



# Locales Comerciales CL. CANALEJAS, N.33

**35110 Sta. Lucía de Tirajana (Vecindario)  
LAS PALMAS**

Ref. 6074908

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Sta. Lucía de Tirajana

## CL. CANALEJAS, N.33

Tres locales comerciales y tres plazas de garaje en edificio residencial en Vecindario en el municipio de Santa Lucía de Tirajana, en la provincia de Las Palmas, Canarias.



Local  
Comercial

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)
- IDUFIR: No disponible
- ✓ Locales de medio a gran tamaño con bastante profundidad y ubicados en una calle con importante tránsito rodado y densidad peatonal media, con muy buena visibilidad.
- ✓ Los activos están en un edificio en manzana cerrada de cuatro plantas sobre rasante y 1 sótano bajo rasante, terminado.
- ✓ La distribución, configuración y estructura le permiten opciones polivalentes con divisiones diferentes para adecuarse a cada tipo de actividad. Los locales tienen acceso directo desde la calle.



Características  
Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Comercial
➤ <b>Uso compatible:</b>	-
➤ <b>Propiedad</b>	100%
➤ <b>Superficie Registral:</b>	1.089,48 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie Catastral:</b>	1.316,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil:</b>	1.052,33 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas S/R</b>	1
➤ <b>Plantas B/R:</b>	1
➤ <b>Año construcción:</b>	2005
➤ <b>Salida de Humos:</b>	N/D
➤ <b>Altura Libre:</b>	3,5 m
➤ <b>Fachada:</b>	18,00 m
➤ <b>Fondo:</b>	32,00 m
➤ <b>Estado:</b>	Libre
➤ <b>Cargas:</b>	A consultar

Elementos	Superficie (m <sup>2</sup> )
3 LOCALES P. BAJA	1.039,19
2 GARAJES	50,29

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

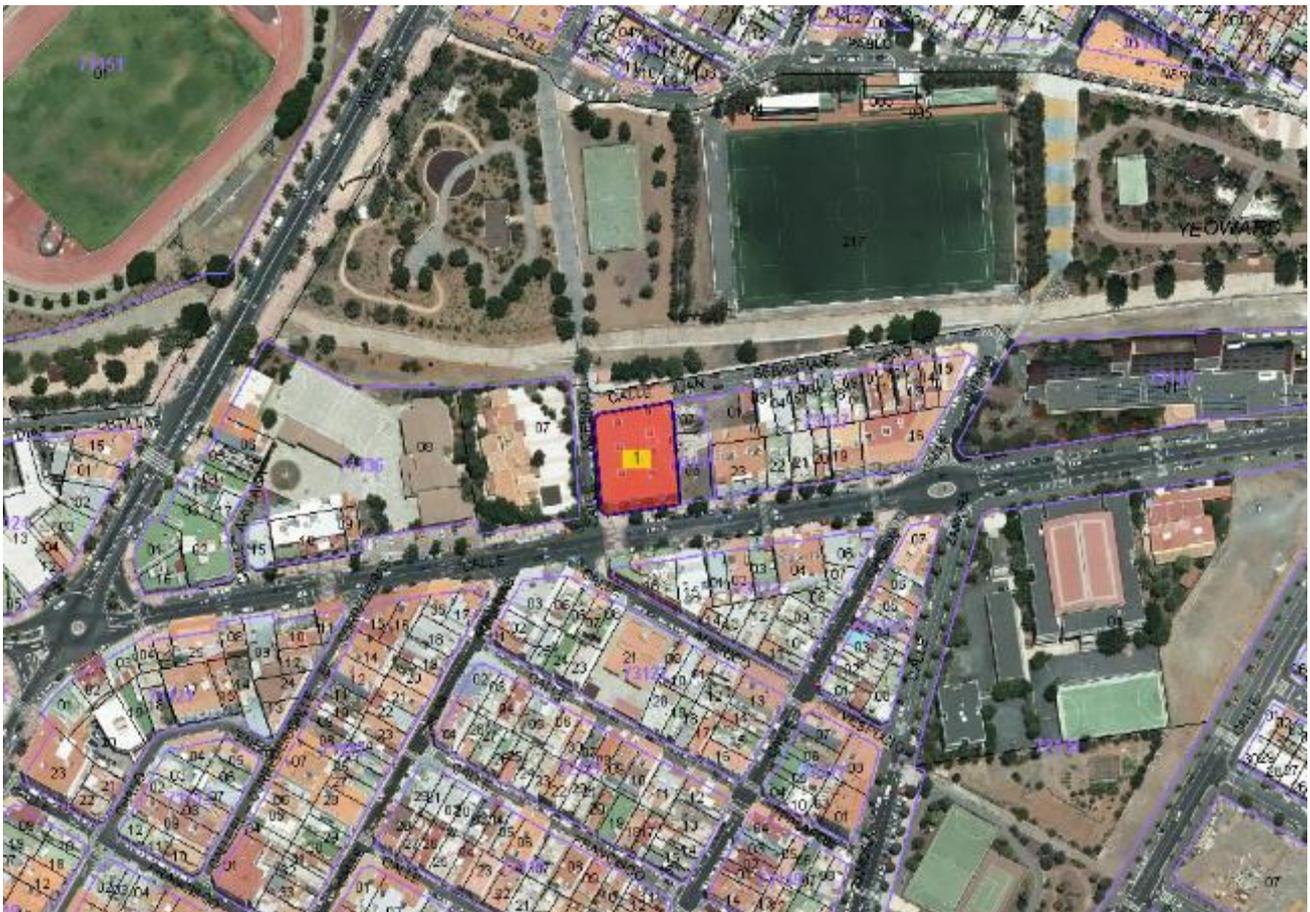
- › La oferta de locales comerciales en venta se concentra en superficies inferiores a 250 m<sup>2</sup> y representa el 61% del stock total (venta más renta) publicitado en portales inmobiliarios. El asking medio está en 850 €/m<sup>2</sup>.
- › Las plazas de aparcamiento presentan un arco de 6.500 a 11.000 €/Ud. en función de su ubicación, maniobrabilidad, dimensiones...

### ALQUILER

- › La oferta de locales comerciales en alquiler es inferior a la oferta en venta y supone el 39% del stock total, con superficies también inferiores a los 250 m<sup>2</sup>. El asking medio está en 4,70 €/m<sup>2</sup>/mes.
- › Las plazas de aparcamiento presentan una horquilla de renta que va desde los 45 a 60 €/Ud./mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología	Sup. Const. Catastral (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Registral (m <sup>2</sup> )	Sup. Útil (m <sup>2</sup> )
CL. CANALEJAS, N.33, P.PB, Po.59-2	7313101DR5871S0102BM	40292	Local	422,00	415,92	410,43
CL. CANALEJAS, N.33, P.PB, Po.59-1	7313101DR5871S0103ZQ	40291	Local	422,00	430,47	424,79
CL. CANALEJAS, N.33, P.PB, Po.4	7313101DR5871S0104XW	40293	Local	422,00	192,80	190,26
CL. CANALEJAS, N.31, P.S1, U.45	7313101DR5871S0045WT	36388	Garaje	27,00	26,07	14,35
CL. CANALEJAS, N.33, P.S1, U.47	7313101DR5871S0047RU	36390	Garaje	23,00	24,22	12,5

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Vecindario** en el municipio de **Santa Lucía de Tirajana** (73.573 hab. INE 2021), provincia de **Las Palmas**, comunidad autónoma de **Canarias**.

La finca se encuentra en **CL. Canalejas, N.33**, una calle importante de Vecindario, en la zona conocida como cruce "La Sardina Sur" conformada por viviendas unifamiliares entre medianeras con nuevas promociones de pisos de cuatro plantas de altura en manzana cerrada.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +5%.

El municipio de Sta. Lucía de Tirajana registró un promedio de 3.387 empresas/año, en el último quinquenio, mostrando un comportamiento creciente, +9%.

Las empresas dedicadas al sector comercio, transporte y hostelería registraron un promedio de 1.406 empresas del sector comercio/año, con un comportamiento quinquenal estable.

## Comunicaciones



Junto a la **GC-1** Autopista del Sur de Gran Canaria desde Las Palmas hasta Mogán.



Líneas 1, 4, 5, 8, 9, 10, 19, 25, 34, 36, 41, 52 y 322 de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Atención Médico Especializado Vecindario. Centros de Salud El Doctoral.



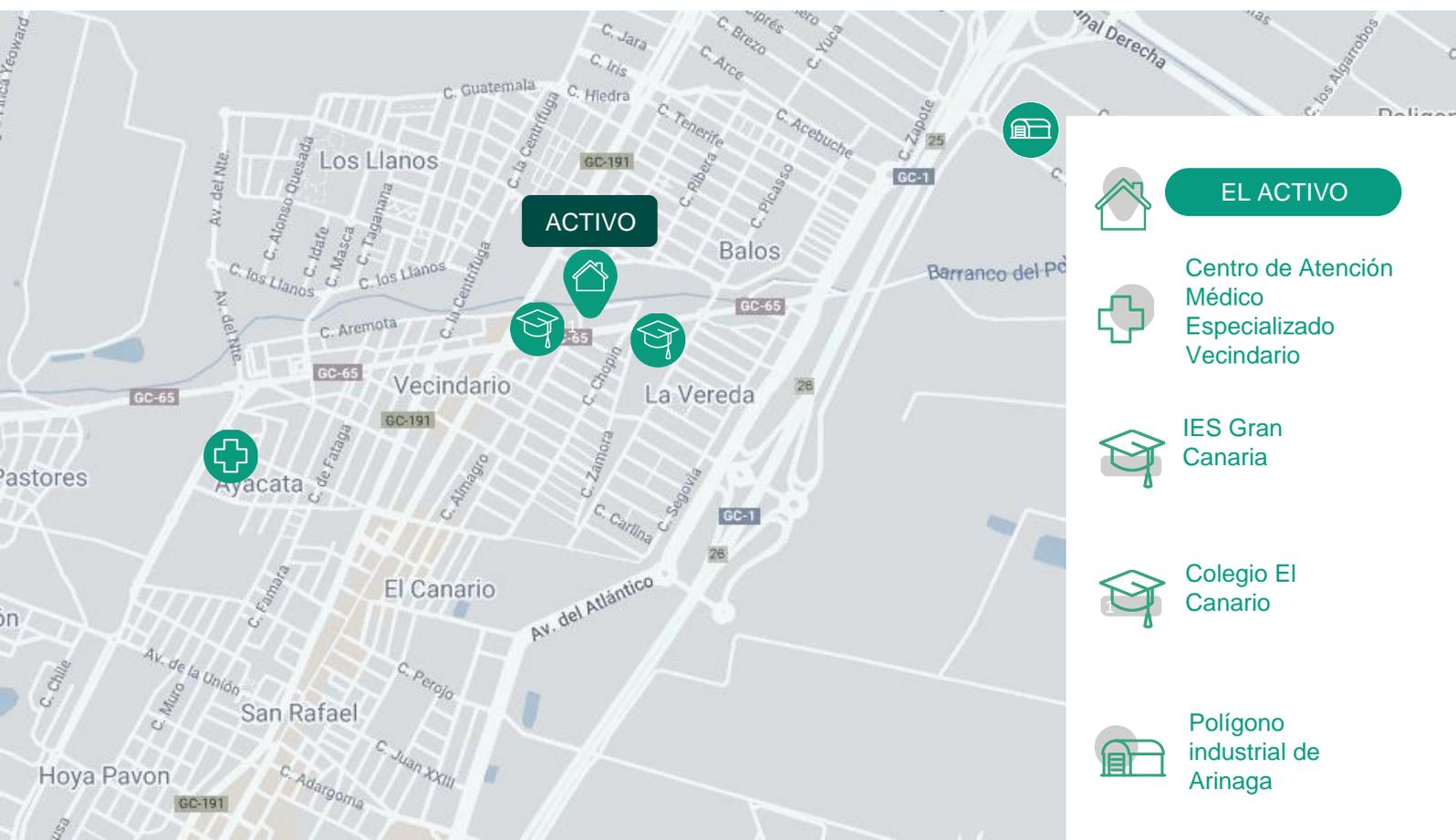
**Educativo:** IES Gran Canaria. Colegio El Canario. CEIP: Tagoror y Tamarán.



**Comercial:** Polígono industrial de Arinaga. Centro Comercial Atlántico Vecindario.



**Zonas verdes:** Parque Calle Zamora. Pasaje Madrid. Plaza Alcázar de Segovia.



## EL ACTIVO



Centro de Atención Médico Especializado Vecindario



IES Gran Canaria



Colegio El Canario



Polígono industrial de Arinaga

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.