



Suelo Residencial

CTRA. GENERAL DEL NORTE, N.2

38370 La Matanza de Acentejo
STA. CRUZ DE TENERIFE

Ref. 60479393

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en La Matanza de Acentejo

CTRA. GENERAL DEL NORTE, N.2

Parcela resultante inscrita de uso residencial colectivo libre en La Matanza de Acentejo, en la provincia de Santa Cruz de Tenerife.



Suelos

- ✓ La finca registral de suelo urbano consolidado, se corresponde con una sola finca catastral y está ubicado en la zona norte del municipio, entorno urbano consolidado.
- ✓ Según la última información disponible, La parcela se encuentra en suelo urbano consolidado y enclavado en la zona de edificación "Edificación Cerrada EC-3".
- ✓ Según los parámetros de ordenación, se permiten tres alturas ó 11 mts. La parcela mínima es de 100 m² con retranqueos a linderos de 3 mts. La ocupación permitida es del 100% y la edificabilidad es de 3 m²c/m²s. El fondo edificable queda establecido en 20 mts. desde la línea de fachada a las dos vías (peatonal y carretera). Respecto al aparcamiento, la dotación es de una plaza por vivienda.
- ✓ El sistema de gestión es a través de la solicitud de licencia directa.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Colectivo
- **Uso compatible:** Comercial, oficinas
- **Superficie parcelas:** 1.330 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.990 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.990 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 44
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8088802CS5488N0001GQ
- **Finca registral:** 6833
- **IDUFIR:** 38020000234161

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas colectivas en la zona no presenta promociones de obra nueva y representa el 90% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.362 €/m² y se focaliza en superficies por debajo de los 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa tan sólo el 10% del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › El asking medio se sitúa en 12,42 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **La Matanza de Acentejo** (9.114 hab. INE 2021), en la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, de la comunidad autónoma de **Canarias**. Se ubica en el nordeste de la isla de Tenerife.

Las parcelas se encuentran en **Ctra. General Del Norte 18, N.2**, encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, en un entorno natural y paisajístico único rodeado de parcelas agrícolas y con las Montañas de San Antonio. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +3%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +45% 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.



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: Centro de salud La Matanza y La Victoria.



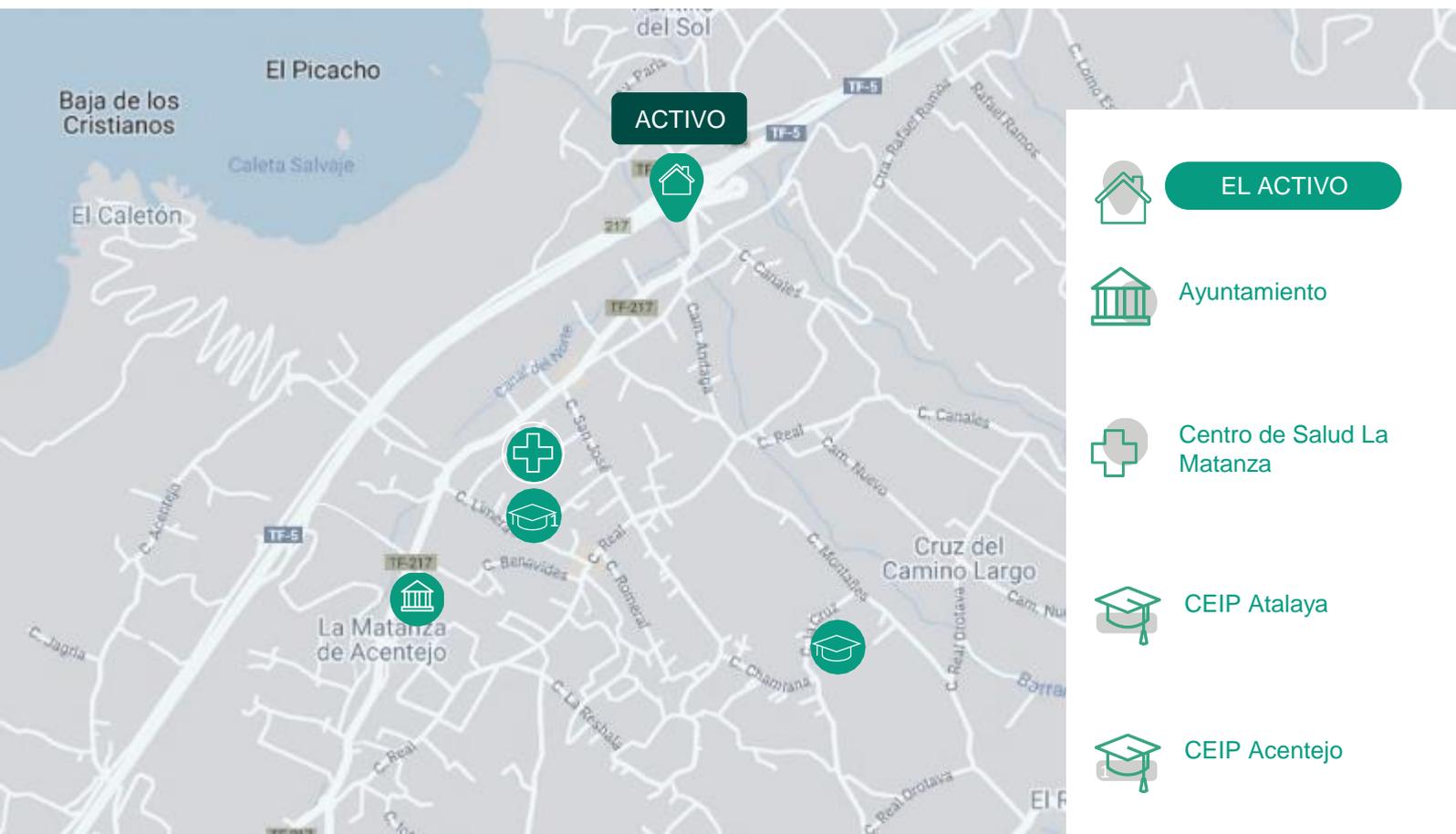
Educativo: Colegio público Atalaya. IES Sabino Berthelot.



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



Zonas verdes: Parque Natural "El Montillo". Montañas de San Antonio.



ACTIVO



EL ACTIVO



Ayuntamiento



Centro de Salud La Matanza



CEIP Atalaya



CEIP Acentejo

Galería de imágenes



Plano de Catastro



Plano de Ordenación



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.