



Suelo Residencial CL. MIGUEL HENRIQUEZ, UA-LV5

38206 San Lázaro (San Cristobal de la Laguna)
SANTA CRUZ TENERIFE

Ref. 60516997

 Servihabitat

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en San Cristóbal de la Laguna

CL. MIGUEL HENRIQUEZ, UA-LV5

Suelo urbano no consolidado ubicado en San Lázaro, al oeste del municipio de San Cristóbal de La Laguna.



Suelos

- ✓ La parcela aportada de suelo urbano no consolidado de uso residencial está situada en la zona oeste de la periferia del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, aprobado definitivamente el 06/04/05. El nuevo PGO de San Cristóbal de La Laguna está en fase de aprobación inicial con fecha de agosto de 2014.
- ✓ El suelo se encuentra desocupado y no dispone de edificaciones en su interior, obteniendo un coeficiente de edificabilidad de 0,60m² t/ m²s.
- ✓ EL sistema de actuación es por compensación.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixto
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 6.410,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.588,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.588,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 25
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** 73,48%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 9.667,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 5.852,00 m²
- **Nº viviendas:** 39



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 9023919CS6592S0000FL
- **Finca registral:** 47185
- **IDUFIR:** 38010000644176

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **unifamiliares** no cuenta con obra nueva en el municipio.
- Atendiendo a la oferta de unifamiliares de **segunda mano**, la misma tiene un asking medio de precio de 800 €/m² - 950 €/m², destacando las superficies inferiores a 250 m².

ALQUILER

- La oferta de **unifamiliares** en alquiler es muy inferior a la oferta en venta. El asking medio es de 10,00 – 12,00 €/m²/mes.
- Destacan las superficies inferiores a 300 m².

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San Cristóbal de La Laguna** (158.010 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, comunidad autónoma de **Canarias**.

La parcela se encuentra en **Cl. Miguel Henríquez, UA-LV5**, una zona rural destinada a primera residencia, rodeado de amplias zonas verdes, junto a la carretera del aeropuerto de Tenerife Norte.

La tendencia poblacional, en el último año registró datos crecientes +3%.

El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de +15% viviendas/año, mostrando estabilidad con una ligera tendencia al alza.

La provincia de Santa Cruz de Tenerife, registró un promedio de 81 viviendas iniciadas libres/año, el año anterior y 120 viviendas terminadas libres/año.

La tasa de esfuerzo en la provincia de Santa Cruz de Tenerife para la compra de una vivienda es del 25,70%.

Comunicaciones



Junto a la **TF-5** una Santa Cruz de Tenerife con Puerto de la Cruz.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. **Aeropuerto** de Tenerife Norte.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud San Benito. Centro Médico Laguna Salud.



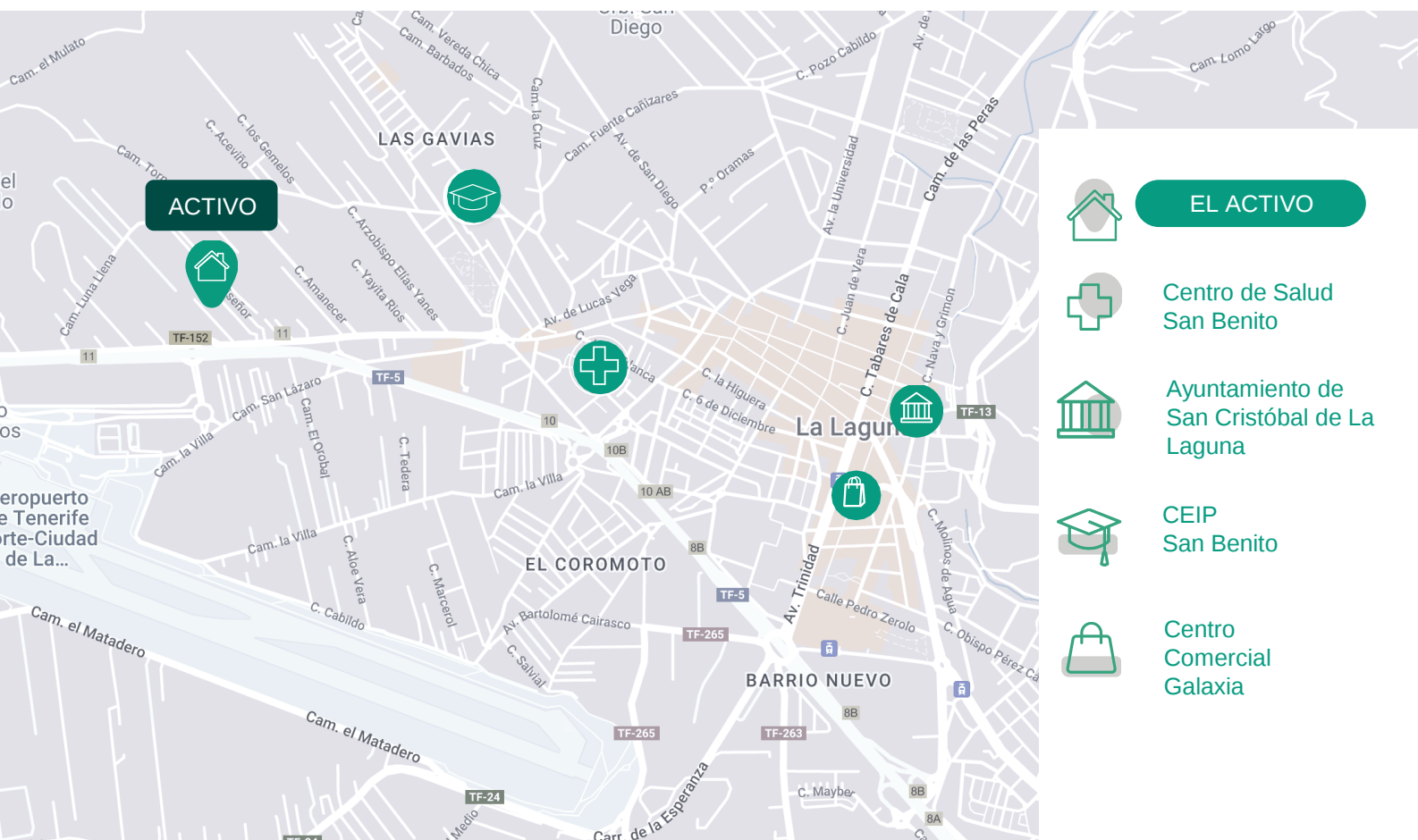
Educativo: CEIP San Benito. CEIP El Ortigal. Escuela Superior de Ingeniería y Tecnología.



Comercial: Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. Centro Comercial Galaxia.



Zonas verdes: Parque San Benito. Parque de La Vega. Parque Tinguaro. Parque Pueblo Hinojosa. Hoyas de San Diego.



EL ACTIVO



Centro de Salud San Benito



Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna



CEIP San Benito



Centro Comercial Galaxia

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

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.