



Wip

CL. EL MADROÑO Y CL.EL TIL

38206 San Cristóbal de la Laguna
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Ref. 6082843

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en San Cristóbal de la Laguna

CL. EL MADROÑO Y CL. EL TIL

Conjunto edificatorio denominado Magnum Office Center – Los Rodeos de uso oficinas, en construcción al 55%, en el municipio tinerfeño de San Cristóbal de la Laguna.



Edificio en Construcción

Datos Registrales:

- Finca: 21020
 - Ref. Catastral: 9020602CS6592S0001MB
 - IDUFIR: 38011000732771
- ✓ El activo se compone de dos bloques de oficinas en dos plantas sobre rasante y dos plantas de aparcamiento bajo rasante situadas en la calle el Madroño y calle el Til, en San Cristóbal de la Laguna.
 - ✓ El solar tiene una superficie, según registro, de 2.514,83 m² y la edificación se compone de 2 edificaciones; A y B destinadas a oficinas.
 - ✓ El complejo se desarrollada en dos plantas de altura sobre rasante cada una y separadas entre sí por una calle interior de circulación. Bajo rasante de las mismas se sitúan do plantas de sótano, nivel -1 y nivel -2 que están destinadas a plazas de aparcamiento. El resto de superficie de la parcela no ocupado por edificación, se destina a zonas ajardinadas y aparcamiento exterior.



Características Específicas

➤ Uso principal:	Oficinas
➤ Régimen:	Libre
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie construida:	5.830,00 m ²
➤ Superficie útil	2.622,59 m ²
➤ Superficie S/R:	2.298,00 m ²
➤ Superficie B/R:	3.532,00 m ²
➤ Plantas sobre rasante:	PB + 2
➤ Plantas bajo rasante:	2
➤ Año construcción:	2008 (*)
➤ N.º Viviendas:	0
➤ N.º Trasteros:	0
➤ N.º Garajes:	82
➤ Nº Oficinas:	46
➤ Ejecución:	55%

* Según catastro



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

- La oferta de oficinas en venta en la zona es similar a la oferta en alquiler, representa el 50% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- El asking medio está situado en 1.258 €/m², prevaleciendo las oficinas ofertadas en superficies de más de 100 m².

ALQUILER

- En la zona, el 50% del stock total publicitado en portales inmobiliarios corresponde a oficinas en alquiler.
- El asking medio se sitúa en 12,50 €/m²/mes, destacando las superficies inferiores a 100 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San Cristóbal de la Laguna** (158.010 hab. INE 2021), de la provincia de **Santa Cruz de Tenerife, Canarias**, al noreste de la isla de Tenerife.

La tendencia poblacional, en el municipio, en los últimos cinco años, se mantuvo estable, +3%.

El inmueble se encuentran en **Cl. El Madroño y Cl. El Til**, en una zona de uso predominantemente residencial de bloques aislados, con un grado de consolidación medio alto, 50% al 75%, y una antigüedad media de 10 años.

El edificio de oficinas se sitúa en el área de influencia del aeropuerto, enclavado en un área residencial con dos calles de acceso.

El municipio de San Cristóbal de la Laguna registro un promedio de 9.827 empresas/año, , en el último quinquenio, con un incremento de +5% por encima de la media nacional que fue de un +3%.

Comunicaciones



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



Líneas de **autobús interurbano y urbano. Aeropuerto** de Tenerife Norte.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud San Benito.



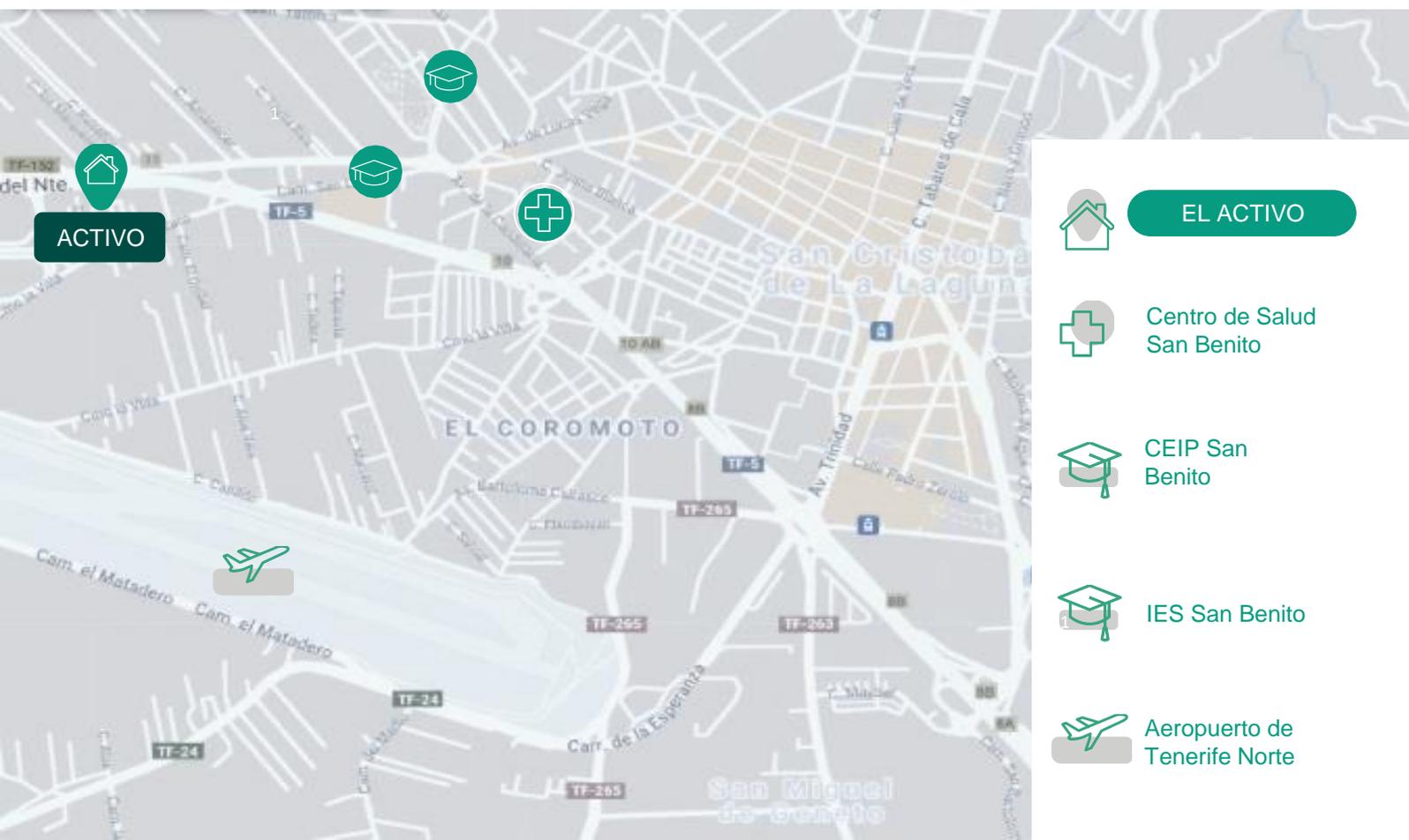
Educativo: CEIP San Benito. IES San Benito. Universidad de La Laguna.



Comercial: Mercado municipal de La Laguna. Pequeño comercio de conveniencia en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: San Benito y de la Vega.



ACTIVO

EL ACTIVO

Centro de Salud San Benito

CEIP San Benito

IES San Benito

Aeropuerto de Tenerife Norte

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.