



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**.

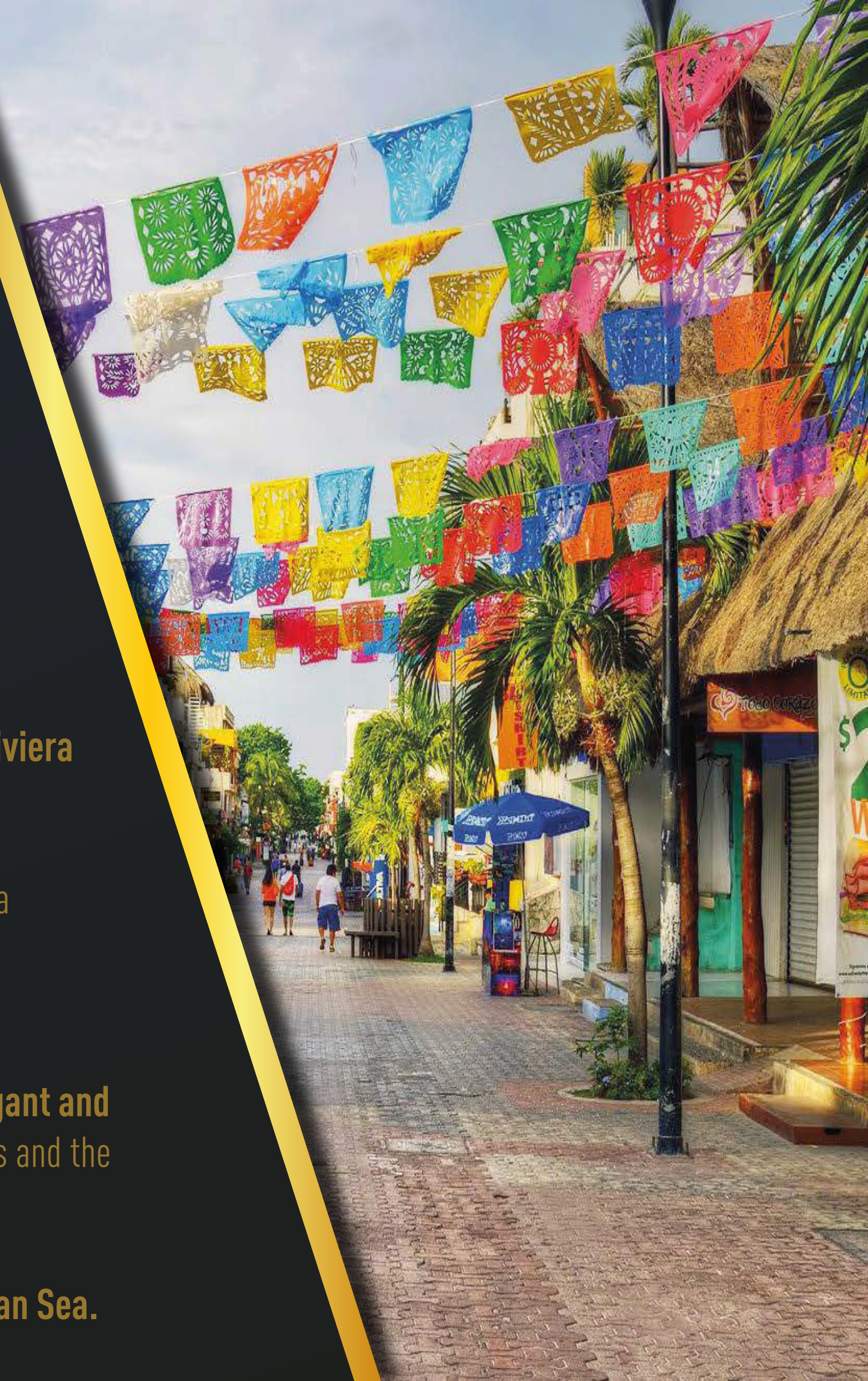
BUILDING LIFESTYLE

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**.





Primeros inversionistas
Dueños del terreno
First investors | Land owners

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

Posicionándonos como
Líderes Inmobiliarios
Positioning ourselves as
Real Estate Leaders

MENESSE
QUINTAMAR



1

2014

MENESSE
25.26



2

2015

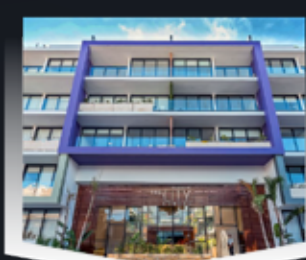
MENESSE
On the Beach



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
MIDTOWN
256



9

2020

El Town
BY MENESSE



10

2021

MENESSE
COCOBEACH 2



20

2024

MENESSE
MIDTOWN
360°



19

2024

MENESSE
TOWN
TOWER



18

2024

MENESSE
SEA TOWER



17

2024

MENESSE
Coco beach



16

2024

MY
MENESSE
IN PLAYA



15

2024

SKY
TOWER



14

2023

MENESSE
Tulum



13

2022

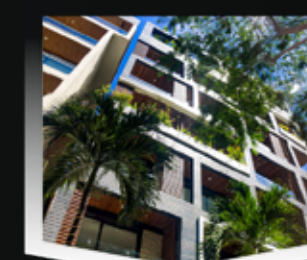
MENESSE
MIDTOWN 2



12

2022

A Perfect
Place at 14ST
BY MENESSE



11

2021

MENESSE
KUKULKAN
TULUM



21

2025

MENESSE
CO
BA



22

2025

MENESSE
CASA
LEON



23

2025

MENESSE
COCOBEACH 3
LUXURY COLLECTION



24

2025

MENESSE
COCOBEACH 4
LUXURY COLLECTION



25

2026

MENESSE
life



26

2026

SANTUARIO
MENESSE



27

2026



28

2027





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**
GOOD BEACH 2

► **Entrega 2025**
Delivery 2025

Características

70 Unidades

65 Estudios

5 Estudios PH

Characteristics

70 Units

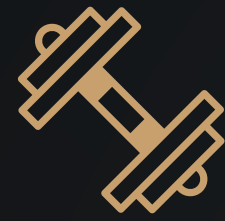
65 Studios

5 Studios PH

Amenidades / Aminities



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**

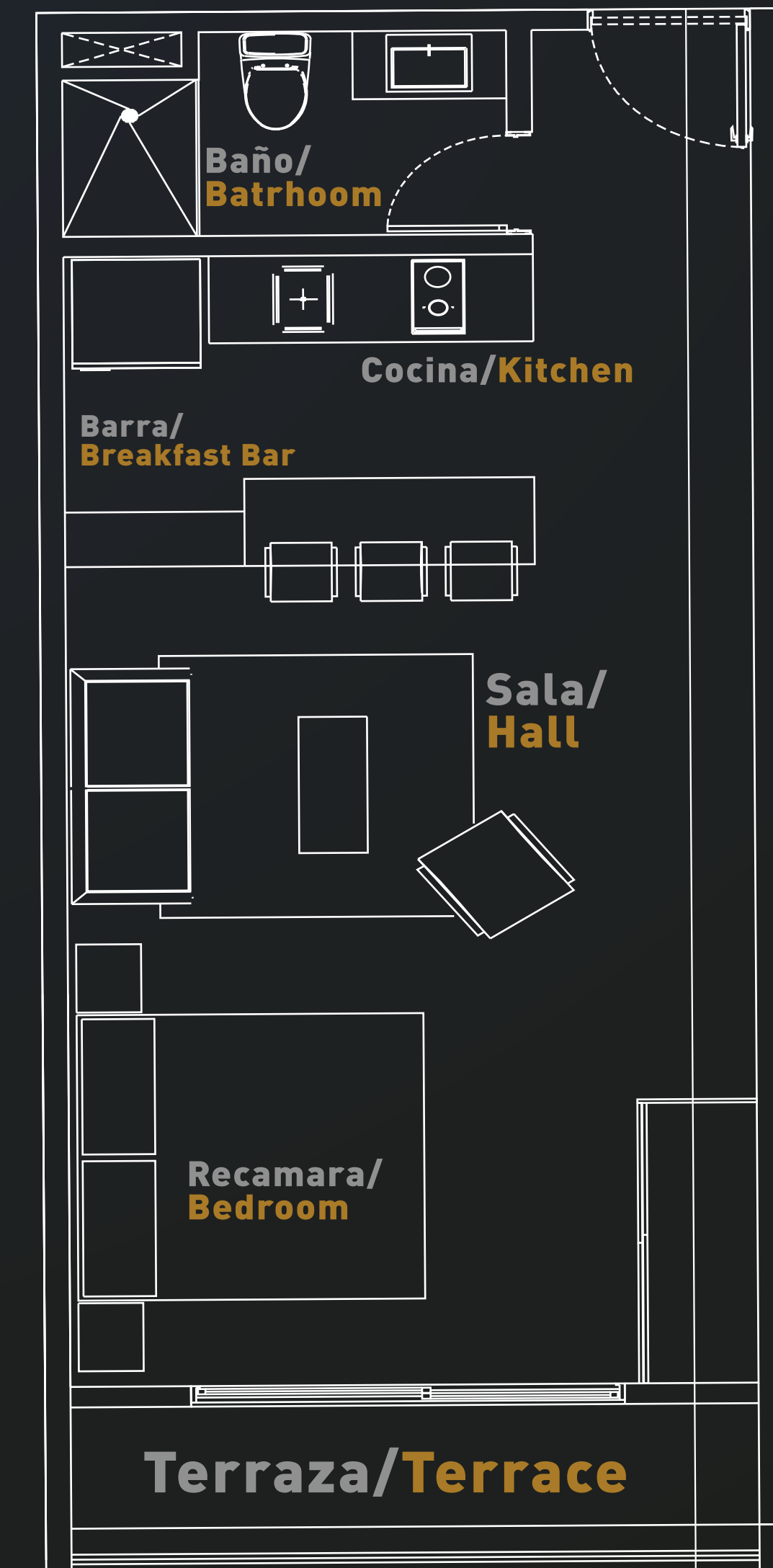
Apartado	 	Deposit
Anticipo	30%	Downpayment
Durante Construcción	40%	During Construction
Contra Entrega	30%	Upon Delivery

Tipología A / Tipology A

Estudio / Studio

Desde | Starting From
\$5,600,000 MXN
\$280,000 USD

47 m² | 505 sq ft
Aprox. Approx.



Estudio / Studio

Desde | Starting From

SOLD OUT

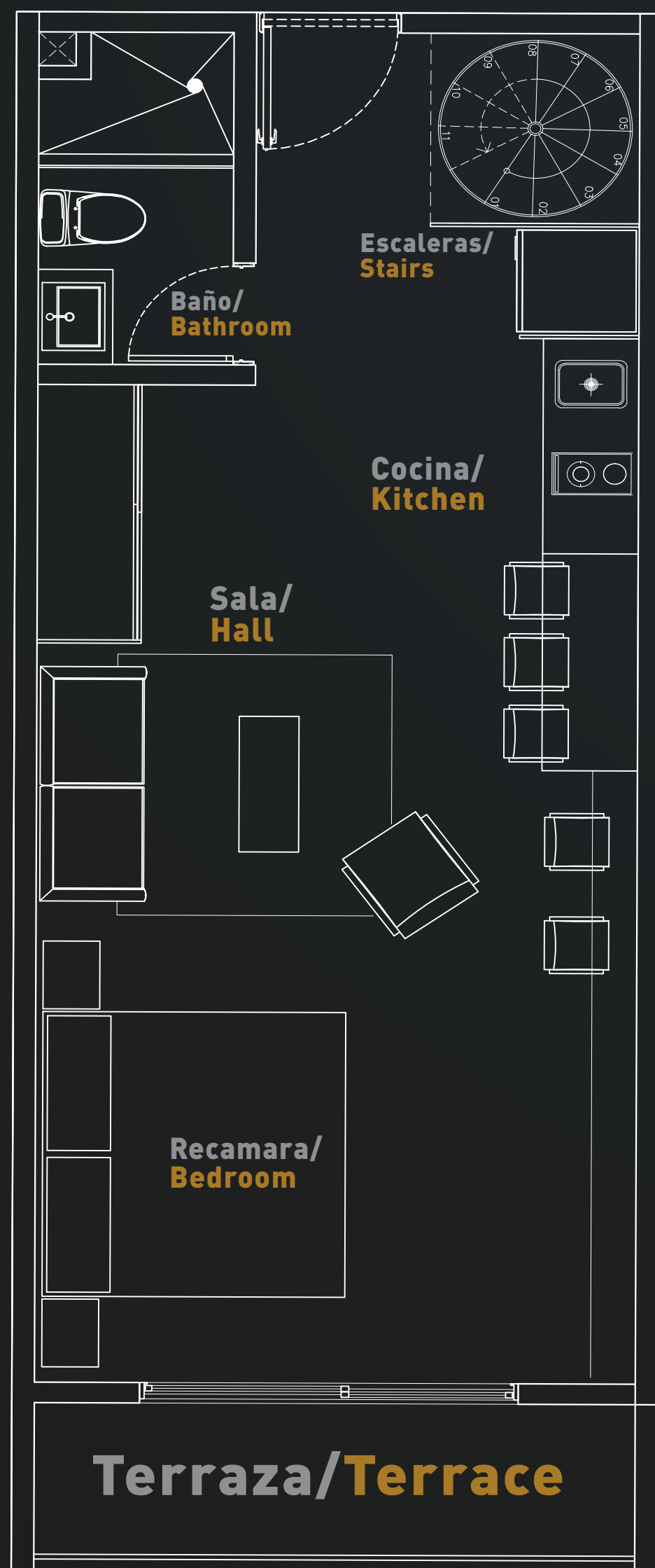
53 m² | 570 sq ft

Aprox.

Approx.

Tipología B / Tipology B





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
Approx.



2 RECÁMARAS + LOCKOFF

2 BEDROOM + LOCKOFF

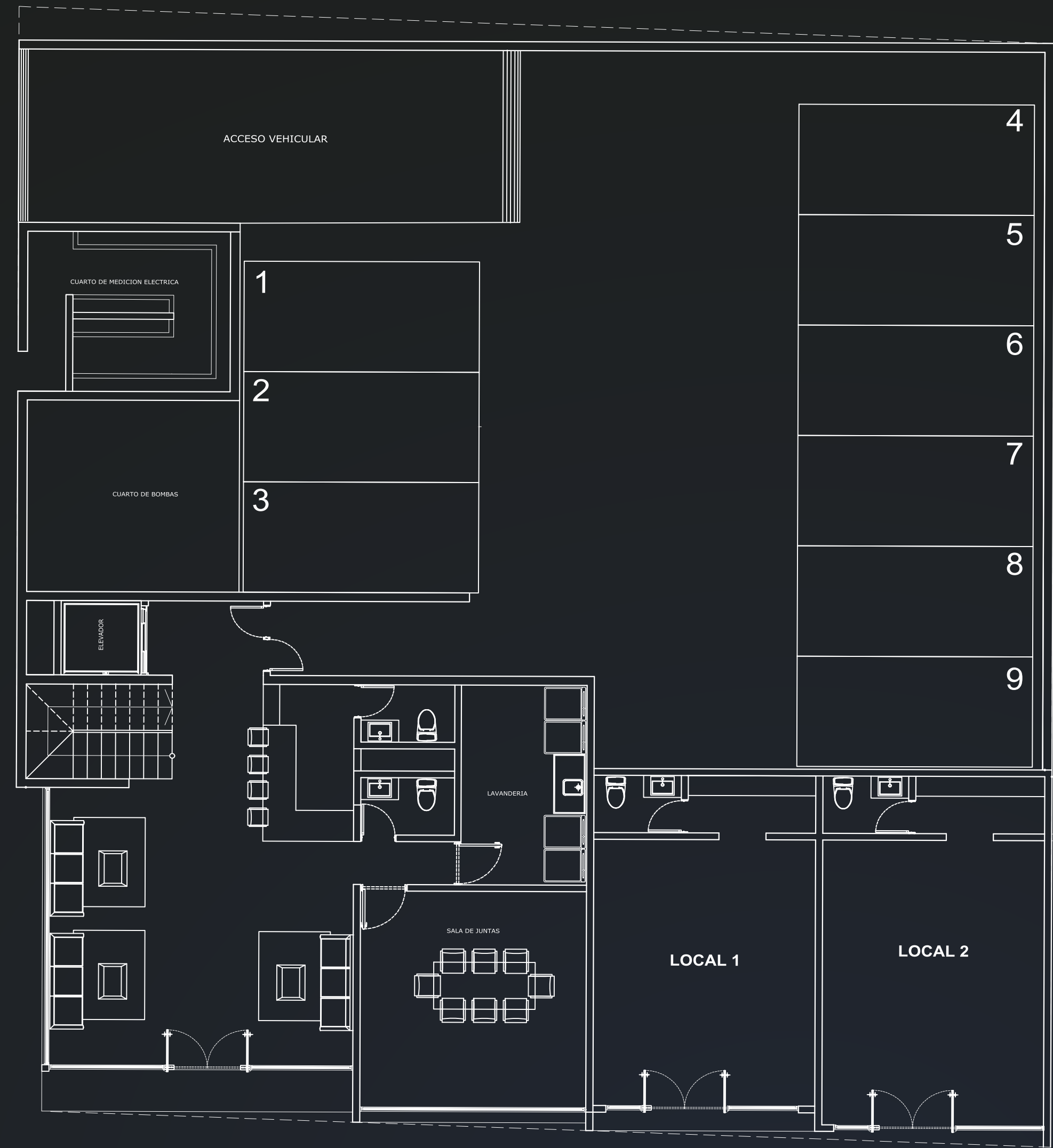
94.80 m²

Aprox.

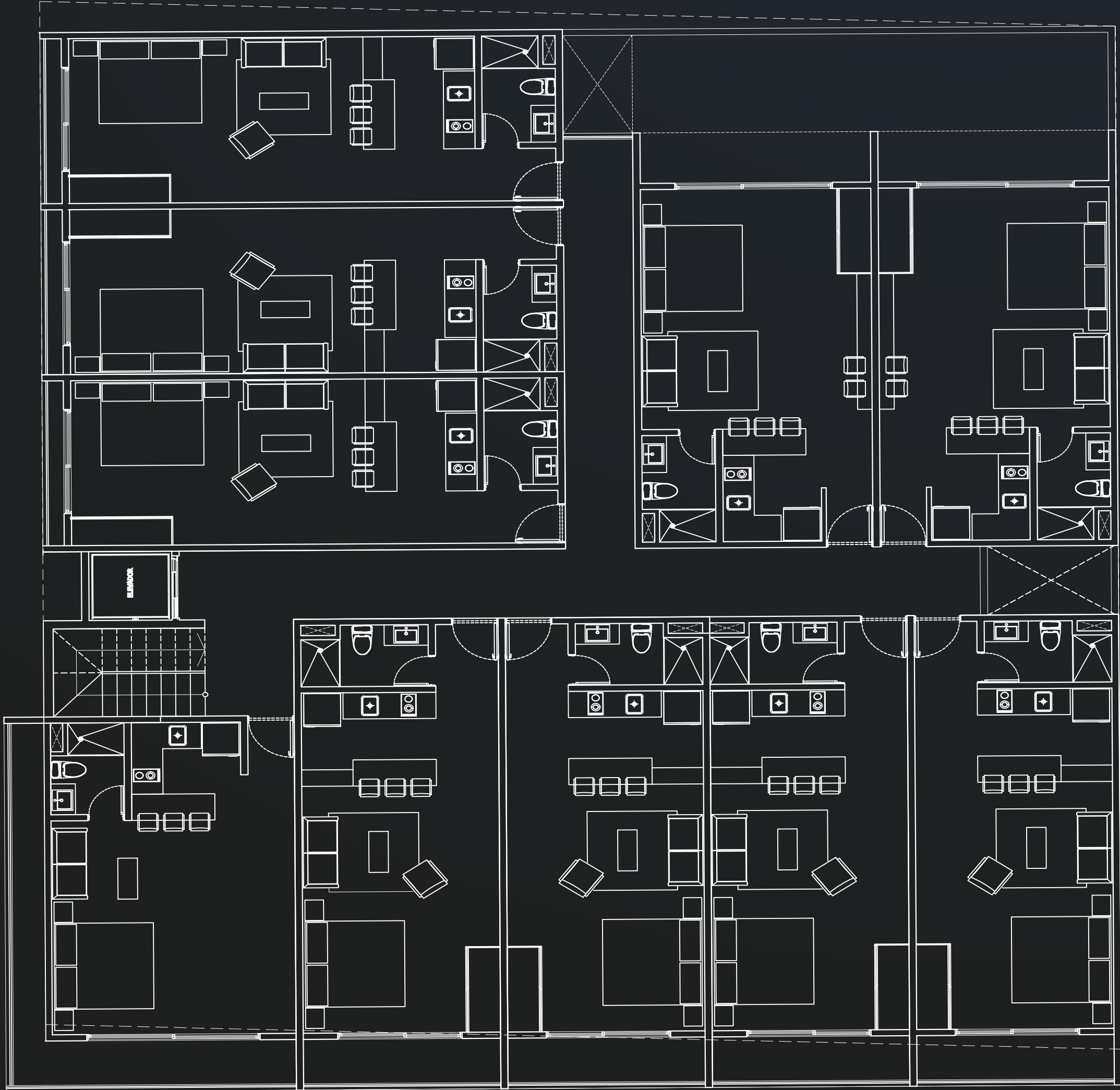
1020.419 sq ft

Approx.

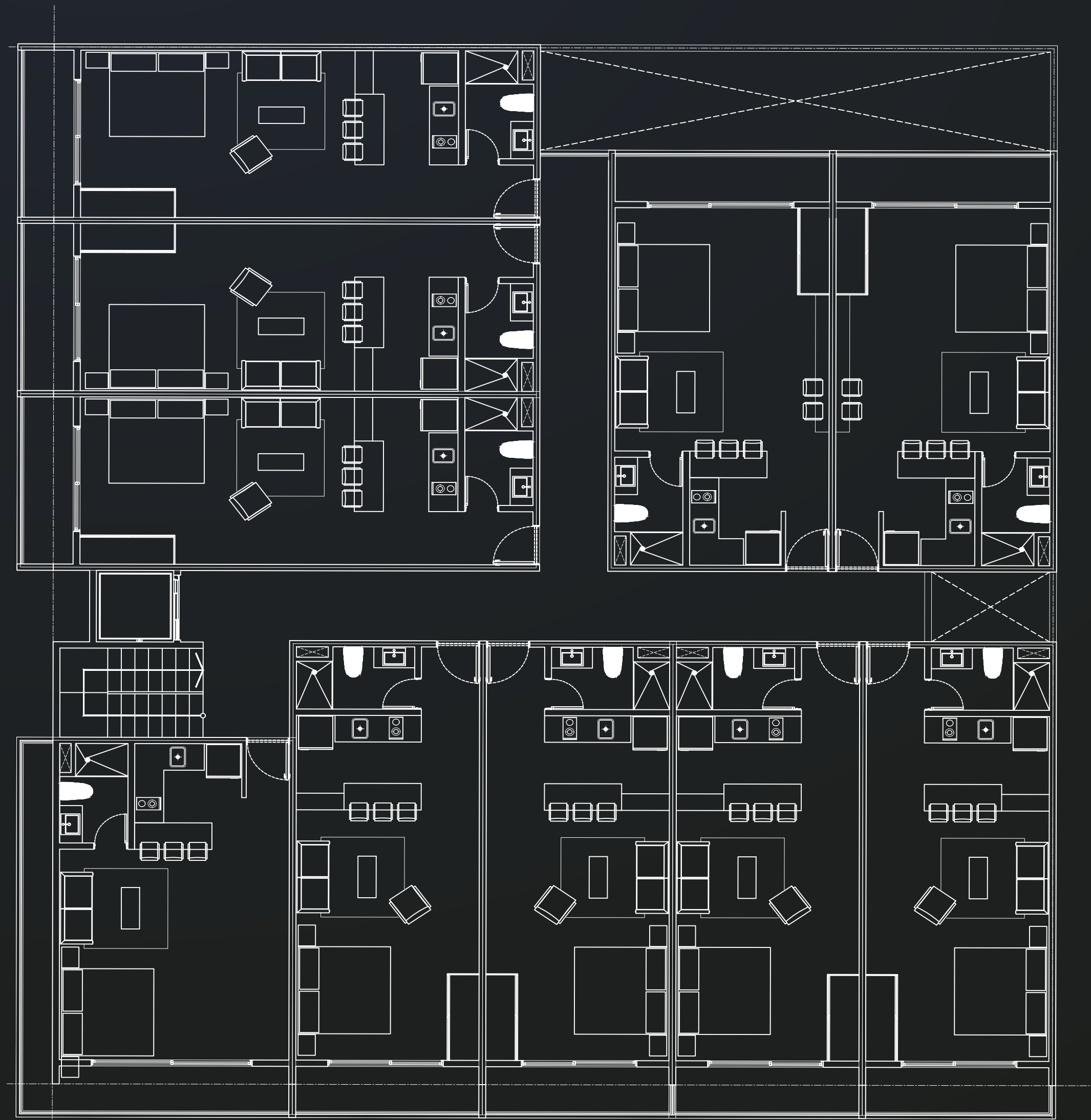
PLANTA SÓTANO



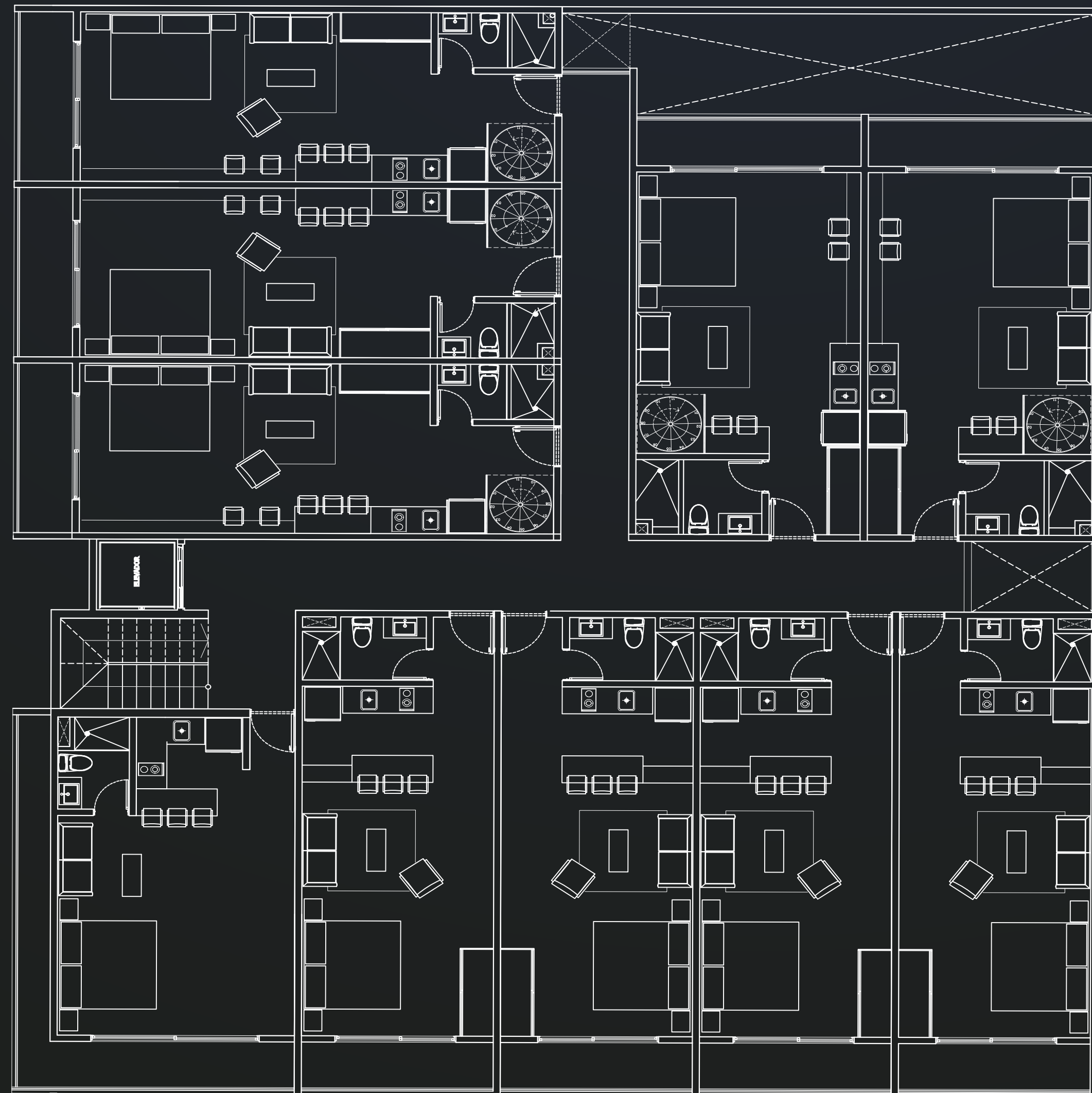
PLANTA BAJA



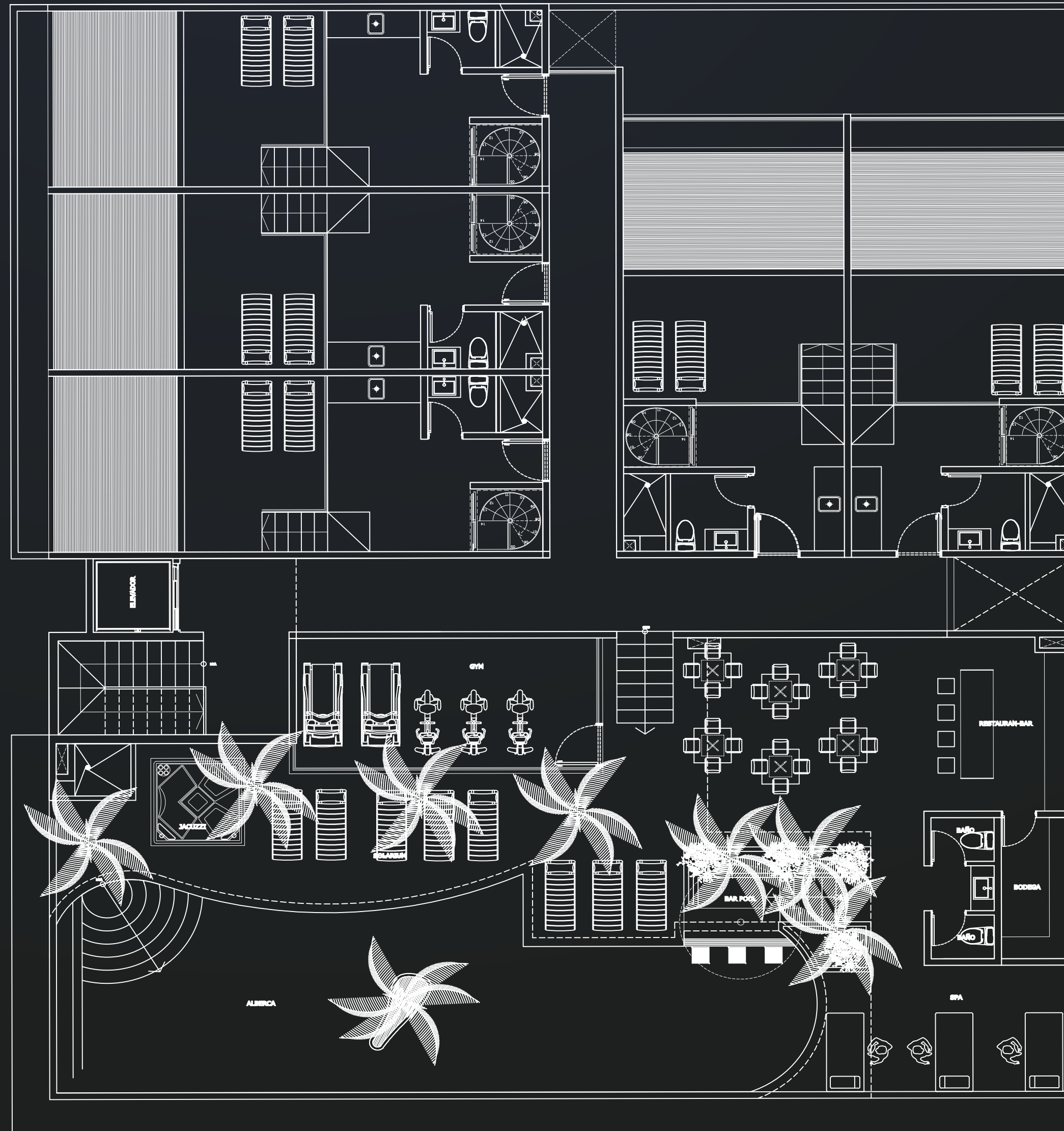
PLANTA TIPO



PLANTA PH



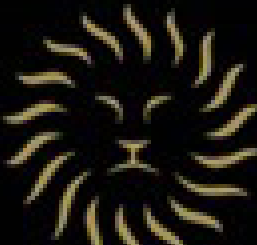
PLANTA ROOF



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

INTERIOR




MENESSE
COCOBEACH 2

A high-angle view of a rooftop pool area. In the foreground, there are two wicker baskets filled with towels and patterned pillows, and two rolled-up towels. To the left, a large concrete planter holds a palm tree. The pool is in the middle ground, with lounge chairs and more palm trees along its edge. The background shows a cityscape and the ocean under a blue sky with clouds. The scene is brightly lit, with long shadows cast across the pool deck.

MENESSE
COCOBEACH 2

ROOFTOP

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos



MENESSE
COCOBEACH 2

ROOFTOP

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos



MENESSE
COCOBEACH 2

ROOFTOP

Vistas exteriores, panorámicas y/o escenarios son representativos

Las imágenes mostradas son para fines ilustrativos, el mobiliario aquí descrito puede variar


MENESSE
COCOBEACH 2



LOBBY

» 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

A stylized sunburst logo with multiple pointed rays emanating from a central point, rendered in a golden-yellow color.

www.menessecondos.com/rewards

MENESSE REWARDS GOLD CLUB



10%
DE DESCUENTO



10%
DE DESCUENTO



30%
DE DESCUENTO
SOBRE TARIFAS
PÚBLICAS



10%
DE DESCUENTO
MEMBRESÍA
FIT CLUB



15%
DE DESCUENTO



15%
DE DESCUENTO
EN CONSUMO DE
ALIMENTOS Y BEBIDAS



15%
DE DESCUENTO
EN HOSPEDAJE



DESCUENTOS
ESPECIALES



31%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
GENERAL



20%
DE DESCUENTO
EN SU CONSUMO



SERVICIO DE
CAMASTROS
GRATIS



10%
DE DESCUENTO
CUALQUIER
ALQUILER



25%
DE DESCUENTO



25%
DE DESCUENTO
EN CONSUMO DE
ALIMENTOS Y BEBIDAS



40%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
BÁSICA



ENTRADA DE
***CORTESÍA**



31%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
GENERAL



10%
DE DESCUENTO
EN CONSUMO MÍNIMO
VARIADO TEMPORADA

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

*Gracias
Thanks*



@menessecondos



Menesse Condos
Desarrollos

www.menessecondos.com