



# Suelo Residencial CL. LOS MOLINOS, N.55-57

38005 Sta. Cruz de Tenerife  
STA. CRUZ DE TENERIFE

Ref. 6120989

Propiedad:

 Servihabitat

 còralhomes

# Oportunidad de inversión en Santa Cruz de Tenerife

## CL. LOS MOLINOS, N.55-57

Se trata de 21 fincas registrales inscritas de uso residencial colectivo libre en el municipio canario de Sta. Cruz de Tenerife.



### Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbano consolidado, se corresponden con una sola finca catastral, ubicado en el Distrito 2, Centro-Ifara en el núcleo urbano de Sta. Cruz de Tenerife.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife con aprobación definitiva del 29/12/2004 calificado como suelo urbano. El sistema de gestión es por licencia directa. Registralmente consta de 8 viviendas y 13 plazas de aparcamiento, dos de ellas con trastero.
- ✓ Calificación de residencial colectivo, y como usos permitidos terciario comercial y oficinas. El tipo de ordenación es vivienda colectiva, con una ocupación máxima del 100%, parcela mínima de 80 m<sup>2</sup> y 4 plantas como máximo de altura ó 13,52 metros de altura.



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Colectivo
➤ <b>Uso compatible:</b>	Terciario
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	232 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	772 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	772 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	0 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	0 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	8
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	N/D
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0 %



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	7388231CS7478N0001LZ
➤ <b>Finca registral:</b>	Varias (A consultar cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	No disponible

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de vivienda colectiva de obra nueva presenta una promoción con un asking medio de 3.150 €/m<sup>2</sup>. La oferta en venta en la zona de Centro- Ifara representa el 69 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 2.300 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en superficies por encima de los 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler es inferior a la oferta en venta y representa el 31% del stock total, se focaliza en superficies comprendidas entre los 60 a 120 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio se sitúa en 9,85 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Catastral Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Registral Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edf. Viv. (m <sup>2</sup> )	Nº Viv.
CL. LOS MOLINOS - PARKING 6 Y TRASTERO 2, N.55-57, P.S2	7388231CS7478N0001LZ	25909	311	3,38	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.1, U.2	7388231CS7478N0001LZ	25889	311	4,66	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.1, U.3	7388231CS7478N0001LZ	25937	311	25,27	115	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.2, U.5	7388231CS7478N0001LZ	25939	311	11,09	50	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.2, U.6	7388231CS7478N0001LZ	25943	311	11,09	115	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.2, U.8	7388231CS7478N0001LZ	25945	311	11,09	50	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.3, U.10	7388231CS7478N0001LZ	25949	311	37,09	117	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.3, U.9	7388231CS7478N0001LZ	25953	311	25,94	81	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.PB, U.1	7388231CS7478N0001LZ	25951	311	24,18	53	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S1, U.1	7388231CS7478N0001LZ	25935	311	35,27	141	1
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S1, U.2	7388231CS7478N0001LZ	25899	311	2,46	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S1, U.3	7388231CS7478N0001LZ	25901	311	2,51	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S1, U.4	7388231CS7478N0001LZ	25903	311	2,48	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S1, U.5	7388231CS7478N0001LZ	25905	311	2,46	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S1, U.7	7388231CS7478N0001LZ	25907	311	2,97	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S2, U.3	7388231CS7478N0001LZ	25911	311	2,79	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S2, U.4	7388231CS7478N0001LZ	25883	311	2,48	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S2, U.5	7388231CS7478N0001LZ	25885	311	2,46	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S2, U.7	7388231CS7478N0001LZ	25887	311	2,97	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S2, U.8	7388231CS7478N0001LZ	25891	311	2,79	0	0
CL. LOS MOLINOS, N.55-57, P.S2, U.8	7388231CS7478N0001LZ	25893	311	5,30	0	0

Plano Catastral



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Santa Cruz de Tenerife** (208.563 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, de la comunidad autónoma de **Canarias**.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Los Molinos, N.55-57**, en el distrito 2, Centro-Ifara. Es la zona más antigua de la ciudad, donde se encuentra con el casco histórico. Una zona residencial destinada a primera residencia, a escasos metros del mar. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +2%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron un +32% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de Santa Cruz de Tenerife, experimento un incremento interanual del +5% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +61% en viviendas terminadas. 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 y **TF-1** autopista del sur.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. **Muelle** sur de Tenerife. **Tranvía** parada Intercambiador. **Aeropuerto** de Tenerife norte a 11 km..

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital Parque Tenerife. Centro de salud Doctor Guigou.



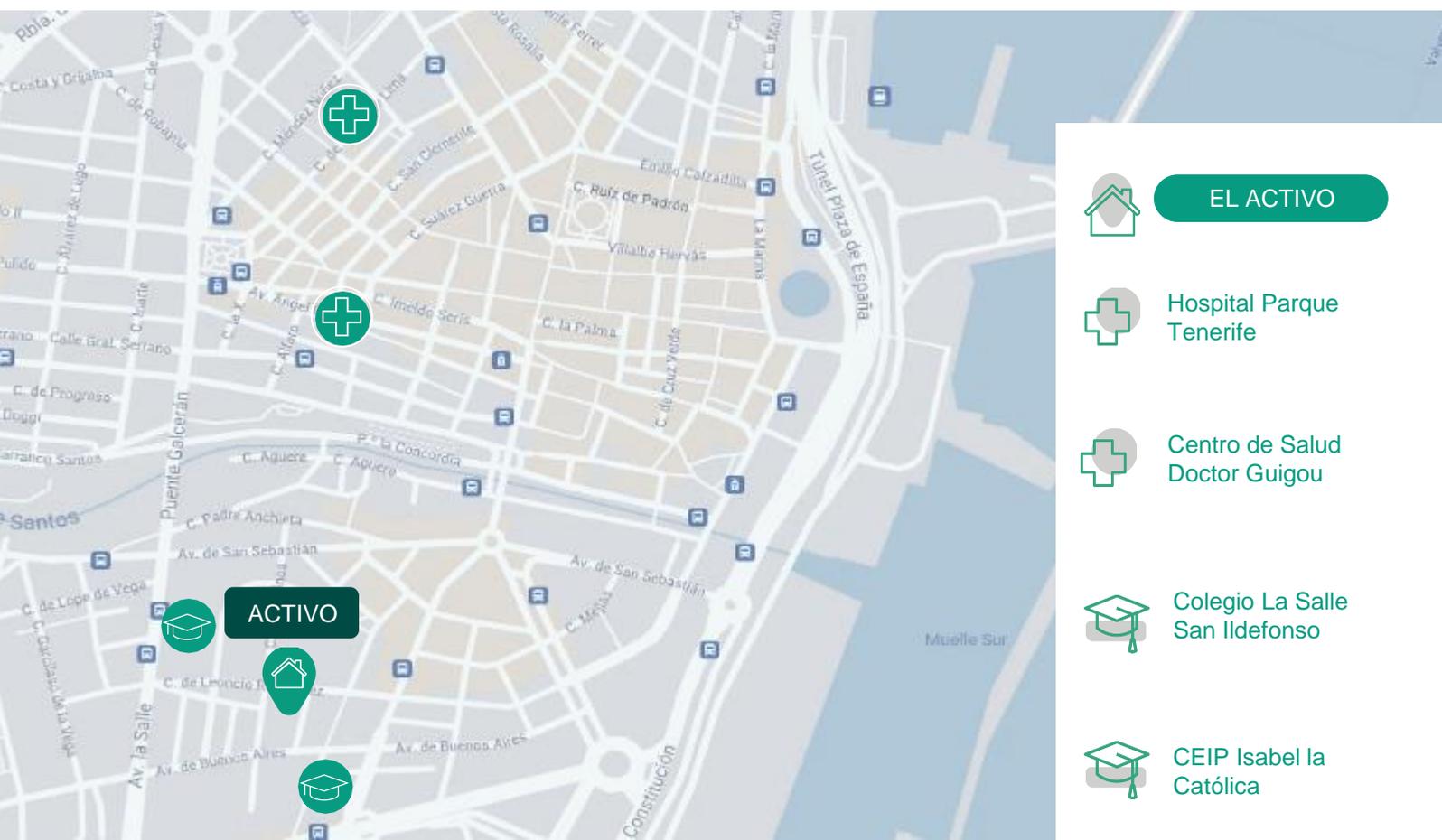
**Educativo:** Colegio La Salle San Ildefonso. IES El Chapatal. CEIP Isabel la Católica y San Fernando.



**Comercial:** El Corte Inglés Tres de Mayo y Centro comercial Meridiano (SBA 44.650 m²).



**Zonas verdes:** Parque García Sanabria. Plaza del Príncipe de Asturias.



EL ACTIVO



Hospital Parque Tenerife



Centro de Salud Doctor Guigou

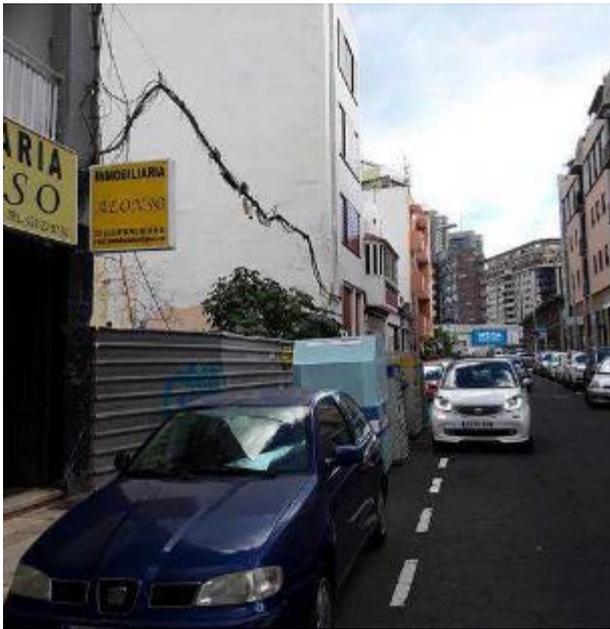


Colegio La Salle San Ildefonso



CEIP Isabel la Católica

# Galería de imágenes



# 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.