

Suelo Residencial CL. OBISPO LUIS FOLGUERAS, N.1

38108 San Cristóbal de la Laguna (Taco)
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Ref. 6073023

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en San Cristóbal de la Laguna

CL. OBISPO LUIS FOLGUERAS, N.1

Conjunto de 54 parcelas resultantes inscritas de suelo urbano de uso residencial en el municipio de San Cristóbal de la Laguna en la zona de Taco, en la isla de Sta. Cruz de Tenerife.



Suelos

- ✓ Las 54 parcelas de suelo urbano de uso residencial están situadas entre la Cl. Obispo Luis Folgueras, Nº 1A esq. Cl. Espronceda, S/N, en un entorno urbano, con un grado de consolidación medio alto, entorno al 75%, destinado a primera residencia.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de San Cristóbal de la Laguna con aprobación definitiva (A.D.) del 06/04/2005 que clasifica las parcelas como suelo urbano, calificado como EC(4) CO. Uso permitido Residencial, Terciario. La ordenación es de manzana cerrada.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se trata de un solar edificable mediante licencia directa.
- ✓ El producto más probable, sería en un edificio en manzana cerrada de cuatro plantas sobre rasante y cuatro sótanos bajo rasante, en proyecto (Viviendas: 54). Se plantea ejecutar una edificación ocupando toda la manzana.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	1.242,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.374,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	4.374,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	- m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	54
➤ Viviendas Protegidas:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Datos Registrales

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

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de vivienda colectiva no presenta promociones de obra nueva en la zona. La oferta en venta en el municipio representa el 90 % del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.114 €/m² y se focaliza en superficies entre 60 a 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa el 10% del stock total, y se concentra en superficies entre 60 a 120 m², como en el mercado de venta.
- El asking medio se sitúa en 8,25 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en la zona de **Taco** en el municipio de **San Cristóbal de la Laguna** (158.010 hab. INE 2021) en la **Isla de Tenerife**, provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, comunidad autónoma de **Canarias**.

Las finca se encuentra en **Cl. Obispo Luis Folgueras, N.1**, en un entorno urbano, con un grado de consolidación medio alto, entorno a 75%, destinado a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se caracteriza por la estabilidad con un incremento del +3%.

Las transacciones de viviendas en el último quinquenio se han duplicado, +51%.

La provincia de Santa Cruz de Tenerife registró un promedio quinquenal de 1.189 viviendas iniciadas libres, con un comportamiento creciente +5% y 1.438 en viviendas terminadas, con un comportamiento positivo +24%. 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-2** autovía interconexión norte – sur de Tenerife.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Universitario Nuestra Señora de Candelaria.



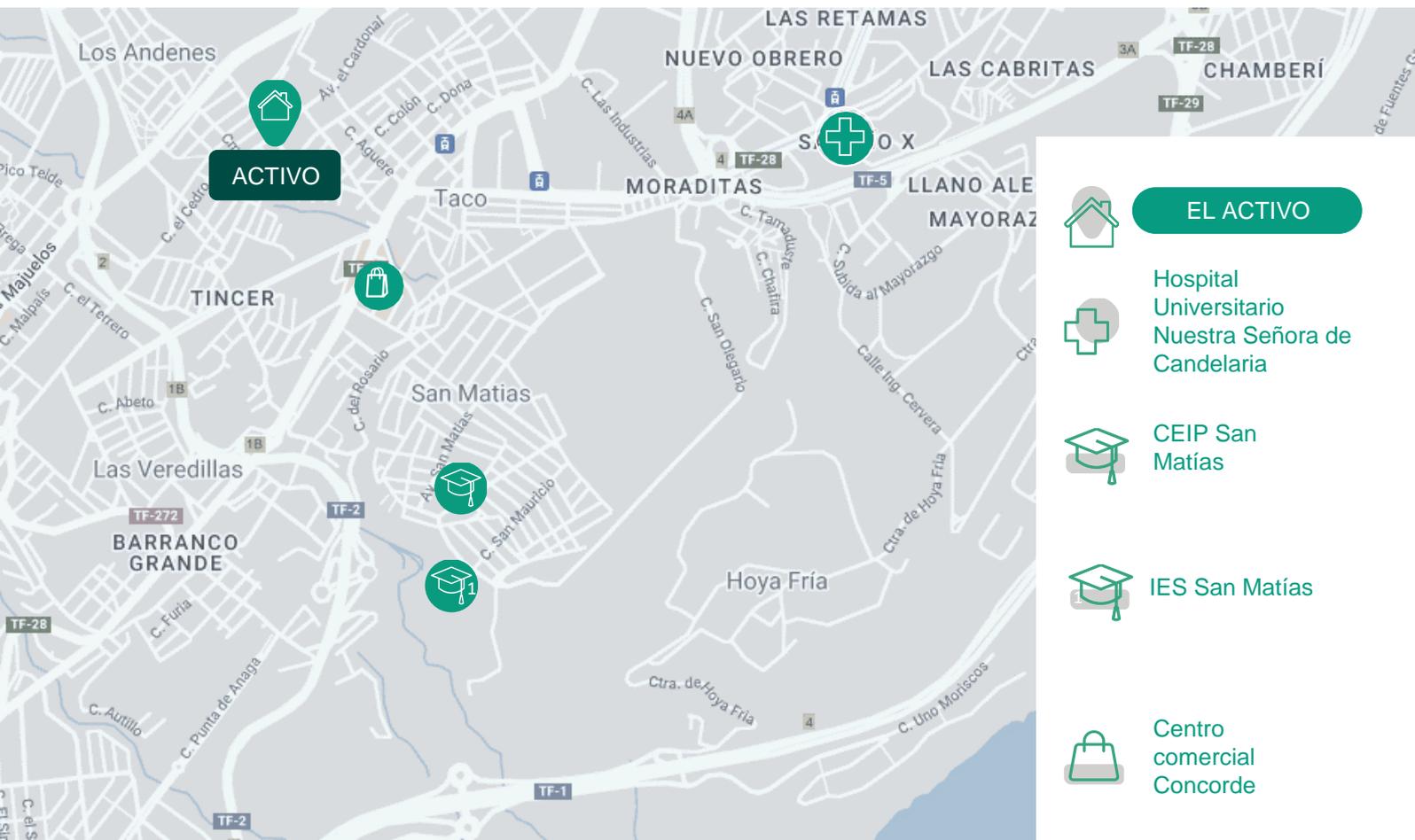
Educativo: CEIP San Matías. IES San Matías.



Comercial: Centro comercial Concorde. Comercio en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: Infantil San Matías y Belén San Matías. Plazoleta Gran Rey.



EL ACTIVO



Hospital Universitario Nuestra Señora de Candelaria



CEIP San Matías



IES San Matías



Centro comercial Concorde

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.