



# Wip

## CL. LA BERLINA, 19-20

**38107 El Sobradillo**  
**SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Ref. 6073442

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en El Sobradillo

## CL. LA BERLINA, 19-20

Edificio residencial de obra paralizada compuesto por 16 viviendas y 41 plazas de aparcamiento situado en El Sobradillo, una localidad dentro del área de influencia de Santa Cruz de Tenerife.



### Edificio Residencial

#### Datos Registrales:

- ☐ Ref. Catastral: 1572501CS7417S0001TA
- ☐ Finca: Varias

- ✓ Edificio entre medianeras de tres plantas sobre rasante destinado a 16 viviendas y dos bajo rasante destinadas a 41 plazas de aparcamiento. Se levanta sobre suelo urbano consolidado de uso residencial, del que cumple la normativa.
- ✓ La estructura es de pórticos de hormigón armado, forjado de viguetas semi-resistentes y bovedillas de hormigón vibrado. La cubierta es plana y transitable. Aún con cerramientos, la fachada está sin finalizar. En el interior cuenta con un patio de comunidad.
- ✓ El Planeamiento de aplicación para la parcela es el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife aprobado definitivamente el 30 de julio de 2013.
- ✓ El proyecto obtuvo en su momento licencia de obras, pero no de certificado o acta de finalización de obras.



### Características Específicas

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| ➤ <b>Uso principal:</b>         | Residencial             |
| ➤ <b>Uso compatible:</b>        | -                       |
| ➤ <b>Régimen:</b>               | Libre                   |
| ➤ <b>Propiedad</b>              | 72%                     |
| ➤ <b>Superficie parcela:</b>    | 1.100 m <sup>2</sup>    |
| ➤ <b>Superficie construida:</b> | 3.335,11 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie S/R:</b>        | 2.022,71 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Superficie B/R:</b>        | 1.312,41 m <sup>2</sup> |
| ➤ <b>Plantas sobre rasante:</b> | 3                       |
| ➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>  | 2                       |
| ➤ <b>Año construcción:</b>      | 2005                    |
| ➤ <b>N.º viviendas:</b>         | 16                      |
| ➤ <b>N.º Trasteros:</b>         | 0                       |
| ➤ <b>N.º Garajes:</b>           | 41                      |
| ➤ <b>Nº Locales:</b>            | 0                       |
| ➤ <b>Ejecución</b>              | 45%                     |



### Licencias y documentación

| LICENCIA DE OBRAS | SI |
|-------------------|----|
| CFO               | NO |
| LPO               | NO |
| AFO               | NO |

## INDICADORES DE MERCADO

- › El Sobradillo se encuentra en la zona suroeste de Santa Cruz de Tenerife, que concentra el 21% de la oferta de residencial en altura del municipio. El precio de salida de la zona oscila entre los 1.100 y 1.250 /m<sup>2</sup> en segunda mano.
- › La oferta de alquiler es más bien escasa, con pocos comparables en la zona. Para tener un precio medio de referencia, habría que salir a la zona de Barranco Grande y Tincer, donde los alquileres oscilan entre 6,5 a 8 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Santa Cruz de Tenerife** (208.563 hab. INE 2021), ciudad y municipio, capital de la provincia homónima, de la isla de Tenerife. El edificio se encuentra situado al suroeste de la ciudad, en el barrio el El Sobradillo, un área al que se le augura un fuerte desarrollo.

El barrio de El Sobradillo tiene carácter principalmente residencial, con predominio de viviendas unifamiliares entre medianeras, alternando con edificios residenciales de altura media. La antigüedad del entorno es variada, se alternan edificaciones de reciente construcción con otras de más antigüedad. Es un núcleo residencial aislado de entorno tranquilo, de consolidación medio-alta, próximo a la avenida principal, con un consolidado polo comercial.

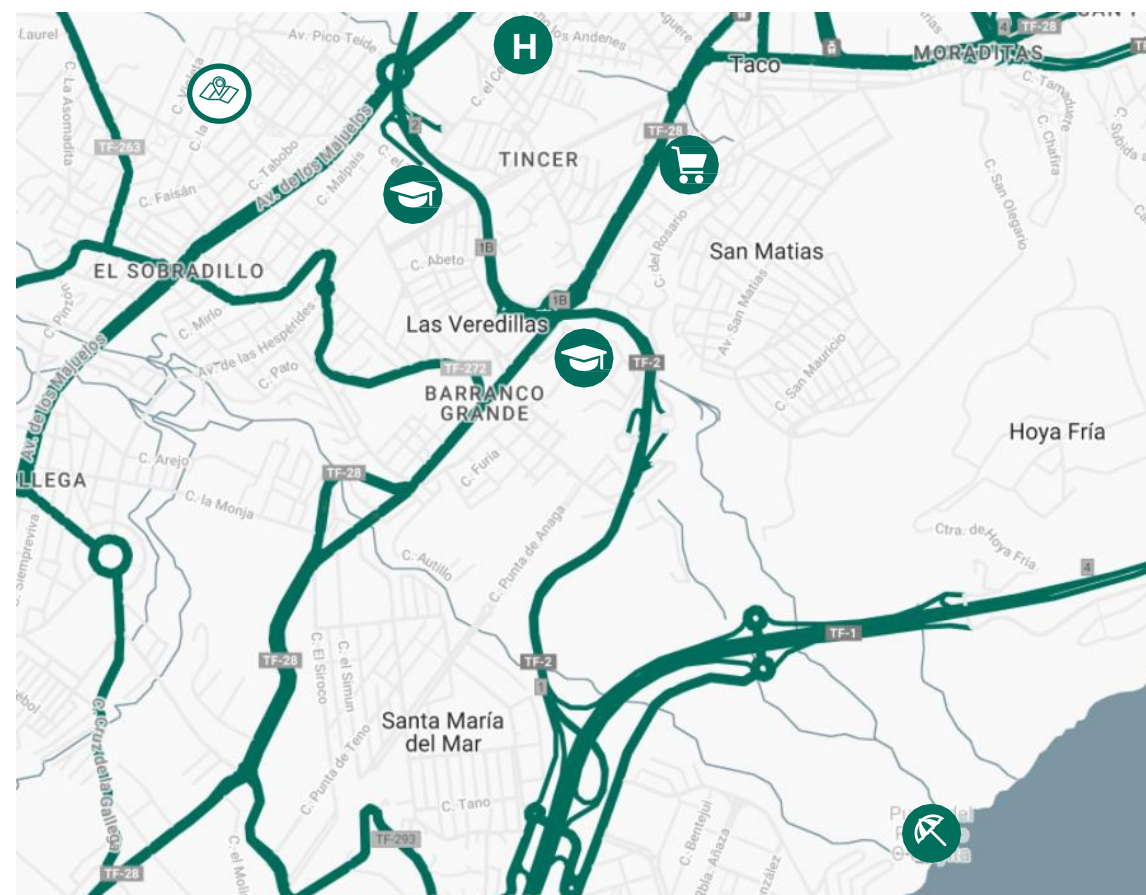
Santa Cruz de Tenerife ha procurado un crecimiento demográfico de un 2,64% en los últimos seis años. La tasa de esfuerzo de compra de vivienda en la zona es de alrededor del 16,3% y la del alquiler del 27,5%, al estimar al renta media por hogar en 30.598 €/mes.

## COMUNICACIONES:

- Junto a la **TF-2** o Autovía Interconexión Norte-Sur, que conecta con la **TF-5**, Autopista del Norte y la **TF-1** o Autopista del Sur de Tenerife.
- Líneas de **autobús** urbano e interurbano, **Puerto** de Santa Cruz de Tenerife, **Aeropuerto** de Tenerife Norte.

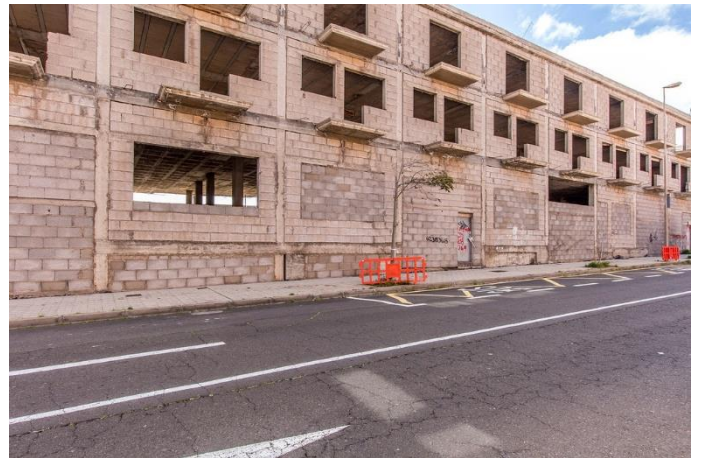
## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de Salud Tincer, Hospital Universitario Nuestra Señora de Candelaria.
- **Comercial:** Comercio de proximidad, Centro Comercial Concorde.
- **Educativo:** CEIP El Draguillo, IES Las Veredillas.
- **Zonas verdes:** Playa del Recanto, Playa de las Arenitas.



-  Cl. La Berlina, 19-20
-  Centro de Salud Tincer
-  CEIP de Tincer
-  IES Las Veredillas
-  Playa del Recanto
-  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](http://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.