



Suelo Residencial

STR. U. A. EL MAYORAZGO

38300 La Orotava

STA. CRUZ DE TENERIFE

Ref. 60508314

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en La Orotava

STR. U. A. EL MAYORAZGO

Se trata de una parcela registral de uso residencial, en el municipio de La Orotava en la isla de Tenerife.



Suelos

- ✓ La finca registral se ubica en una zona en desarrollo con edificaciones aisladas, en La Orotava, Santa Cruz de Tenerife.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el activo se encuentra incluido en el PGOU de La Orotava. Plan Parcial Sector Unidad de Actuación "El Mayorazgo". Actualmente se encuentra en tramitación el proyecto de reparcelación.
- ✓ Sistema de actuación por iniciativa privada y concertación.
- ✓ Uso característico vivienda unifamiliar, usos prohibidos los no compatibles con el residencial.
- ✓ La altura máxima se fija en 2 planta, 7,40 m. Los retranqueos para Ciudad Jardín CJ3, son de 3,5 m a vial, 2 m a lateral y 3 m trasera. La ocupación para Ciudad Jardín CJ3 es del 50%.
- ✓ Edificabilidad sobre parcela neta según ordenanza es para Ciudad Jardín CJ3, 0,80 m²/m²s.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 16.246 m²
- **Edificabilidad Total:** 4.577 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.204 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.373 m²
- **Edificabilidad Comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 22
- **Viviendas Protegidas :** 10
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** N/D



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 0314332CS5401N0001ZA
- **Finca registral:** 10455
- **IDUFIR:** 38008000349160

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de vivienda unifamiliar en venta representa el 99% del stock total anunciado en portales inmobiliarios, sin oferta de obra nueva.
- › La segunda mano tiene un asking medio de 1.285 €/m² y se focaliza en naves con superficies comprendidas entre 150 a 250 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de naves representa, tan sólo, un 1% del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 7,50 €/m²/mes y se focaliza en viviendas con superficies comprendidas entre 150 a 250 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **La Orotava** (42.219 hab. INE 2021), en la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, de la comunidad autónoma de **Canarias**. Se ubica cercano a la costa, en la capital de provincia.

Las parcelas se encuentran en **Str. Unidad Actuación El Mayorazgo**, en una zona residencial destinada a primera residencia, a escasos metros del mar.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +2%. Durante el mismo periodo de tiempo las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +25%.

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 Orotava Dehesa.



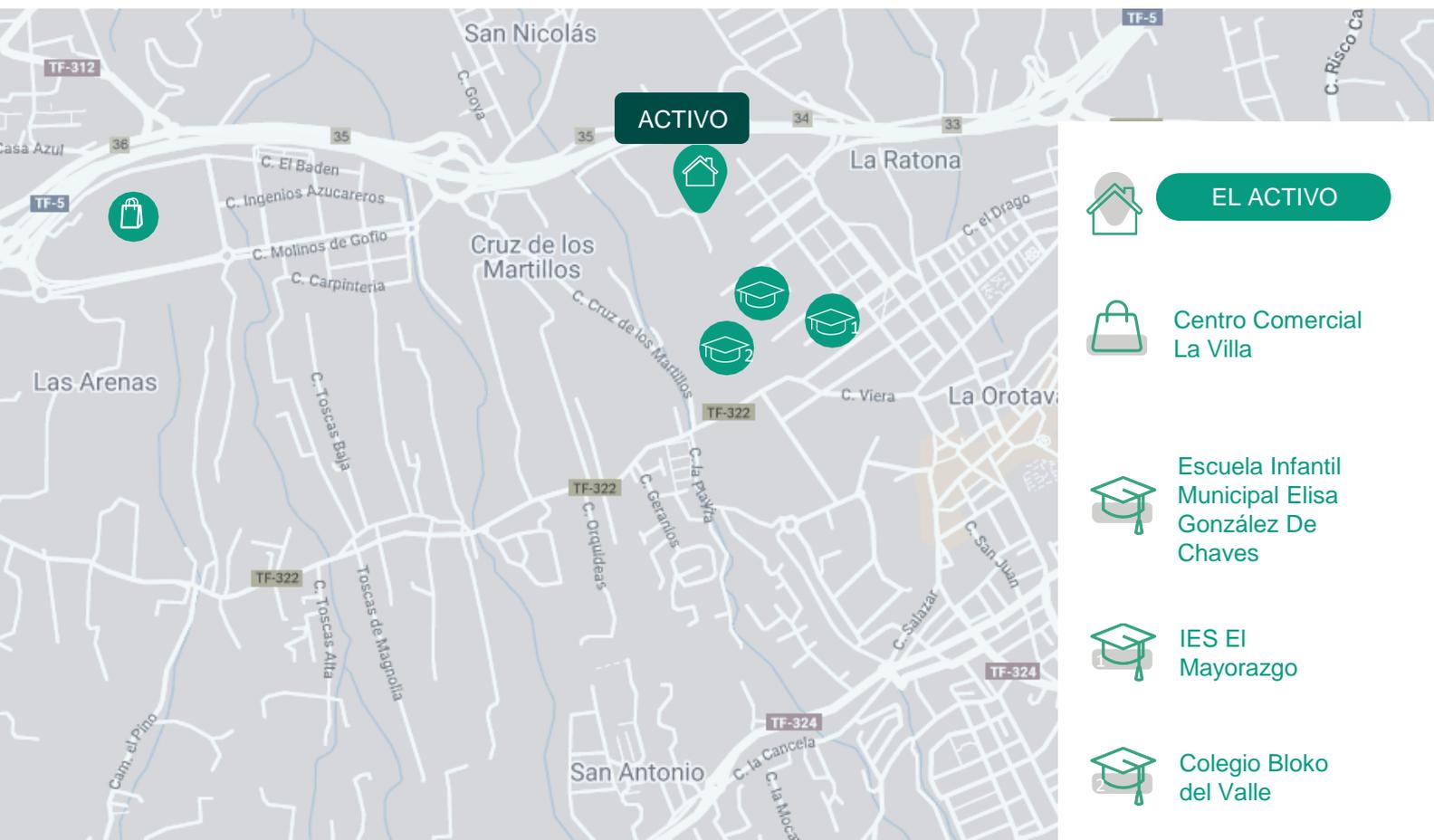
Educativo: Escuela Infantil Municipal Elisa González De Chaves. IES El Mayorazgo. Colegio Bloko del Valle.



Comercial: Comercio de proximidad. Centro comercial La Villa (SBA 44.650 m²).



Zonas verdes: Zona de senderismo Las Grúas de Abajo. Jardines del Marquesado de La Quinta Roja.



EL ACTIVO



Centro Comercial La Villa



Escuela Infantil Municipal Elisa González De Chaves



IES El Mayorazgo



Colegio Bloko del Valle

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.