



Edificio Residencial CL. LAS ROSITAS, N.2

38441 La Guancha (Santo Domingo)
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Ref. 6081241

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en La Guancha

CL. LAS ROSITAS, N.2

Conjunto residencial en construcción al 55%, compuesto por viviendas y plazas de aparcamiento, en el barrio de Santo Domingo, en el municipio tinerfeño de La Guancha.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- ☐ Finca: Varias (Consultar cuadro)
- ☐ Ref. Catastral: Varias (Consultar cuadro)

- ✓ El activo se compone de 17 viviendas y 17 plazas de aparcamiento situados en la calle Las Rositas nº 2, en el barrio de Santo Domingo, en una zona consolidada zona residencial destinada a primera residencia, en la capital tinerfeña,
- ✓ El solar tiene una superficie según nota registral de 567 m² de suelo y la construcción es un edificio en manzana cerrada de tres plantas sobre rasante y dos plantas sótano bajo rasante con las obras de construcción pendientes de conclusión.
- ✓ El edificio se distribuye en dos plantas bajo rasante destinadas a 17 plazas de aparcamiento, tres plantas sobre rasante destinadas a 17 viviendas y planta de azotea, con porciones privativas de las viviendas de la última planta con área cubierta de solana.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Residencial
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	98%
➤ Superficie construida:	1.328,37 m ²
➤ Superficie útil	1.223,32 m ²
➤ Superficie S/R:	1.063,23 m ²
➤ Superficie B/R:	265,14 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 2
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	2005 (*)
➤ N.º Viviendas:	17
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	17
➤ Nº Locales:	0
➤ Ejecución:	55 %

(*) Según tasación



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

- En estos momentos, no se han localizado promociones de obra nueva en la zona y la oferta en venta representa el 44% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking está en 950 €/m² predominando las viviendas con superficie por encima de los 120 m².

ALQUILER

- En la zona, el 56% del stock publicitado en portales inmobiliarios corresponde a viviendas en alquiler.
- El asking medio se sitúa en 5,70 €/m²/mes, destacando las superficies inferiores a 120 m².

Tipología	Planta	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Construida (m²)	Sup. Útil (m²)
PLAZA DE PARKING	P.S1, U.16	6216308CS3461N0001TA	5566	49,79	13,5
PLAZA DE PARKING	P.S1, U.17	6216308CS3461N0001TA	5567	45,18	12,25
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.7	6216308CS3461N0001TA	5557	42,41	11,5
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.6	6216308CS3461N0001TA	5556	45,18	12,25
VIVIENDA	P.1, PO.D	6216308CS3461N0001TA	5579	64,96	47,53
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.8	6216308CS3461N0001TA	5558	47,94	13
PLAZA DE PARKING	P.S1, U.10	6216308CS3461N0001TA	5560	40,57	11
VIVIENDA	P.2, PO.F	6216308CS3461N0001TA	5587	109,99	84,7
VIVIENDA	P.2, PO.E	6216308CS3461N0001TA	5586	67,32	51,53
VIVIENDA	P.2, PO.D	6216308CS3461N0001TA	5585	80,31	61,34
VIVIENDA	P.2, PO.C	6216308CS3461N0001TA	5584	73,92	56,22
VIVIENDA	P.2, PO.B	6216308CS3461N0001TA	5583	73,71	54,02
VIVIENDA	P.2, PO.A	6216308CS3461N0001TA	5582	90	67,26
VIVIENDA	P.PB, PO.B	6216308CS3461N0001TA	5571	63,78	46,44
VIVIENDA	P.1, PO.E	6216308CS3461N0001TA	5580	67,32	51,53
VIVIENDA	P.1, PO.C	6216308CS3461N0001TA	5578	61,41	47,33
VIVIENDA	P.1, PO.B	6216308CS3461N0001TA	5577	63,78	46,44
VIVIENDA	P.1, PO.A	6216308CS3461N0001TA	5576	77,95	57,95
VIVIENDA	P.PB, PO.F	6216308CS3461N0001TA	5575	88,99	69,7
VIVIENDA	P.PB, PO.E	6216308CS3461N0001TA	5574	67,32	51,53
VIVIENDA	P.PB, PO.D	6216308CS3461N0001TA	5573	64,96	47,53
VIVIENDA	P.PB, PO.C	6216308CS3461N0001TA	5572	61,41	47,33
VIVIENDA	P.1, PO.F	6216308CS3461N0001TA	5581	88,99	69,7
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.2	6216308CS3461N0001TA	5552	75,6	20,5
PLAZA DE PARKING	P.S1, U.15	6216308CS3461N0001TA	5565	63,58	17,24
PLAZA DE PARKING	P.S1, U.14	6216308CS3461N0001TA	5564	70,55	19,13
PLAZA DE PARKING	P.S1, U.13	6216308CS3461N0001TA	5563	75,6	20,5
PLAZA DE PARKING	P.S1, U.12	6216308CS3461N0001TA	5562	60,85	16,5
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.11	6216308CS3461N0001TA	5561	60,85	16,5
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.1	6216308CS3461N0001TA	5551	60,85	16,5
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.9	6216308CS3461N0001TA	5559	55,32	15
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.5	6216308CS3461N0001TA	5555	49,79	13,5
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.4	6216308CS3461N0001TA	5554	63,58	17,24
PLAZA DE PARKING	P.S2, U.3	6216308CS3461N0001TA	5553	70,55	19,13

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de Santo Domingo, del municipio de **La Guancha** (5.553 hab. INE 2021), en la provincia e isla de **Santa Cruz de Tenerife**, de la comunidad autónoma de **Canarias**. Se ubica en el norte de la isla de Tenerife, se extiende desde las laderas de El Teide hasta el mar.

El inmueble se encuentra en **Cl. Las Rositas, N.2.**, en una zona residencial destinada a primera residencia, a escasos metros del mar. En este barrio originariamente pesquero destaca la playa de Santo Domingo.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +2%. Las transacciones de viviendas en el último quinquenio se incrementaron en un +42%.

La provincia de Santa Cruz de Tenerife registró un promedio quinquenal de 1.189 viviendas iniciadas libres y 1.438 en viviendas terminadas libres. 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.



Líneas 363 y 364 de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Norte Tenerife U T E.



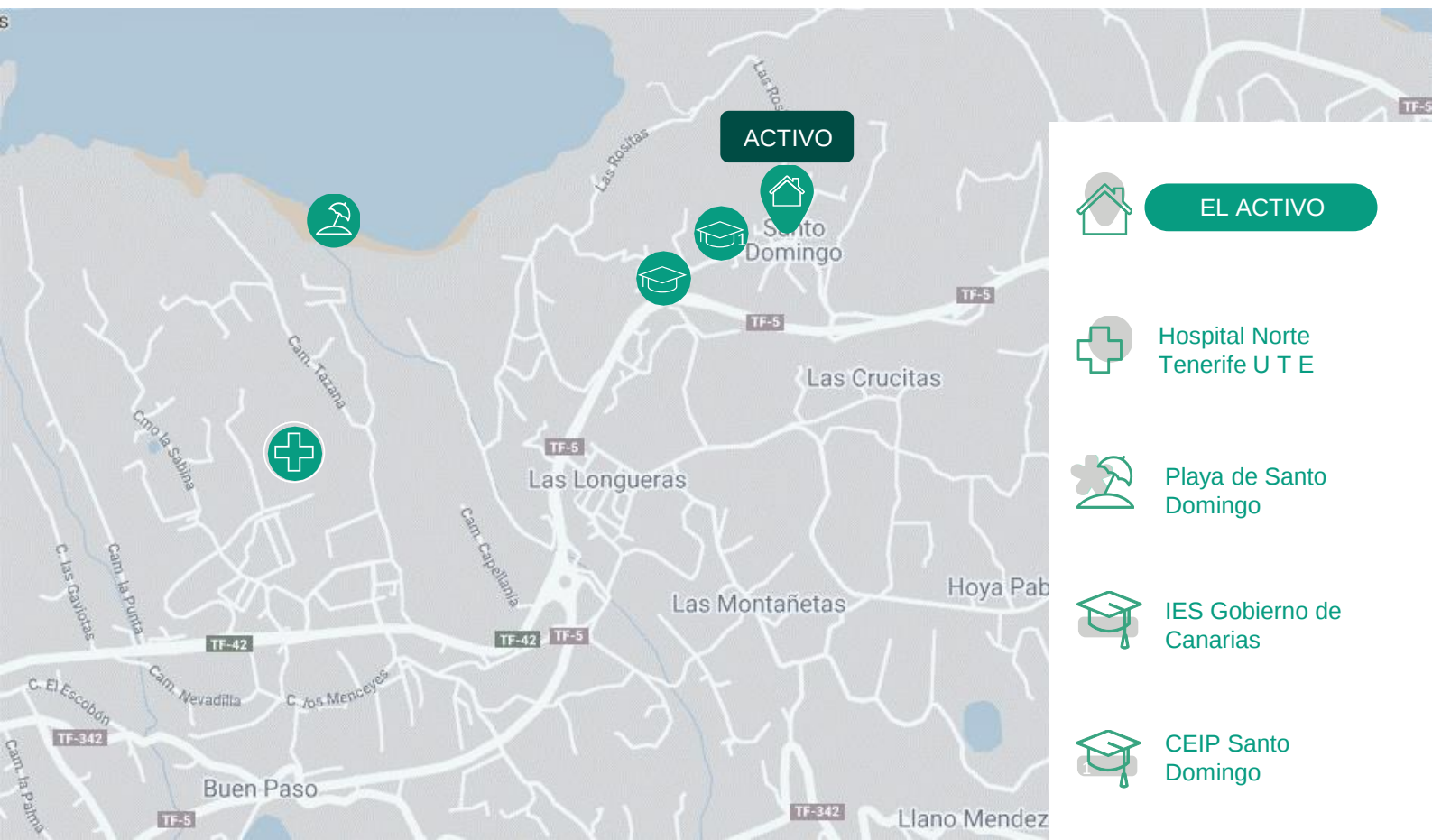
Educativo: CEIP Santo Domingo. IES Gobierno de Canarias.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Cueva Marrajo. Parque Infantil Buen Paso.



EL ACTIVO



Hospital Norte Tenerife U T E



Playa de Santo Domingo



IES Gobierno de Canarias



CEIP Santo Domingo

Galería de imágenes



Plano Catastral



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.