



INVERSIÓN  
INVESTMENT

DESARROLLOS  
DEVELOPMENT

ESTILO DE VIDA  
LIFESTYLE

## 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 m<sup>2</sup> 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.





- 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

## ▶ DELIVERY OCTOBER 2022

142 Unidades | De 40 - 155.35 m

142 Units | 430.556 - 968.752 sq ft

### ▶ CARACTERÍSTICAS

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

### ▶ CHARACTERISTICS

<b>142</b> Units	<b>12</b> Apartments 1 Brm.
<b>104</b> Studios	<b>4</b> Apartments 2 Brm. with lock off
<b>17</b> Studios PH	<b>5</b> 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



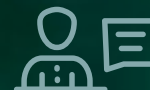
Estacionamiento de Autos  
Parking Lot



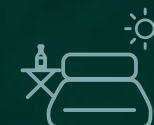
Estacionamiento de  
Bicicletas  
Bicycle Parking



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

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

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





DESDE | STARTING AT

**\$135.000 USD**

## ▶ ESTUDIO

1 Recámara, 1 Baño

---

<b>Interior</b>	33.50 m <sup>2</sup>
<b>Exterior</b>	6.50 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	40.00 m <sup>2</sup>

## ▶ STUDIO

1 Bedroom, 1 Bathroom

---

<b>Interior</b>	360.59 sq ft
<b>Exterior</b>	69.96 sq ft
<b>Total</b>	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

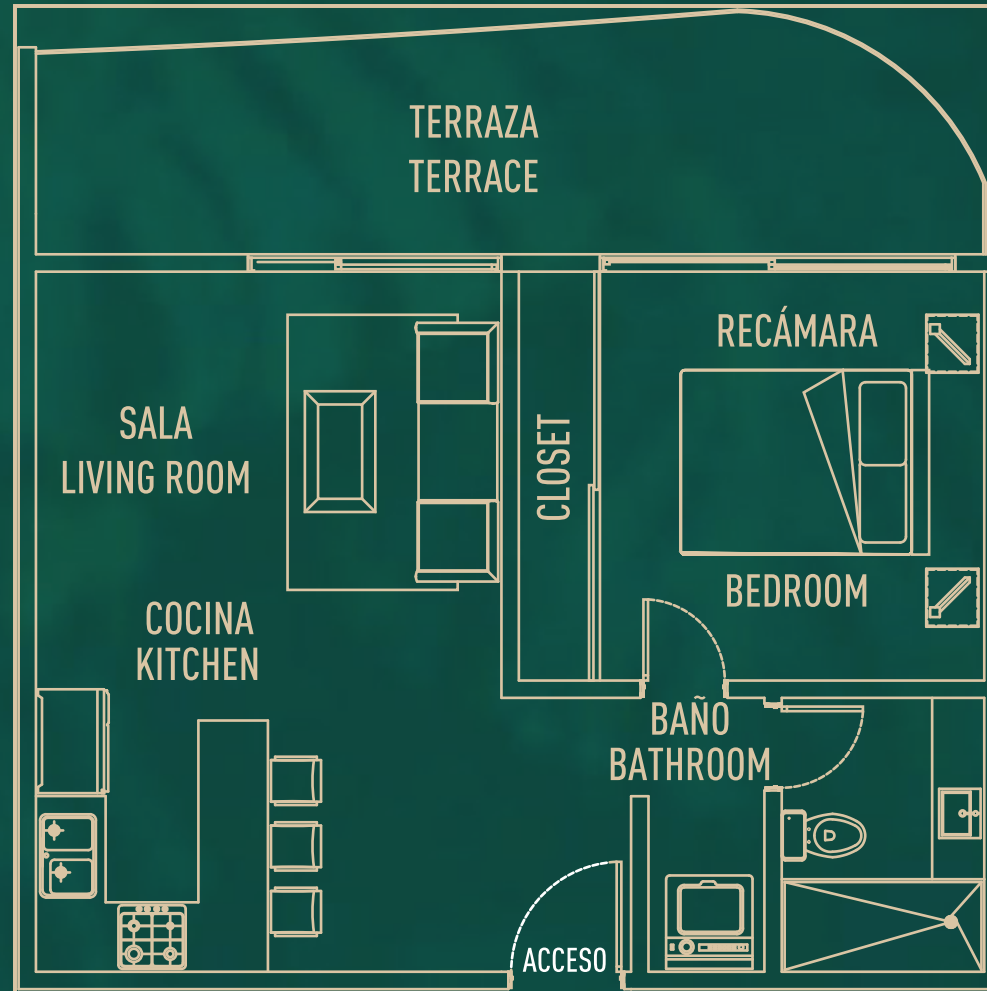
**Interior** 51.50 m<sup>2</sup>  
**Exterior** 16.90 m<sup>2</sup>  
**Total** 68.40 m<sup>2</sup>

## ▶ 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

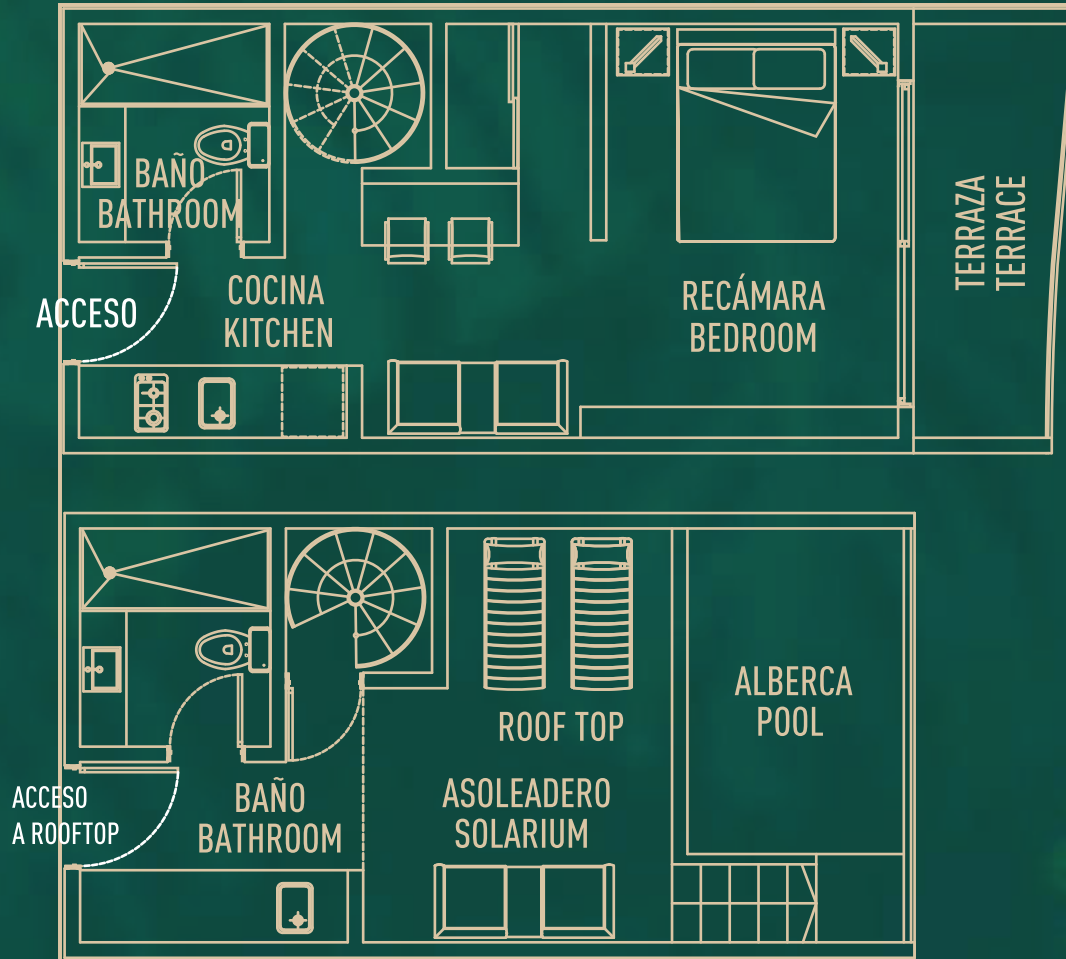
Interior	33.90 m <sup>2</sup>
Exterior	6.65 m <sup>2</sup>
Rooftop	34.35 m <sup>2</sup>
Total	74.90 m <sup>2</sup>

## ▶ 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

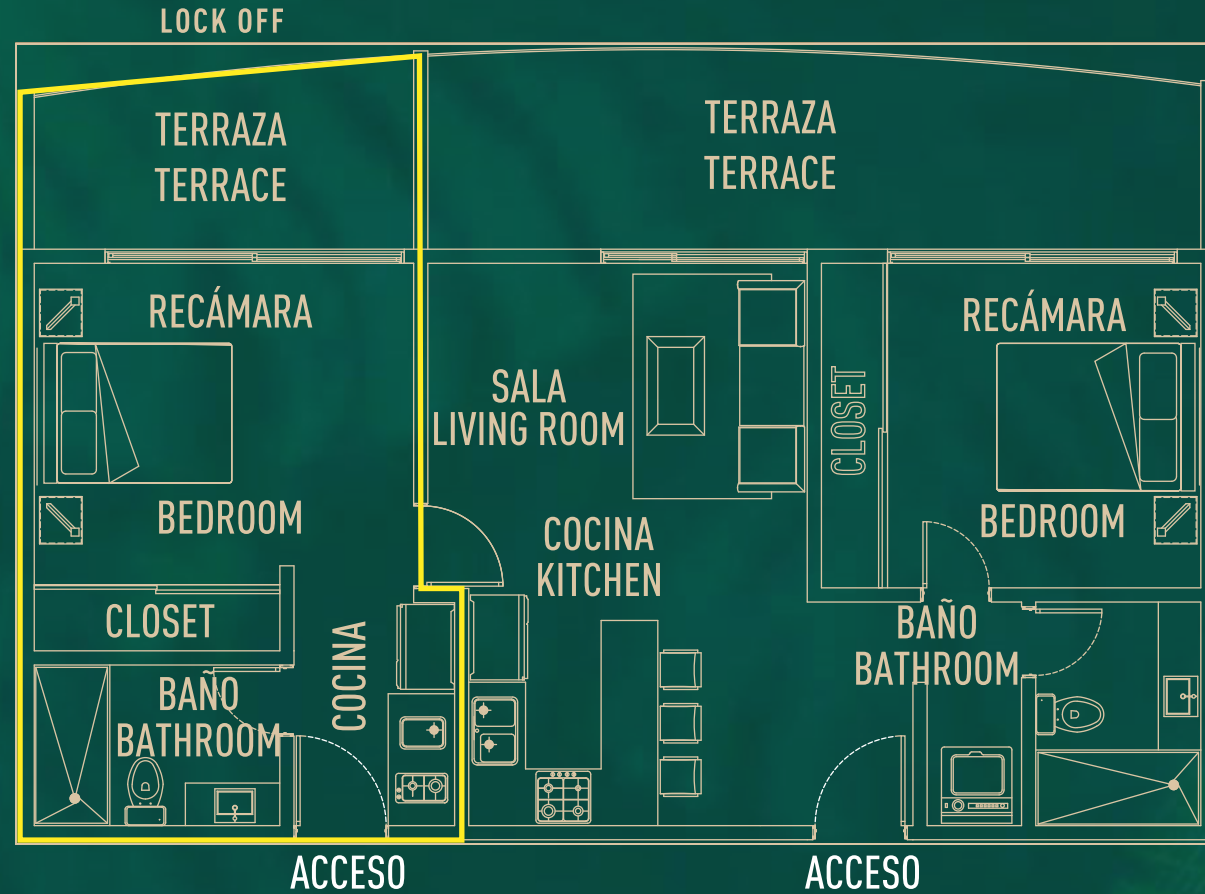
Interior 76.25 m<sup>2</sup>  
Exterior 27 m<sup>2</sup>  
Total 103.25 m<sup>2</sup>

## ▶ 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 <sup>2</sup>
Exterior	27 m <sup>2</sup>
Rooftop	52.10 m <sup>2</sup>
Total	155.35 m <sup>2</sup>

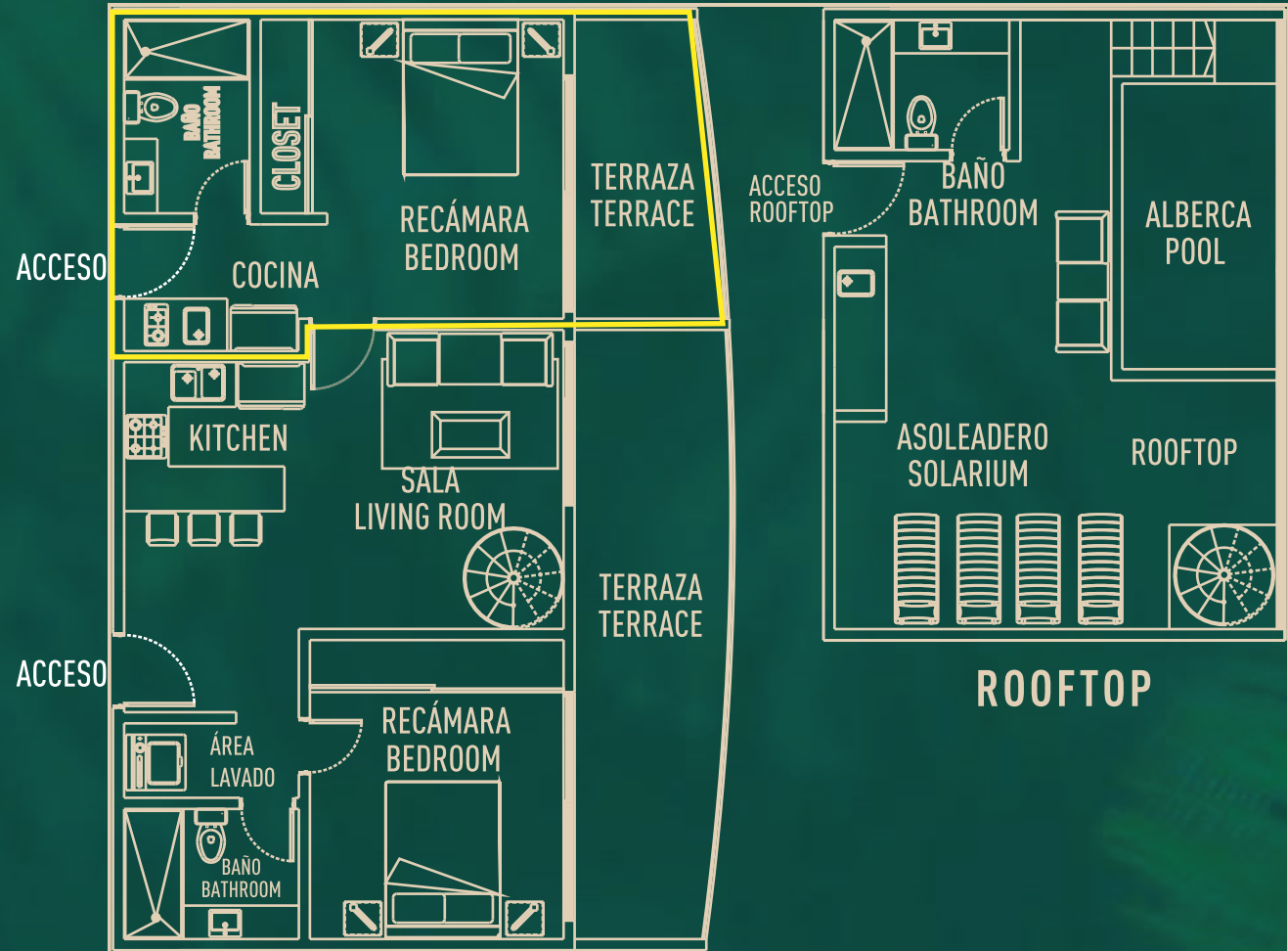
## PENTHOUSE

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***