



Local Comercial CL. LAS AMÉRICAS, N.9, P.PB, Po.1

**38108 San Cristóbal de La Laguna (Taco)
STA. CRUZ TENERIFE**

Ref. 60475463

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en San Cristóbal de La Laguna (Taco)

CL. LAS AMÉRICAS, N.9, P.PB, Po.1

Local comercial situado en Taco, perteneciente al municipio tinerfeño de San Cristóbal de La Laguna.



Local
Comercial



Características
Específicas

Datos Registrales:

- Finca: 21358
- Ref. Catastral: 2676812CS7427N0001XU
- IDUFIR: 38011000748536

- ✓ Local comercial situado en una edificación plurifamiliar en bloque abierto compuesta por planta baja comercial y dos plantas destinadas a viviendas en Taco.
- ✓ El activo está en la planta baja y en planta sótano almacén, comunicado interiormente por escalera propia. La planta baja ocupa una superficie de 54,32 m² y la planta sótano 146,02 m². Dispone de fachada principal a vía pública de 4,00 m.
- ✓ El conjunto se rige por el P.G.O.U. con clasificación de Suelo Urbano y la ordenanza aplicable del Plan General de La Laguna.
- ✓ La distribución por su configuración y estructura le permiten opciones polivalentes con divisiones diferentes para adecuarse a cada tipo de actividad.

➤ Uso principal:	Comercial
➤ Uso compatible:	-
➤ Propiedad	100%
➤ Superficie Registral:	200,34 m ²
➤ Superficie Catastral:	200,00 m ²
➤ Superficie útil:	- m ²
➤ Plantas S/R	1
➤ Plantas B/R:	1
➤ Año construcción:	2005
➤ Salida de Humos:	N/D
➤ Altura Libre:	N/D
➤ Fachada:	4,00 m + 5,00 m
➤ Fondo:	9,00 m
➤ Estado:	A consultar
➤ Cargas:	A consultar

Elementos	Superficie (m ²)
LOCAL P. BAJA	54,32
LOCAL P. SÓTANO	146,02



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Taco**, entidad de población perteneciente al municipio de **San Cristóbal de La Laguna** (159.034 hab. INE 2023), en la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, de la Comunidad Autónoma de **Canarias**.

La finca se encuentra en la **CL. Las Américas, N.9, P.PB, Po.1**, en un entorno residencial, con tránsito rodado y peatonal medio bajo al tratarse de una calle sin salida. El tipo de edificación predominante es hotelero. El grado de consolidación es del 50% al 75%.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable, +2%.

La renta neta por hogar en el municipio es de 32.101 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +13%.

San Cristóbal de La Laguna registro un promedio de 10.014 empresas (2022 -2023) con una evolución quinquenal positiva, +9%. Las empresas destinadas a actividades de comercio, transporte y hospedaje presentaron un promedio interanual de 3.736 empresas/año, con un incremento quinquenal del +18%.

Comunicaciones



Cercano a la **TF-2** autovía interconexión norte – sur de Tenerife.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Universitario Nuestra Señora de Candelaria.



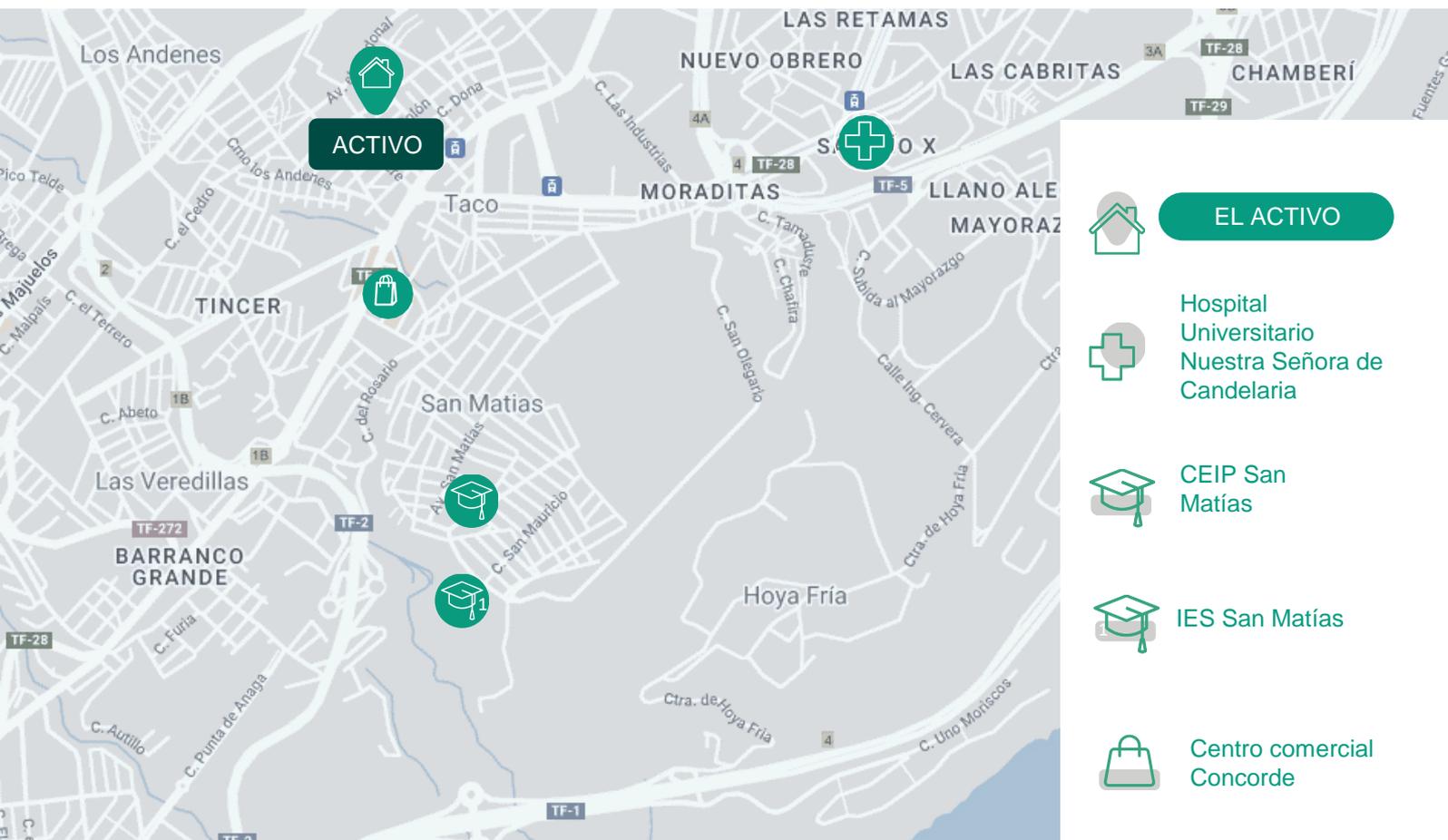
Educativo: CEIP San Matías. IES San Matías.



Comercial: Centro comercial Concorde. Comercio en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: Infantil San Matías y Belén San Matías. Plazoleta Gran Rey.



EL ACTIVO



Hospital Universitario Nuestra Señora de Candelaria



CEIP San Matías



IES San Matías



Centro comercial Concorde

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:



Propiedad:



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.