

Suelo Residencial CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.6

**38419 Los Realejos (El Jardín)
SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Ref. 6082765

 **Servihabitat**

Propiedad:

córalhomes

Oportunidad de inversión en Los Realejos (El Jardín)

CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N. 6

Promoción de cinco parcelas aportadas de uso residencial en el municipio de Los Realejos (El Jardín), provincia de Santa Cruz de Tenerife.



Suelos

- ✓ El activo se compone de cinco parcelas incluidas en el Sector de Suelo Urbanizable R15 La Grimona, ubicadas en El Jardín perteneciente al municipio de Los Realejos.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio que clasifica las parcelas como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso predominante residencial e incluidos en el SUB.S.N.O-R15.
- ✓ El sector cuenta con grandes avances en la gestión urbanística, habiéndose tramitado todo el planeamiento urbanístico, quedando únicamente pendiente la delimitación de la Unidad de Ejecución.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 35.837,00 m²
- **Sup. Edf. Total:** 25.803,00 m²
- **Nº viviendas:** 215



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Res. Plurifamiliar Libre
- **Uso compatible:** Res. Plurifamiliar Protegida
- **Superficie parcelas:** 29.588,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 19.173,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 13.421,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 5.752,00 m²
- **Edificabilidad Terciario:** - m²
- **Viviendas Libres:** 112
- **Viviendas Protegidas:** 47
- **% Participación ámbito:** 82,56%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- Actualmente existe una promoción de vivienda plurifamiliar de obra nueva comercializándose en el municipio, procedente de stock bancario, con un asking medio de 1.1150 €/m².
- Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta en el municipio representa el 95% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios con un asking medio de 1.175 €/m² y predominio de las viviendas con superficie entre 60 m² y 120 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de vivienda plurifamiliar es irrelevante en el municipio y en la comarca representa el 5% del stock total anunciado.
- El asking medio es de 6,75 €/m²/mes con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m² y 120 m².

Dirección	Ref. Catastral	Idufir	Finca Registral	USO
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.6, P.PARC	6503932CS4460N0001ZY	38008000528909	1773	PLURIFAMILIAR
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.S/N, P.PARC	6607954CS4460N0001HY	38008000408973	5559	PLURIFAMILIAR
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.3A, P.PARC	6503931CS4460N0001SY	38008000139006	5558	PLURIFAMILIAR
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.3, P.PARC	6607949CS4460N0001ZY	38008000582321	1789	PLURIFAMILIAR
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.4, P.PARC	6607910CS4460N0001RY	38008000047905	1762	PLURIFAMILIAR

Dirección	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Ed. Total (m ²)	Sup. Ed. Res. Libre (m ²)	Sup. Ed. Res. Protegida (m ²)	Nº viv. Totales	Nº viv. Libres	Nº viv. Protegida
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.6, P.PARC	8.364,00	5.420,00	3.794,00	1.626,00	45	32	13
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.S/N, P.PARC	1.389,00	900,00	630,00	270,00	7	5	2
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.3A, P.PARC	1.434,00	929,00	650,00	279,00	7	5	2
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.3, P.PARC	5.602,00	3.630,00	2.541,00	1.089,00	30	21	9
CL. LOMO ZAMORA (LA GRIMONA), N.4, P.PARC	12.799,00	8.294,00	5.806,00	2.488,00	70	49	21

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **El Jardín** un núcleo urbano perteneciente al municipio de **El Realejo** (36.824 hab. INE 2021), de la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, comunidad autónoma de las **Islas Canarias**.

Los terrenos se encuentran ubicados en la **Cl. Lomo Zamora (La Grimona)**, en un entorno urbano con uso predominante residencial en el que la edificación es de viviendas en manzana cerrada de dos y tres plantas, con un grado de consolidación del 40%, y una antigüedad media de los edificios del entorno de 40 años.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en +2%. Las transacciones de viviendas muestran un incremento positivo de +35% en el último quinquenio.

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; res décimas por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **TF-5** autopista del norte de Tenerife comunicando la capital con Puerto de La Cruz.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Los Realejos.



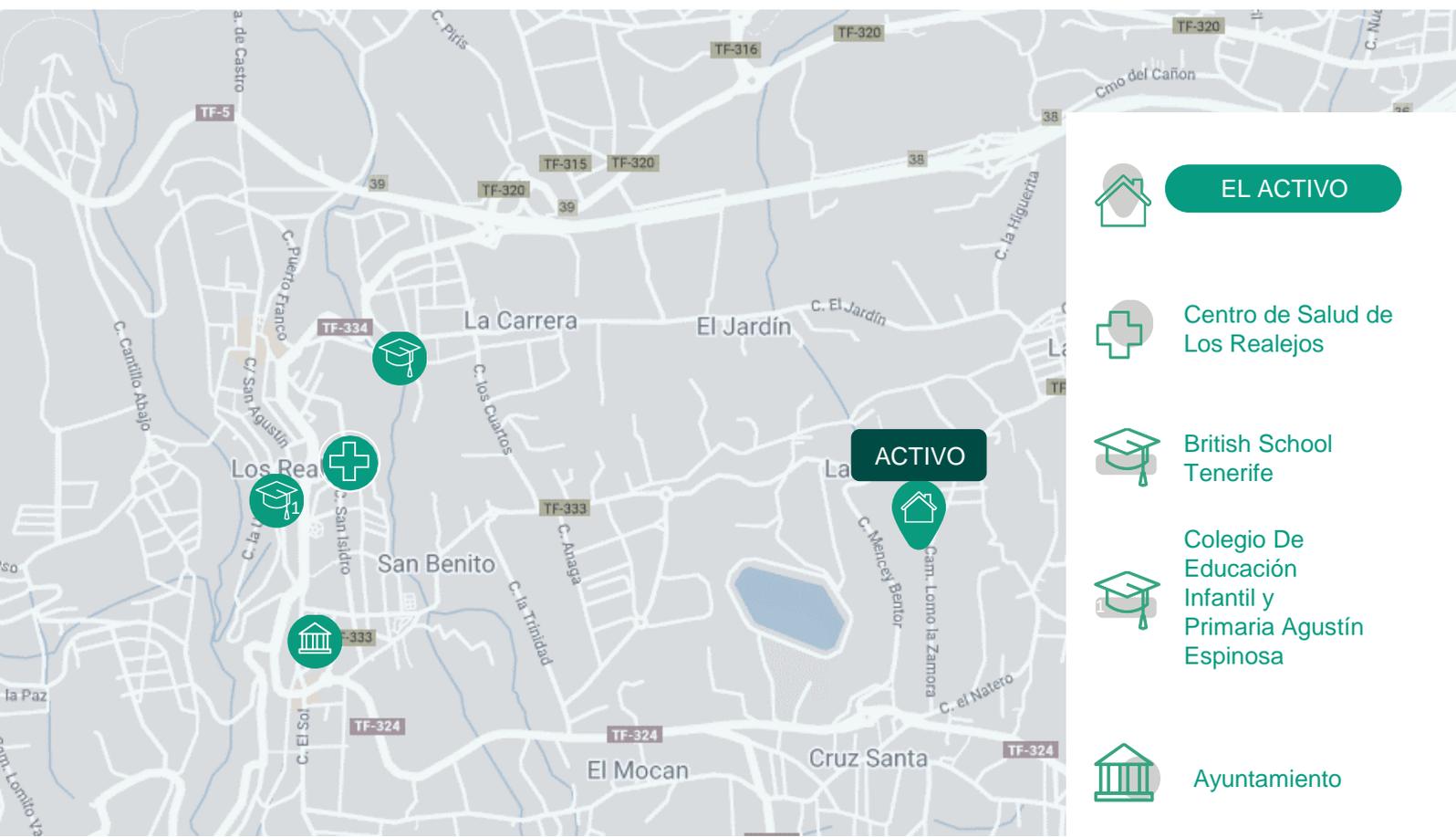
Educativo: British School Tenerife. Colegio De Educación Infantil y Primaria Agustín Espinosa. IES Realejos.



Comercial: Comercio de proximidad. Polígonos Industriales: Sonsoles y El Álamo.



Zonas verdes: Parque del Olivar. El Bosquito. Bosquesur.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Los Realejos



British School Tenerife



Colegio De Educación Infantil y Primaria Agustín Espinosa



Ayuntamiento

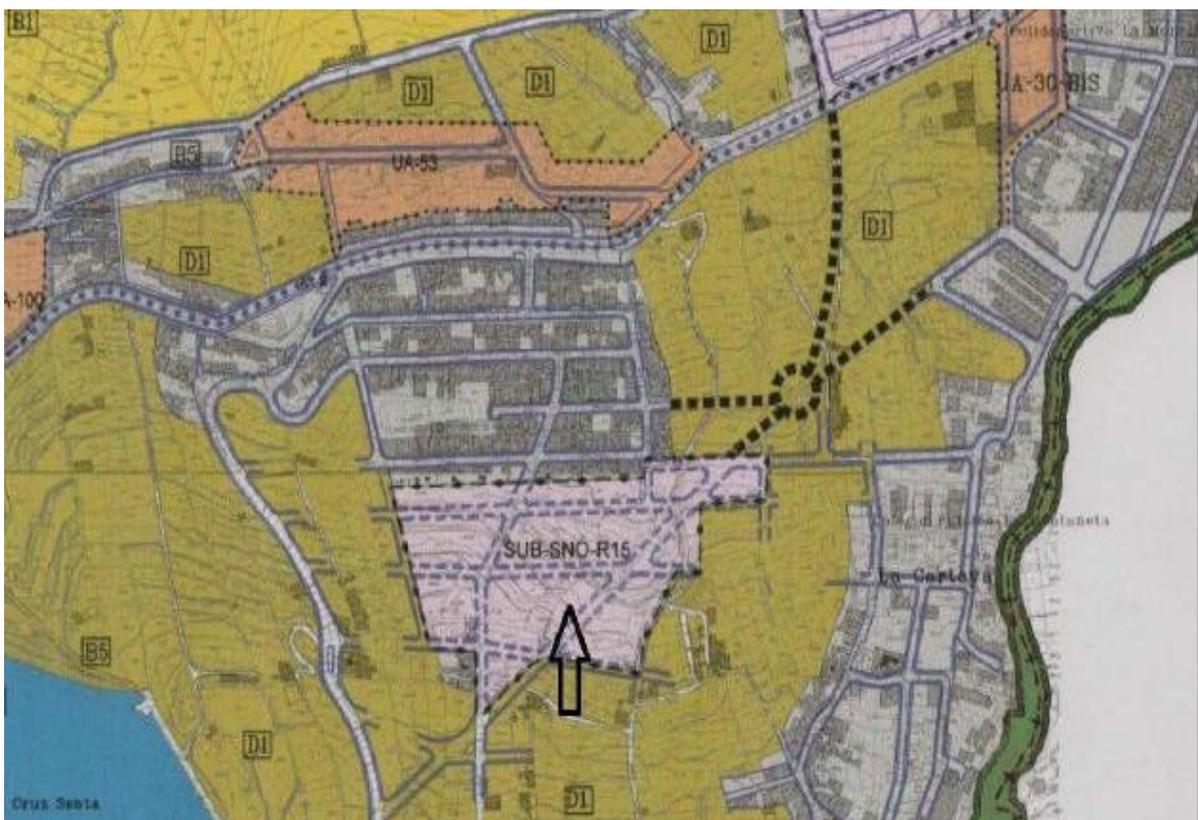
Galería de imágenes



Galería de imágenes



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.