



Suelo Residencial SUSO CA-5 LOS MANGOS

38530 Candelaria
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Ref. 6069786

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Candelaria

SUSO CA-5 LOS MANGOS

Conjunto de seis parcelas aportadas de uso residencial mixto libre y protegido y uso equipamiento privado en el municipio tinerfeño de Candelaria.



Suelos

- ✓ Las parcelas de suelo urbanizable sectorizado están situadas en una zona en fase de consolidación entre la autopista y la Ctra. General del Sur, formada mayormente por viviendas unifamiliares.
- ✓ Según la última información disponible, el activo está incluido en el Sector SUSO CA-5 “Los Mangos” que cuenta con ordenación pormenorizada por el PGOU de Candelaria y tiene aprobación definitiva.
- ✓ En base a los parámetros urbanísticos, se permite edificación abierta EA-2-3 ciudad jardín en hilera. El sistema de gestión es mediante junta de compensación. Proyecto de compensación con aprobación inicial.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Protegido
➤ Superficie parcelas:	33.796 m ²
➤ Edificabilidad Total:	18.769 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	12.391 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	4.504 m ²
➤ Edificabilidad Res. 3ª Edad:	1.877 m ²
➤ Viviendas Libres:	144
➤ Viviendas Protegidas:	50
➤ % Participación ámbito:	32,57 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	103.751 m ²
➤ Sup. Edf. Total:	62.252 m ²
➤ Nº viviendas:	593



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	No disponible

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de **unifamiliares** no tiene oferta de obra nueva y el asking medio es de 1.568 €/m² para superficies superiores a 200 m².
- › La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de 2.205 €/m² y no se han localizado promociones de obra nueva.
- › Las **viviendas protegidas**, el precio máximo de venta en Régimen General es de 1.209,01 €/m²/útil.

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **unifamiliares** es muy escasa y tiene un asking medio de 7,40 €/m²/mes.
- › La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de 12,50 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Candelaria** (28.463 hab. INE 2021), en la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, en la comunidad autónoma de **Canarias**. Se ubica al sureste de la isla, próximo a la costa.

Las parcelas se encuentran en **SUSO CA-5 Los Mangos**, se encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, una zona en fase de consolidación entre la autopista y la Ctra. General del Sur, formada mayormente por viviendas unifamiliares.

La tendencia poblacional, en Candelaria, en los últimos cinco años se mantuvo creciente, +5%. Durante el mismo periodo de tiempo las transacciones de viviendas se incrementaron en un +8% respecto del 2020.

La provincia de Santa Cruz de Tenerife registró un promedio quinquenal de 1.189 viviendas iniciadas libres y 1.438 en viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en las Islas Canarias se sitúa en 7,2 tres décimas por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **TF-1** autopista del sur, desde la capital hasta el aeropuerto Tenerife sur.



Línea 127 de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Candelaria.



Educativo: IES Punta Larga. CEIP Punta Larga.



Comercial: Centro Comercial Punta Larga. Polígono Industrial de Güimar.



Zonas verdes: Plaza de la Villa de Teror. Parque Infantil Los Menceyes.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Candelaria



IES Punta Larga



CEIP Punta Larga



Centro Comercial Punta Larga

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.