



MENESSE



COCOBACH 4
LUXURY COLLECTION



El éxito muchas veces se mide en como te percibe tu entorno, y nuestro entorno es una zona **Menesse**, más de **24 proyectos** demuestran y brindan la certeza y confianza a nuestros inversionistas. Es por ello que **Coco Beach 4** llega a sumar y complementar nuestra **gama de lujo**, en la zona más atractiva de Playa del Carmen, donde podrás disfrutar de gastronomía de primera y un fácil acceso a la playa a sólo pasos de distancia.

Un proyecto con acabados de calidad que representan el porqué invertir en **Menesse** es la mejor decisión para tu patrimonio, diferentes prototipos y amenidades pensadas en el disfrute máximo del nuestro **Coco Beach 4**.

Success is often measured in how you are perceived by your surroundings, and our environment is a Menesse zone, more than 24 projects demonstrate and provide certainty and confidence to our investors. That is why Coco beach 4 comes to add and complement our range of luxury, in the most attractive area of Playa del Carmen, where you can enjoy fine dining and easy access to the beach just steps away.

A project with quality finishes that represent why investing in Menesse is the best decision for your patrimony, different prototypes and amenities designed for maximum enjoyment of our Coco Beach 4.





Dueños del terreno
Land owners

Desarrolladores
y constructores
Developers and builders

Comercializadores
y Post-venta
Marketing and After-Sales

Posicionándonos como
líderes en la **Riviera Maya**
*Positioning ourselves
as leaders in the Riviera Maya*



Ubicación/*Location*



5ta Avenida Diagonal Norte
entre calle 38 y 40
Playa del Carmen, MX.

*5th Avenue Diagonal North
between 38th and 40th Street.
Playa del Carmen, MX.*



Zona privilegiada

Calle 38/38th Street



La 38St sin duda alguna, la más bonita de Playa del Carmen.

Su paisajismo lleno de hermosos y refrescantes tonos verdes la hacen tan visitada como la 5ta Avenida.

La caracteriza una tranquilidad y armonía que seguramente te envolverá e invitará a probar la amplia gastronomía que encontrarás en ella.

Tu paladar puede disfrutar desde exquisitos platillos mexicanos hasta especialidades de talla internacional. Y lo mejor de todo, es que a solo unos pasos puedes disfrutar del mar turquesa en la famosa playa Shangri-la.

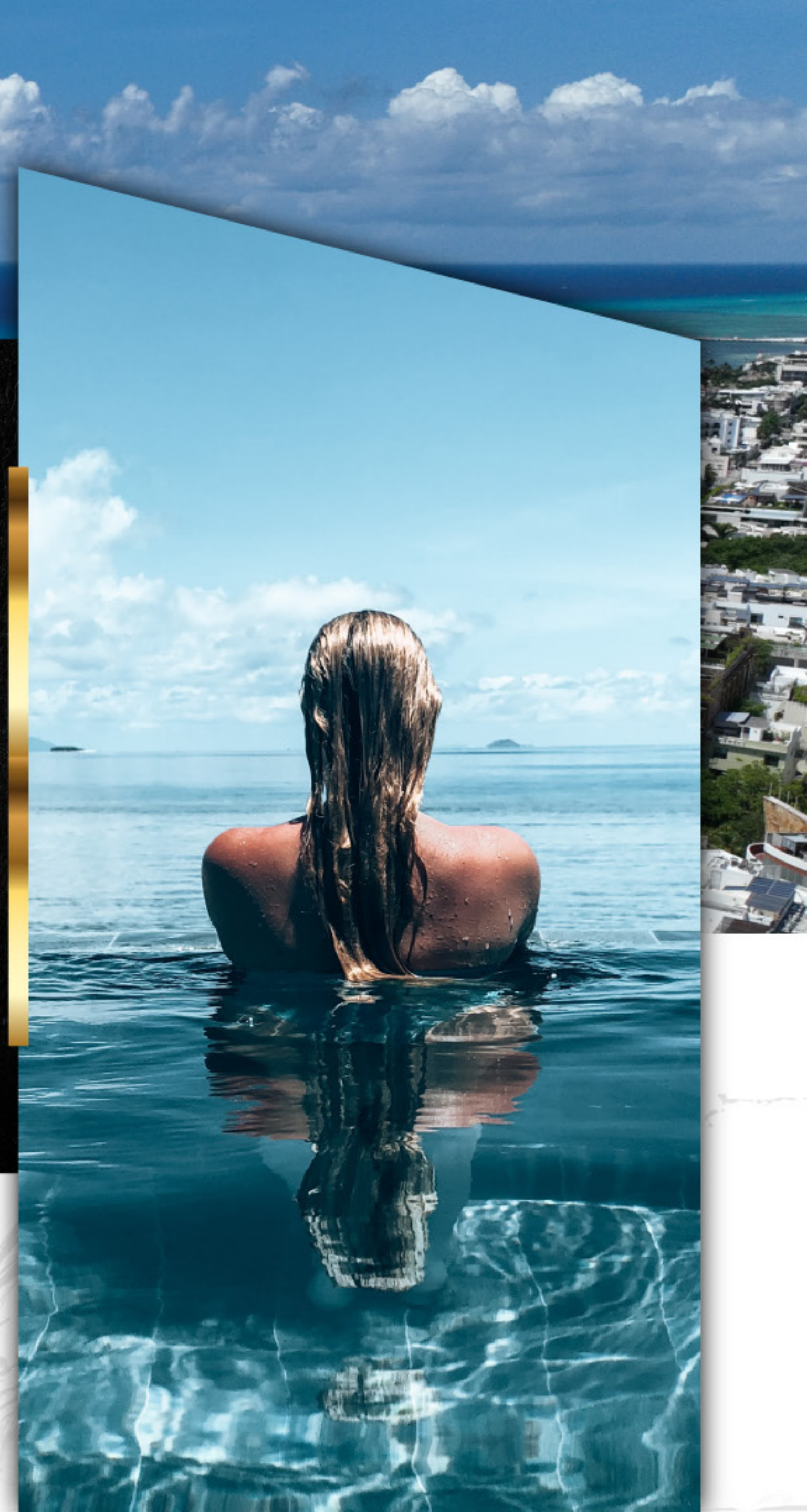
38St is undoubtedly the most beautiful in Playa del Carmen.

Its landscape full of beautiful and refreshing green tones make it as visited as the 5th Avenue.

It is characterized by a tranquility and harmony that will surely envelop you and invite you to try the ample gastronomy you will find there.

Your palate can enjoy from exquisite Mexican dishes to international specialties.

And best of all, just a few steps away you can enjoy the turquoise sea at the famous Shangri-la beach.





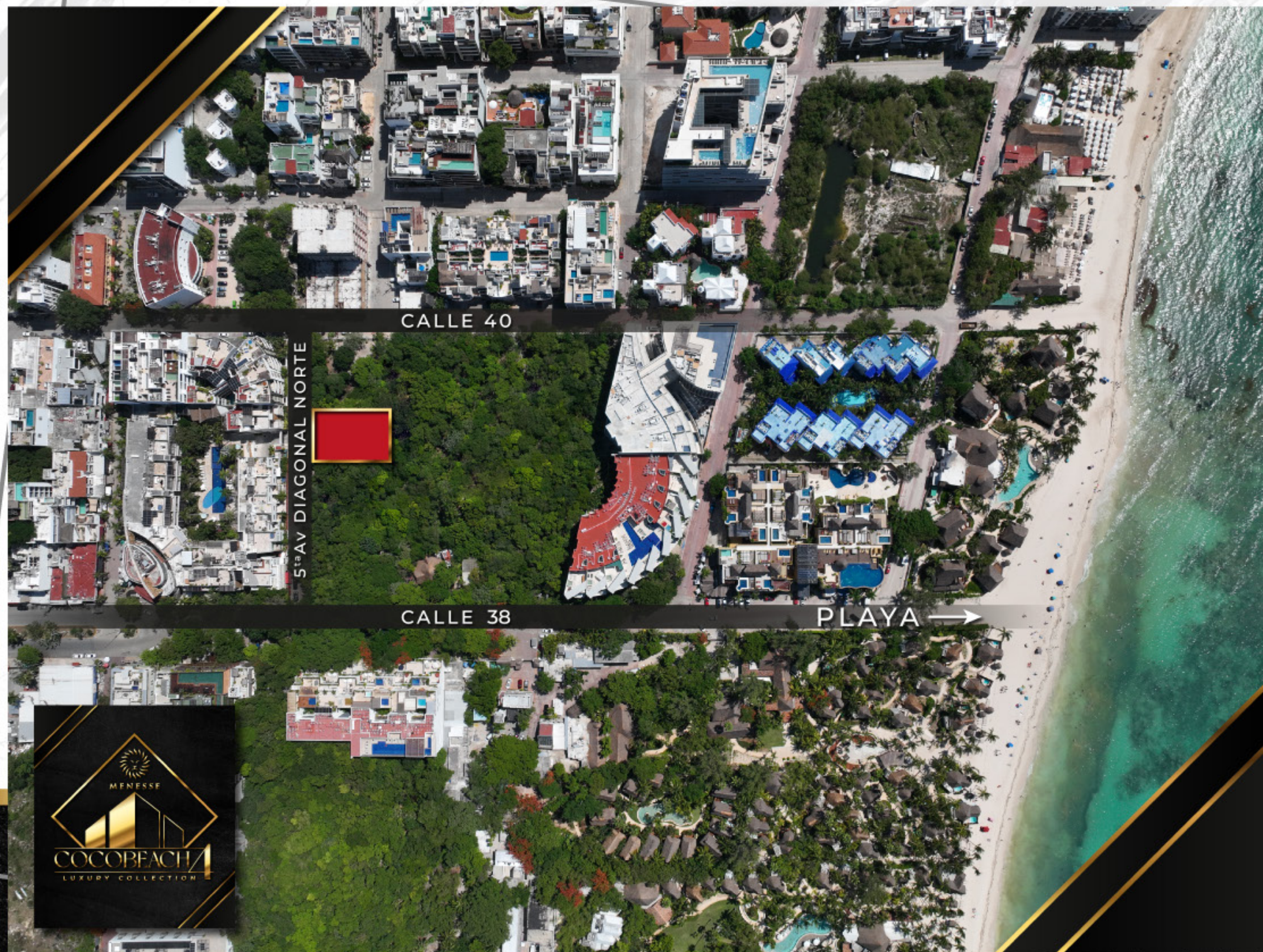
Zona privilegiada

Ubicación/*Location*



5ta Avenida Diagonal Norte
entre calle 38 y 40
Playa del Carmen, MX.

*5th Avenue Diagonal North
between 38th and 40th Street.
Playa del Carmen, MX.*





ENTREGA/DELIVERY

FEBRERO 2026
FEBRUARY 2026

CARACTERÍSTICAS/CHARACTERISTICS

143 Unidades/*Units*
Estudios/*Studios*
Departamento 1 y 2 Recámaras
Apartment 1 and 2 BedRooms
PH, 1 y 2 Recámaras
IPH, 1 and 2 BedRooms

TOTAL TERRENO/TOTAL LAND

1,500 m² APROX
16,145.87 sq ft APROX

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



Fachada/Facade



Lobby/Lobby

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



Patio Central/*Central Courtyard*

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



Rooftop/Rooftop

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



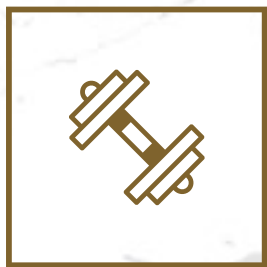
Rooftop/Rooftop

LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADOS 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



Spa
Spa



Terraza
Rooftop



Servicio de concierge
Concierge service



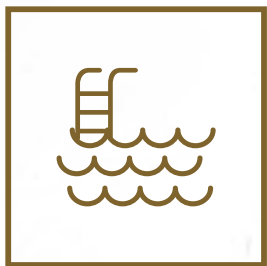
Fogata
Fire Pit



Lobby con recepción
Lobby with reception



Domótica
Smart Room



Alberca Infinity
Infinity Pool



Estacionamiento
subterráneo
Underground Parking



Bar y Parrilla
Bar & Grill



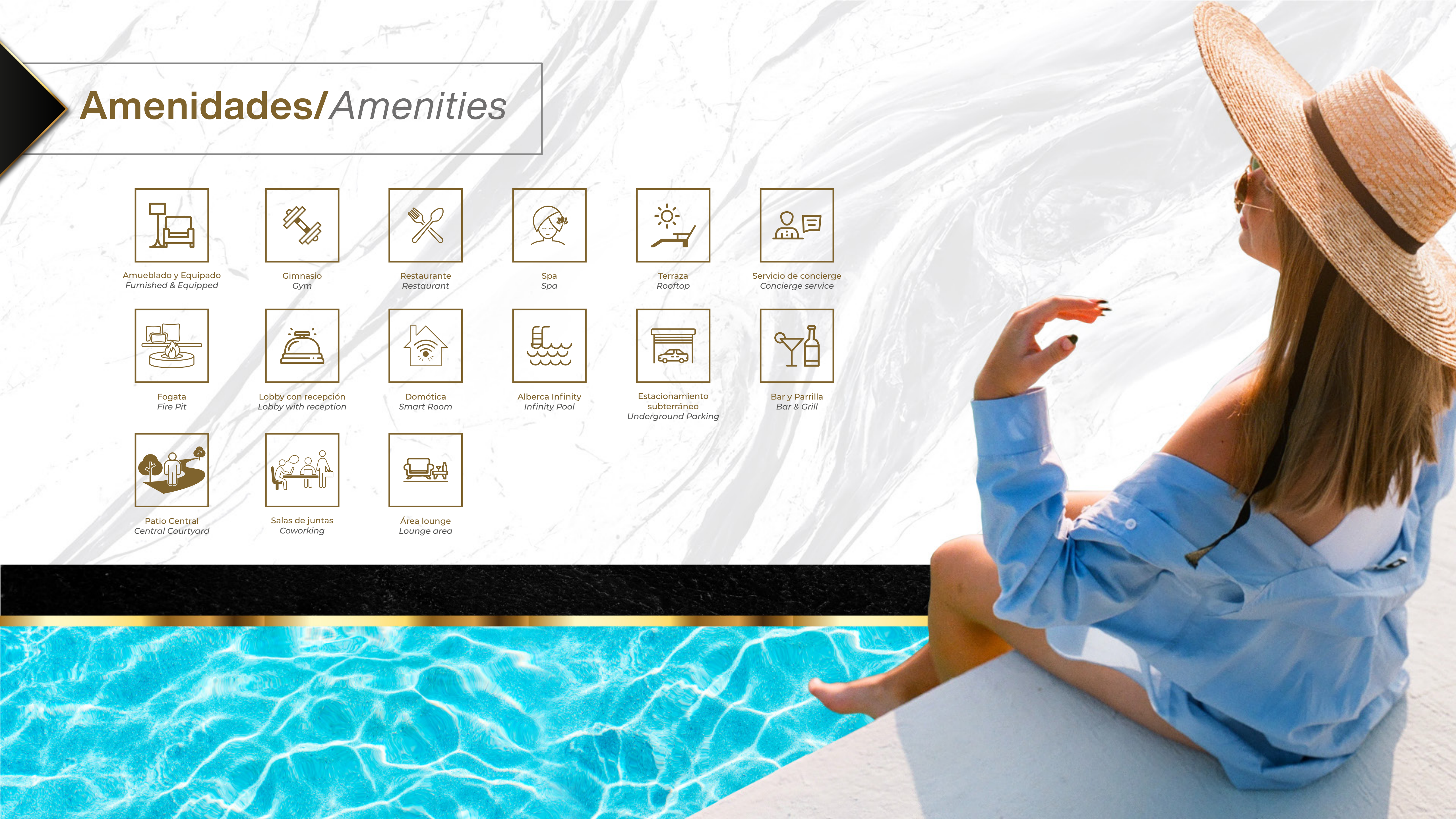
Patio Central
Central Courtyard



Salas de juntas
Coworking



Área lounge
Lounge area





¿Qué unidades ofrece MENESSE? / *What units does MENESSE offer?*

UNIDADES MENESSE *MENESSE UNITIES*

Estudio/Studio

MODULACIÓN A
MODULATION A

MODULACIÓN B
MODULATION B

Departamento UNA Recámara
ONE Bedroom Apartment

Departamento DOS Recámaras
TWO Bedroom Apartment

MODULACIÓN A
MODULATION A

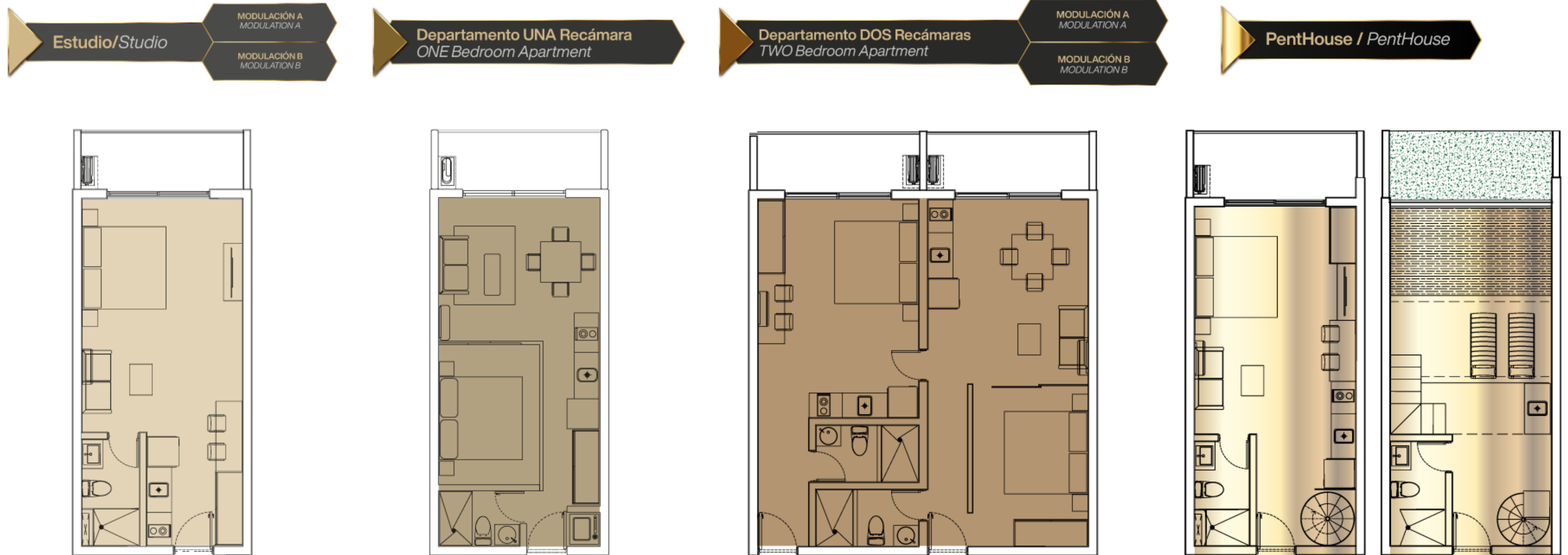
MODULACIÓN B
MODULATION B

PentHouse / PentHouse

IMPORTANTE: ESTUDIOS, DEPARTAMENTOS, PENTHOUSES Y SUS CORRESPONDIENTES MODULACIONES, ESTÁN SUJETAS A CAMBIOS PARA ADAPTARSE A LAS NECESIDADES DEL CLIENTE

IMPORTANT: STUDIOS, APARTMENTS, PENTHOUSES AND THEIR CORRESPONDING MODULATIONS, ARE SUBJECT TO CHANGES TO ADAPT TO THE NEEDS OF THE CLIENT

¿Qué unidades ofrece MENESSE? / What units does MENESSE offer?



IMPORTANTE: LOS SIGUIENTES PLANOS SON ILUSTRATIVOS, ESTUDIOS, DEPARTAMENTOS, PENTHOUSES Y SUS CORRESPONDIENTES MODULACIONES, PUEDEN OCUPAR CUALQUIER ESPACIO DISPONIBLE EN PLANTA

IMPORTANT: THE FOLLOWING PLANS ARE ILLUSTRATIVE, STUDIOS, APARTMENTS, PENTHOUSES AND THEIR CORRESPONDING MODULATIONS, THEY CAN OCCUPY ANY AVAILABLE SPACE ON THE FLOOR

Estudio/Studio

DESDE
STARTING AT

\$4,840,000MXN
\$242,000USD

*Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial | Price subject to the exchange rate of the official Gazette

MODULACIÓN A
MODULATION A

INTERIOR

36m² | 387.501 sq ft

EXTERIOR

6 m² | 64.5835 sq ft

TOTAL

42 m² | 452.084 sq ft



MODULACIÓN B
MODULATION B

INTERIOR

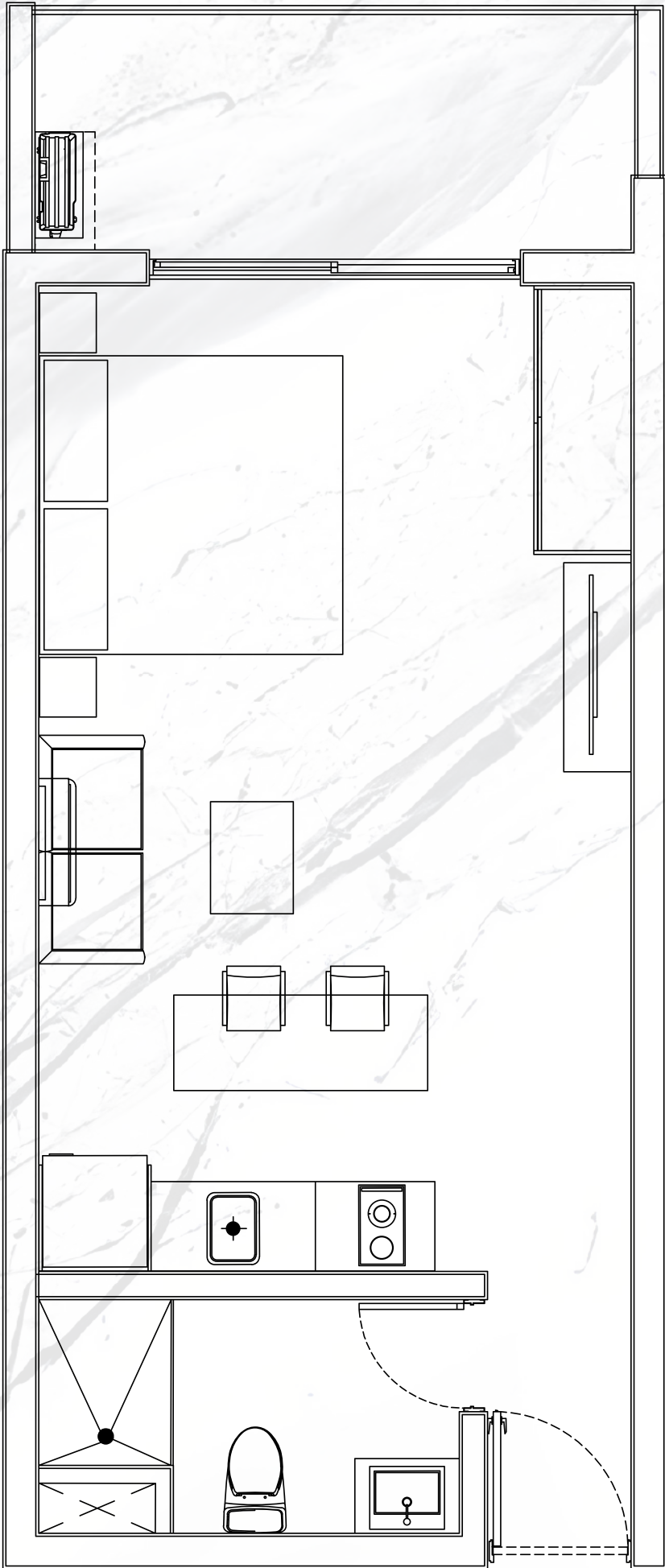
37m² | 387.501 sq ft

EXTERIOR

6 m² | 64.5835 sq ft

TOTAL

43 m² | 462.848 sq ft





Estudio/Studio

MODULACIÓN A
MODULATION A



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



Estudio/Studio

MODULACIÓN B
MODULATION B

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



Estudio/Studio

MODULACIÓN B
MODULATION B

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

Departamento UNA Recámara
ONE Bedroom Apartment

DESDE
STARTING AT

\$5,000,000MXN
\$250,000USD

**Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial | Price subject to the exchange rate of the official Gazette*

**prototipo disponible para cualquier tipología, con un costo extra de \$200,000.00MXN aproximadamente*

**prototype available for any typology, with an extra cost of \$200,000.00MXN*

INTERIOR

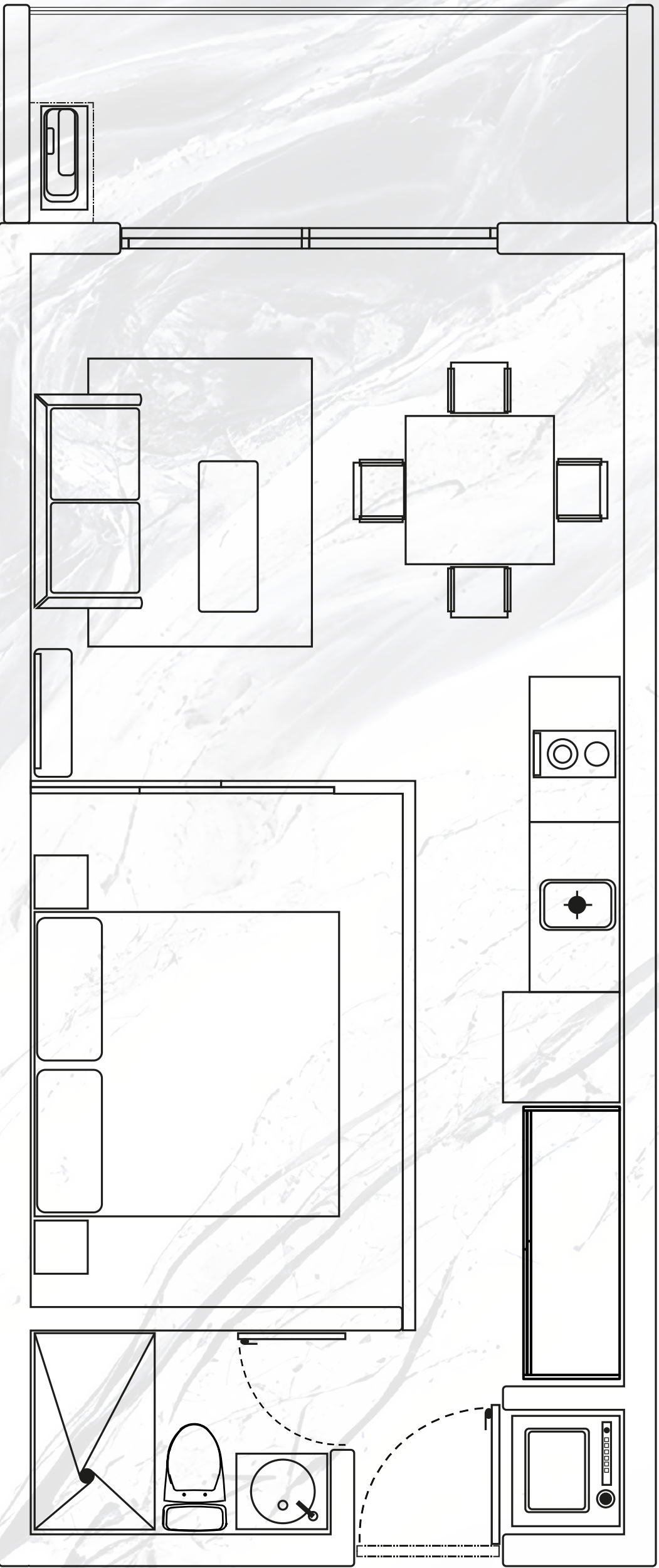
36m² | 387.501 sq ft

EXTERIOR

6 m² | 64.5835 sq ft

TOTAL

42 m² | 452.084 sq ft





Departamento UNA Recámara
ONE Bedroom Apartment

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

Departamento DOS Recámaras
TWO Bedroom Apartment

DESDE
STARTING AT

\$9,200,000 MXN
\$460,000 USD

*Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial | Price subject to the exchange rate of the official Gazette

MODULACIÓN A
MODULATION A

INTERIOR

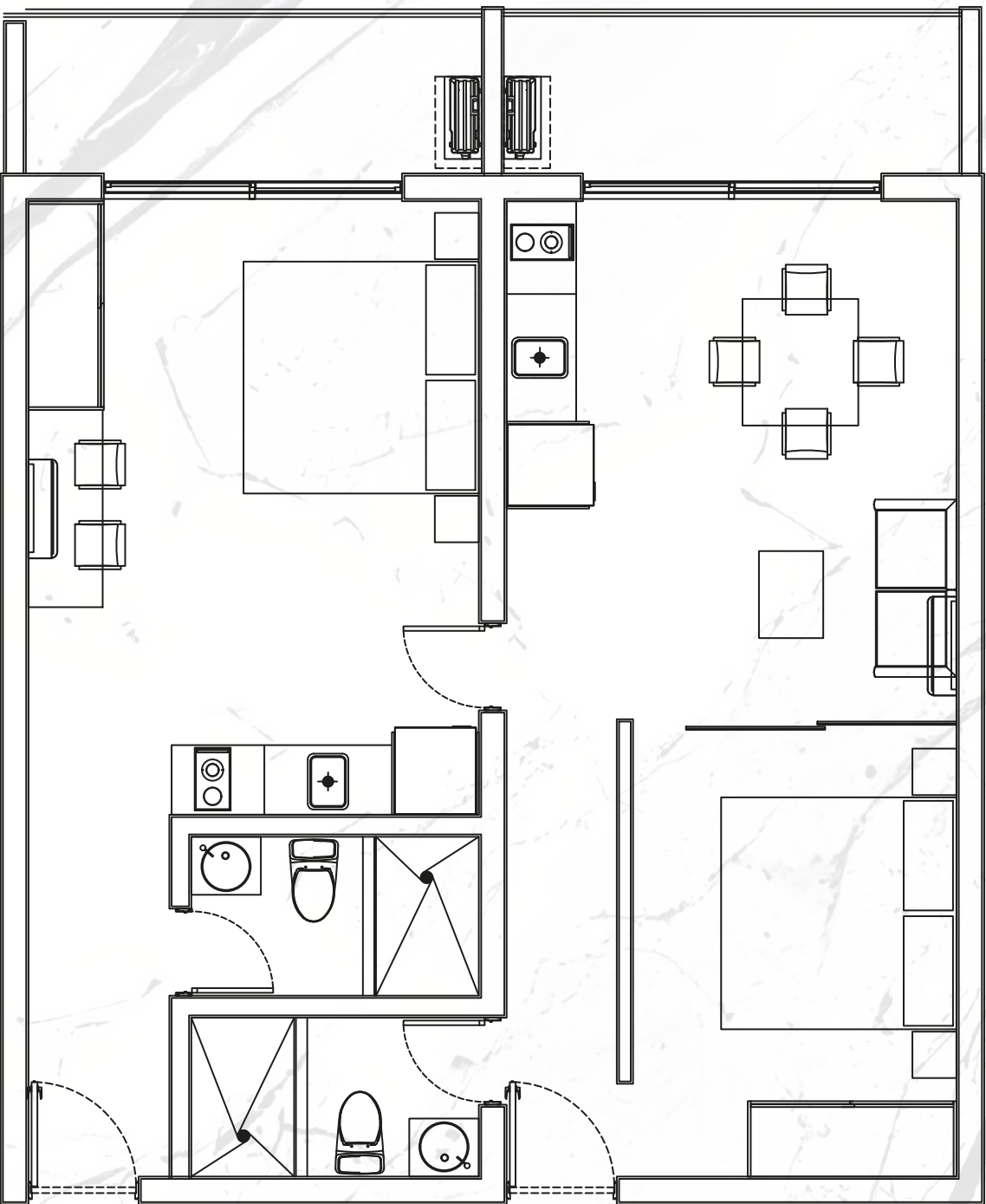
72m² | 775.002 sq ft

EXTERIOR

12 m² | 129.167 sq ft

TOTAL

84 m² | 904.168 sq ft



MODULACIÓN B
MODULATION B

INTERIOR

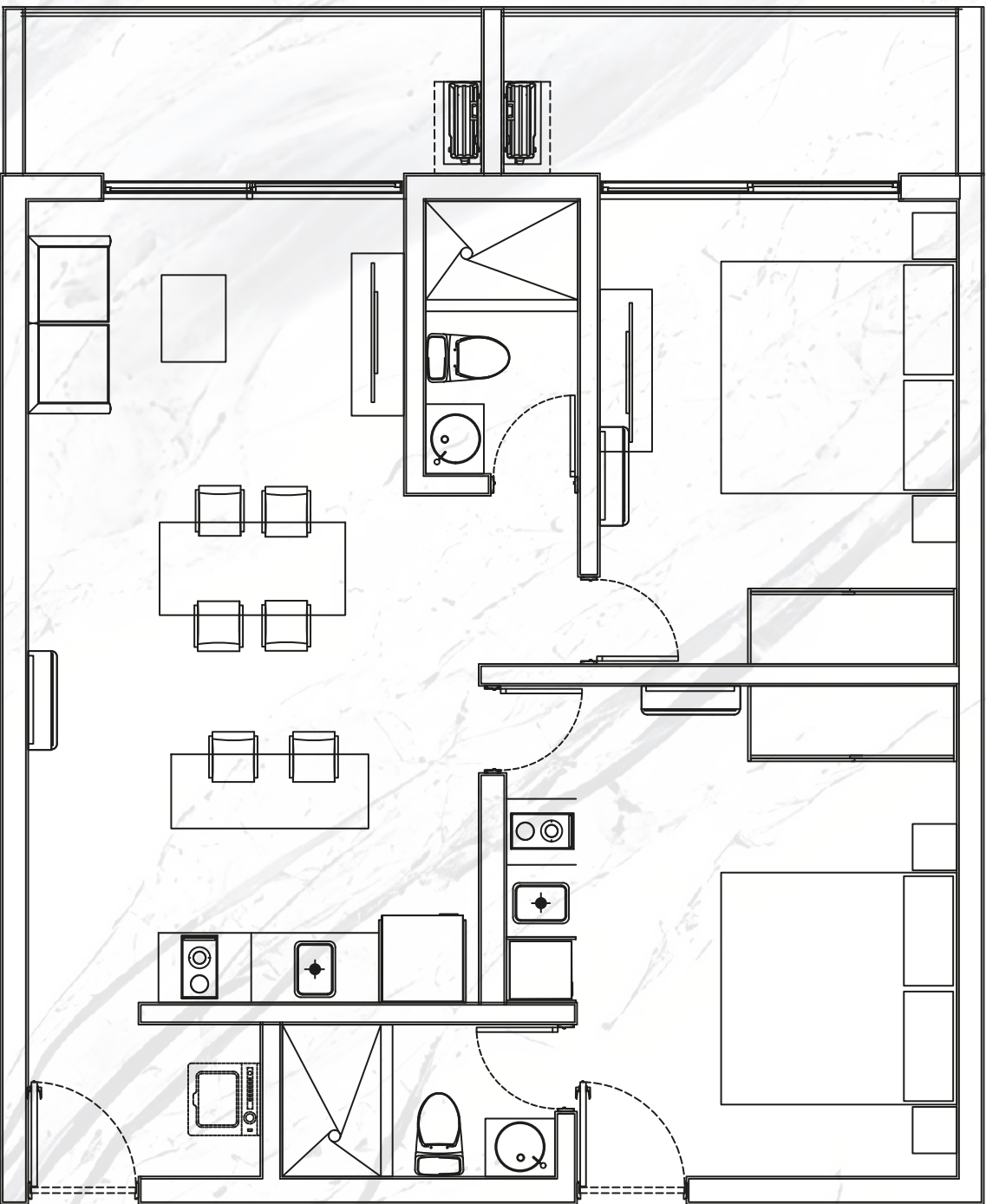
72m² | 775.002 sq ft

EXTERIOR

12 m² | 129.167 sq ft

TOTAL

84 m² | 904.168 sq ft





Departamento DOS Recámaras
TWO Bedroom Apartment

MODULACIÓN A
MODULATION A

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



Departamento DOS Recámaras
TWO Bedroom Apartment

MODULACIÓN B
MODULATION B

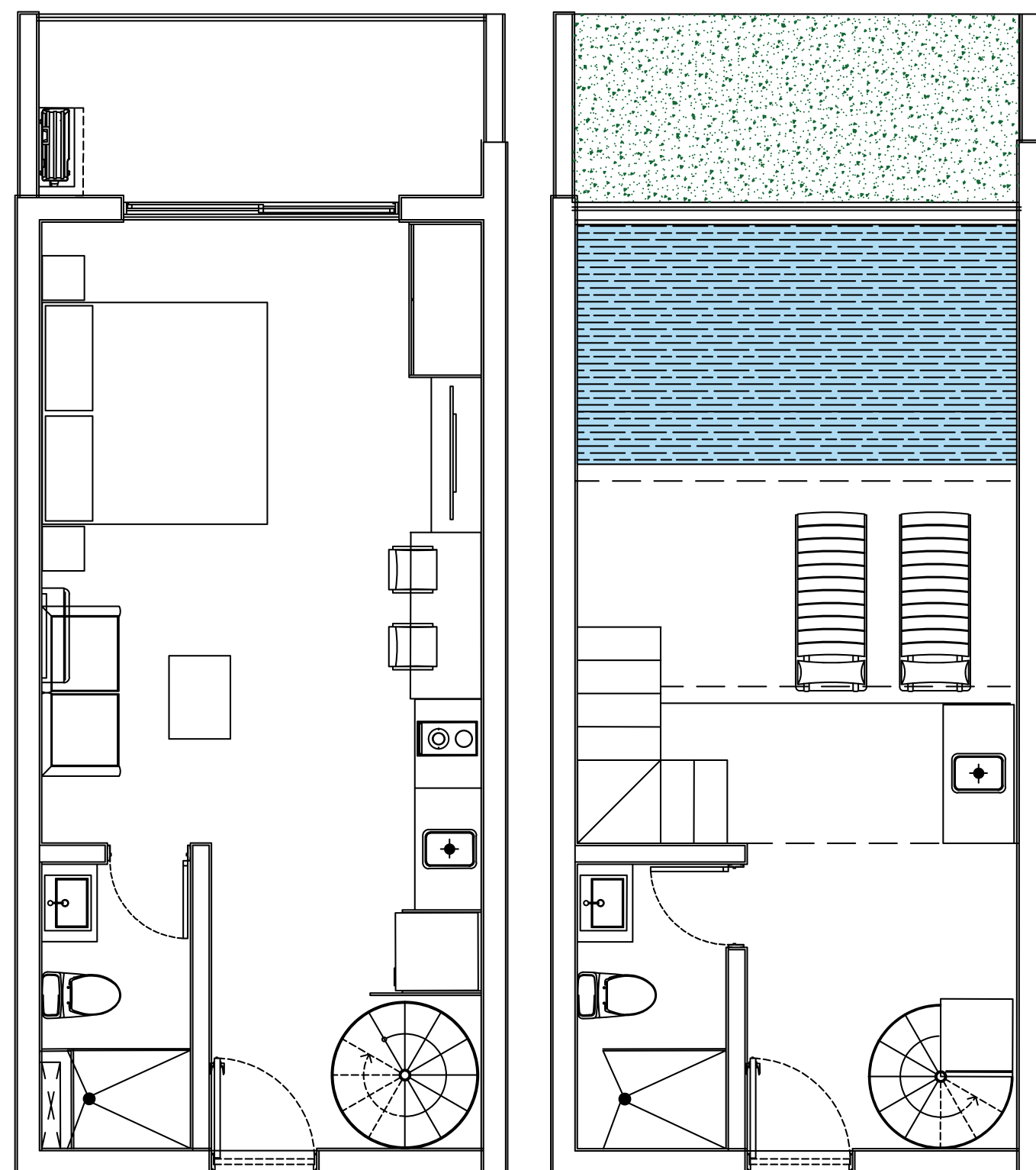
LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADOS EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN

PentHouse / *PentHouse*

DESDE
STARTING AT

\$7,400,000MXN
\$370,000USD

*Precio sujeto al tipo de cambio del Diario Oficial | Price subject to the exchange rate of the official Gazette



MODULACIÓN A
MODULATION A

INTERIOR
72 m² | 775.002 sq ft

EXTERIOR
12 m² | 129.167 sq ft

TOTAL
84. m² | 904.168 sq ft



IMPORTANTE: LOS SIGUIENTES PLANOS SON ILUSTRATIVOS, ESTUDIOS, DEPARTAMENTOS, PENTHOUSES Y SUS CORRESPONDIENTES MODULACIONES, PUEDEN OCUPAR CUALQUIER ESPACIO DISPONIBLE EN PLANTA
 IMPORTANT: THE FOLLOWING PLANS ARE ILLUSTRATIVE, STUDIOS, APARTMENTS, PENTHOUSES AND THEIR CORRESPONDING MODULATIONS, THEY CAN OCCUPY ANY AVAILABLE SPACE ON THE FLOOR



Planta Baja/*Ground Floor*

1,500 m² APROX
 TOTAL TERRENO

TOTAL GROUND
 MEASURE
 16,145.87 sq ft APROX

IMPORTANTE: LOS SIGUIENTES PLANOS SON ILUSTRATIVOS, ESTUDIOS, DEPARTAMENTOS, PENTHOUSES Y SUS CORRESPONDIENTES MODULACIONES, PUEDEN OCUPAR CUALQUIER ESPACIO DISPONIBLE EN PLANTA
 IMPORTANT: THE FOLLOWING PLANS ARE ILLUSTRATIVE, STUDIOS, APARTMENTS, PENTHOUSES AND THEIR CORRESPONDING MODULATIONS, THEY CAN OCCUPY ANY AVAILABLE SPACE ON THE FLOOR



Planta Tipo 1/First Floor 1

1,500 m² APROX
 TOTAL TERRENO

TOTAL GROUND
 MEASURE
 16,145.87 sq ft APROX

IMPORTANTE: LOS SIGUIENTES PLANOS SON ILUSTRATIVOS, ESTUDIOS, DEPARTAMENTOS, PENTHOUSES Y SUS CORRESPONDIENTES MODULACIONES, PUEDEN OCUPAR CUALQUIER ESPACIO DISPONIBLE EN PLANTA
IMPORTANT: THE FOLLOWING PLANS ARE ILLUSTRATIVE, STUDIOS, APARTMENTS, PENTHOUSES AND THEIR CORRESPONDING MODULATIONS, THEY CAN OCCUPY ANY AVAILABLE SPACE ON THE FLOOR



Planta Tipo 2/*First Floor 2*

1,500 m² APROX

TOTAL TERRENO

**TOTAL GROUND
MEASURE**

16,145.87 sq ft APROX

IMPORTANTE: LOS SIGUIENTES PLANOS SON ILUSTRATIVOS, ESTUDIOS, DEPARTAMENTOS, PENTHOUSES Y SUS CORRESPONDIENTES MODULACIONES, PUEDEN OCUPAR CUALQUIER ESPACIO DISPONIBLE EN PLANTA
IMPORTANT: THE FOLLOWING PLANS ARE ILLUSTRATIVE, STUDIOS, APARTMENTS, PENTHOUSES AND THEIR CORRESPONDING MODULATIONS, THEY CAN OCCUPY ANY AVAILABLE SPACE ON THE FLOOR

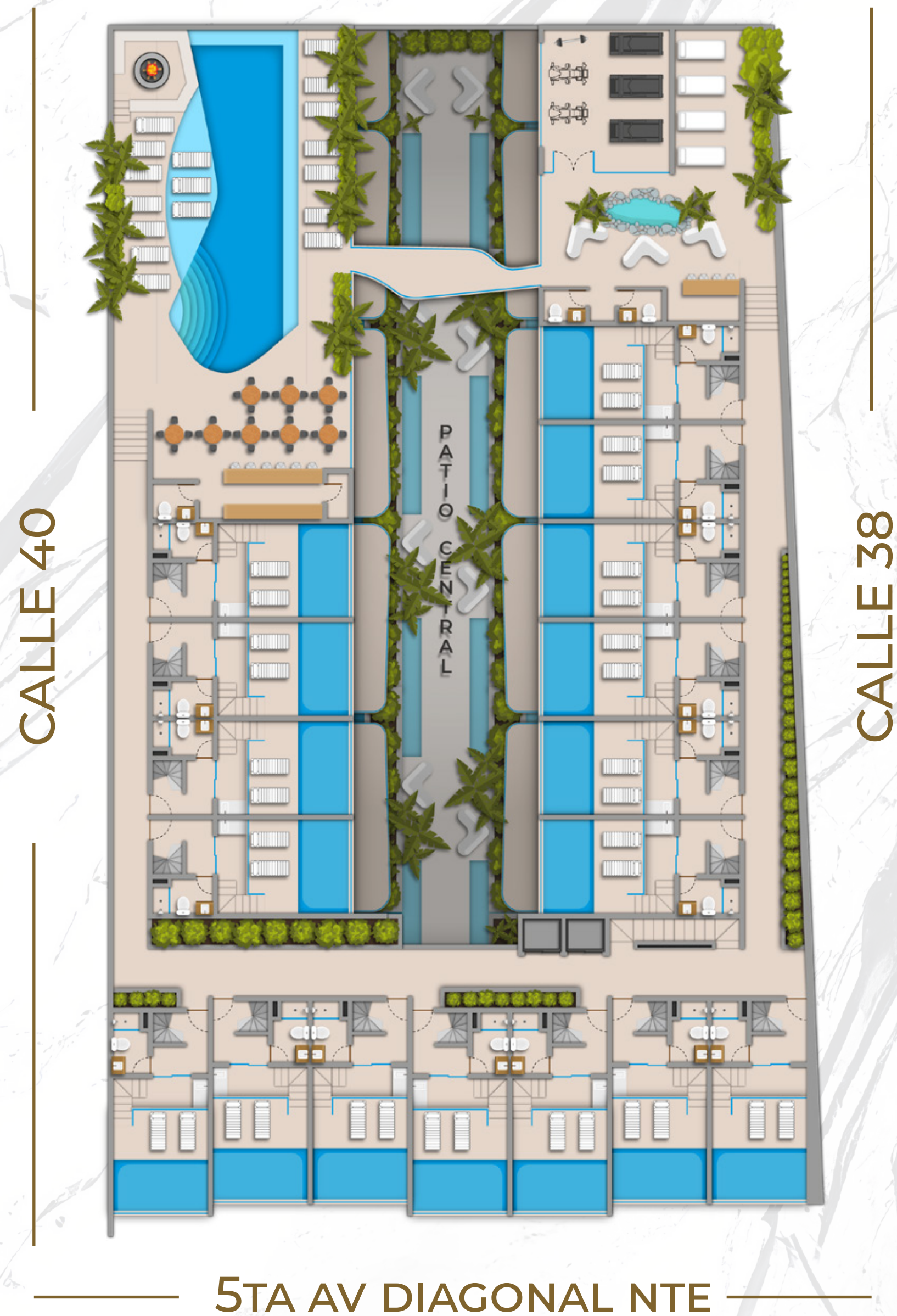


Planta PH/*PH Level*

1,500 m² APROX
TOTAL TERRENO

TOTAL GROUND
MEASURE
16,145.87 sq ft APROX

IMPORTANTE: LOS SIGUIENTES PLANOS SON ILUSTRATIVOS, ESTUDIOS, DEPARTAMENTOS, PENTHOUSES Y SUS CORRESPONDIENTES MODULACIONES, PUEDEN OCUPAR CUALQUIER ESPACIO DISPONIBLE EN PLANTA
IMPORTANT: THE FOLLOWING PLANS ARE ILLUSTRATIVE, STUDIOS, APARTMENTS, PENTHOUSES AND THEIR CORRESPONDING MODULATIONS, THEY CAN OCCUPY ANY AVAILABLE SPACE ON THE FLOOR



Rooftop/Rooftop

1,500 m² APROX
TOTAL TERRENO

**TOTAL GROUND
MEASURE**
16,145.87 sq ft APROX

Plan de Pago/*Payment Plan*

MXN APARTADO/*MXN DEPOSIT*
USD APARTADO/*USD DEPOSIT*

30%

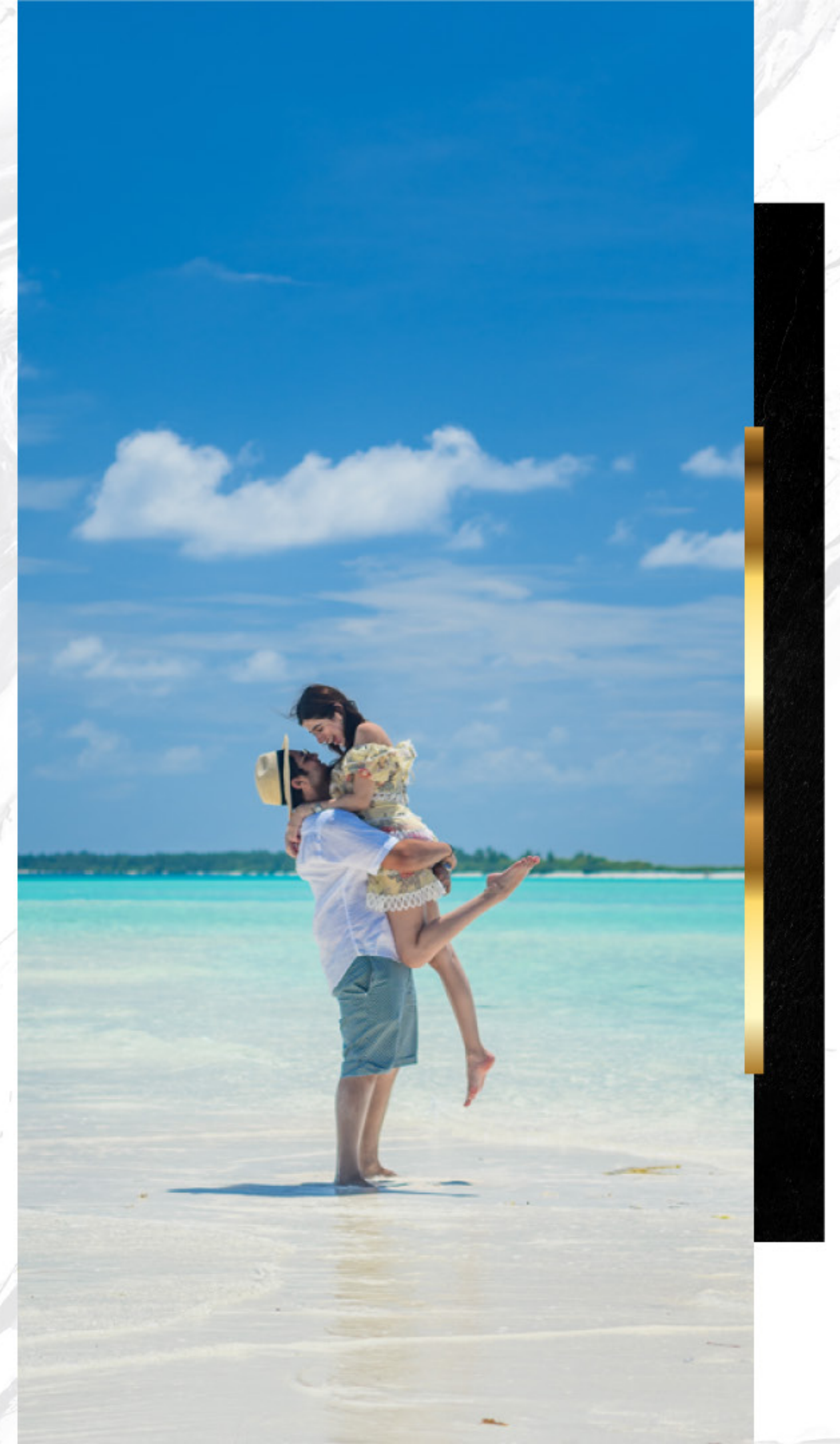
ANTICIPO
DOWNPAYMENT

40%

DURANTE CONSTRUCCIÓN
DURING CONSTRUCTION

30%

CONTRA ENTREGA
UPON DELIVERY



» 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 composed of multiple curved, flame-like segments radiating from a central point, rendered in a metallic gold color.

www.menessecondos.com/rewards

MENESSE REWARDS GOLD CLUB



30%
DE DESCUENTO
SOBRE TARIFAS
PÚBLICAS



10%
DE DESCUENTO



10%
DE DESCUENTO
COCKTAIL DECORTESÍA Y
CAMA EN EL BEACH CLUB



10%
DE DESCUENTO



SERVICIO DE
CAMASTROS
GRATIS



ENTRADA DE
***CORTESÍA**



**¡PESCA DE
LA SUERTE!**
SELECCIONA UNA
ALMEJA Y GOZA
DEL BENEFICIO



10%
DE DESCUENTO
SOBRE CARTA DE
PLATILLOS PREMIUM



15/20%
DE DESCUENTO
*DEPENDIENDO
LA TEMPORADA



10%
DE DESCUENTO
*LAVADO DE TAPICERÍA
*LAVADO DE COLCHÓN
*PULIDO DE PISOS



50%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
GENERAL



20%
DE DESCUENTO
EN SU CONSUMO



20%
DE DESCUENTO
CUALQUIER
SERVICIO



40%
DE DESCUENTO
EN ENTRADA
BÁSICA



10%
DE DESCUENTO
EN VINOS MEXICANOS
Y DESTILADOS



20%
DE DESCUENTO
EN CONSUMO DE
ALIMENTOS Y BEBIDAS



15%
DE DESCUENTO
EN **HOSPEDAJE**



21%
DE DESCUENTO
EN **ENTRADA
GENERAL**



15%
DE DESCUENTO
SERVICIO DE
TRANSPORTACIÓN PRIVADA



DESCUENTOS
ESPECIALES



15%
DE DESCUENTO
EN VIAJES EN
SIKORSKY S76

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

WWW.MENESSCONDOS.COM



MENESSE

CONDOS

VENTAS@MENESSCONDOS.COM

[FB/@MENESSCONDOS](https://www.facebook.com/@MENESSCONDOS)

[IG/@MENESSCONDOS](https://www.instagram.com/@MENESSCONDOS)