



MENESSE
COCOBEACH3
LUXURY COLLECTION



Tras 2 exitosos desarrollos en la zona más exclusiva de Playa del Carmen se suma a nuestra colección de lujo Menesse Coco Beach 3.

Menesse Coco Beach 3 complementa nuestro portafolio de exitosos desarrollos en la Riviera Maya, coronándose como el número 24, lleno de estilo propio, diseño orgánico, elegante y contemporáneo para vivir experiencias únicas; con la inmejorable ubicación de una zona exclusiva donde se integra gastronomía de talla internacional, los clubes de playa más representativos y la famosa e incomparable 5ta Avenida.

Y lo mejor de todo ¡A tan solo unos pasos de las increíbles playas del Mar Caribe! Reconocida Mundialmente como Playa Cocobeach



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
38th



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 14th
BY MENESSE



11

2021

MENESSE
KUKULKAN
TULUM



21

2025

MENESSE
CO
BÁ



22

2025

MENESSE
CASA
LEÓN



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

CALLE 42 ENTRE AV 1ERA Y 5TA AV, COL ZAZIL-HA
PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO. MÉXICO



ENTREGA
2025

CARACTERÍSTICAS

122	UNIDADES
111	ESTUDIOS
11	ESTUDIOS PH

TOTAL TERRENO
1,090.27m²
11,735.57sq ft



FACHADA

LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



LOBBY



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



PATIO CENTRAL



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



PATIO CENTRAL



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



PATIO CENTRAL

LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



ROOFTOP



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



ROOFTOP



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



ROOFTOP



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



ROOFTOP

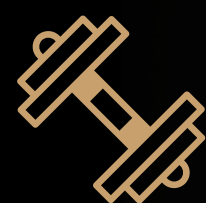


LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN

AMENIDADES | AMENITIES



Amueblado y Equipado
Furnished & Equipped



Gimnasio
Gym



Restaurante
Restaurant



Fogata
Fire Pit



Spa
Spa



Patio Central
Central Courtyard



Sistema de seguridad
Security System



Lobby con recepción
Lobby with reception



Lavandería
Laundry



Alberca Infinity
Infinity Pool



Estacionamiento subterráneo
Underground Parking



Área lounge
Lounge area



Cuarto Inteligente
Smart Room



Salas de juntas
Coworking



Bar y Parrilla
Bar & Grill



Servicio de concierge
Concierge service



Terraza
Rooftop



INTERIOR



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



INTERIOR



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



INTERIOR



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



INTERIOR



LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



INTERIOR



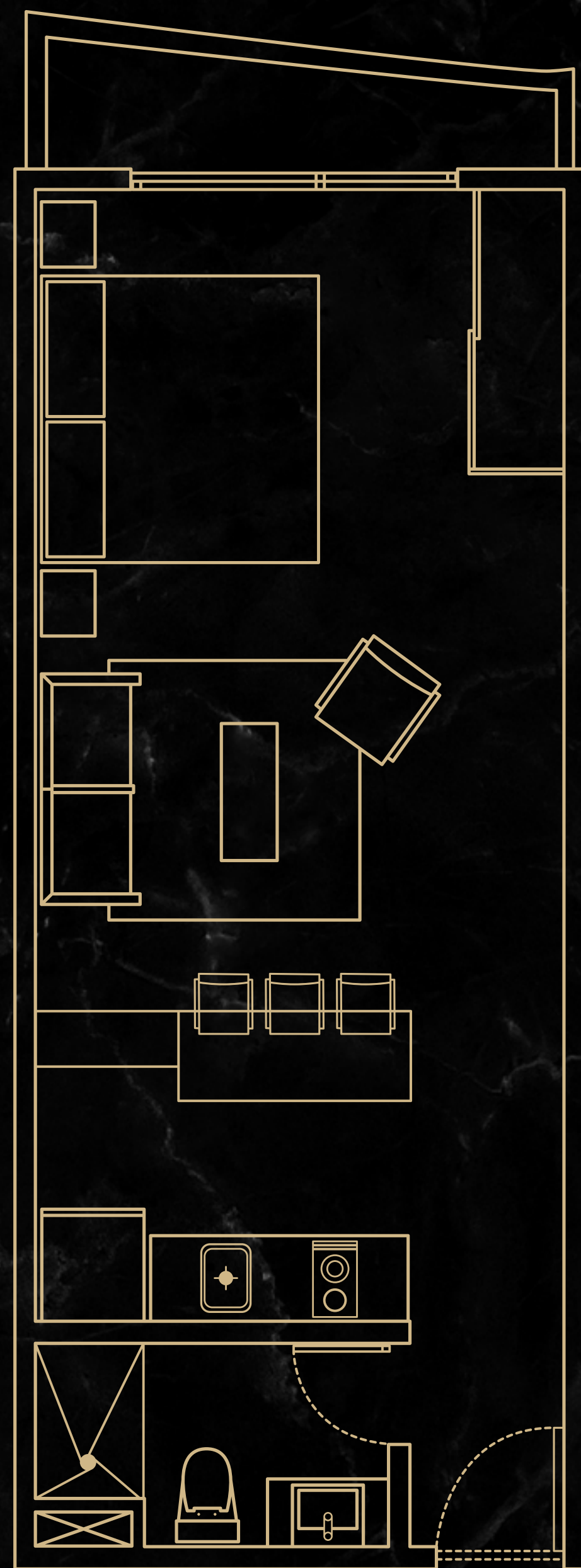
LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADO EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



PLAN DE PAGO

MXN **APARTADO**
USD **APARTADO**

30%	ANTICIPO
40%	DURANTE CONSTRUCCIÓN
30%	CONTRA ENTREGA



DESDE | STARTING FROM

\$242,000.00 USD

\$4,840,000 MXN

**ESTUDIO
TIPOLOGÍA A**

TOTAL
APROXIMADO

45 m²

**STUDIO
TYPOLOGY A**

APPROXIMATE
TOTAL

484.376 sq ft



DESDE | STARTING FROM

SOLD OUT

**ESTUDIO
TIPOLOGÍA B**

TOTAL
APROXIMADO
45 m²

**STUDIO
TYPOLOGY B**

APPROXIMATE
TOTAL
484.376 sq ft



DESDE | STARTING FROM
\$370,000 USD
\$7,400,000 MXN

ESTUDIO PH

TOTAL
APROXIMADO
90 m²

STUDIO PH

APPROXIMATE
TOTAL
968.752 sq ft

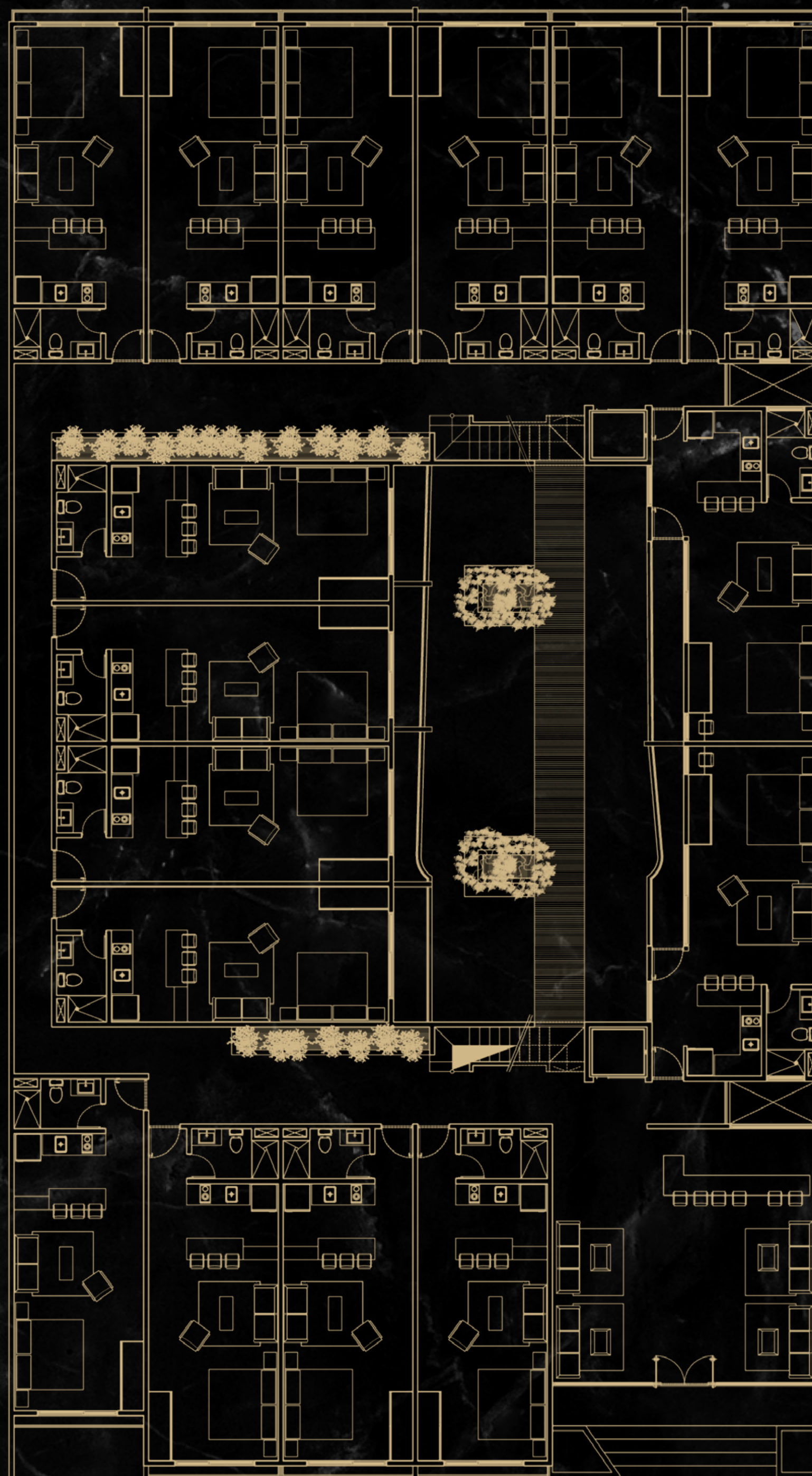


DESDE | STARTING FROM

\$464,000 USD
\$9,512,000 MXN

**PROTOTIPO
DEPARTAMENTO
2 RECÁMARAS**

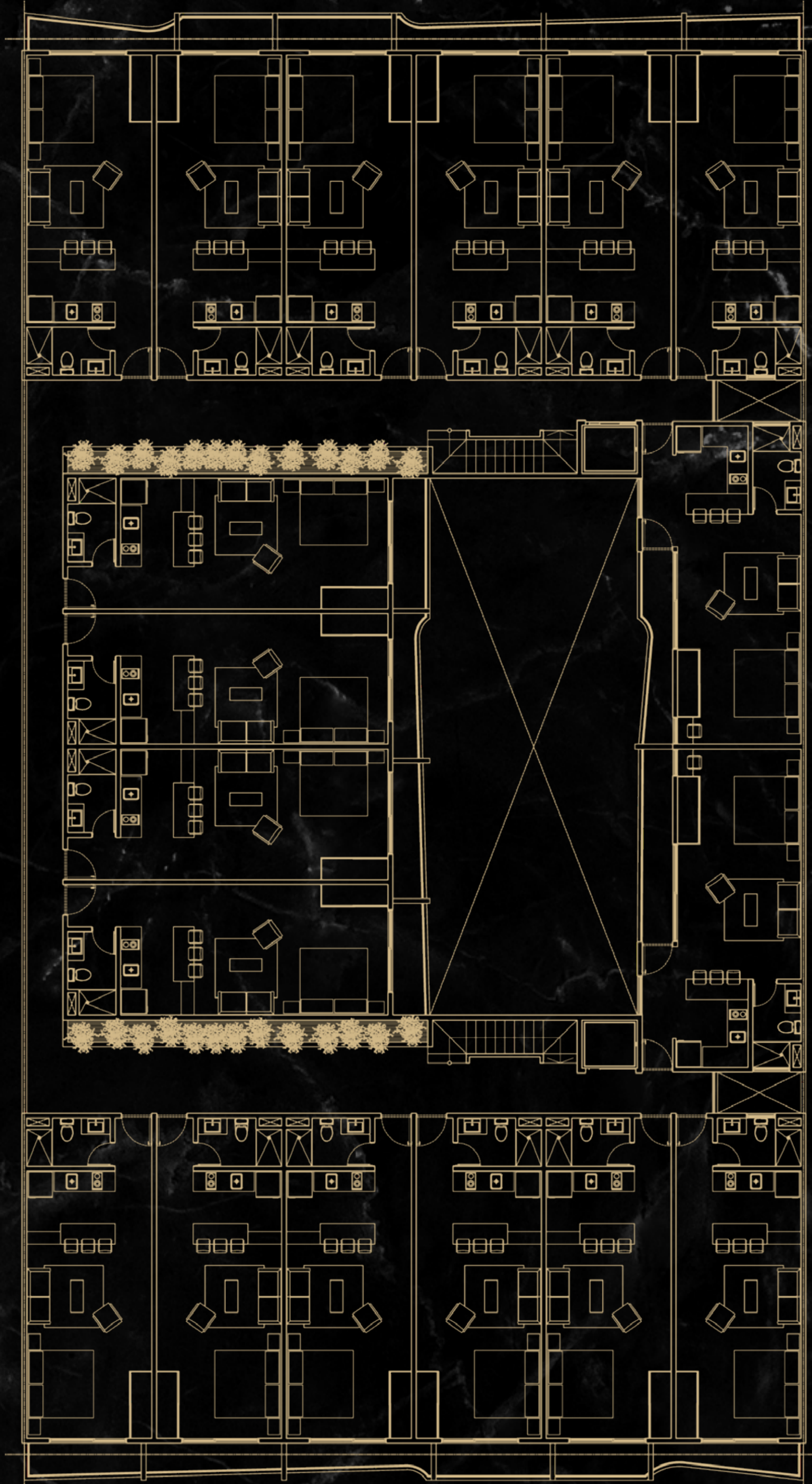
**TWO BEDROOM
PROTOTYPE**



PLANTA BAJA GROUND FLOOR

**TOTAL
TERRENO** 1,090.27 m²

**TOTAL
GROUND
MEASURE** 11,735.57 sq ft

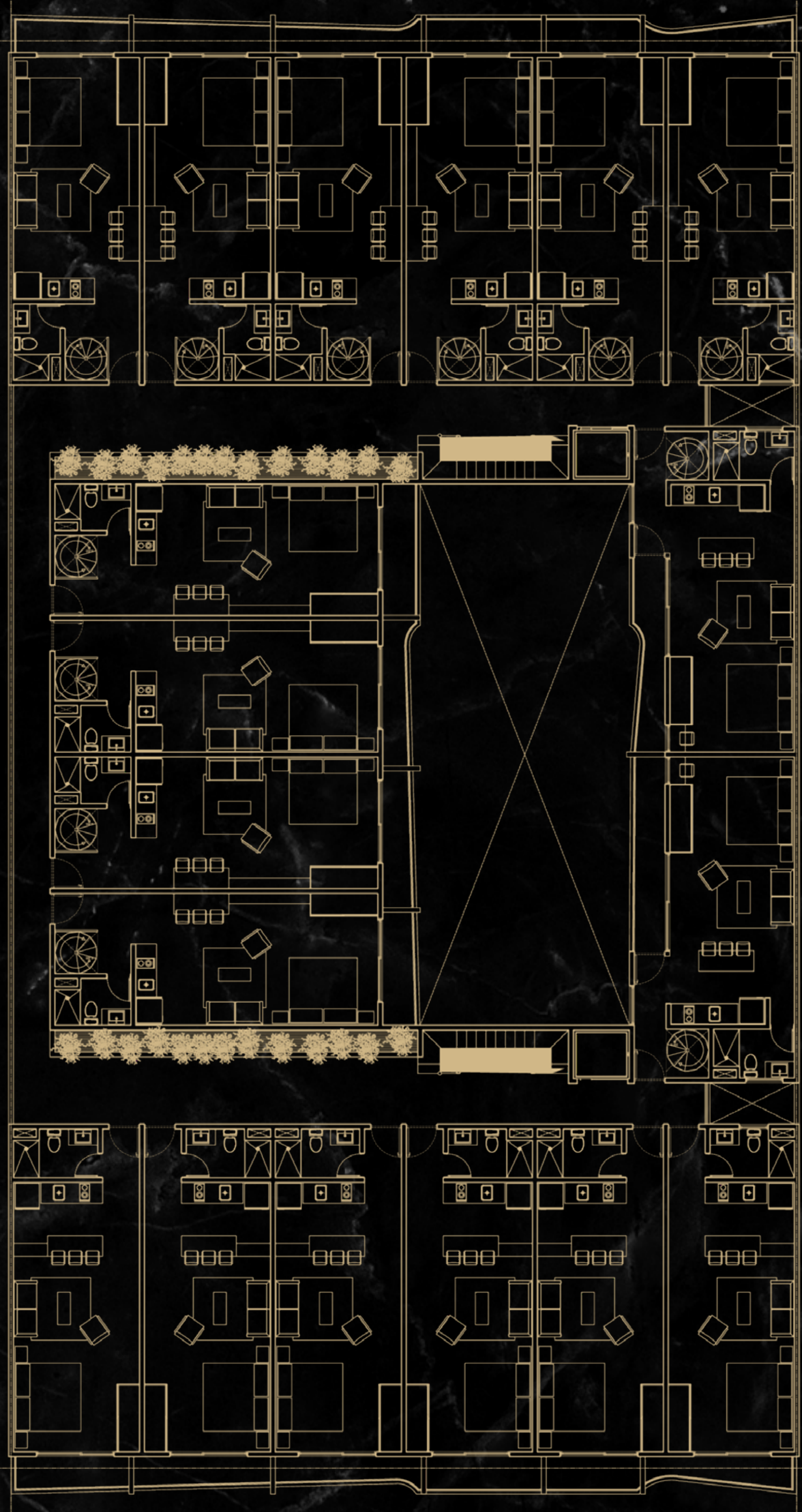


PLANTA TIPO

FIRST FLOOR

TOTAL
TERRENO 1,090.27 m²

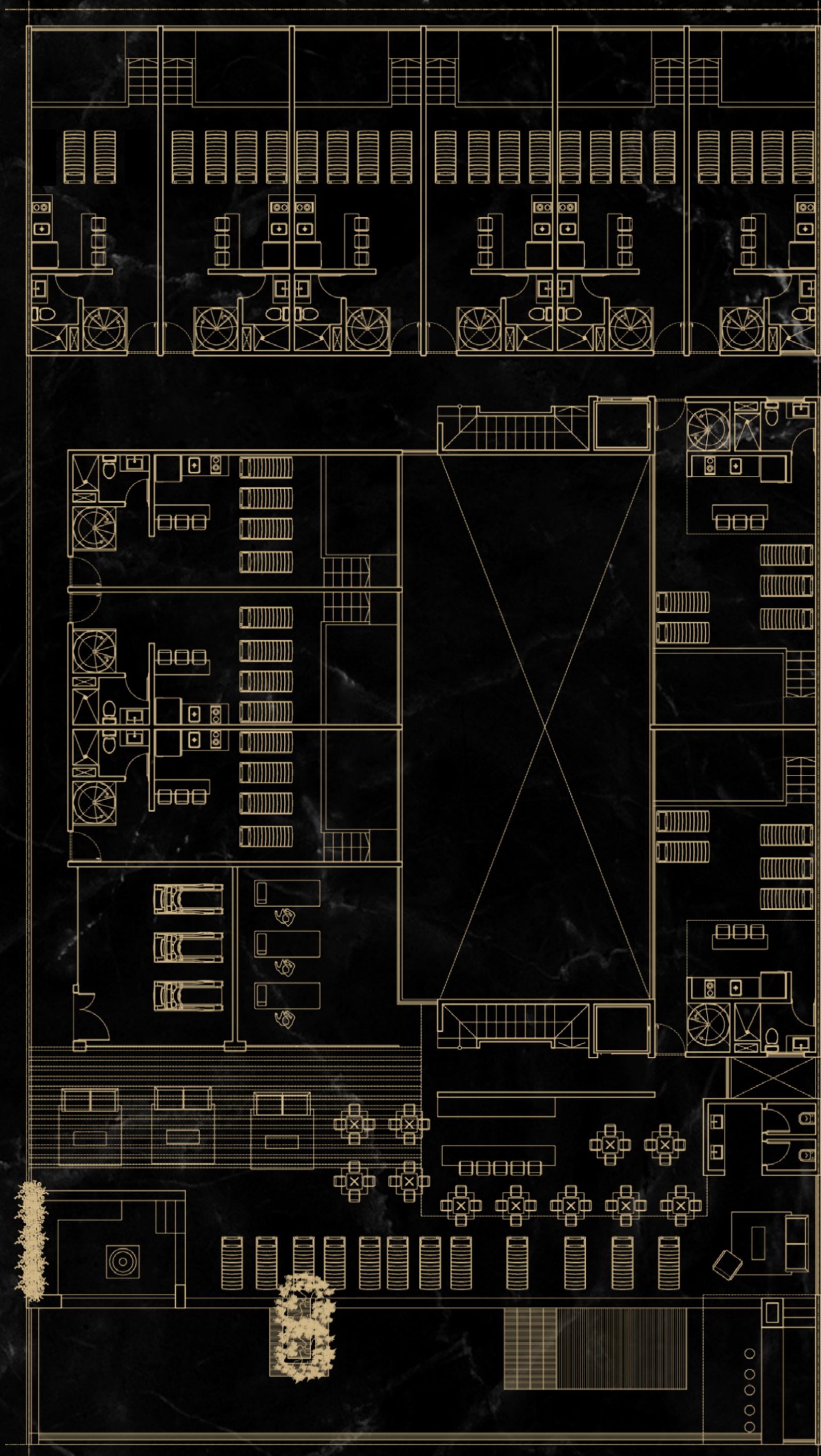
TOTAL
GROUND 11,735.57 sq ft
MEASURE



PLANTA PH PH LEVEL

TOTAL
TERRENO 1,090.27 m²

TOTAL
GROUND
MEASURE 11,735.57 sq ft



ROOFTOP

**TOTAL
TERRENO** 1,090.27 m²

**TOTAL
GROUND
MEASURE** 11,735.57 sq ft

» 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 curved rays emanating from a central point, rendered in a light gold color.

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
FB/@MENESSECONDOSDESARROLLOS
IG/@MENESSECONDOS
WWW.MENESSECONDOS.COM