



Edificio de Apartamentos de Uso Mixto en Venta | La Ilusión

\$4,000,000

Ref: 23376

**Calidonia, Calidonia O La Exposicion,
Panama**

Este edificio de apartamentos de siete plantas y uso mixto se encuentra en venta en la Avenida Central, una de las vías más transitadas e importantes de la ciudad. También está a tres cuadras del recién renovado mercado de mariscos y de la entrada al distrito histórico. Oportunidad de Ingresos de Uso Mixto La propiedad tiene de 66 apartamentos y 550 m² de locales comerciales de primera calidad a pie de calle, lo que proporciona una gran visibilidad para los negocios y una ocupación constante a lo largo de los años. Se encuentra en buen estado estructural y mecánico, y una nueva capa de pintura será lo primero que recomendaremos a un nuevo propietario. Bajos Costos Operativos, Alta Rentabilidad Esta propiedad tiene gastos operativos muy bajos, con costos

servvmor

Telephone: +507 2022121

Email:
info@servvmorrealtv.com

Gallery



Telephone: +507 2022121
Email: info@servmorrealty.com

servmor

Property Description

Location: Calidonia, Calidonia O La Exposicion, Panama, Spain

Este edificio de apartamentos de siete plantas y uso mixto se encuentra en venta en la Avenida Central, una de las vías más transitadas e importantes de la ciudad. También está a tres cuadras del recién renovado mercado de mariscos y de la entrada al distrito histórico. Oportunidad de Ingresos de Uso Mixto La propiedad tiene de 66 apartamentos y 550 m² de locales comerciales de primera calidad a pie de calle, lo que proporciona una gran visibilidad para los negocios y una ocupación constante a lo largo de los años. Se encuentra en buen estado estructural y mecánico, y una nueva capa de pintura será lo primero que recomendaremos a un nuevo propietario. Bajos Costos Operativos, Alta Rentabilidad Esta propiedad tiene gastos operativos muy bajos, con costos mensuales de servicios públicos y mantenimiento inferiores a \$2,000. Debido a la antigüedad del edificio, los impuestos anuales sobre la propiedad también son muy bajos (menos de \$3,000 al año), mejorando aún más la rentabilidad neta. La propiedad genera \$26,000 por mes en ingresos por alquiler, ofreciendo a los inversores un flujo de efectivo sólido y estable con un NOI de poco más de \$22,500/mes. El precio de venta es negociable. También existe un margen considerable para aumentos de alquiler, dada la demanda del mercado y el continuo desarrollo del barrio. La zonificación actual permite que las unidades en las líneas 04, 05 y 06 del edificio se conviertan fácilmente en viviendas de dos habitaciones, lo que aumenta el alquiler en un 30 % con una inversión mínima. Perfil Estable de Inquilinos La mayoría de los residentes de este edificio de apartamentos en venta son de clase trabajadora y van caminando al trabajo o en transporte público. Nelson Cafe, el inquilino principal, lleva más de 20 años en el edificio y acaba de completar una renovación de \$20,000.

The logo for servmor, featuring the word "servmor" in a green, lowercase, serif font.

Telephone: +507 2022121

Email:

info@servmorrealty.com

Additional Info

En venta	Type: Other	Area: 3610 sq m
Estacionamientos:	Nivel De Estacionami:	Tipo Agua
Zonificación	Tipo De Aire Acondicionado	Internal Area : 3610 sq m