

# Suelo Residencial CL. BEETHOVEN, N.96

**35600 Puerto del Rosario**  
**LAS PALMAS**

Ref. 60485774

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Puerto del Rosario

## CL. BEETHOVEN, N.96

Finca registral de uso residencial ubicada en un entorno en desarrollo al norte del casco urbano del municipio de Puerto del Rosario, Las Palmas.



### Suelos

- ✓ Parcela de forma rectangular y relieve plano, delimitada por las calles Beethoven, Aragón, Antonio Espinosa y Los Sabadeños.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto del Rosario, aprobado definitivamente el 02/02/2004. Forma parte del Sector SUNCU 1.4.1.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante sistema de ejecución público de cooperación.
- ✓ La edificabilidad es de 1,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Se permiten plantas bajo rasante para aparcamientos.



### Características Sector

➤ <b>Sup. Suelo:</b>	30.042,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Sup. Edif. Total:</b>	28.381,60 m <sup>2</sup>
➤ <b>Nº viviendas:</b>	222



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano no consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	Terciario, oficinas
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	6.295,50 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	5.948,78 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	3.393,84 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	1.318,38 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	1.236,55 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	33
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	13
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	20,96%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0 %



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	0242201FS1504S0001FB
➤ <b>Finca registral:</b>	30341
➤ <b>IDUFIR:</b>	18000000726237

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- La oferta de **plurifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. En cuanto a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 1.150 €/m<sup>2</sup> - 1.300 €/m<sup>2</sup>, destacando las superficies inferiores a 120 m<sup>2</sup>.
- La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de precio de 600 €/m<sup>2</sup> - 800 €/m<sup>2</sup>, con superficies destacadas inferiores a 400 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta de **plurifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta, con superficies inferiores a 120 m<sup>2</sup>. El asking medio es de 7,50 €/m<sup>2</sup>/mes – 9,00 €/m<sup>2</sup>/mes.
- La oferta de **locales comerciales** presenta un asking medio de 5,00 €/m<sup>2</sup>/mes - 7,00 €/m<sup>2</sup>/mes destacando las superficies inferiores a 300 m<sup>2</sup>.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Puerto del Rosario** (41.786 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Las Palmas**, comunidad autónoma a de **Canarias**. Es la Capital de Fuerteventura.

La tendencia poblacional en el municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 8%.

La parcela se encuentra en **Cl. Beethoven, N.96**, en un entorno en desarrollo al norte del casco urbano del municipio.

La antigüedad de las construcciones del entorno es de 20 a 30 años, el desarrollo edificatorio del 50% - 60%.

La provincia de Las Palmas registró un total de 1.883 viviendas iniciadas libres, lo que implica un aumento interanual del 37%. En cuanto a las viviendas libres terminadas, fueron 1.572 en el último año.

El esfuerzo de compra de vivienda en Las Palmas se sitúa en 5,4.

## Comunicaciones



Cercano a la **FV-3**, que rodea todo el municipio y la comunica con la **FV-2** y **FV-1** que recorren toda la isla en su costa este.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Posadas.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Puerto del Rosario. Centro De Medicina Integrada De Fuerteventura. Hospital General de Fuerteventura Virgen de la Peña.



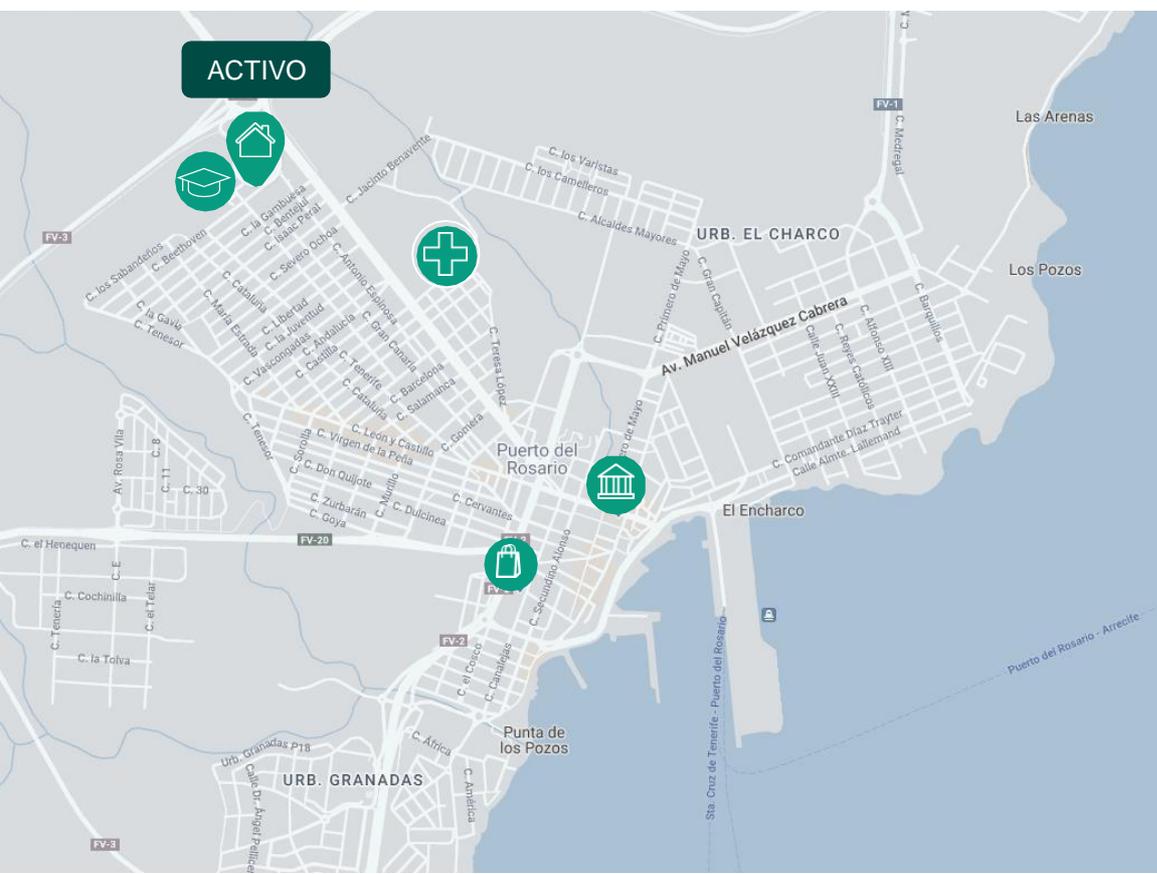
**Educativo:** CEO Puerto Cabras. Colegio Público Puerto del Rosario. Colegio de Educación Infantil y Primaria Agustín Millares Carlo.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Parque de Playa Chica. Parque Gavia de los Hormiga. Parque Infantil Chip y Chop.



## EL ACTIVO



Centro Comercial Las Rotondas



Ayuntamiento de Puerto del Rosario



CEO Puerto Cabras



Centro Comercial Las Rotondas

# Galería de imágenes



## Plano de Catastro



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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 Servi habitat, 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. Servi habitat 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.

Servi habitat 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 Servi habitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servi habitat 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.