



### Ritika Nanwani

Broker / Propietario

Oficina: (721) 545-5700  
Celular: (721) 526-1819  
Celular: (721) 545-5800  
info@c21sxm.com  
https://century21stmaarten.com

CENTURY 21 Island Realty, Airport Road Unit# 34 A, Opposite Banco Di Caribe, Sint Maarten

## Cupecoy Apartment Building - Cote D Azur Marina

SXA# 1166

Cupecoy Sint Maarten

MLS# 1145063

Condominio / Apartamento

**1,650,000**



SXA#: 1166

Distrito/Área: Cupecoy

Región/País: Sint Maarten

Posesión: Al Cierre

Prop.Type: Condominio / Apartamento

Prop.View: Vista al océano

camas: 7

Balneario: 7.0

Espacio vital: 1

Clase de venta: Re-Venta

### Características y Servicios

#### Condición

Renovaciones necesarias  
Un Fixer-Upper

#### Estacionamiento - Tipo

Camino de Entrada

#### Acceso a Bote

Acceso a Bote

#### Cerca de

Escuela(s)  
Compras  
Campo de Golf  
Pueblo  
Centro de Gimnasia  
Escuela Superior  
Universidad  
Colegio  
Restaurantes  
Casino(s)  
Marina

#### Camino de Entrada

Hormigón

#### Características Exteriores

Jardín

#### Almacenamiento

Buen Almacenamiento

#### Patio / Jardinería

Patio

#### Paredes Exteriores y

#### Revestimiento

Concreto

#### Aspecto de Yarda

Sur-Oriente

#### Amueblado

Sin amueblar

#### Seguridad

Puerta de seguridad

#### Patio / Cubierta / Corredor

Balcón  
Balcón Privado

#### Características de Localidad

Orilla  
Acceso de Agua  
Zona Tranquila  
Calle Privada  
Agua Frontal

## observaciones

Rara oportunidad de ser dueño de un edificio de apartamentos con 4 condominios en Cote D Azur Marina con derechos de agua. El edificio de apartamentos ha estado desocupado desde el daño causado por el huracán.

Hay 3 apartamentos de dos dormitorios y 1 apartamento de un dormitorio. Hay derechos de agua disponibles, pero el muelle debe ser construido. Aproximadamente 30 pies de derechos de agua.

La condición del apartamento de un dormitorio necesita reparaciones mínimas. Los 3 apartamentos de dos dormitorios requerirán reparaciones extensas, sin embargo, el trabajo de azulejos está casi como nuevo. Las ventanas y puertas exteriores deberán ser reemplazadas.

El techo está bien, sin filtraciones. El techo y otras estructuras exteriores están cubiertas por el seguro de la asociación. Cuota de asociación muy baja.

Esta ubicación es adecuada para alquileres a corto y largo plazo. Los alquileres a largo plazo suelen estar garantizados debido a la proximidad a la Universidad de Medicina. Anteriormente, todos los apartamentos eran alquilados a estudiantes por \$2200 al mes por apartamento.

En el mercado actual, su ingreso bruto mínimo por alquiler a largo plazo será de USD\$72000 al año. Los ingresos por alquiler a corto plazo pueden ser un 30% más altos.

## Direcciones

Desde Rhine Road, conduzca por Jordan Road hacia Tigris Road. Una vez que pase Caribbean International Academy, continúe recto por Tigris Road hasta que vea un letrero en el lado derecho que indica Cote D Azur Marina. Si tiene acceso al portón, por favor estacione. Si no tiene el código de acceso al portón de seguridad, por favor estacione afuera. Hay mucho estacionamiento disponible.