



Suelo Residencial CL. ALCALA, S/N

**38205 San Cristobal De La Laguna
STA. CRUZ TENERIFE**

Ref. 6096434

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en San Cristobal De La Laguna

CL. ALCALA, S/N

Ocho parcelas de suelo urbano consolidado y uso residencial ubicadas en el barrio Finca España, al este del municipio.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbano con forma poligonal, pendiente media y relieve ondulado.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rigen por el Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna aprobado definitivamente el 06/04/2005.
- ✓ En cuanto a la gestión urbanística se realiza de manera privada. Está pendiente el proyecto de urbanización.
- ✓ La edificabilidad es de 0,85 m²/m²s. Se permite construir 3 plantas sobre rasante o 10,60 m de altura.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 6.587,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 4.998,60 m²
- **Nº viviendas:** 60



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixta
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 4.122,56 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.955,37 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv libre:** 2.955,37 m²
- **Edificabilidad industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 29
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 47,71%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

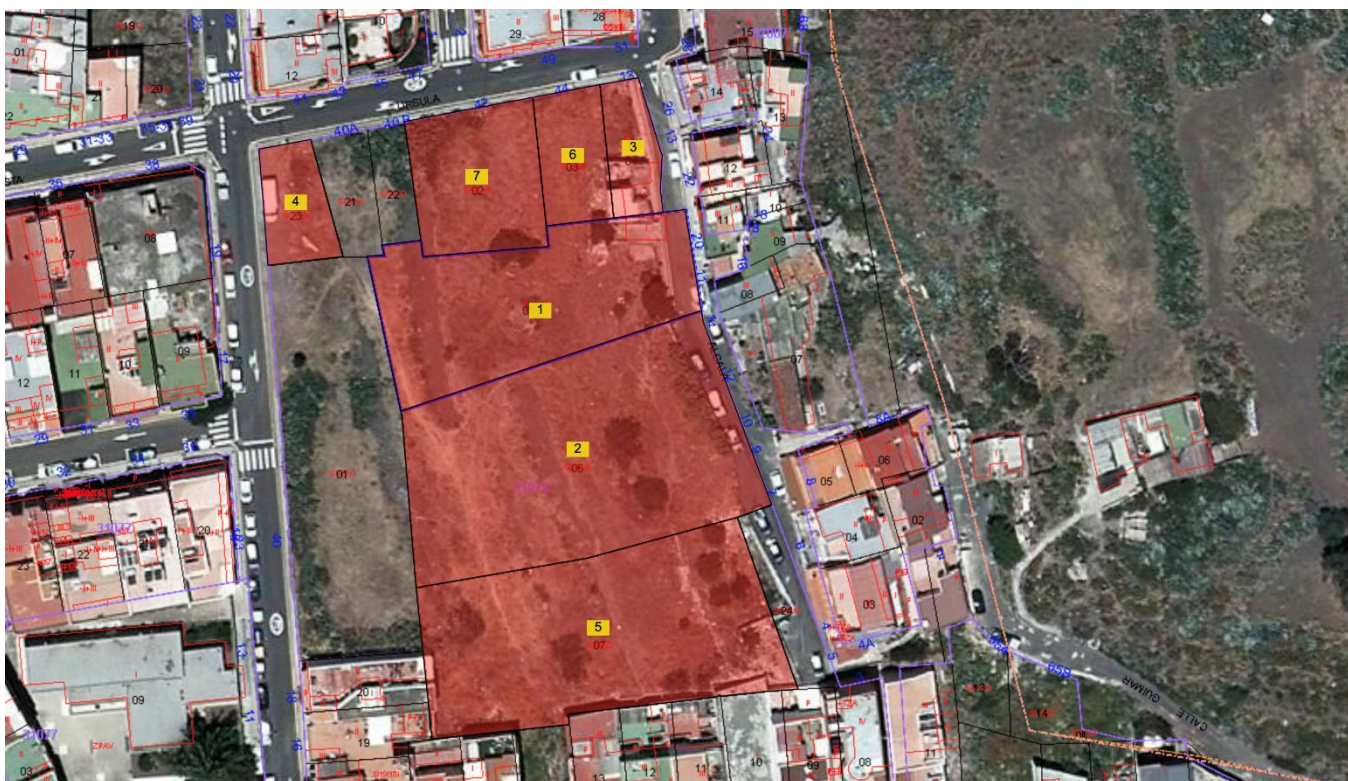
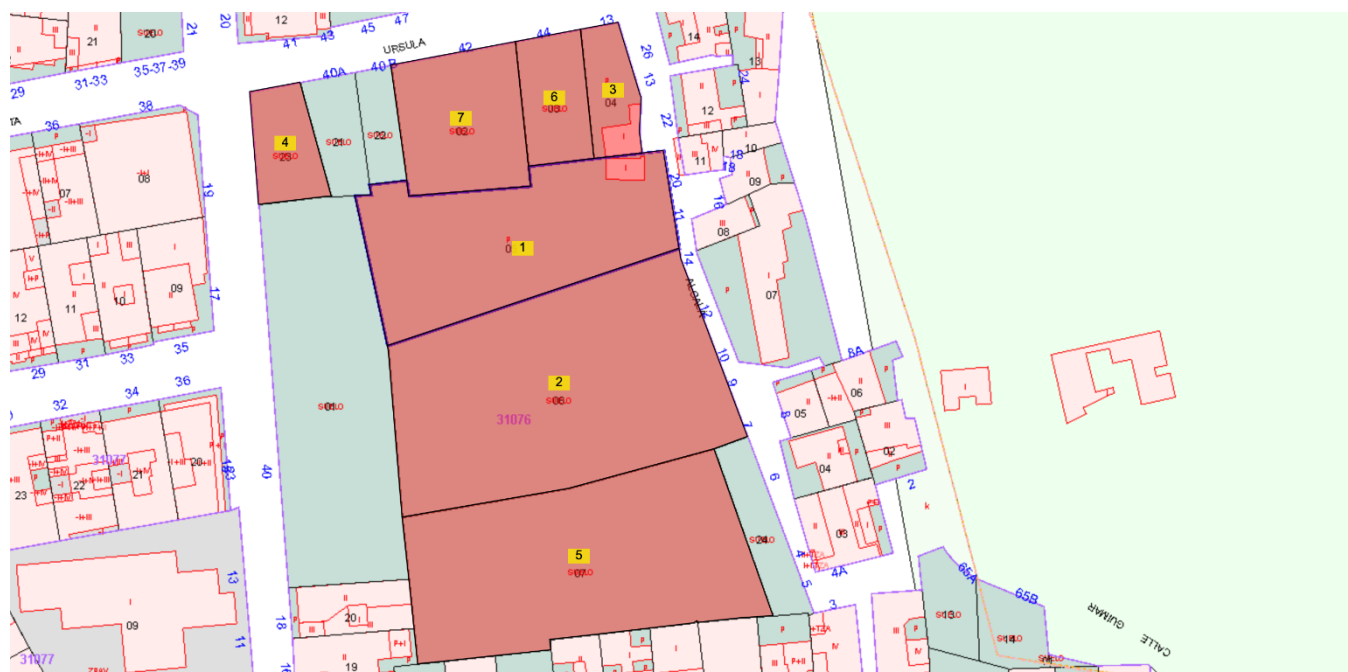
- La oferta de viviendas **plurifamiliares** cuenta con una promoción de obra nueva. El asking medio es de 2.800 €/m² - 3.000 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m². Atendiendo a la oferta de segunda mano, el asking medio es de 1.300 €/m² - 1.500 €/m² y se focaliza en viviendas inferiores a 120 m².
- La oferta de **unifamiliares** tiene un asking medio de 1.200 €/m² - 1.400 €/m² y se focaliza en viviendas de menos de 200 m².

ALQUILER

- La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta. Se focaliza en superficies inferiores a 100 m², con un asking medio de 7,00 €/m²/mes - 9,00 €/m²/mes.
- La oferta en alquiler de **unifamiliares** es inexistente en las intermediaciones del activo, por lo que se amplía el rango de búsqueda. El asking medio es de 11,00 €/m²/mes - 13,00 €/m²/mes, con superficies destacadas inferiores a 250 m².

Finca registral	Ref. Catastral	Sup. Registral (m ²)	IDUFIR	Edificabilidad (m ² t)	Viviendas
20298	3107605CS7530N0001ZS	680,00	38010000332257	515,86	6
20299	3107605CS7530N0001ZS	120,00	38010000332264	101	1
70405	3107606CS7530N0001US	1.583,00	38010001086357	1.018,87	10
3227	3107604CS7530N0001SS	157,00	38010000390752	118,97	1
6138	3107623CS7530N0001FS	180,00	38010000196071	136,46	1
26830	3107607CS7530N0001HS	764,40	38010000634825	579,84	6
1392	3107603CS7530N0001ES	203,00	38010000641069	153,96	1
59648	3107602CS7530N0001JS	435,16	38010000426888	330,41	3

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San Cristóbal de la Laguna** (158.010 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, comunidad autónoma de **Canarias**.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 3%.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Alcalá S/N**, en el barrio Finca España, 3 km al este del municipio. Se accede al mismo a través de la avenida de Las Palmeras, y cuenta con varias instalaciones deportivas, centros comunitarios, plaza pública, comercios y bares.

El entorno está consolidado en un 75% y tiene desarrollo rápido con un carácter residencial. La ordenación es de manzana cerrada con densidad media. Las edificaciones tienen una antigüedad de entre 10 a 25 años, y predominan las construcciones de 1 a 3 plantas.

La tasa de esfuerzo para compra de vivienda en Tenerife es del 5,6.

Comunicaciones



Cercano a la **TF-5** o Autopista del Norte de Tenerife, que recorre el nordeste y norte de la isla.



Líneas de **autobús** interurbano.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Finca España. Centro de Salud Laguna-Universidad. Centro Médico Laguna Salud.



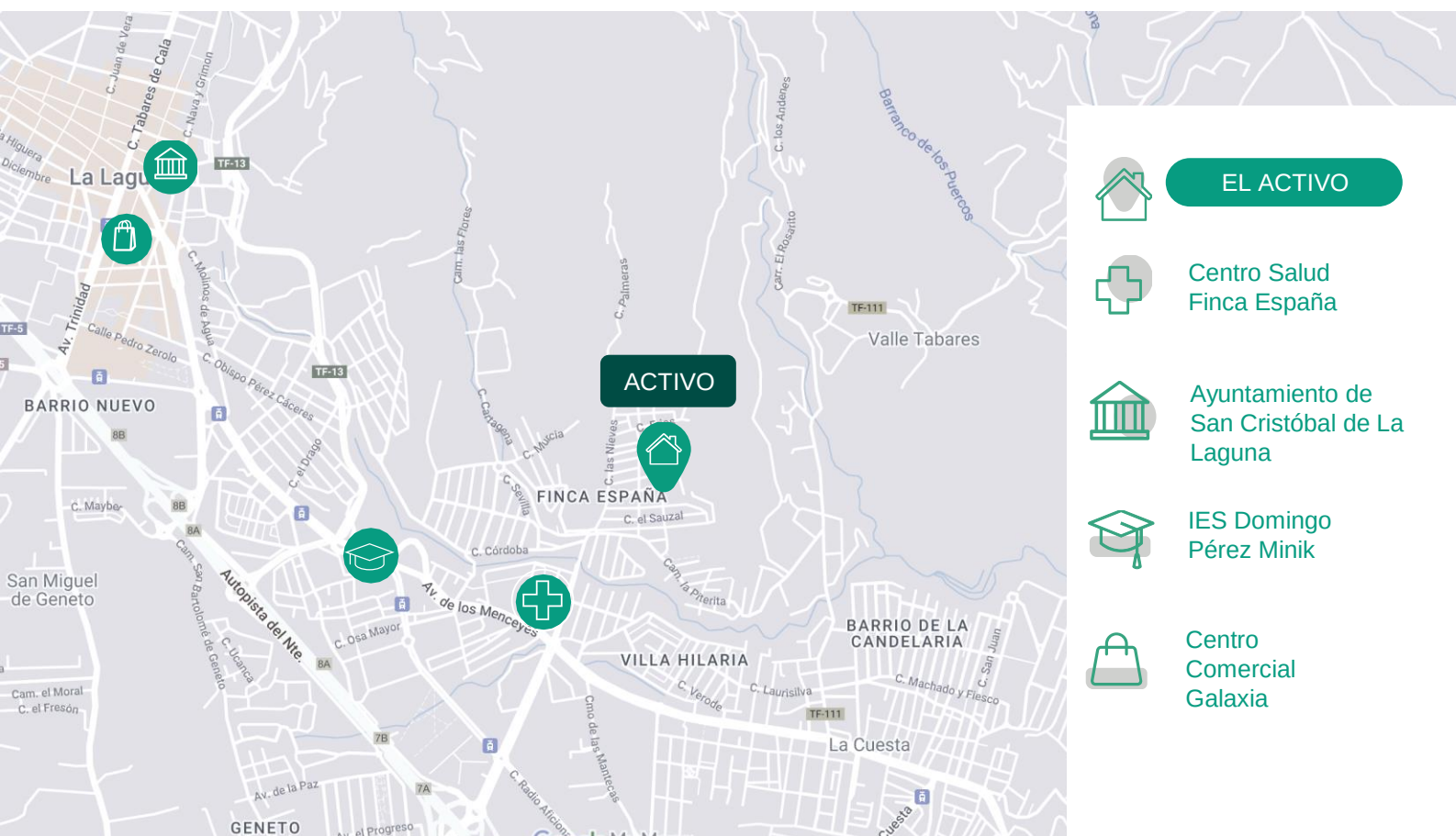
Educativo: IES Domingo Pérez Minik. IES Geneto. CEIP Clorinda Salazar. Centro Privado De Educación Infantil Primaria Y Secundaria San Pablo.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Centro Comercial Galaxia.



Zonas verdes: Parque Pueblo Hinojosa. Parque Hércules. Parque El Rocío. Parque Tinguaro. Parque Estudiante Javier Fdez.



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.