

**Referencia:** 552-552  
**Tipo inmueble:** Casa  
**Operación:** Venta  
**Precio:** 750.000 €  
**Estado:** Para reformar



**Dirección:** Catedral 35  
**Población:** San Cristóbal de La Laguna  
**Provincia:** Tenerife  
**Cod. postal:** 38205  
**Zona:** Avenida Trinidad



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 261	<b>Metros de parcela:</b> 187	<b>M<sup>2</sup> terraza:</b> 94
<b>Terraza(s):</b> 3	<b>Dormitorios:</b> 4	<b>Baños:</b> 2
<b>Exterior/Interior:</b> exterior		

---

**Descripción:**

**INVERSIÓN ESTRATÉGICA:** Solar con potencial de 5 plantas y ocupación TOTAL (187,5 m<sup>2</sup>) en el centro de La Laguna.

Gestión 40 Inmobiliaria presenta una oportunidad única para promotores e inversores en la Calle Catedral, 35. No se trata solo de una propiedad a reformar, sino de un activo con un potencial de edificabilidad máximo en una de las zonas más demandadas de San Cristóbal de La Laguna.

**LO QUE HACE ÚNICA A ESTA PROPIEDAD:** A diferencia de la construcción actual que ocupa 119 m<sup>2</sup>, el planeamiento vigente para esta parcela de 187,5 m<sup>2</sup> permite, en caso de edificación de nueva planta, el aprovechamiento del 100% de la superficie del solar.

**TRES ESCENARIOS DE MÁXIMA RENTABILIDAD:**

-**PROYECTO DE OBRA NUEVA (TOP):** Edificación cerrada de 5 plantas (PB + 4) ocupando la totalidad de los 187,5 m<sup>2</sup> por planta. Esto supone un potencial de construcción total de aproximadamente 937 m<sup>2</sup>, ideal para un edificio de viviendas de última generación o estudios de lujo.

-**RESIDENCIA DE ESTUDIANTES / COLIVING:** Ubicación imbatible junto a la Avenida Trinidad. La amplitud de la parcela permite diseñar un complejo con alta densidad de habitaciones y zonas comunes premium, incluyendo el gran patio trasero de 50 m<sup>2</sup> y un patio central de 14 m<sup>2</sup>.

-**DIVISIÓN EN DOS VIVIENDAS INDEPENDIENTES:** Manteniendo la estructura actual de 119 m<sup>2</sup> por planta, ideal para inversores que busquen una reforma rápida y rentabilidad por alquiler de larga estancia.

-**UBICACIÓN PREMIUM:** A pie de calle de todos los servicios: Tranvía, parking público, ambulatorio y a solo 2 minutos caminando del Casco Histórico. Conectividad y comodidad total para sus futuros residentes.

**DATOS CLAVE:**

Solar: 187,5 m<sup>2</sup> (Edificables al 100% en obra nueva).

Actualidad: 119 m<sup>2</sup> construidos por planta + 14 m<sup>2</sup> patio central y 50 m<sup>2</sup> de patio trasero.

Extras: Cubierta transitable con cuarto de almacenaje.

Se aceptan ofertas serias y razonables. Una oportunidad respaldada por la gestión profesional de Gestión 40.

---