



INVERSIÓN
INVESTMENT

DESARROLLOS
DEVELOPMENT

ESTILO DE VIDA
LIFESTYLE



Kukulkan

EL DIOS KUKULKAN TAMBIÉN CONOCIDO COMO “QUETZALCOATL”, QUE EN NAHUALT SIGNIFICA SERPIENTE ENPLUMADA, FUE UN DIOS MÍTICO PARA LAS CIVILIZACIONES PREHISPÁNICAS QUE HABITARON EN ESTA ZONA DE MÉXICO Y SUDAMÉRICA.

FUE UNA DEIDAD TAN IMPORTANTE POR EL CONOCIMIENTO QUE LES TRANSMITIÓ A LOS MAYAS E TEMAS COMO ASTRONOMÍA, MATEMÁTICAS, ENTRE OTROS, QUE CONSTRUYERON EL CASTILLO O TEMPLO DE KUKULKAN EN CHICHEN ITZÁ Y ACTUALMENTE ESTÁ CONSIDERADO COMO UNA DE LAS 7 MARAVILLAS DEL MUNDO MODERNO.

CADA AÑO, EL 21 DE MARZO EN EL EQUINOXIO DE LA PRIMAVERA SE PUEDE OBSERVAR LA SOMBRA DE LA SERPIENTE QUE BAJA POR LA PIRÁMIDE COMO SÍMBOLO DEL INICIO DE UN NUEVO CICLO.

HACIENDO HONO E INSPIRADOS EN LA MÁGIA DE LA “SERPIENTE ENPLUMADA” PRESENTAMOS:

“MENESSE KUKULKAN” UN LUGAR ÚNICO PARA CELEBRAR LA VIDA, LA ABUNDANCIA Y EL INICIO DE NUEVOS CICLOS. ASÍ COMO EN LA LEYENDA DE KUKULKAN, LA SERPIENTE HACE REFERENCIA AL CUERPO FÍSICO Y SUS PLUMAS A LA ESPIRITUALIDAD.

MENESSE KUKULKAN REPRESENTA LA DUALIDAD DE NUESTRA CONDICIÓN HUMANA, EL ESPACIO EN DONDE LO FÍSICO CONVERGE CON LO ESPIRITUAL, LA NATURALEZA CON LA MODERNIDAD Y EL DISEÑO DE ESPACIOS PARA CONECTAR CON TODOS LOS SENTIDOS.



Kukulcan

THE GOD KUKULKAN ALSO KNOWN AS "QUETZALCOATL", WHICH IN NAHUALT MEANS FEATHERED SERPENT. HE WAS A MYTHICAL GOD FOR THE PRE-HISPANIC CIVILIZATIONS THAT DWELLED IN THIS ZONE OF MEXICO AND SOUTH AMERICA.

HE WAS SO IMPORTANT A DEITY BECAUSE OF THE KNOWLEDGE THAT HE TRANSMITTED TO THE MAYANS ON ISSUES SUCH AS ASTRONOMY, MATHEMATICS, AMONG OTHERS, THAT THEY BUILT THE KUKULKAN CASTLE OR TEMPLE IN CHICHEN ITZA AND IT IS CURRENTLY CONSIDERED AS ONE OF THE 7TH WORL WONDERS.

EVERY YEAR, ON MARCH 21 AT THE SPRING EQUINOX, YOU CAN SEE THE SHADOW OF THE SERPENT COMING DOWN THE PYRAMID AS A SYMBOL OF THE START OF NEW CYCLE.

DOING HONOR AND INSPIRED BY THE MAGIC OF THE "FEATHERED SERPENT" WE PRESENT:

"MENESSE KUKULKAN" A UNIQUE PLACE TO CELEBRATE LIFE, ABUNDANCE AND THE BEGINNING OF NEW CYCLES.

JUST AS IN THE KUKULKAN LEGEND, THE SERPENT MAKES REFERENCE TO THE PHYSICAL BODY AND ITS FEATHERS TO SPIRITUALITY.

MENESSE KUKULKAN REPRESENTS THE DUALITY OF OUR HUMAN CONDITION, THE SPACE WHERE THE PHYSICAL CONVERTS WITH THE SPIRITUAL, NATURE WITH MODERNITY AND THE DESIGN OF SPACES TO CONNECT WITH ALL THE SENSES.

Menesse Kukulcán ubicado sobre Av. Kukulcán es el más reciente de nuestros desarrollos, ubicado a tan solo 900m de la playa y a tan sólo 5 minutos de la Zona Hotelera de Tulum, cuenta con un terreno de 2,500 m² en el que podrás experimentar al máximo el estilo de vida en la selva maya, tener contacto con la naturaleza y la gran energía que caracteriza este místico lugar.

Menesse Kukulcán located on Av. Kukulcan is the most recent of our developments, just 900m from the beach and just 5 minutes from the Hotel Zone of Tulum, it has a 2,500 m² land where you can fully experience the lifestyle in the Mayan Jungle, having contact with nature and the great energy that characterizes this mystical place.





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
38th



8

2020

MENESSE
MIDTOWN
256



9

2020

felTown
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 14th
BY MENESSE



11

2021

MENESSE
KUKULKAN
TULUM



21

2025

MENESSE
CO
BÁ



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

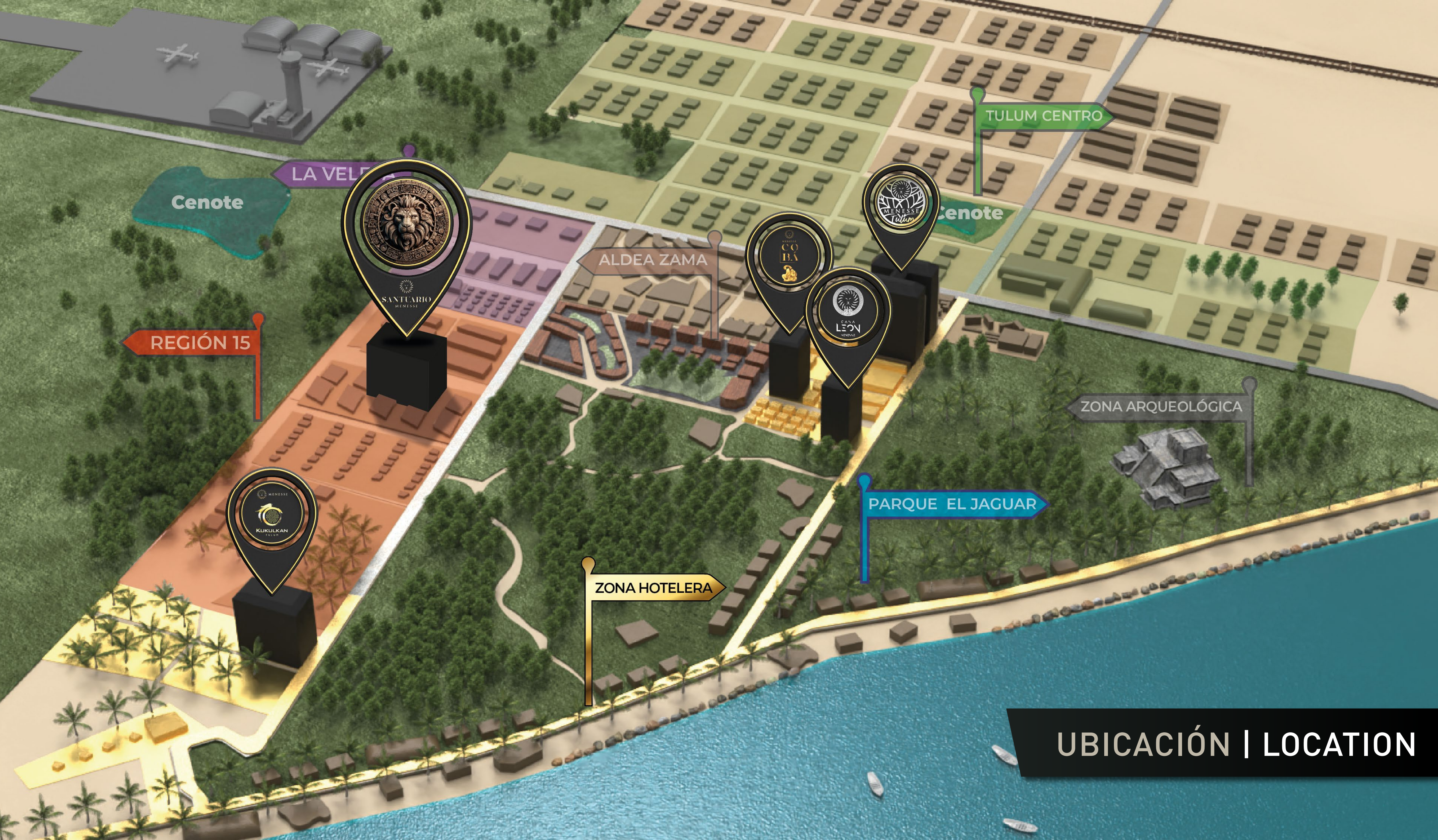
2026



28

2027





UBICACIÓN | LOCATION



IMÁGENES ILUSTRATIVAS | ILLUSTRATIVE IMAGES



VISTAS EXTERIORES, PANORÁMICAS Y/O ESCENARIOS SON REPRESENTATIVOS
EXTERIOR VIEWS, PANORAMIC VIEWS AND/OR SCENERY ARE REPRESENTATIVE

ENTREGA 2025 UNIDADES

ESTUDIOS

ESTUDIOS PH **47m²** aprox

DEPTO. 2 HABITACIONES

TERRENO DE **2,500** m²

DELIVERY 2025 UNITS

STUDIOS

STUDIOS PH **505 sq ft** approx

2 BEDROOM APT

LAND **8202.1** sq ft

UNIDADES AMUEBLADAS Y EQUIPADAS
FURNISHED AND EQUIPPED UNITS



ALBERCA INFINITY
INFINITY POOL



ASOLEADERO
SUNBATHING



ÁREA LOUNGE
LOUNGE AREA



ELEVADOR
ELEVATOR



CASCADA
WATERFALL



SPA
SPA



LOBBY CON RECEPCIÓN
LOBBY WITH RECEPTION



FOTOGRAFÍA
PHOTO OPPORTUNITY



LAVANDERÍA
LAUNDRY



PALAPA HOLÍSTICA
HOLISTIC PALAPA



BAR Y PARRILLA
BAR & GRILL



ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS
BICYCLE PARKING



RENTA DE BICICLETAS
BICYCLE RENTAL



AMUEBLADO Y EQUIPADO
FURNISHED & EQUIPPED



GIMNASIO
GYM



ESTACIONAMIENTO
PARKING



RESTAURANTE
RESTAURANT



SANTUARIO MAYA
MAYAN SANCTUARY



LAGO CENTRAL
CENTRAL LAGOON



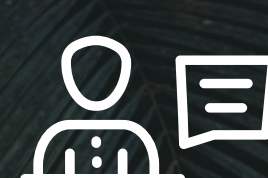
ÁREAS VERDES
GREEN AREAS



CINE
CINEMA



MÁQUINA DE HIELO
ICE MACHINE



SERVICIO CONCIERGE
CONCIERGE SERVICE



CLUB DE PLAYA
BEACH CLUB



XTABENTUN BAR
XTABENTUN BAR



TELESCOPIO
TELESCOPE

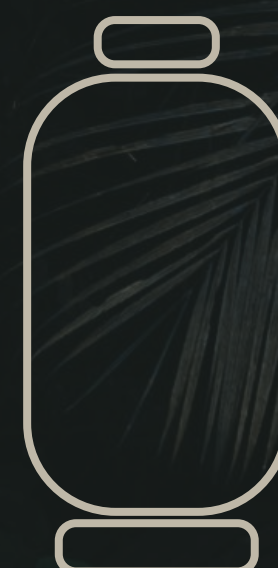
AMENIDADES | AMENITIES



IMÁGENES ILUSTRATIVAS | ILLUSTRATIVE IMAGES



PLANTA DE TRATAMIENTO
WATER TREATMENT PLANT



SUAVIZANTE DE AGUA
WATER SOFTENER

Ecotecnologías
Ecology



CLUB DE PLAYA | BEACH CLUB



IMÁGENES ILUSTRATIVAS | ILLUSTRATIVE IMAGES



MENESSE



KUKULKAN

VISTAS EXTERIORES, PANORÁMICAS Y/O ESCENARIOS SON REPRESENTATIVOS
EXTERIOR VIEWS, PANORAMIC VIEWS AND/OR SCENERY ARE REPRESENTATIVE



VISTAS EXTERIORES, PANORÁMICAS Y/O ESCENARIOS SON REPRESENTATIVOS
EXTERIOR VIEWS, PANORAMIC VIEWS AND/OR SCENERY ARE REPRESENTATIVE



VISTAS EXTERIORES, PANORÁMICAS Y/O ESCENARIOS SON REPRESENTATIVOS
EXTERIOR VIEWS, PANORAMIC VIEWS AND/OR SCENERY ARE REPRESENTATIVE

30%

APARTADO | DEPOSIT

ANTICIPO | DOWN PAYMENT

40%

DIFERIDO DURANTE CONSTRUCCIÓN
DURING CONSTRUCTION

30%

CONTRA-ENTREGA | UPON DELIVERY

PLAN DE PAGO | PAYMENT PLAN

DESDE | FROM

\$4.078.800 MXN
\$203,940 USD

UNIDAD

1 Recámara, 1 Baño

47 m²

STUDIOS

1 Bedroom, 1 Bathroom

505 sq ft.

*Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial

*Price subject to the exchange rate of the Official Gazette

PLANO

FLOOR PLAN



DESDE | FROM

\$5.356.000 MXN
\$267,800 USD

UNIDAD-SWIM UP

1 Recámara, 1 Baño

47 m²

SWIM UP-STUDIOS

1 Bedroom, 1 Bathroom

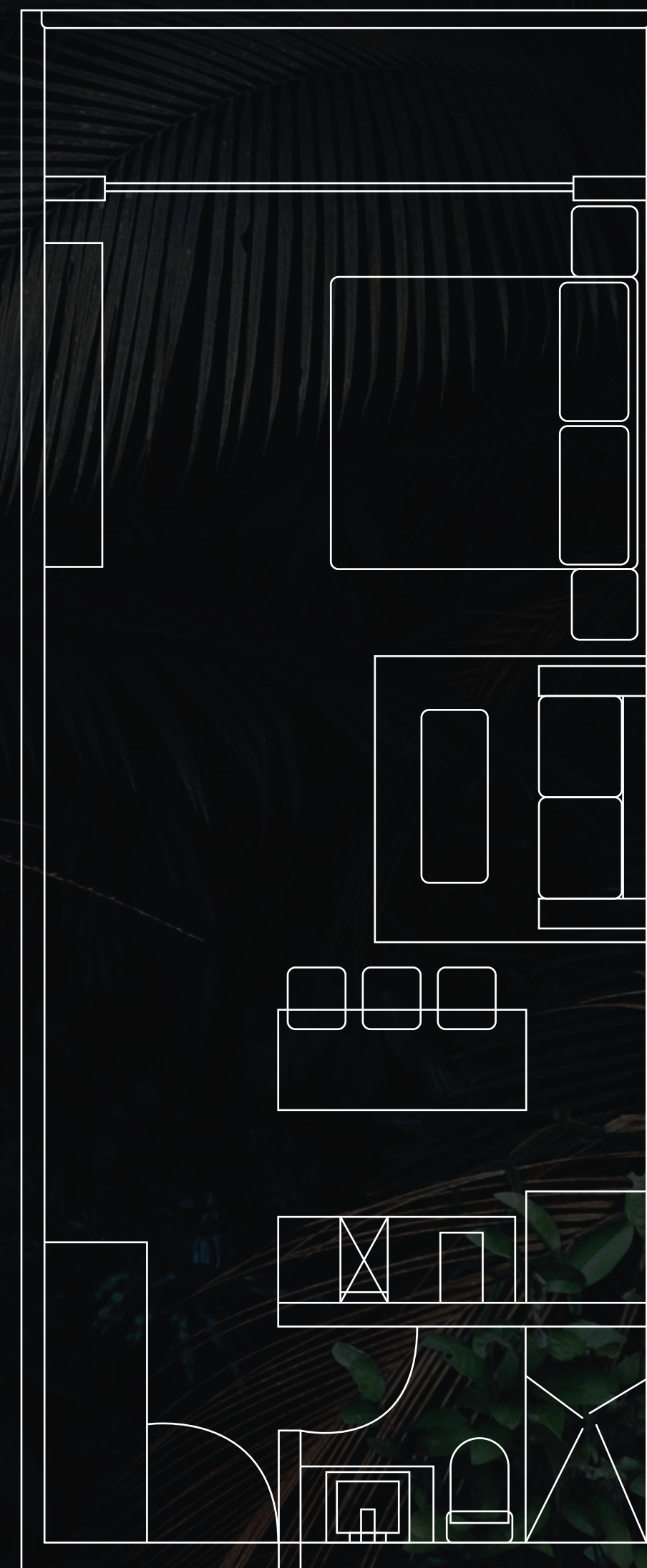
505 sq ft.

*Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial

*Price subject to the exchange rate of the Official Gazette

PLANO

FLOOR PLAN



DESDE | FROM
\$6.180.000 MXN
\$309,000 USD

UNIDAD PH

1 Recámara, 2 Baños

92 m²

STUDIOS PH

1 Bedroom, 2 Bathrooms

992 sq ft.

*Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial

*Price subject to the exchange rate of the Official Gazette

PLANO

FLOOR PLAN



DESDE | FROM
\$11,948,000 MXN
\$597,400 USD

PH 2 RECÁMARAS

2 Recámaras, 2 Baños

154 m²

2 BEDROOM PH

2 Bedrooms, 2 Bathrooms

1657.64 sq ft.

*Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial

*Price subject to the exchange rate of the Official Gazette

PLANO

FLOOR PLAN



Carrillo Puerto

Mar Caribe

Tulum Pueblo



Planta Baja

Av. Kukulkán

Carrillo Puerto

Mar Caribe

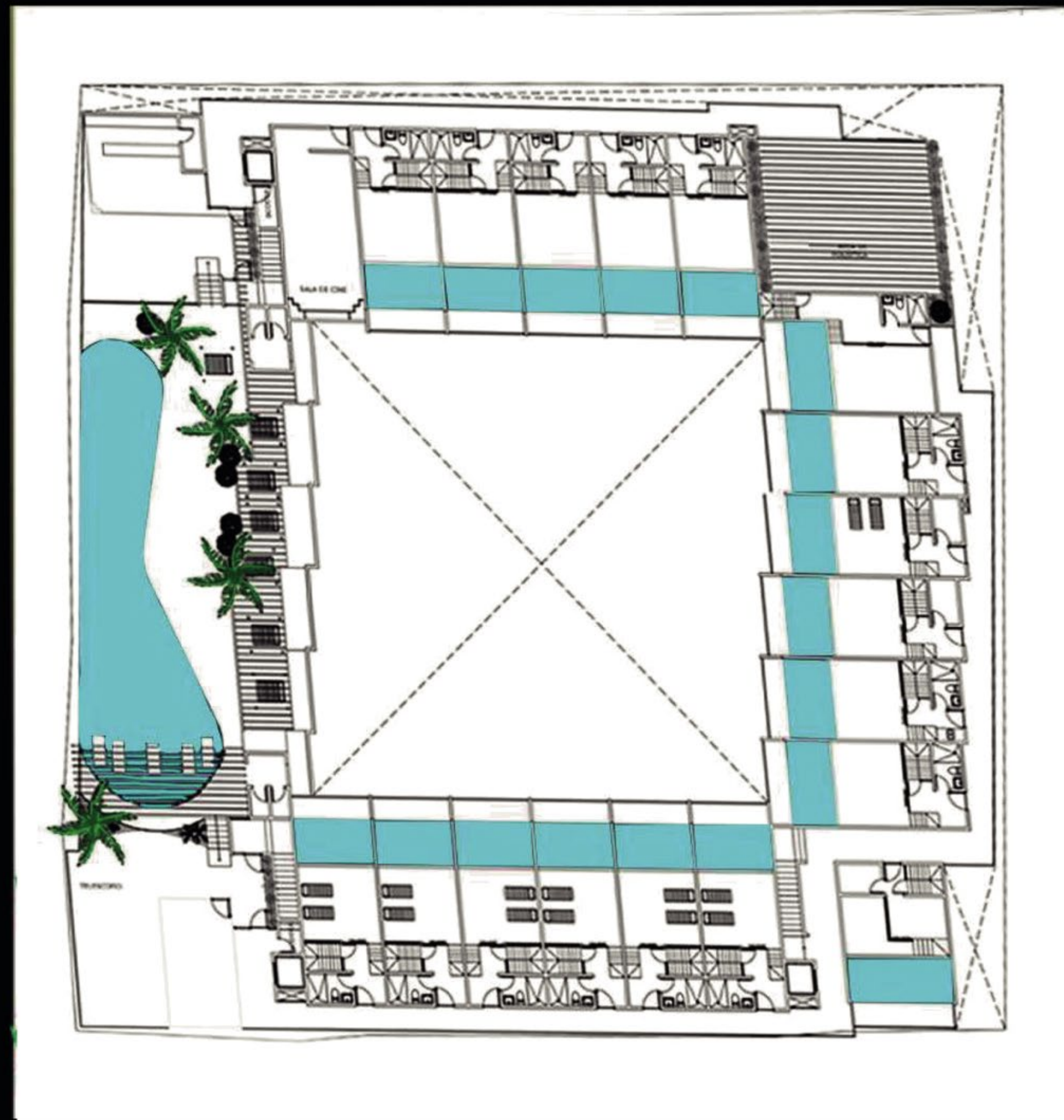


Tulum Pueblo

Planta Tipo

Av. Kukulkán

Carrillo Puerto



Mar caribe

Tulum pueblo

Av. Kukulkan

Av. Kukulkan



LOS MUEBLES, ACCESORIOS Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVOS, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADOS EN EL MAPA
FURNITURE, ACCESSORIES AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE MAP



LOS MUEBLES, ACCESORIOS Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVOS, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADOS EN EL MAPA
FURNITURE, ACCESSORIES AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE MAP

» 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



30%
DE DESCUENTO
SOBRE TARIFAS
PÚBLICAS



10%
DE DESCUENTO
MEMBRESÍA
FIT CLUB



10%
DE DESCUENTO



10%
DE DESCUENTO



DESCUENTOS
ESPECIALES



25%
DE DESCUENTO
CUALQUIER
SERVICIO



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



MENESSE
CONDOS

Gracias
Thank You

ventas@menessecondos.com

WWW.MENESSECONDOS.COM

