



Suelo Residencial

CL. ALTO DE LOS LEONES, N.39

35213 Telde. (Barrio San Antonio)

LAS PALMAS

Ref. 60520889

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Telde (San Antonio)

CL. ALTO DE LOS LEONES, N.39

Parcela de terreno en suelo Urbano Consolidado de uso residencial unifamiliar, en el municipio canario de Telde.



Suelos

- ✓ Finca ubicada en suelo urbano consolidado, localizada en el barrio de San Antonio, en el municipio de Telde, en la isla canaria de Las Palmas.
- ✓ Pertenece al Plan General de Ordenación del Telde, aprobado definitivamente el 19 de Marzo de 2003.
- ✓ La parcela tiene morfología irregular con un ligero desnivel.
- ✓ El uso predominante es el residencial unifamiliar entre medianera (adosada o en hilera) y colectiva. como usos compatibles, hotelero, almacenes, talleres y artesanía, comercial, terciario, equipamiento, protección ciudadana (salvo militares) y servicios urbanos. Usos prohibidos el resto.
- ✓ La ordenanza de aplicación establece una parcela mínima de 100 m², altura máxima de 2 plantas u 8,20 m. con posibilidad de construir bajo rasante. Y un fondo máximo de 20 m.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano Consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial Unifamiliar
➤ Uso compatible:	Hotelero, Comercial
➤ Superficie parcelas:	8.197,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	4.098,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad Viv. libre:	4.098,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Protegida:	- m
➤ Viviendas Libres:	2
➤ Plazas de Garaje:	40
➤ Locales comerciales:	-
➤ % Participación ámbito:	87%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	100%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	0280426DR6908S0001QS
➤ Finca registral:	85512
➤ IDUFIR:	35014000795688

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › En vivienda unifamiliar, se ha localizado 1 promoción de obra nueva, de gama alta, con un asking de 4.380 €/m². Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.400 €/m² en viviendas de superficies tanto de menos de 150 m² como de más de 250 m². La oferta en venta representa el 97% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- › En vivienda unifamiliar, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 3% del stock total anunciado. El asking medio se sitúa en 10,20 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de San Antonio en el municipio de **Telde** (102.769 hab. INE 2021), en la provincia de **Las Palmas**, en la isla de **Gran Canaria**. Al este de la isla, a 130 metros de altitud sobre el nivel del mar y a 21 km. de la capital.

La finca se encuentra en **Cl. Alto de los Leones, N.39**, al Oeste del municipio, en el barrio de San Antonio. Se trata de un entorno urbano consolidado de carácter residencial, con tipología de vivienda plurifamiliar en bloque lineal, y de viviendas unifamiliares entre medianeras, pareadas o en hilera.

La tendencia poblacional, en el último año se mantuvo estable, 0%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de +30%, en el último quinquenio.

La provincia de Las Palmas registró un incremento interanual del +14% en viviendas iniciadas libres y un +63% 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 **GC-10** comunica Telde con La Garita, y **GC-1** Autopista del Sur de Gran Canaria desde Las Palmas hasta Mogán. .



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centros de Salud: las Remudas y San Gregorio.



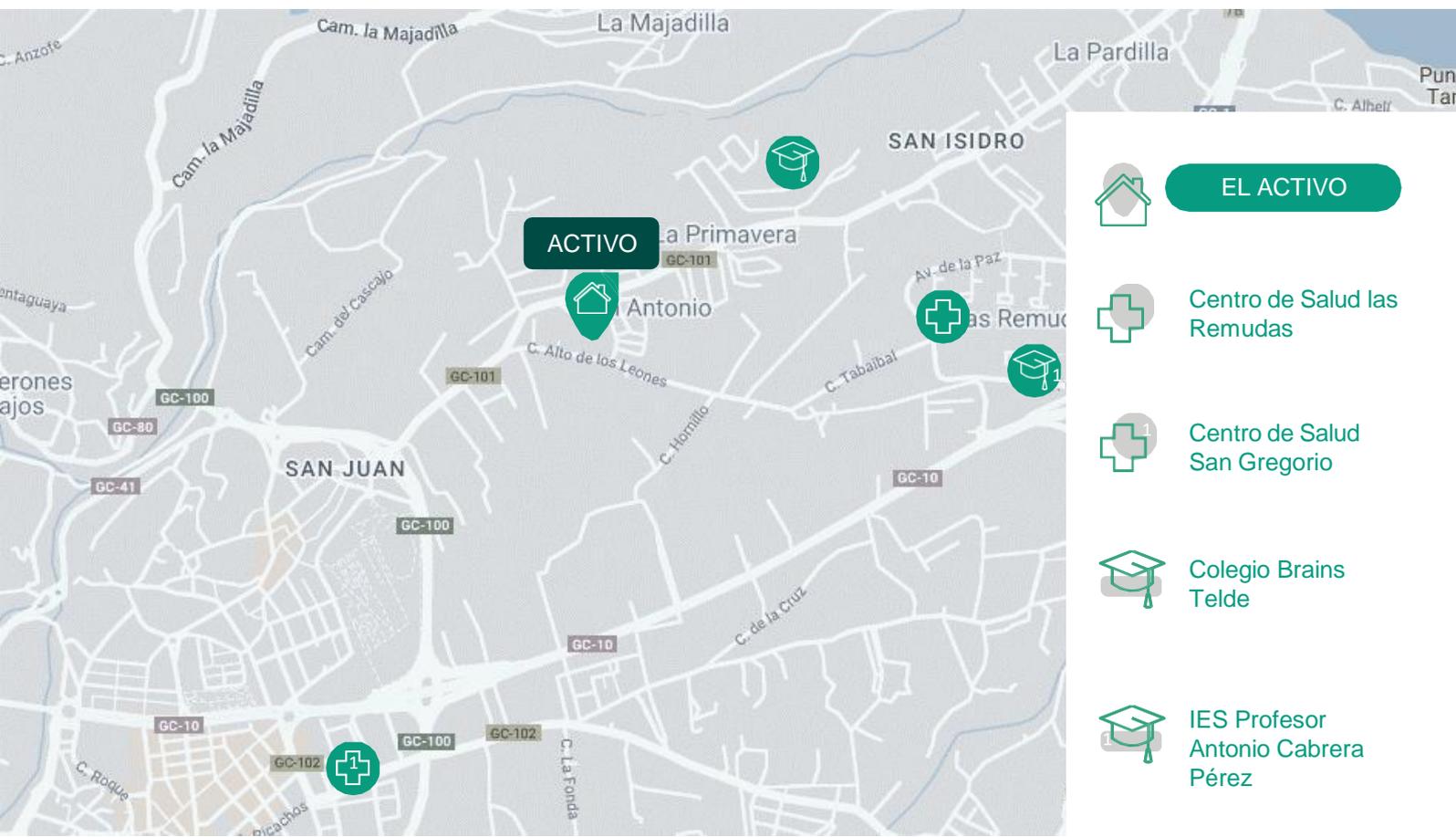
Educativo: Colegio Brains Telde. IES Profesor Antonio Cabrera Pérez.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Parques: San Juan y Arnao. Area Recreativa Los Cangrejos.



EL ACTIVO



Centro de Salud las Remudas



Centro de Salud San Gregorio



Colegio Brains Telde



IES Profesor Antonio Cabrera Pérez

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.