



Edificio Cl Austria 11

35570 Yaiza
LAS PALMAS

Ref. 6071761

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Yaiza

CI Austria 11

Promoción formada por 91 viviendas unifamiliares con obra de construcción ejecutadas en un 15% situado en el municipio de Yaiza, Las Palmas.



Edificio Residencial

Datos Registrales:

- Ref. Catastral: 0030015FS1903S0001UM
- Finca: Varias

- ✓ Urbanización de 50 viviendas adosadas y aisladas de la primera Fase de una urbanización de 91 viviendas, todas con piscina individual. Dispuso de licencia de obra.
- ✓ Las viviendas se clasifican en: Tipo B, 28 unidades tipo dúplex de dos plantas con una superficie construida de 88,55 m²; Tipo C, 20 unidades de una planta y 81,70 m²; y Tipo D, dos unidades de una planta de 80 m². La tipología es de dos dormitorios y dos baños.
- ✓ El solar donde se construyeron las viviendas se clasificó como urbano según planeamiento vigente, al tener la gestión urbanística completa.
- ✓ Se trata de un activo en proindiviso. Se detenta el 89% de la propiedad del activo en comercialización.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	89%
➤ Superficie parcela:	-
➤ Superficie construida:	7841,30 m ²
➤ Superficie S/R:	7841,30 m ²
➤ Superficie B/R:	-
➤ Plantas sobre rasante:	2
➤ Plantas bajo rasante:	0
➤ Año construcción:	-
➤ N.º viviendas:	91
➤ N.º Trasteros:	-
➤ N.º Garajes:	-
➤ Nº Locales:	-
➤ Ejecución	15%



Licencias y documentación

Licencia de Obras	SI
CFO	NO
LPO	NO
AFO	NO

INDICADORES DE MERCADO

- La obra nueva en la zona es escasa. Para tener comparables de esa área, se tendría que desplazarse a las Breñas o al municipio vecino de Tías. El asking de esos proyectos parte de los 2.100 €/m².
- La segunda mano en la zona sur de la isla parte de los 2.000 €/m². Llegando a ascender a alcanzar los 6.000 €/m² en las construcciones de lujo a pie de costa. El alquiler también revela el atractivo del área sobre la segunda residencia, subiendo la mensualidad a 12 €/m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Yaiza (16.639 hab. INE 2020)**., municipio perteneciente a la provincia de **Las Palmas, Canarias**, y situado al sur de la isla de **Lanzarote**. El asentamiento se encuentra a poca distancia de Playa Blanca, en el área de Montaña Roja.

Se ubica en un **entorno urbano** inminentemente residencial destinado a segunda residencia, con numerosa presencia de hoteles y servicios turísticos. La **tendencia poblacional es positiva**, con una variación interanual del **2%**. La renta media por hogar se estima en la zona en 28.989, ligeramente por debajo de la media provincial. La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda en la zona asciende al 27%.

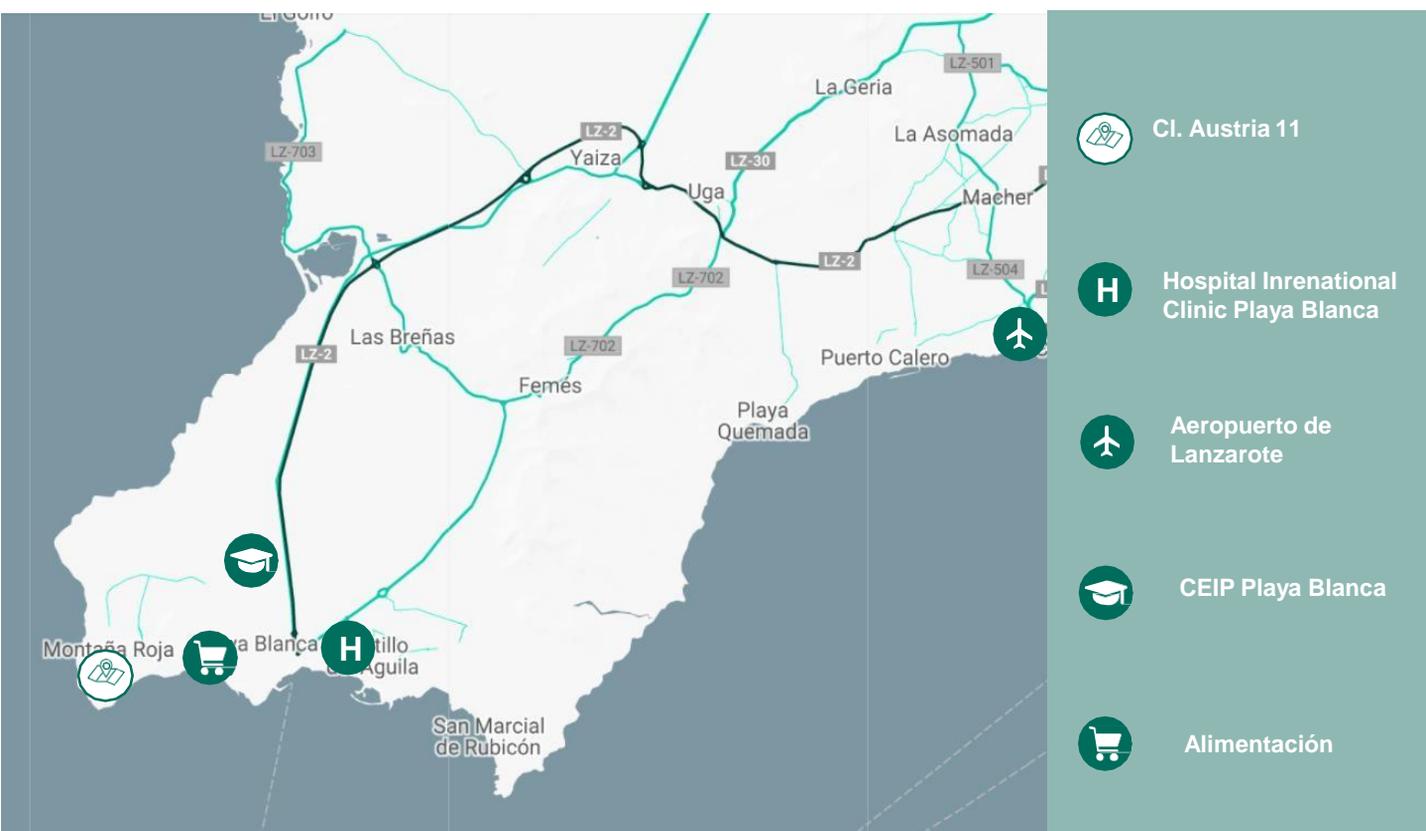
Yaiza es un municipio de gran atractivo turístico, motor económico de la zona. En el último año, más de un millón de turistas viajaron a la isla. De las 28.012 plazas hoteleras de Lanzarote un 37% pertenecen al municipio de Yaiza, con una ocupación cercana 87% el año pasado.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **LZ-2**, una de las principales carreteras de la isla que conecta desde el sur hasta la capital, **Arrecife**.
- Líneas de **autobús interurbano, puerto Los Mármoles y aeropuerto de Lanzarote**

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de Salud Playa Blanca, Hospital Internacional Clinic Playa Blanca, Hospiten Lanzarote.
- **Comercial:** Comercio de proximidad.
- **Educativo:** IES Yaiza, CEIP Playa Blanca
- **Zonas verdes:** Parque Nacional Timanfaya, Parque Natural de Los Volcanes y diferentes Playas.



Galería de imágenes



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.