

Suelo Residencial Cº DE LAS GAVIAS, N.6-8

38208 San Cristóbal de la Laguna
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Ref. 60506991

 Servihabitat

Propiedad:

 còralhomes

Oportunidad de inversión en San Cristóbal de la Laguna

Cº DE LAS GAVIAS, N.6-8

Parcela resultante inscrita de uso residencial plurifamiliar con una vivienda y sus dependencias en el camino de las Gavias.



Suelos

- ✓ Terreno en suelo urbano consolidado situado en el Camino Las Gavias, en la zona periférica del casco urbano de la Laguna. Se divide en dos porciones por el trazado de la finca registral 70375 destinada a vial. Esta finca tiene una superficie de 247,60 m², que se segrega de la superficie.
- ✓ El solar se encuentra incluido en el Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna publicado el 6 de Abril de 2005 en el BOC 067/05 y el 25 de Abril de 2005 en el BOP 064/05.
- ✓ La clasificación urbanística es la de Suelo Urbano Consolidado con tipología de edificación colectiva cerrada. En la parcela A se permite tres plantas de altura y en la B dos plantas de altura.
- ✓ La parcela se encuentra dentro del Área de influencia (Zona Tampón UNESCO) del Plan Especial del Conjunto Histórico. Sólo se aplica a las edificaciones catalogadas en el que se establecen.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Industrial Comercial
- **Superficie parcelas:** 1.108 m²
- **Edificabilidad Total:** 2.497 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 2.497 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 30
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** N/D
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **Fachada mínima:** 5 m



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 0523503CS7502S0001QL
- **Finca registral:** 62875
- **IDUFIR:** 38010001004139

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas **plurifamiliares** muestra 7 promociones de obra nueva, con un asking medio de 2.100 €/m². La oferta en venta en el municipio representa el 89 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.475 €/m² y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de **plurifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta y se focaliza igualmente en superficies de entre 60 y 120 m². La oferta en alquiler en el municipio representa el 11 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 8,65 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San Cristóbal de la Laguna** (158.010 hab. INE 2021), de la provincia de **Santa Cruz de Tenerife, Canarias**, al noreste de Tenerife, entre el macizo de Anaga y el monte de La Esperanza.

Las parcelas se encuentran en **Cº de Las Gavias, N.6-8**, una zona residencial destinada a primera residencia, a escasos kilómetros del mar y del aeropuerto de Tenerife Norte.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +3%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +2% respecto la mismo periodo del año 2020.

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 comunicando la capital con Puerto de La Cruz.



Líneas de **autobús interurbano y urbano. Aeropuerto** de Tenerife Norte.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud San Benito.



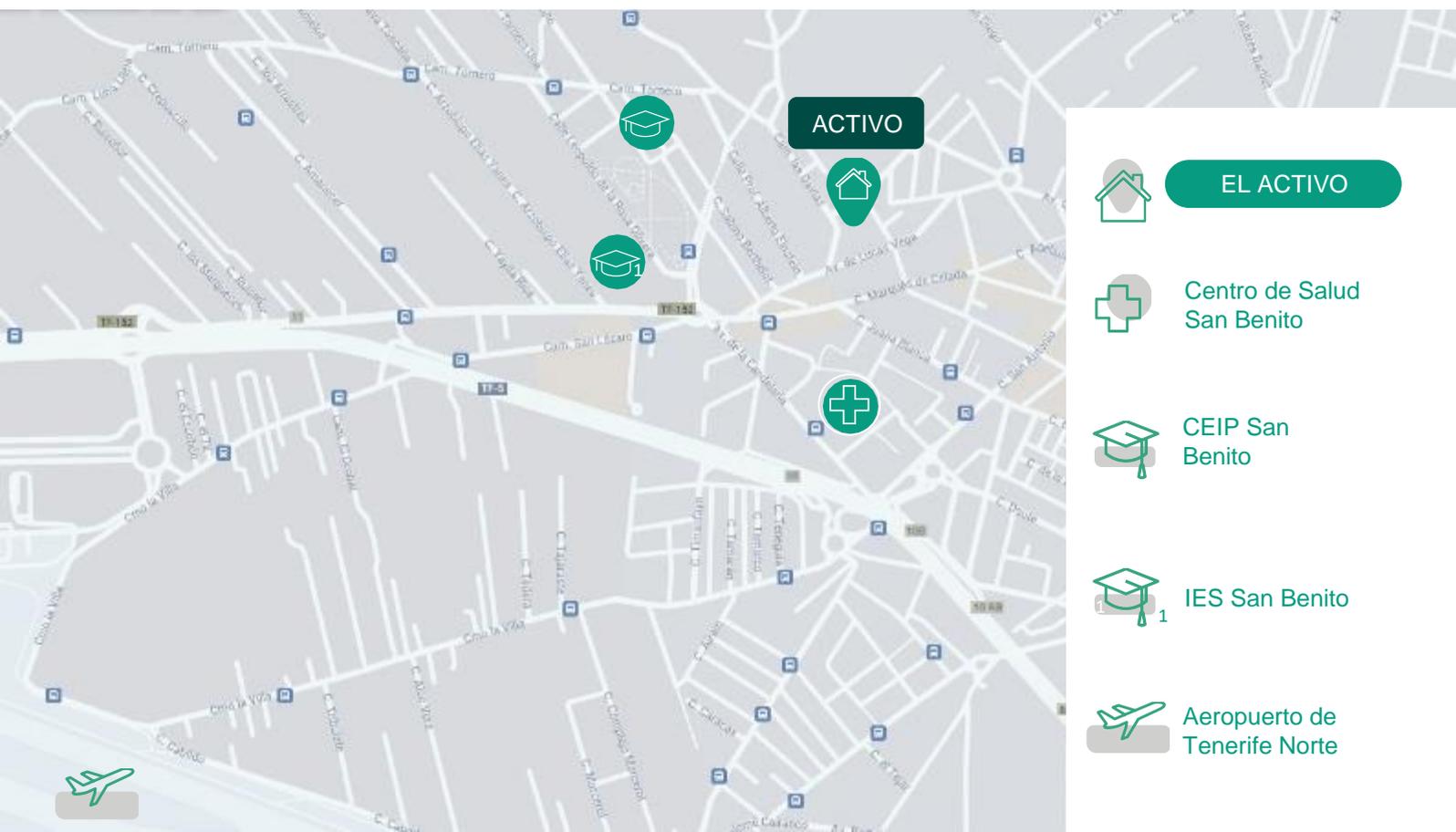
Educativo: CEIP San Benito. IES San Benito. Universidad de La Laguna.



Comercial: Mercado municipal de La Laguna. Pequeño comercio de proximidad.



Zonas verdes: Parques: San Benito y de la Vega.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de Salud San Benito



CEIP San Benito



IES San Benito



Aeropuerto de Tenerife Norte

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 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.