

EN VENTA



PH Luxor 400 · El Cangrejo, Ciudad de Panamá

Piso 39 con vista a la bahía de Panamá

\$258,000

\$3,000 por m²

86

m²

2

recámaras

2

baños

2

balcones

1

estacionam.

Entrega libre desde enero 2027 · Traspaso y gastos de cierre a cargo del comprador

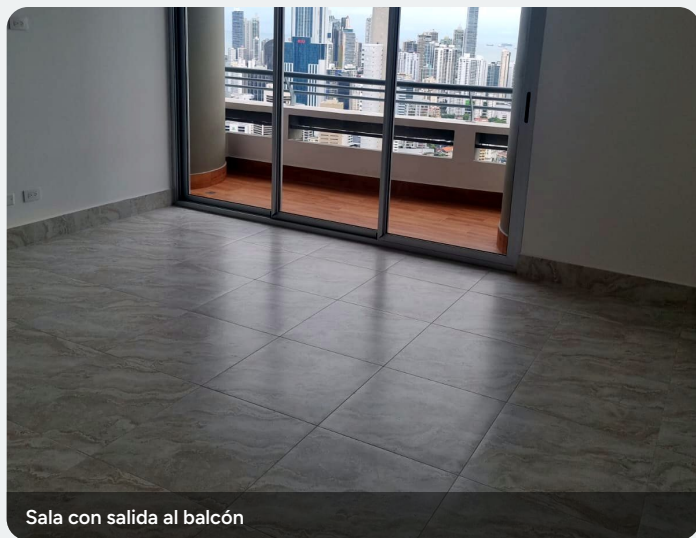
Escíbeme por WhatsApp +507 6615-4282

Eric Guevara · Corredor de bienes raíces

El apartamento

Apartamento de 86 m² en el piso 39 de PH Luxor 400, una torre de 46 pisos entregada en 2023. Sala comedor con salida a un amplio balcón curvo, cocina con sobre de granito, 2 recámaras y 2 baños completos con cancel de vidrio. Desde esa altura se ve el skyline, la bahía y el Cerro Ancón.

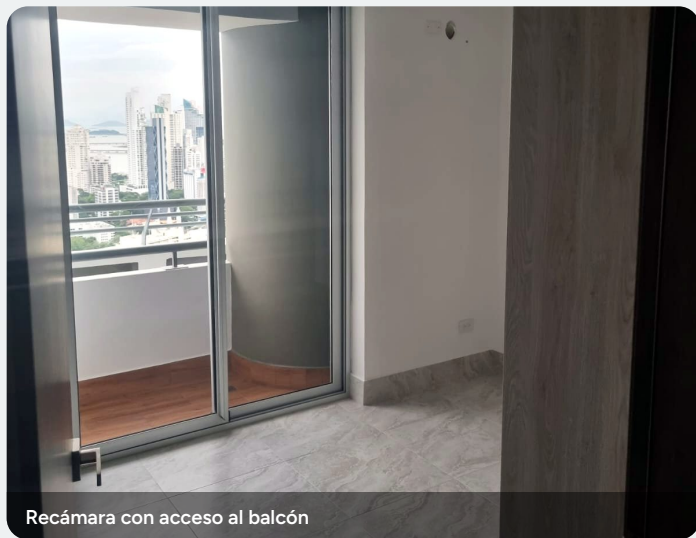
A pasos de Vía Argentina, cerca del Metro, universidades, supermercados y restaurantes.



Sala con salida al balcón



Cocina con granito y nevera



Recámara con acceso al balcón



Baño con cancel de vidrio

Incluido en la venta

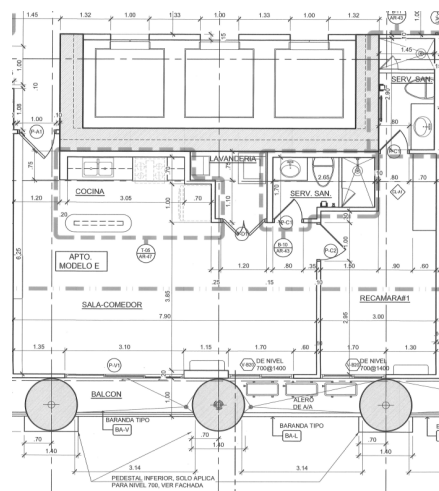
- Nevera side-by-side de 23 pies cúbicos
- Lavadora y secadora Samsung de 20 kg
- Calentador de agua
- Closets y muebles de cocina
- Estufa con horno y campana extractora
- 3 aires acondicionados inverter
- Lámparas en todo el apartamento
- 1 estacionamiento

Vistas y plano



Dos balcones con piso tipo madera: uno amplio y curvo en la sala y otro en la recámara 2. A 39 pisos de altura, ningún edificio tapa la vista.

Plano del apartamento



El edificio



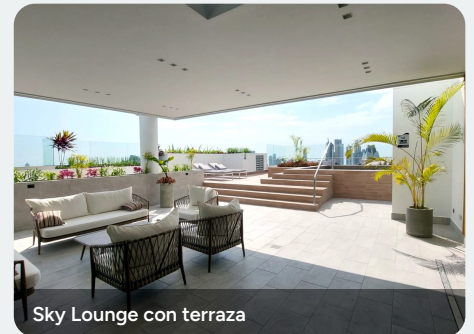
Piscina de borde infinito con vista al skyline



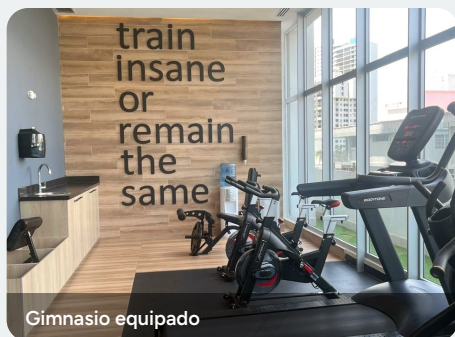
Piscina y cabañas



Jacuzzi



Sky Lounge con terraza



Gimnasio equipado



Salón de fiestas



Lobby con muro verde

Amenidades

- Sky Lounge con terraza y piscina
- Piscina de borde infinito con cabañas
- Jacuzzi
- Gimnasio, sauna, spa y salón de belleza
- Sala infantil y cancha de baloncesto
- Salón de fiestas
- Lobby con recepción
- Planta eléctrica y seguridad 24 horas

Datos de la propiedad

Precio de venta	\$258,000
Precio por m ²	\$3,000
Superficie	86 m ²
Ubicación	PH Luxor 400, piso 39, El Cangrejo
Finca / Código de ubicación	30426914 / 8706
Mantenimiento del edificio	\$172 al mes (\$2.00 por m ²)
Impuesto de inmueble	Exonerado hasta el 23/09/2042 (mejoras)
Estacionamiento	1 incluido
Entrega	Libre, desde enero 2027
Traspaso y gastos de cierre	A cargo del comprador

Para invertir

Con un alquiler de referencia de \$1,550 al mes, el rendimiento bruto anual es de 7.2% sobre el precio de venta. Cifra referencial: el canon real depende del contrato que se firme.

Impuesto de inmueble exonerado sobre las mejoras hasta el 23 de septiembre de 2042. Edificio de 2023 con áreas sociales completas, a pasos del Metro y de Vía Argentina.

Cómo es el proceso

1

Escríbeme por WhatsApp y coordinamos tu visita

2

Revisas la documentación de la finca

3

Firmamos promesa de compraventa

4

Escritura y entrega del apartamento

Eric Guevara

Corredor de bienes raíces · ericguevara@hotmail.com

[WhatsApp +507 6615-4282](#)