaches in Mexico.

Menesse Tulum is the perfect mix of nature and modern architecture, built in 26,909 sq ft with materials that completely integrate with the environment and just a few steps from Coba Avenue, the main access to the beach area of Tulum.



RAÍCES MAYAS

Declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y siendo la única zona arqueológica de México adyacente a la costa, las ruinas mayas de Tulum son consideradas parte fundamental del legado prehispánico de México.

MAYAN HERITAGE

World Heritage Site by UNESCO, and the only archaeological zone of Mexico near the coast, the Mayan ruins of Tulum are considered essential part of the pre-hispanic legacy of Mexico.





Dueños del terreno

Desarrolladores y constructores

Comercializadores y Post-venta

Posicionándonos como
Líderes
en la
Riviera Maya

MENESSE
QUINTAMAR



1

2014

MENESSE
25.26



2

2015

MENESSE
On the Beach



3

2015

MENESSE
THE CITY



4

2016

MENESSE
32



5

2017

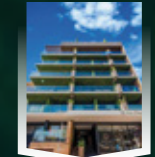
MENESSE
THE SHORE
AT 46TH



6

2018

MENESSE
One Paralia



7

2019

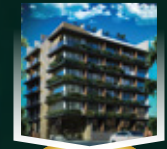
MENESSE
38ST



8

2020

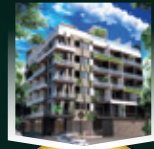
MENESSE
SEA TOWER



16

2023

MENESSE
Coco beach



15

2023

SKY
TOWER



14

2023

MENESSE
Tulum



13

2022

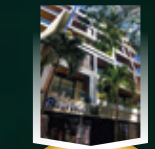
MENESSE
MIDTOWN 2



12

2022

A Perfect
Place at 14ST
BY MENESSE



11

2021

filTOWN
BY MENESSE



10

2021

MENESSE
MIDTOWN
256



9

2020

MENESSE
TOWN
TOWER



17

2023

MENESSE
MIDTOWN
360°



18

2024

MY
MENESSE
IN PLAYA



19

2024

MENESSE
COCOBEACH 2



20

2024

MENESSE
KUKULKAN
TULUM



21

2024

MENESSE
CO
BÁ



22

2024

CASA
LEÓN



23

2025

MENESSE
COCOBEACH 3
LUXURY COLLECTION



24

2025



- 1.- Mu. Burguer Tulum
- 2.- La Chula Restaurante
- 3.- Spyder Café
- 4.- Habanero Restaurante

- 5.- Palo Santo Restaurante
- 6.- Lar Morgana Tulum
- 7.- Mayami Tulum Restaurante
- 8.- Puro Coco

- 9.- Ritual Cocina de Fuego
- 10.- Taqueria Chachalacos
- 11.- La Cochi-Loka
- 12.- Mia Spa & Beachclub



Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos

▶ MENESSE TULUM



▶ ENTREGA OCTUBRE 2022

142 Unidades | De 40 - 155.35 m

▶ CARACTERÍSTICAS

142 Unidades	12 Departamentos 1 Rec.
104 Estudios	4 Departamentos 2 Rec. con lock off
17 Estudios PH	5 Penthouse 2 Rec. + Rooftop

▶ DELIVERY OCTOBER 2022

142 Units | 430.556 - 968.752 sq ft

▶ CHARACTERISTICS

142 Units	12 Apartments 1 Brm.
104 Studios	4 Apartments 2 Brm. with lock off
17 Studios PH	5 Penthouse 2 Brm. + Rooftop

UNIDADES AMUEBLADAS Y EQUIPADAS



For **Menesse Condos** your investment is very important that is why our project has a concierge service. The concierge service will help you manage and facilitate everything that you and your guests require, with a friendly and personalized treatment for any need during your stay. Everything that a hotel concierge can provide you will now be in your project and at your fingertips, giving your condo better profitability.

Para **Menesse Condos** tu inversión es muy importante es por esto que nuestro proyecto cuenta con servicio concierge. El servicio de concierge te ayudará a gestionar y facilitar todo lo que tú y tus invitados requieren, con un trato amable y personalizado ante cualquier necesidad durante su estancia. Todo lo que un concierge de un hotel te puede proporcionar ahora lo tendrás en tu proyecto y al alcance de tus manos, dándole mejor rentabilidad a tu condominio.



► CONCIERGE SERVICE
SERVICIO CONCIERGE



▶ One of your amenities in **Menesse Tulum** is access to Mía Tulum. Mía Beach Club, one of the best in the area, is located on Carretera Boca Paila Km 7.5 in the hotel zone of this magical town. This place has a bohemian vibe characteristic of Tulum. Once you enter the beach club and touch the sand with your feet, you find the reason why you chose Tulum as your new home or as an investment. As a Menesse Tulum owner, you and your guests will have access to the Beach Club as well as access to the lounge chairs.

▶ Como una de tus amenidades en **Menesse Tulum** está el acceso a Mía Tulum. Mía Beach Club, uno de los mejores beach clubs de la zona, está ubicado en la Carretera Boca Paila Km 7.5 en la zona hotelera de este Pueblo Mágico. Este lugar tiene un toque característico de Tulum y una vez que tocas la arena con tus pies y entras al club de playa, encuentras la razón por la cual elegiste a Tulum como tu nuevo hogar o como inversión. Como propietario de Menesse Tulum, tú y tus invitados tendrán acceso al Beach Club así como acceso a los camastros del lugar.

► Amenidades | Amenities



Lobby con Recepción
Lobby with Reception



Cenotes
Cenotes



Amueblado y Equipado
Furnished & Equipped



Alberca Infinity
Infinity Pool



Áreas Verdes
Green Areas



Palapa Holística
Holistic Palapa



Asoleadero
Sunbathing



Área de Lectura
Reading Space



Cine
Cinema



Alberca Principal
Principal Pool



Bar y Parrilla
Bar & Grill



Gimnasio
Gym



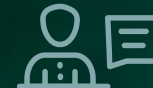
Estacionamiento de Autos
Parking Lot



Estacionamiento de
Bicicletas
Bicycle Parking



Máquina de Hielo
Ice Machine



Servicio de Concierg
Concierge Service



Club de playa
Beach Club



Spa
Spa



Elevador
Elevator





La imágenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aqui descrito puede variar

▶ VESTÍBULO | HALL



▶ PATIO CENTRAL | CENTRAL GARDEN

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos



La imágenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aqui descrito puede variar



▶ GIMNASIO | GYM

La imágenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aqui descrito puede variar



La imágenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aqui descrito puede variar

▶ CINE | CINEMA



▶ ROOFTOP

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos

▶ PLAN DE PAGOS | PAYMENT PLAN

\$5,000 USD	Apartado
30%	Anticipo
60%	Diferido durante construcción
10%	Contra-entrega

\$5,000 USD	Deposit
30%	Down Payment
60%	During Construction
10%	Upon Delivery



DESDE | STARTING AT

\$135.000 USD

▶ ESTUDIO

1 Recámara, 1 Baño

Interior	33.50 m ²
Exterior	6.50 m ²
Total	40.00 m ²

▶ STUDIO

1 Bedroom, 1 Bathroom

Interior	360.59 sq ft
Exterior	69.96 sq ft
Total	430.55 sq ft

PLANO | FLOOR PLAN





Los muebles , accesorios y decoración son de carácter ilustrativos, solo representan los espacios marcados en el mapa

▶ INTERIOR

DESDE | STARTING AT

\$190,000 USD

▶ DEPARTAMENTO

1 Recámara, 1 Baño

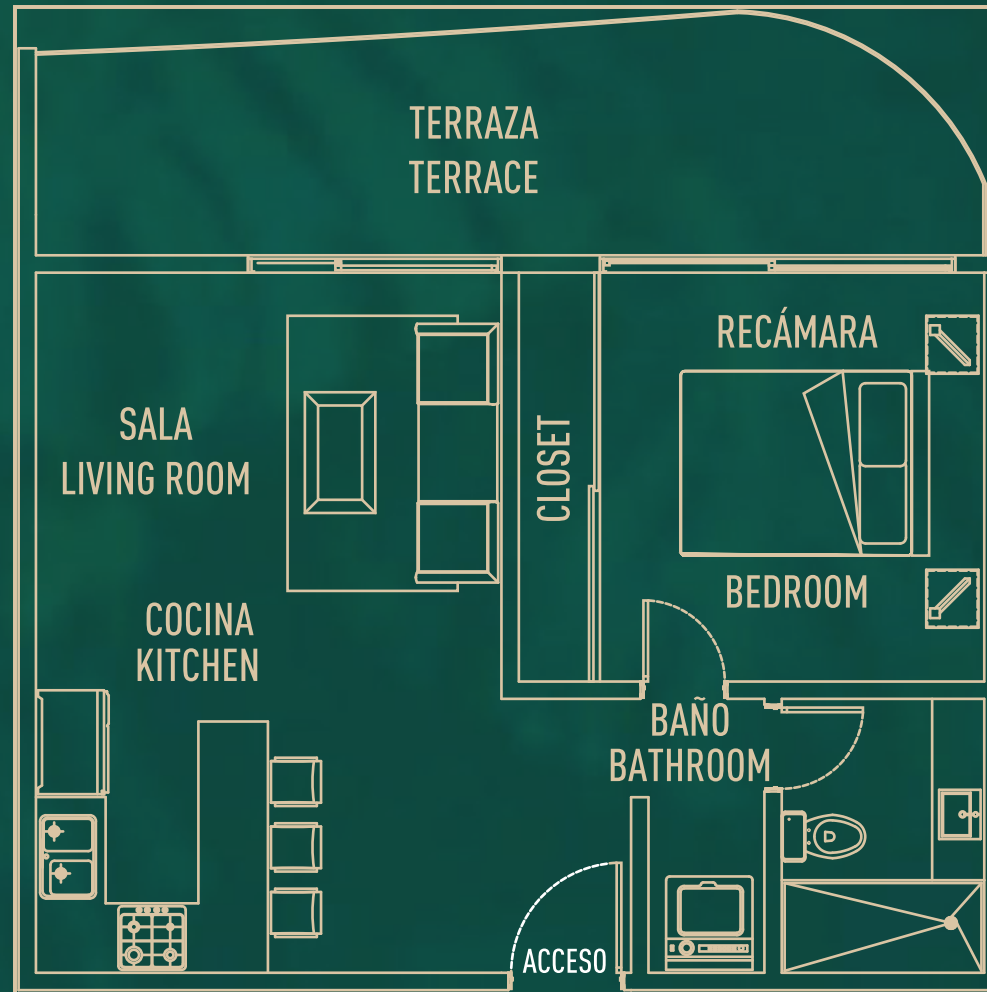
Interior 51.50 m²
Exterior 16.90 m²
Total 68.40 m²

▶ APARTMENT

1 Bedroom, 1 Bathroom

Interior 554.34 sq ft
Exterior 181.91 sq ft
Total 736.25 sq ft

PLANO | FLOOR PLAN



DESDE | STARTING AT

\$250,000 USD

▶ ESTUDIO PH

1 Recámara, 2 Baños

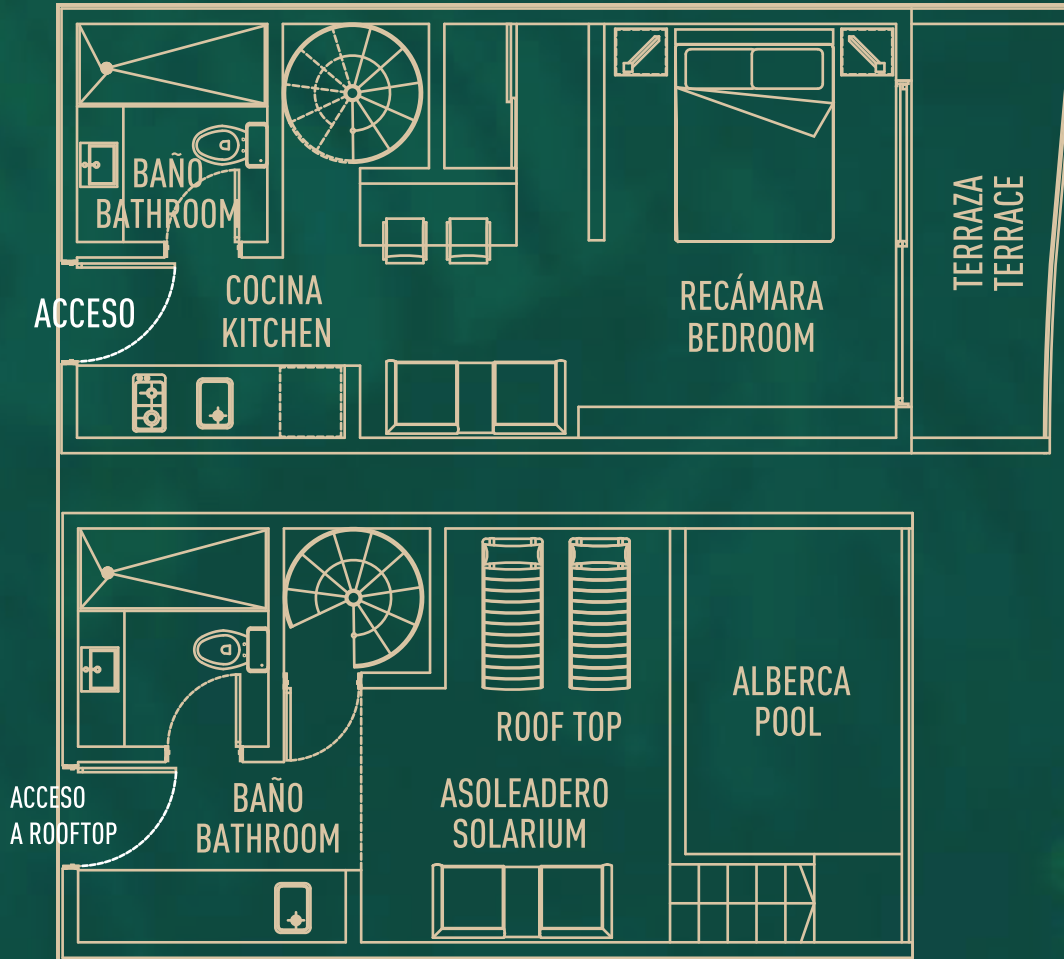
Interior	33.90 m ²
Exterior	6.65 m ²
Rooftop	34.35 m ²
Total	74.90 m ²

▶ PH STUDIO

1 Bedroom, 2 Bathrooms

Interior	364.90 sq ft
Exterior	71.58 sq ft
Rooftop	369.74 sq ft
Total	806.22 sq ft

PLANO | FLOOR PLAN





► INTERIOR

La imágenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aqui descrito puede variar

DESDE | STARTING AT

\$240,000 USD

▶ DEPARTAMENTO

2 Recámaras, 2 Baños

Interior 76.25 m²

Exterior 27 m²

Total 103.25 m²

▶ APARTMENT

2 Bedrooms, 2 Bathrooms

Interior 820.74 sq ft

Exterior 290.63 sq ft

Total 1111.37 sq ft

PLANO | FLOOR PLAN





▶ INTERIOR

La imágenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aqui descrito puede variar

DESDE | STARTING AT

\$ 480,000 USD

PENTHOUSE

2 Recámaras, 3 Baños
+ Rooftop

Interior	76.25 m ²
Exterior	27 m ²
Rooftop	52.10 m ²
Total	155.35 m ²

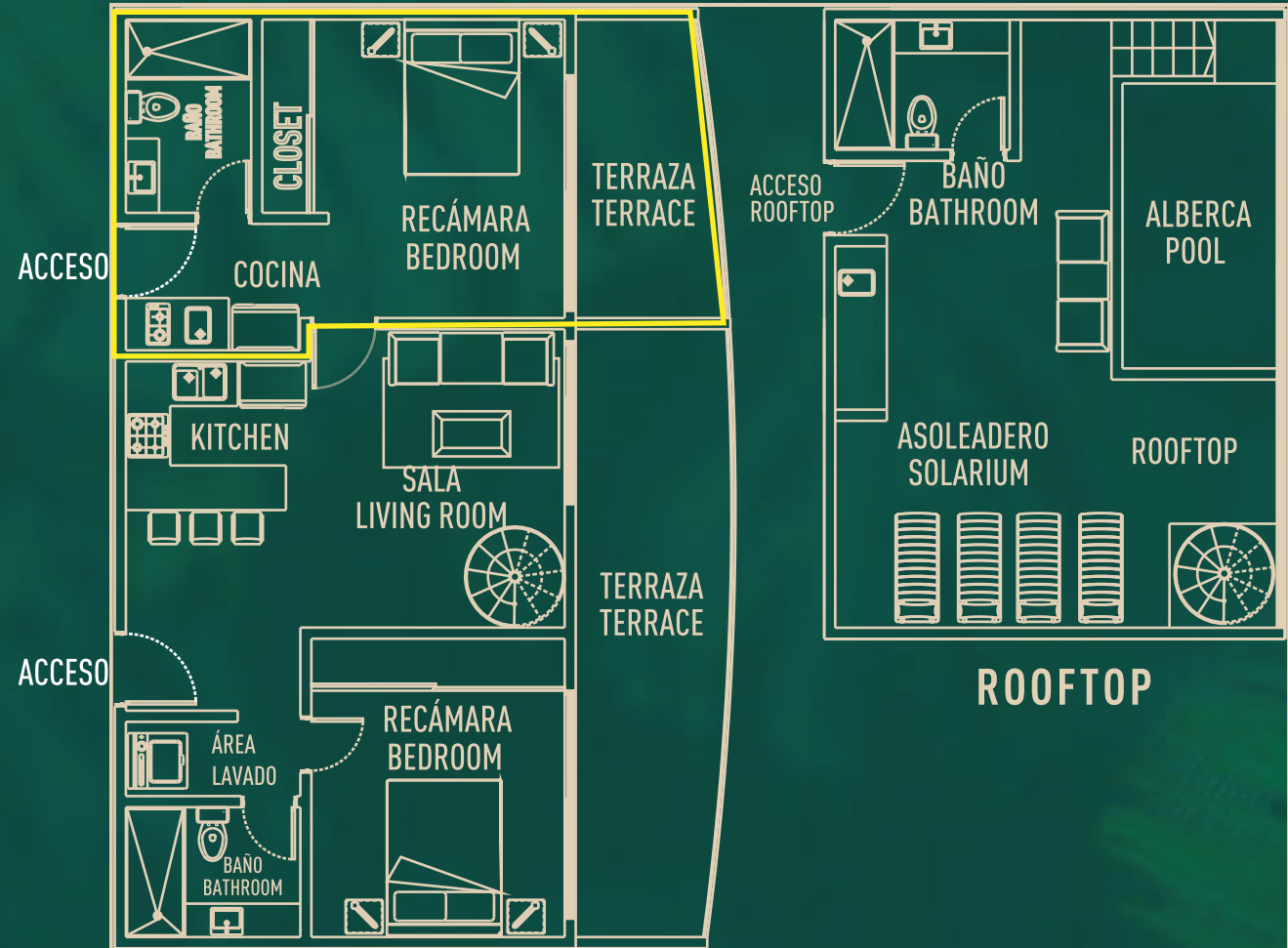
PENTHOUSE

2 Bedrooms, 3 Bathrooms
+ Rooftop

Interior	820.74 sq ft
Exterior	290.63 sq ft
Rooftop	560.80 sq ft
Total	1672.17 sq ft

PLANO | FLOOR PLAN

LOCK OFF



TERCER NIVEL





Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos

▶ ROOFTOP



▶ ROOFTOP

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos



Imágenes ilustrativas

» 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***

¡Gracias!

Thank you!



MENESSE

CONDOS