



● INVERSIÓN RESIDENCIAL PREMIUM — PUERTO JUÁREZ, CANCÚN ●

DEPARTAMENTO AMARA

Puerto Juárez, Cancún | Frente al Mar Caribe

2 Rec.

RECÁMARAS

156.14 m²

CONSTRUCCIÓN

Piso 6

NIVEL

15 años

ANTIGÜEDAD

PRECIO DE OPORTUNIDAD

\$8,200,000 MXN



Vista panorámica al Mar Caribe desde el balcón — Puerto Juárez, Cancún



Balcón Panorámico — Mar Caribe



Edificio Amara — Jardines con Asadores



Alberca Oval — Camastros & Acceso a Playa



Sala-Comedor con Vista al Mar



Comedor — Vista Panorámica



Espacio de Cocina



Recámara Master — Vestidor de MDF



Segunda Recámara — Vista Estacionamiento



Baño Moderno — Doble Lavabo

DESCRIPCIÓN DEL DEPARTAMENTO

AMARA — DEPTO · PISO 6 · 156.14 m² | 2 RECÁMARAS + 2 BAÑOS

Vista: Mar Caribe — Puerto Juárez

Recámaras: Master + Segunda Recámara

Baños: 2 baños completos (doble lavabo + ducha vidrio)

Cocina: Espacio de cocina con estufa gas y campana

Balcón: Balcón amplio privado, vista al mar

Sala: Sala + comedor, A/C

Seguridad: Vigilancia 24/7 + videoportero

Mantenimiento: \$5,200 MXN/mes



Balcón Privado — Vista al Mar



Sala con Vista Panorámica



Alberca Oval del Complejo

POTENCIAL DE INGRESOS POR RENTA FIJA MENSUAL

\$32,000 MXN / mes fijo Ingreso bruto estimado	\$384,000 MXN / año (renta fija) Proyección anual bruta	3.21–4.5% ROI anual estimado Sobre precio de compra	~28 años Período de recuperación Escenario renta fija
---	--	--	--

★ Renta vacacional PERMITIDA — Se pagan \$180 MXN por persona en concepto de cuota de acceso ★

GASTOS MENSUALES POR DEPARTAMENTO

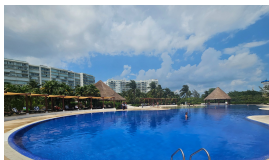
CONCEPTO	MONTO	FRECUENCIA
Mantenimiento	\$5,200 MXN	Mensual
Agua	~\$250 MXN	Mensual
Luz	~\$1,200–\$3,500 MXN	Bimestral
Internet	~\$389 MXN	Mensual
Gas	~\$250 MXN	Mensual

ESTATUS JURÍDICO Y TRANSPARENCIA

LIBRE DE GRAVAMEN Sin hipotecas ni deudas.	LISTO PARA HABITAR Amueblado y equipado.	RENTA VACACIONAL Permitida con cuota.	INGRESO INMEDIATO Listo para rentar.
--	--	---	--

PRECIO DE VENTA — DEPARTAMENTO AMARA CANCÚN
\$8,200,000.00 MXN

AMENIDADES DEL COMPLEJO AMARA



Alberca Oval — Palapas & Camastros



Balcón con Vista al Mar Caribe

■ Puerto Juárez, Cancún — Complejo frente al mar | 40 min del Aeropuerto

Playa Privada	Alberca Oval & Jardines	Área de Asadores	Seguridad 24/7	WiFi dentro del depto	Puerto Juárez
---------------	-------------------------	------------------	----------------	-----------------------	---------------

CONTACTO DIRECTO

Diego Otero — Otero Inversión Inmobiliaria

Teléfono: +52 998 396 3614

Web: www.oteroinversioninmobiliaria.com

Email: asesoria.comercial@oteroinversioninmobiliaria.com

Disponible para visita, videollamada o dossier completo.



oteroinversioninmobiliaria.com



◆ ENGLISH VERSION ◆

APARTMENT AMARA

Puerto Juárez, Cancún — Premium Residential Investment

2 Bed
BEDROOMS

156.14 m²
BUILT AREA

Floor 6
LEVEL

15 Years
PROPERTY AGE

OPPORTUNITY PRICE

\$8,200,000 MXN

2 bedrooms
Master + 2nd bed
Sea & parking views

Balcony
Panoramic sea view
Puerto Juárez backdrop

Oval Pool
Gardens & BBQ area
Beach access nearby

2-bedroom apartment in Puerto Juárez, Cancún — fixed monthly rental income, beachfront complex



Panoramic Balcony — Caribbean Sea



Amara Building — Gardens with BBQ



Oval Pool — Loungers & Beach Access



Living-Dining Room with Sea View



Dining Room — Ocean View



Kitchen Space



Master Bedroom — MDF Wardrobe



Second Bedroom — Parking View



Modern Bathroom — Double Sinks

APARTMENT DESCRIPTION

AMARA — UNIT · FLOOR 6 · 156.14 m² | 2 BEDROOMS + 2 BATHROOMS

View: Caribbean Sea — Puerto Juárez

Bedrooms: Master + 2nd Bedroom

Bathrooms: 2 full baths (double sink + glass shower)

Kitchen: Kitchen space with gas stove & hood

Balcony: Large private balcony, sea view

Living: Living room + dining area, A/C

Security: 24/7 surveillance + video intercom

HOA: \$5,200 MXN/month



Private Balcony — Sea View



Living Room — Panoramic View



Complex Oval Pool

MONTHLY FIXED RENTAL INCOME POTENTIAL

<p>\$32,000 MXN / month fixed Estimated gross income</p>	<p>\$384,000 MXN / year (fixed) Annual gross projection</p>	<p>3.21–4.5% Estimated annual ROI On purchase price</p>	<p>~28 years Estimated payback Fixed rent scenario</p>
---	--	--	---

★ Vacation rental PERMITTED — \$180 MXN per person/night surcharge applies ★

MONTHLY EXPENSES PER UNIT

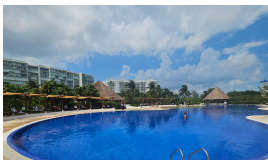
ITEM	AMOUNT	FREQUENCY
HOA / Maintenance	\$5,200 MXN	Monthly
Water	~\$250 MXN	Monthly
Electricity	~\$1,200–\$3,500 MXN	Bi-monthly
Internet	~\$389 MXN	Monthly
Gas	~\$250 MXN	Monthly

LEGAL STATUS & TRANSPARENCY

<p>FREE & CLEAR No mortgages or liens.</p>	<p>READY TO OCCUPY Furnished & equipped.</p>	<p>VACATION RENTAL Permitted with fee.</p>	<p>IMMEDIATE INCOME Tenant-ready condition.</p>
---	---	---	--

TOTAL PURCHASE PRICE — AMARA CANCÚN
\$8,200,000.00 MXN

AMARA COMPLEX AMENITIES



Oval Pool — Palapas & Lounge



Balcony with Caribbean Sea View

■ Puerto Juárez, Cancún — Beachfront complex | 40 min from CUN Airport

Private Beach	Oval Pool & Gardens	BBQ Area & Gardens	Security 24/7	WiFi Inside The Unit	Puerto Juárez
---------------	---------------------	--------------------	---------------	----------------------	---------------

DIRECT CONTACT

Diego Otero — Otero Inversión Inmobiliaria

Phone: +52 998 396 3614

Website: www.oteroinversioninmobiliaria.com

Email: asesoria.comercial@oteroinversioninmobiliaria.com

Available for in-person visit, video call or full dossier.



oteroinversioninmobiliaria.com