



# Wip

## CTRA. GENERAL TF-3118, N.17

**38355 Taraconte (Agua García)**

**STA. CRUZ DE TENERIFE**

Ref. 6075610

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Agua García

## CTRA. GENERAL TF-3118, N.17

Edificio residencial en construcción, formado por viviendas unifamiliares, en el municipio tinerfeño de Taraconte, en la localidad de Agua García.



Edificio  
En Construcción



Características  
Específicas

### Datos Registrales:

- Finca: 53660
- Ref. Catastral: 6381034NJ6168S0001DF
- IDUFIR 15029000408380

- ✓ El activo se encuentra en construcción, ejecutado al 36,6%. Se compone de 40 viviendas unifamiliares adosadas en la entidad de población de Agua García perteneciente al municipio de Taraconte, en una zona consolidada de primera residencia.
- ✓ Las viviendas unifamiliares se componen de dos alturas (Baja +I), sobre rasante. El activo dispone de división horizontal y declaración de obra nueva. La parcela de forma rectangular, dispone de 7.051 m<sup>2</sup> de suelo, según se desprende de catastro.
- ✓ Según el planeamiento vigente, se rige por el PGOU de Taraconte con aprobación definitiva del 23/08/2004, que clasifica el suelo como urbano residencial. Establece edificación ordenada según alineaciones de vial, parcela mínima de 180 m<sup>2</sup>, y dos alturas. Adecuándose la construcción actual al planeamiento vigente.

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad</b>	95%
➤ <b>Superficie construida:</b>	8.783,91 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	-
➤ <b>Superficie S/R:</b>	8.352,42 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	431,49 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PB + 1
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	-
➤ <b>Año construcción:</b>	-
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	40
➤ <b>N.º Trasteros:</b>	-
➤ <b>N.º Garajes:</b>	-
➤ <b>Nº Locales:</b>	-
➤ <b>Ejecución:</b>	36,6%



Permisos y licencias

Permisos y Licencias	
Licencia de obras	SI. CADUCADA
Licencia 1ª Ocupación	NO
Certificado final de Obra	NO
Acta Final de Obra	NO

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › Actualmente no se está construyendo edificios residenciales de obra nueva en su entorno próximo.
- › El asking medio de vivienda unifamiliar adosada/pareada es de 1.885 €/m<sup>2</sup> destacando las viviendas de superficies por debajo de los 150 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

### ALQUILER

- › En vivienda unifamiliar adosada /pareada la oferta es prácticamente nula, mientras en unifamiliar aislada el asking medio es de 10,26 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Finca Registral	Ref. Catastral	Sup. Parcela (m <sup>2</sup> )	Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	Sup. Útil (m <sup>2</sup> )
CTRA. GENERAL TF-3118, N.29	20417	2994201CS6429N0001IY	153,76	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.9	20397	2994201CS6429N0001IY	152,37	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.34	20422	2994201CS6429N0001IY	136,14	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.24	20412	2994201CS6429N0001IY	130,50	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.27	20415	2994201CS6429N0001IY	149,96	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.39	20427	2994201CS6429N0001IY	151,04	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.31	20419	2994201CS6429N0001IY	116,97	107,84	93,77
CTRA. GENERAL TF-3118, N.7	20395	2994201CS6429N0001IY	136,52	141,22	122,80
CTRA. GENERAL TF-3118, N.14	20402	2994201CS6429N0001IY	138,08	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.4	20392	2994201CS6429N0001IY	160,38	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.36	20424	2994201CS6429N0001IY	97,73	129,54	112,64
CTRA. GENERAL TF-3118, N.18	20406	2994201CS6429N0001IY	184,87	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.15	20403	2994201CS6429N0001IY	98,45	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.5	20393	2994201CS6429N0001IY	145,23	107,84	93,77
CTRA. GENERAL TF-3118, N.8	20396	2994201CS6429N0001IY	125,50	129,54	112,64
CTRA. GENERAL TF-3118, N.6	20394	2994201CS6429N0001IY	176,52	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.12	20400	2994201CS6429N0001IY	141,32	147,54	128,29
CTRA. GENERAL TF-3118, N.38	20426	2994201CS6429N0001IY	167,58	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.37	20425	2994201CS6429N0001IY	110,81	142,96	124,31
CTRA. GENERAL TF-3118, N.26	20414	2994201CS6429N0001IY	97,73	129,54	112,64
CTRA. GENERAL TF-3118, N.41	20429	2994201CS6429N0001IY	114,90	107,84	93,77
CTRA. GENERAL TF-3118, N.3	20391	2994201CS6429N0001IY	160,38	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.42	20430	2994201CS6429N0001IY	131,41	121,12	105,32
CTRA. GENERAL TF-3118, N.10	20398	2994201CS6429N0001IY	152,37	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.22	20410	2994201CS6429N0001IY	189,47	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.32	20420	2994201CS6429N0001IY	172,02	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.20	20408	2994201CS6429N0001IY	162,25	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.28	20416	2994201CS6429N0001IY	142,37	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.19	20407	2994201CS6429N0001IY	162,25	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.11	20399	2994201CS6429N0001IY	115,51	109,54	95,25
CTRA. GENERAL TF-3118, N.35	20423	2994201CS6429N0001IY	136,14	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.1	20389	2994201CS6429N0001IY	145,95	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.33	20421	2994201CS6429N0001IY	140,07	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.30	20418	2994201CS6429N0001IY	153,76	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.2	20390	2994201CS6429N0001IY	131,93	107,84	93,77
CTRA. GENERAL TF-3118, N.40	20428	2994201CS6429N0001IY	151,04	109,28	95,02
CTRA. GENERAL TF-3118, N.25	20413	2994201CS6429N0001IY	130,50	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.16	20404	2994201CS6429N0001IY	97,73	129,54	112,64
CTRA. GENERAL TF-3118, N.23	20411	2994201CS6429N0001IY	129,40	130,98	113,89
CTRA. GENERAL TF-3118, N.17	20405	2994201CS6429N0001IY	158,42	130,98	112,00

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en la entidad de población de **Agua García** perteneciente al municipio de **Taraonte** (24.346 hab. INE 2021), en la provincia de **Sta. Cruz de Tenerife**, en la isla de Tenerife, en la Comunidad Autónoma de **Cataluña**.

La finca se encuentra en **Ctra. General TF-3118, N.17**, en un entramado urbano formado por edificios entre medianerías, destinados a primera residencia. El grado de consolidación se considera alto, 75%.

La tendencia poblacional, presenta una variación interanual neutral, en un +1%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 211 viviendas/año, en el último año y un crecimiento del +12% respecto al año anterior.

La provincia de Sta. 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-5** autopista del norte de Tenerife.



Línea 54 de **autobús urbano e interurbano. Aeropuerto** de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna (TFN).

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centros de Salud: Tacoronte y Agua García.



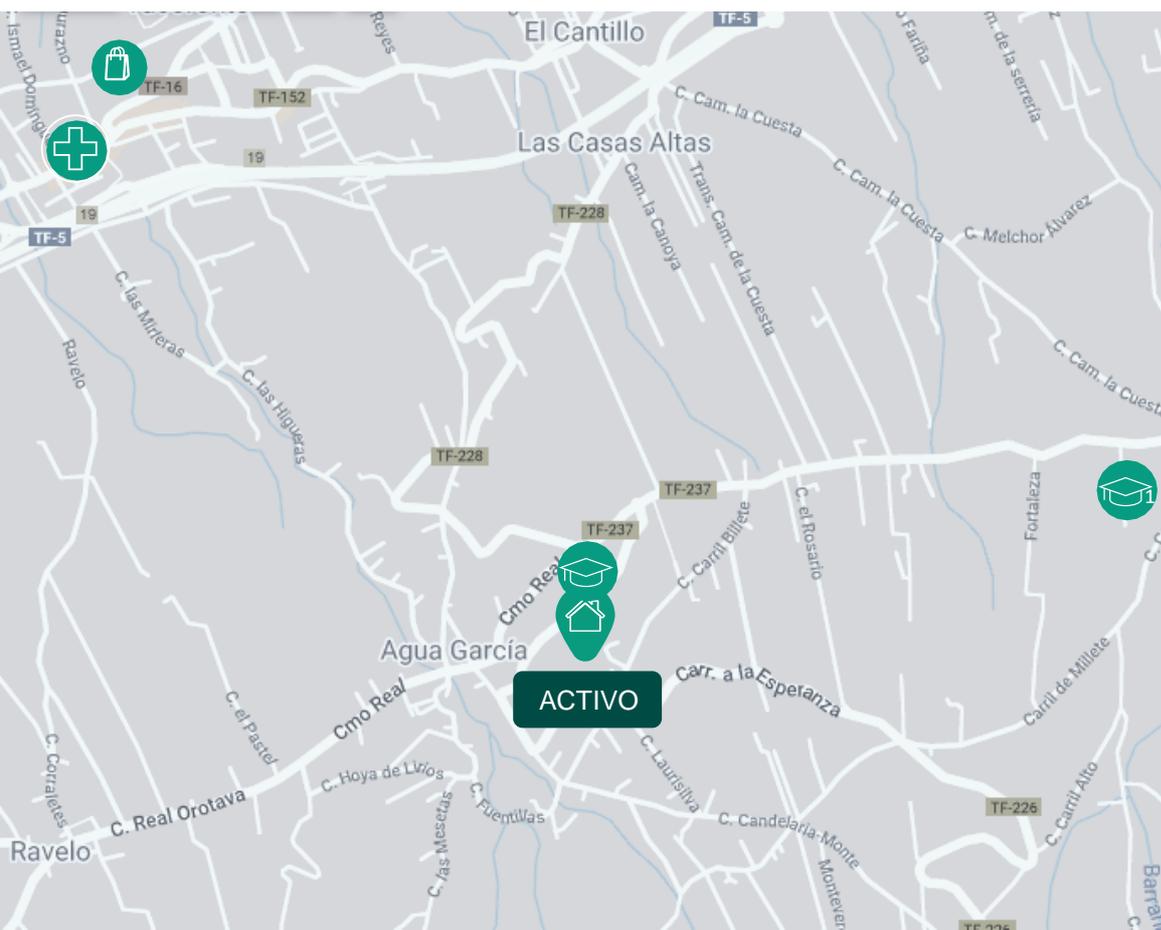
**Educativo:** CEIP Emeterio Gutiérrez Albelo. IES Barranco Las Lajas.



**Comercial:** Mercado Municipal la estación.



**Zonas verdes:** Las Lagunetas. Sendero Agua García. Parque Lomo La Jara.



EL ACTIVO



Centro de Salud Tacoronte



Mercado Municipal la estación



CEIP Emeterio Gutiérrez Albelo



IES Barranco Las Lajas

# 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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.