



Suelo Residencial PRE. TOPO NEGRO

38500 Güímar
STA. CRUZ TENERIFE

Ref. 60478598

 Servihabitat

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Güímar

PRE. TOPO NEGRO

Suelo de uso residencial plurifamiliar libre y protegida, ubicada al norte del municipio de Güímar.



Suelos

- ✓ Parcela de forma irregular y topografía interior ondulada, existiendo zonas con importante desnivel.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de Ordenación de Güímar, aprobado definitivamente el 25/05/2005. Se incluye dentro del sector SUR-6 SAN FRANCISCO JAVIER. Está pendiente el plan parcial.
- ✓ En cuanto a edificabilidad, el uso es residencia en manzana cerrada con un 70% aproximadamente de las parcela edificables en manzana cerrada. Se permiten hasta dos plantas sobre rasante.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 14.050,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 6.004,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 4.203,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.801,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 40
- **Viviendas Protegidas:** 11
- **% Participación ámbito:** 76,53 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 18.360,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 8.717,00 m²
- **Nº viviendas:** 66



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 2744901CS6324S0002HJ
- **Finca registral:** 14660
- **IDUFIR:** 38014000029858

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Güímar** (21.224 habitantes según INE en 2022), perteneciente a la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, comunidad autónoma a de **Canarias**.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 8%. La renta bruta en Güímar es de 22.571 €/año.

La parcela se encuentra en **Pre. Topo Negro**, un barrio de la periferia del casco urbano del municipio central, en la zona conocida como San Francisco Javier, con carácter predominante de primera residencia.

El grado de consolidación es medio (aproximadamente 40%), con predominio de viviendas unifamiliares, y plurifamiliares de hasta cuatro plantas. La antigüedad edificatoria es de aproximadamente 15 años.

El esfuerzo para la compra de vivienda en Santa Cruz de Tenerife es de 25,70%, algunos puntos por sobre la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **TF-28**, que recorre la isla de norte a sur, alternativa a la TF-1.



Líneas de **autobuses** interurbano.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Güímar.



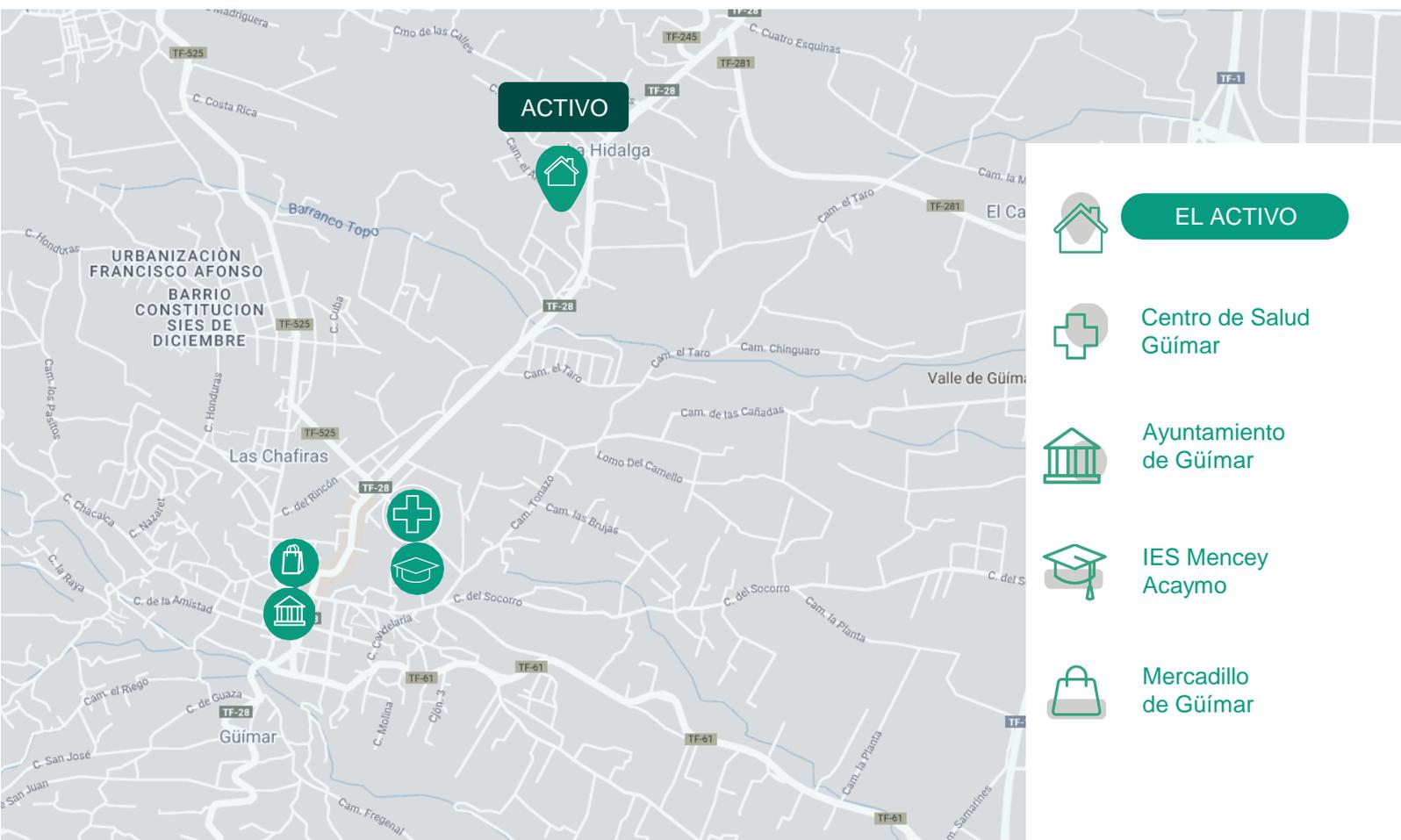
Educativo: IES Mencey Acaymo. Colegio Santo Domingo. CEIP Alfonso X El Sabio. Colegio Público de Educación Especial Chacona.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Güímar. Mercadillo de Güímar.



Zonas verdes: Plaza De Las Flores. Parque infantil Plaza de San Pedro. Plaza Primera Evangelizadora.



EL ACTIVO



Centro de Salud Güímar



Ayuntamiento de Güímar



IES Mencey Acaymo



Mercadillo de Güímar

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 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.