



Suelo Residencial CL. ALFEREZ PROVISIONAL, N.53

35019 Las Palmas

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Ref. 60527172

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Las Palmas

CL. ALFEREZ PROVISIONAL, N.53

Se trata de un suelo urbano de uso residencial en municipio de Las Palmas, en la isla del mismo nombre.



Suelos

- ✓ Se trata de una parcela de suelo urbano, situada en la calle Alférez Provisional nº 53, sobre el cual se encuentra proyectado, según nota simple, un edificio compuesto de sótano y cuatro plantas, en construcción de 2.778,96 m².
- ✓ Según los últimos datos disponibles, la parcela se rige por el PGOU de 29/10/2021, la ordenanza de aplicación es norma zonal E vivienda en la categoría colectiva.
- ✓ Las condiciones de volumen y forma establecen 1.000 m² de parcela mínima, cuatro plantas, con un coeficiente de edificabilidad en residencial de 1,10 m²/m² y en edificabilidad complementaria de 0,15 m²/m², la ocupación se establece en 60% S.R. y 70% B.R. El lindero frontal se establece en alineación oficial, los laterales a 5 metros y una separación mínima entre edificios de 10 metros.
- ✓ La edificabilidad se ha estimado como resultado de aplicar los parámetros urbanísticos.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Colectiva
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas registral:** 1.400,00 m²
- **Superficie parcelas catastral:** 1.429,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 1.750,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Libre:** 1.540,00 m²
- **Edificabilidad Viv. protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** 210,00 m²
- **Nº Viviendas Libres:** 12
- **Nº Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 6085705DS5068N0001BO
- **Finca registral:** 25797
- **IDUFIR:** 35011000440532

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de vivienda **colectiva** de segunda mano en venta representa el 86% del stock publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en superficies comprendidas entre 60 a 120 m². El asking medio se sitúa en 2.100 €/m². SE han localizado 7 promociones de obra nueva con un asking medio de 2.250 €/m².
- La oferta de **locales calle** en venta aglutina el 65% del stock publicado en portales inmobiliarios, focalizándose en superficies por encima de los 150 m². El asking medio ronda los 1.250 €/m².

ALQUILER

- La oferta en renta **colectiva**, con un 14% del stock total anunciado en portales inmobiliarios, muestra un claro predominio de viviendas con superficies entre 60 a 120 m². El asking medio se sitúa en 10,50 €/m²/mes.
- La oferta en renta de **locales calle**, aglutina el 23% del stock total anunciado en portales inmobiliarios, concentrándose en superficies por encima de los 150 m². El asking medio se sitúa en 9,30 €/m²/mes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el **Las Palmas de Gran Canaria** (381.223 hab. INE 2020), de la provincia de **Las Palmas**, en la isla de Gran Canaria. Se ubica a menos de cuatro kilómetros de la costa, en la capital insular.

Se encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, rodeado de zonas verdes, centros comerciales y centros educativos. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es neutral, +0%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas ascendieron en un +37% respecto al primer semestre de 2020.

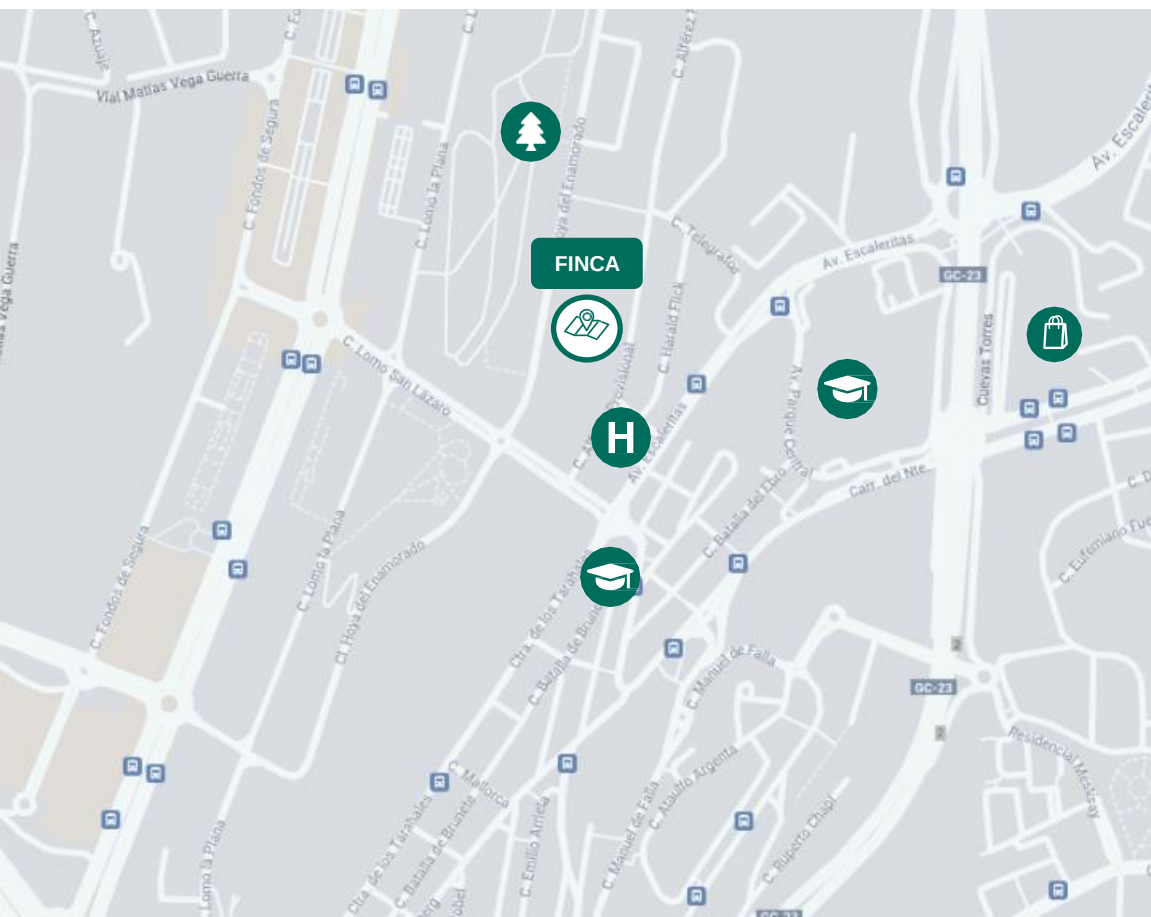
La provincia de Las Palmas, experimentó un incremento del +41% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +59% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en las Islas Canarias se sitúa en 7,2 tres décimas por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **GC-23** autovía Santa Catalina-Lomo y **GC-2** autovía que une el norte de la isla con La Aldea de San Nicolás.
- Líneas 22, 26, 44, 45, 91 y L3 de **autobús interurbano, y urbano. Aeropuerto** de Gran Canaria a 34 kilómetros.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Hospitales: Universitario de Gran Canaria Doctor Negrín y Militar Juan Carlos I. Centro de Salud Cueva Torres.
- **Comercial:** Centro comercial y Ocio 7 Palmas (SBA 38.000 m²) y Centro comercial La Ballena (SBA 42.065 m²).
- **Educativo:** IES: Los Tarahales, Primero de Mayo y Feria del Atlántico. CEIP Los Tarahales. CEE Siete Palmas.
- **Zonas verdes:** Parques: Juan Pablo II y El Cuadrado. Parque Barranco de La Ballena.



CL. ALFÉREZ
PROVISIONAL,
N.7



Parque Juan
Pablo II



Centro Comercial
La Ballena



Centro de Salud
Cueva Torres



IES Primero de
Mayo



CEIP Los
Tarahales

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.