Gestión 40 Inmobiliaria

Calle El Nazareno, Edif Sol I, Local 2
Los Realejos

Teléfono: 697673118
e-mail: info@gestion40.com

Referencia:	**552-552**
Tipo inmueble:	Casa
Operación:	Venta
Precio:	**680.000 €**
Estado:	Para reformar



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



M² construidos:	261	**Metros de parcela:**	187	**M² terraza:**	94
Terraza(s):	3	**Dormitorios:**	4	**Baños:**	2
Antigüedad:	más de 30 años	**Exterior/Interior:**	exterior		

Descripción:

INVERSIÓN ESTRATÉGICA: Solar con potencial de 5 plantas y ocupación TOTAL (187,5 m²) 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 m², el planeamiento vigente para esta parcela de 187,5 m² 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 m² por planta. Esto supone un potencial de construcción total de aproximadamente 937 m², 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 m² y un patio central de 14 m².

-DIVISIÓN EN DOS VIVIENDAS INDEPENDIENTES: Manteniendo la estructura actual de 119 m² 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 m² (Edificables al 100% en obra nueva).

Actualidad: 119 m² construidos por planta + 14 m² patio central y 50 m² 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.