



MENESSE

CONDOS



SANTUARIO

MENESSE



Primeros inversionistas
Dueños del terreno

Desarrolladores
y Constructores

Asesores certificados y
matriculados In-House

Trayectoria
internacional
México, Miami y
Argentina

Posicionándonos como
líderes inmobiliarios





MENESSE
CONDOS

+2,000

UNIDADES
DESARROLLADAS

27

DESARROLLOS
EN LA RIVIERA MAYA

1,169

UNIDADES EN
CONSTRUCCIÓN

10

OBRAS EN
CONSTRUCCIÓN

1,100

EMPLEADOS



22 DESARROLLOS

PLAYA DEL CARMEN



Asesoría Integral

Nos distinguimos por ser una **empresa 360°**, te apoyamos y acompañamos en cada paso del proceso de tu inversión.

Desde el asesoramiento:

- ▶ Legal
- ▶ Fiscal
- ▶ Contable
- ▶ Notarial
- ▶ Administrativo

Brindando
actualizaciones mensuales
en el proceso de construcción.

INFRAESTRUCTURA 360°



Área Comercial



Área Legal/Jurídico



Área de Concierge



Área Administrativa



Área de Contabilidad



Área de Tecnologías



Área Atención al
Cliente y Post-Venta



Área de Fabricación
y Ensamblaje



Área de Construcción,
Arquitectura e Ingeniería



¿Por qué Tulum?

Tulum se ha convertido en un destino de renombre mundial, atractivo tanto para turistas nacionales como internacionales. Esta creciente popularidad ha impulsado una demanda cada vez mayor en el mercado de rentas vacacionales, con una ocupación constante y tasas de retorno atractivas para los propietarios.

Tulum ofrece una experiencia paradisíaca incomparable, rodeado por una exuberante selva tropical; este destino no solo cautiva con su belleza natural, sino que también cuenta con un rico legado cultural, evidenciado en sus antiguas ruinas mayas.

Tienes la oportunidad de ser parte de esta experiencia única mientras aseguras tu futuro financiero y disfrutas de los beneficios de ser propietario en uno de los destinos más codiciados del mundo.

INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

MACROPROYECTOS | Tulúm recibirá **10% más de turistas mexicanos y extranjeros cada año** gracias a las obras de infraestructura



PARQUE "EL JAGUAR"

Inaugurado en **Diciembre de 2023**, abarca una extensión de **2,913 hectáreas**.

Reserva Natural y con **Áreas protegidas**.



TREN MAYA

Inaugurado **Diciembre 2023**, con una longitud planeada de aproximadamente de **1,500 kilómetros**.

Con **18 estaciones** que conectan a todo el sureste.



AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TULUM

Ubicado a **30 minutos** de la ciudad de **Tulum**, proyecta un estimado de **1.4 millones de pasajeros** para finales del 2024.



AUTÓDROMO FÓRMULA 1

Proyecto basado en **500 hectáreas**, **hoteles 5 diamantes** y **área comercial**.

Mercado Dolarizado

La Riviera Maya es una zona **turística dolarizada**:

- ▶ **Flujo constante** de mercado y turismo internacional
- ▶ El dolar es la **moneda más fuerte y estable**
- ▶ Se **compra**, se **vende** y se **renta en dólares**
- ▶ El precio de la unidad se **mantiene** aunque el peso se devalúe, haciendo un **inversión segura**
- ▶ Un mercado dolarizado **blinda la inversión**

La mejor opción para **invertir**

PLUSVALÍA

DESDE **20%** DURANTE CONSTRUCCIÓN



PREVENTA 2021
\$158,000 USD

ACTUAL 2024
\$275,000 USD



PREVENTA 2021
\$118,000 USD

ACTUAL 2024
\$192,000 USD



PREVENTA 2019
\$120,000 USD

ACTUAL 2024
\$275,000 USD



PREVENTA 2017
\$136,000 USD

ACTUAL 2024
\$195,000 USD



PREVENTA 2016
\$128,000 USD

ACTUAL 2024
\$165,000 USD



PREVENTA 2021
\$99,000 USD

ACTUAL 2024
\$190,000 USD



PREVENTA 2020
\$89,000 USD

ACTUAL 2024
\$174,000 USD



PREVENTA 2019
\$136,000 USD

ACTUAL 2024
\$275,000 USD



PREVENTA 2018
\$86,000 USD

ACTUAL 2024
\$160,000 USD



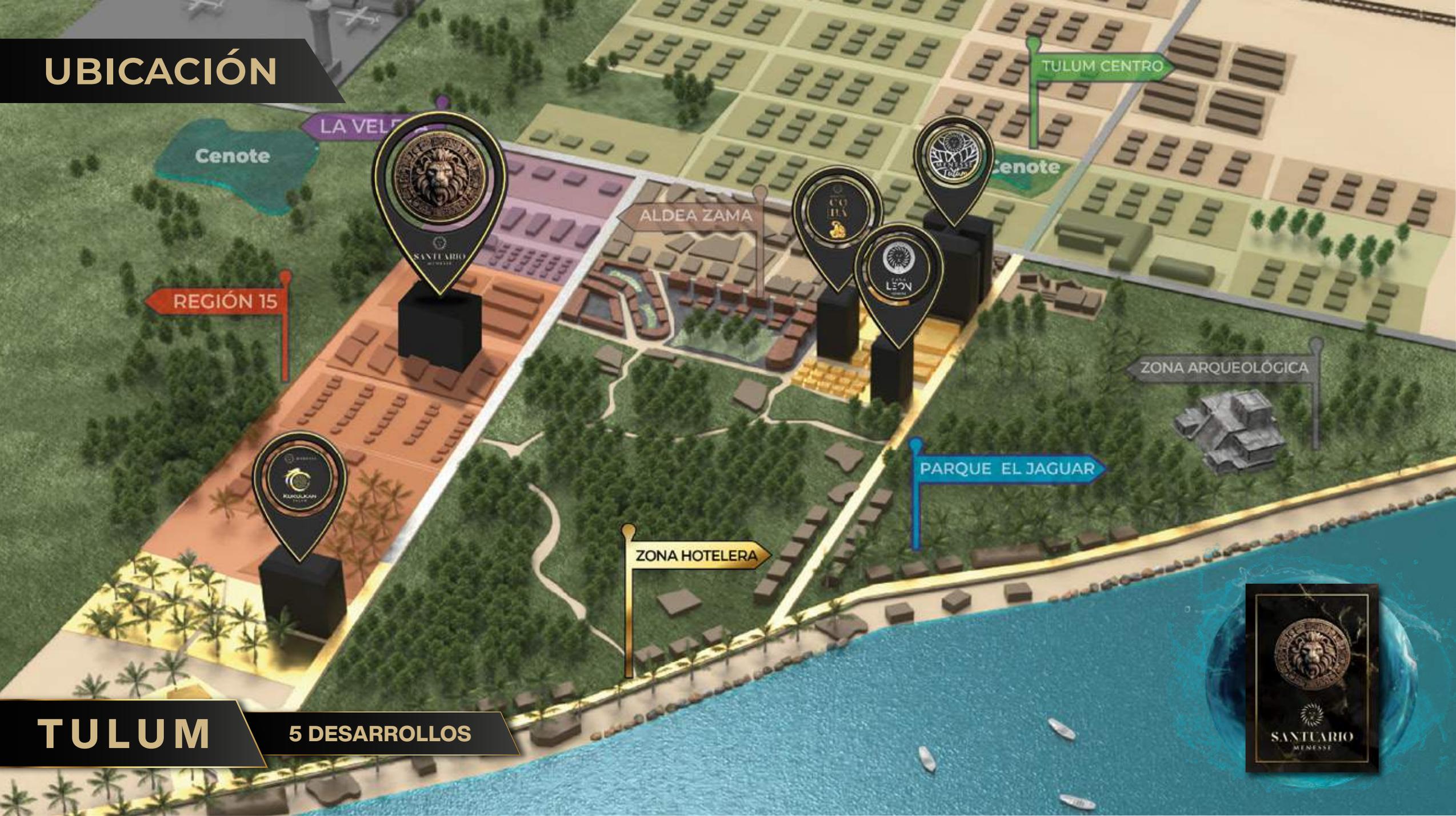
PREVENTA 2018
\$87,000 USD

ACTUAL 2024
\$165,000 USD

ROI RETORNO DE INVERSIÓN
POR RENTA VACACIONAL

8 a 12% ANUAL

UBICACIÓN



TULUM

5 DESARROLLOS



TIEMPO Y DISTANCIA

DESDE MENESSE SANTUARIO

 **4.3 KM**
07 minutos a Zona Hotelera

 **3.9 KM**
09 minutos al Av Cobá

 **40.4 KM**
30 minutos al Aeropuerto

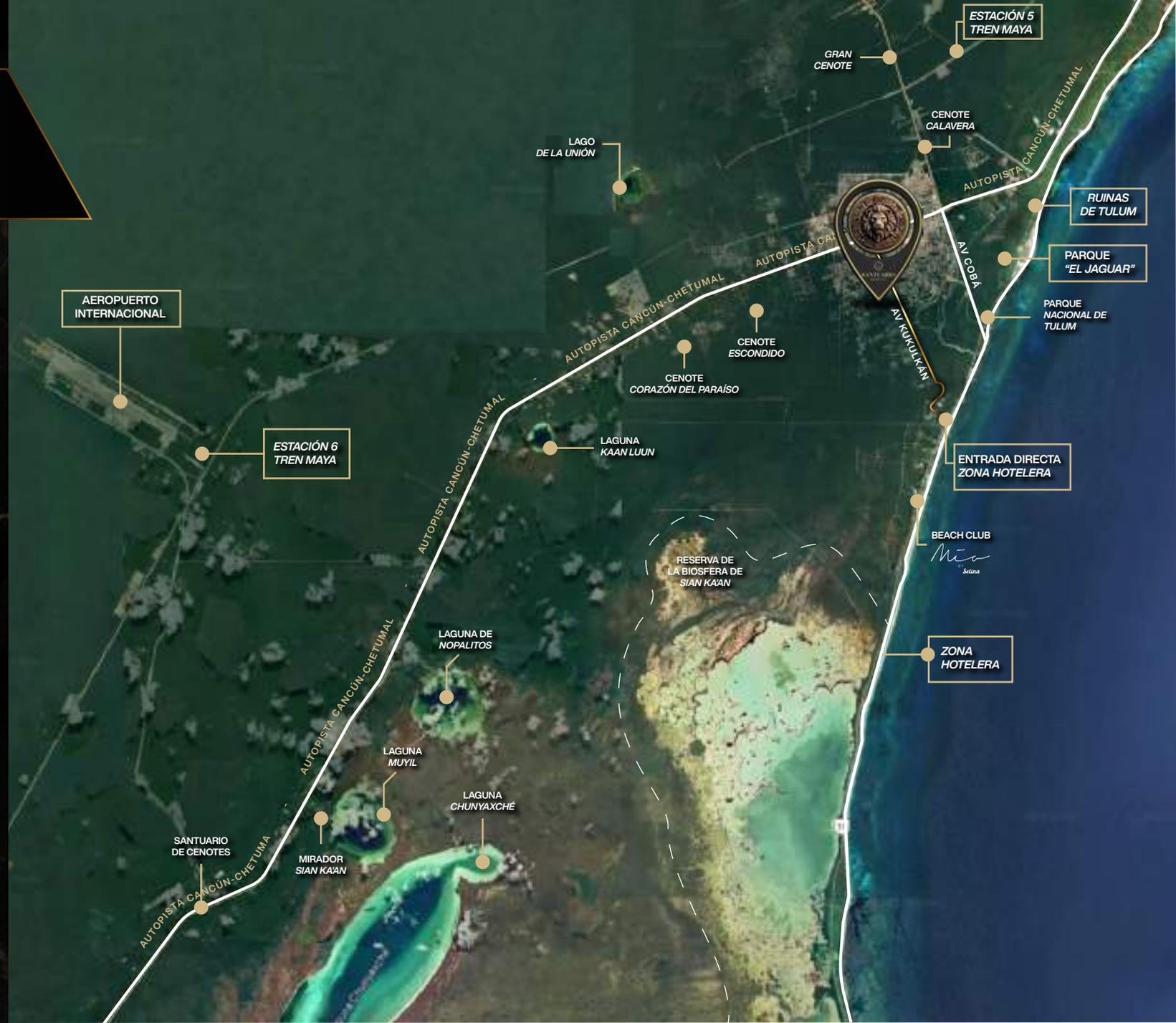
 **300 MTS**
04 minutos a Av Kulkulkán

 **4.5 KM**
12 minutos al Parque "El Jaguar"

 **9.0 KM**
20 minutos al Estación 5 Tren Maya

 **40.4 KM**
30 minutos al Estación 6, Tren Maya

 **9.0 KM**
13 minutos a las Ruinas de Tulum





SANTUARIO
MENESSE



SANTUARIO
MENESSE

SANTUARIO

MENESSE

Se alza como un *homenaje a los cuatro elementos*, un *desarrollo sin precedentes* que *redefine la experiencia vacacional* con una *fusión perfecta de lujo, sostenibilidad y conexión profunda con la naturaleza*.



*Dedicación en cada
detalle*

En este exclusivo Santuario,
cada elemento ha sido
cuidadosamente diseñado
para ofrecer una estadía
inolvidable que va más allá de
lo convencional, situándolo
como *una joya única*.





Nutre tus sentidos en
armonía
con los 4 elementos de
la naturaleza

Este **exclusivo Santuario** redefine las estancias convencionales, convirtiéndose en una joya en el codiciado destino de Tulum.

El desarrollo se divide en cuatro fases, cada una basada en un elemento natural: Agua, Tierra, Aire y Fuego.

Los visitantes podrán disfrutar de todas las amenidades de las fases, que ofrecen una experiencia armoniosa y equilibrada, promoviendo el bienestar y la conexión con la naturaleza.

FASE AIRE

Espacio y Claridad

FASE FUEGO

*Pasión y
Comunidad*

FASE AGUA

Flujo y Renovación

FASE TIERRA

*Estabilidad y
Conexión Terrenal*



**El Sendero
del León**




SANTUARIO
MENESSE

MASTER PLAN

TOTAL TERRENO **10,000 m²**

TOTAL ÁREAS COMUNES **7,500 m²**

APROXIMADAMENTE

CALLE 13 PONIENTE



CALLE 8 SUR

CALLE 11 PONIENTE

CALLE 6 SUR





Amenidad



**¡Hagamos
un recorrido!**

CLICK AQUÍ



El Sendero del León conecta las cuatro fases de nuestro desarrollo, invitándote a explorar la esencia de Tulum y la filosofía de nuestro proyecto. Un recorrido que promete no solo vistas impresionantes sino también una conexión profunda con la esencia de los 4 elementos.

SUSTENTABILIDAD

La arquitectura y el diseño de este proyecto están orientados a **minimizar el impacto ambiental**, utilizando materiales eco-amigables y tecnologías de eficiencia energética.



Suavizador de aguas



Energía Renovable



Tratamiento de Aguas Residuales



Conservación de la Biodiversidad



Eficiencia Energética



Captación de agua pluviales



Gestión de Residuos

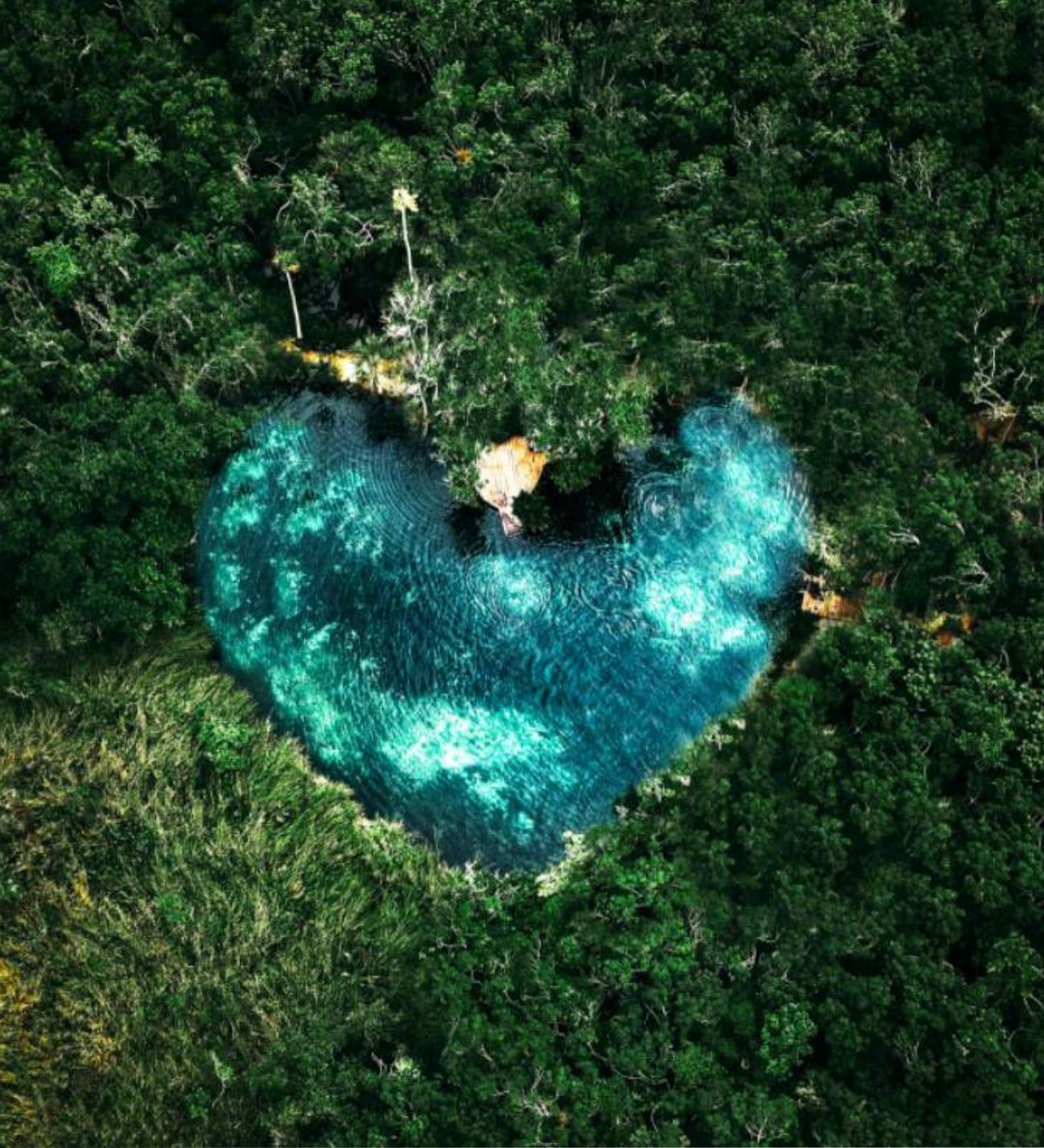


Educación Ambiental



SANTUARIO
MENESSE

FASE AGUA 



FASE AGUA

Flujo y renovación

El agua, fuente de vida y espejo del alma, fluye a través de nuestro proyecto como un hilo conductor que enlaza experiencias, momentos de paz y encuentros rejuvenecedores.

Aquí, el elemento agua se presenta en sus formas más puras y embellecedoras, desde piscinas naturales que imitan los sagrados cenotes de la región, cascadas terapéuticas que masajean suavemente la piel y el espíritu, hasta oasis de flotación que prometen una desconexión total del ajetreo diario, permitiendo a los huéspedes flotar hacia un estado de meditación profunda.

FACHADA



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



RINCONES DEL SANTUARIO



Gimnasio



Restaurante



Alberca Infinity



Cuerpos de Agua



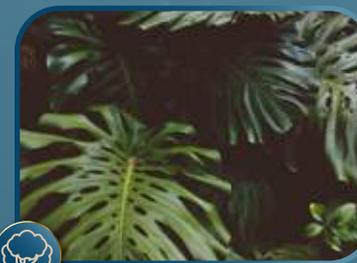
Área lounge



Lobby con recepción



Área de Snack Bar



Amplias áreas verdes



Renta de Scooter
y Bicicletas



Asoleadero



Bar de Piscina



Spot de Instagram

EXPERIENCIAS ELEMENTALES



Spa y tratamientos
de hidroterapia



Cascadas Terapéuticas



Jacuzzi



Hieloterapia

SERVICIO CONCIERGE

Servicio Personalizado

Con **atención meticulosa** y **disponibilidad constante**, nuestro equipo **anticipa** y **satisface** todas tus necesidades.

Llevando tu **estancia a otro nivel**, garantizando que será **excepcional** y **libre** de **preocupaciones**.



Actividades al aire libre y acuáticas



Actividades recreativas y excursiones



Santuario Shuttle



Chef privado, Catas y Cenas temáticas

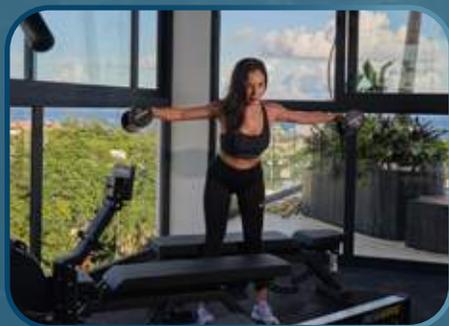


Aqua Yoga



Eventos y Reuniones

SERVICIOS Y EXPERIENCIAS ADICIONALES



Entrenador personal
y Clases Fitness



Masajes y Servicios
de Spa



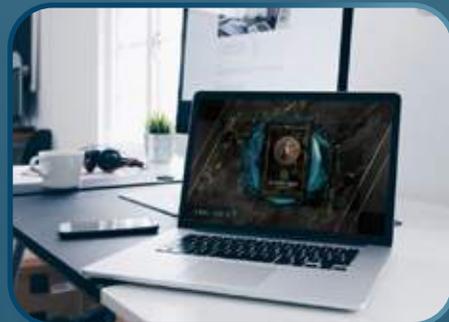
Limpieza y Lavandería



Programas
de Fidelización



Programa de Actividades
Comunitarias



Tecnología
y Conectividad

Nos enorgullecemos de ofrecerte una *amplia gama* de *servicios 5 estrellas*, cuidadosamente *diseñados* y *planificados* con el propósito de *brindarte experiencias inolvidables*.

SERVICIOS Y EXPERIENCIAS ADICIONALES



Aplicación Móvil



Personal Shopper



Salud y Nutrición



Smart Home



Amenidades Pet-Friendly



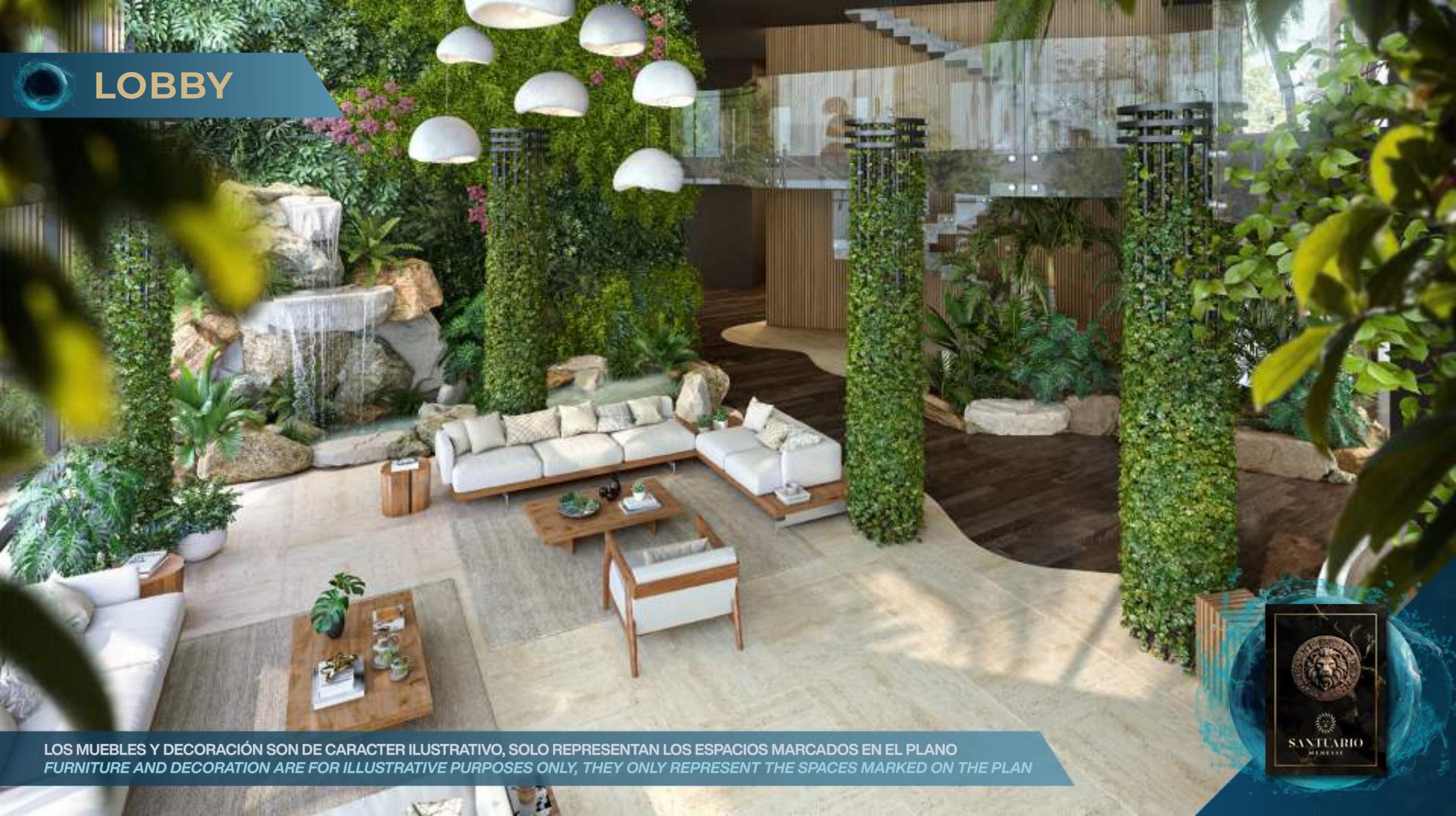
Deportes y Recreación



Beach Club

Para nosotros tu
estadía merece
lo mejor, vive una
experiencia
completa
en un desarrollo
sin precedentes
en Tulum

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



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

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



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



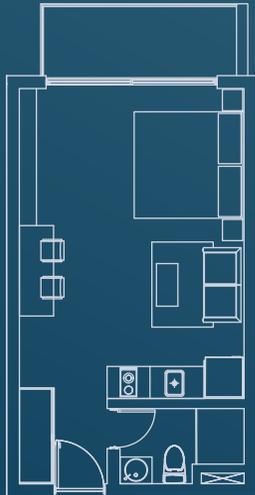
LOS MUEBLES Y DECORACIÓN SON DE CARACTER ILUSTRATIVO, SOLO REPRESENTAN LOS ESPACIOS MARCADOS EN EL PLANO
FURNITURE AND DECORATION ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, THEY ONLY REPRESENT THE SPACES MARKED ON THE PLAN



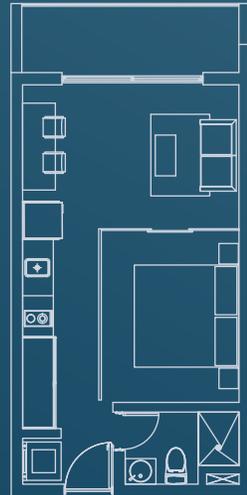
¿Qué unidades ofrece Meneesse Santuario?

TIPOLOGÍAS

ESTUDIO

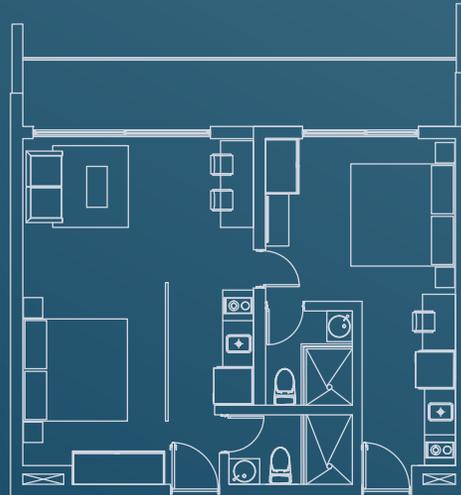


1 RECÁMARA



2 RECÁMARA

- MODULACIÓN 1
- LOCK OFF



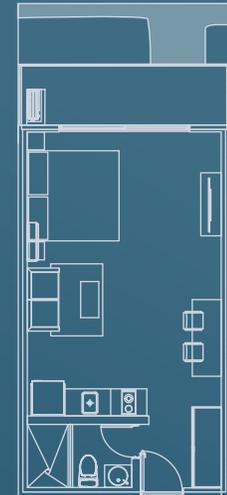
PENT HOUSE

- 1 RECÁMARA
- 2 RECÁMARA



SWIM UP

- 1 BEDROOM
- 2 BEDROOM



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

INTERIOR



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



SWIM UP EXTERIOR



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





ENTREGA
NOVIEMBRE 2026

CARACTERÍSTICAS

94 UNIDADES POR FASE
ESTUDIOS

DEPARTAMENTO 1 Y 2 RECÁMARAS

ESTUDIOS PENTHOUSE

PH DE 1 Y 2 RECÁMARAS

DESDE **\$182,000 USD**
\$3,094,000 MXN

*PRECIO SUJETO AL TIPO DE CAMBIO DEL DÍA DEL DOF



CALLE 13 PONIENTE, ENTRE CALLE 6 SUR Y CALLE 8 SUR
TULUM, QUINTANA ROO



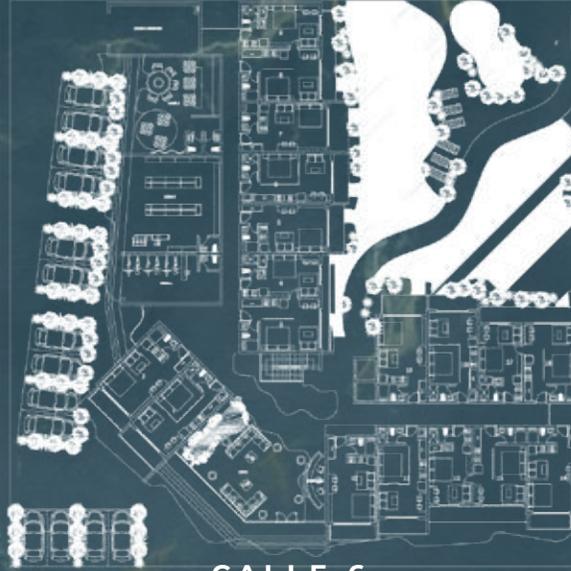
CALLE 13 PONIENTE



CALLE 6

SEGUNDO NIVEL

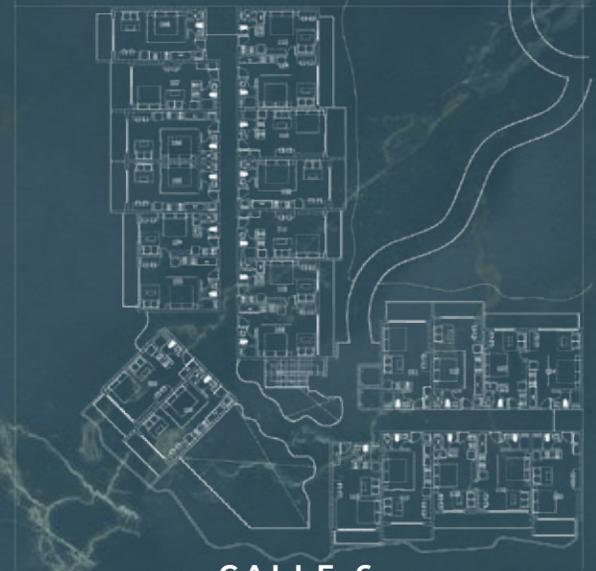
CALLE 13 PONIENTE



CALLE 6

PLANTA BAJA

CALLE 13 PONIENTE



CALLE 6

PRIMER NIVEL

CALLE 13 PONIENTE



CALLE 6

NIVEL PENTHOUSE

CALLE 13 PONIENTE



CALLE 6

ROOFTOP

PLAN DE PAGO

\$10,000 MXN
\$500 USD

APARTADO

30%

ANTICIPO

60%

DURANTE
CONSTRUCCIÓN

10%

ENTREGA



» 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**

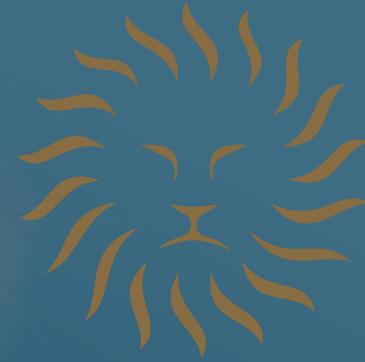
*Exaggerated **concessions***

7

Prototipo y movimiento **del inventario**

*Prototype and **inventory movement***

MENESSE
REWARDS
GOLD CLUB



MENESSE REWARDS GOLD CLUB



¡PESCA DE LA SUERTE!

SELECCIONA UNA ALMEJA Y GOZA DEL BENEFICIO



10%

DE DESCUENTO SOBRE CARTA DE PLATILLOS PREMIUM



30%
DE DESCUENTO SOBRE TARIFAS PÚBLICAS



10%
DE DESCUENTO



50%
DE DESCUENTO EN ENTRADA GENERAL



20%

DE DESCUENTO EN SU CONSUMO



20%
DE DESCUENTO EN 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



MENESSE

CONDOS

DESCUBRE LA MÁGIA DE ESTE

lugar único

DONDE CADA DETALLE HA SIDO
PENSADO PARA

*inspirar, rejuvenecer
y conectar*

BIENVENIDO A LA

Joya de Tulum

BIENVENIDO A

SANTUARIO

MENESSE