



www.oasisinmobiliaria.com

C/Sabino Berthelot, 28 - Santa Cruz de Tenerife 38003 - Tfns: 922 290 875 / 608 955 070 Fax: 922 244 741

¿Qué forma tienen sus sueños?

Solar Industrial en San Miguel de Abona

Ref: 50082



Sur (desde S/C a Santiago del Teide)
San Miguel de Abona

Superficie: 1.421,00 m²

Precio	650.000 €
--------	------------------

EXCELENTE SOLAR EN ESQUINA CON LAS VENTAJAS DE LA DOBLE FACHADA Y MAXIMIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN SEGUNDA PLANTA

Oasis Inmobiliaria ofrece en venta un solar industrial y comercial con una superficie total de 1.421 metros cuadrados, ubicado en una zona consolidada. Presenta una oportunidad única para desarrollar un proyecto industrial o comercial de gran envergadura, con una amplia variedad de posibilidades para la creación de espacios de trabajo, almacenamiento y exposición.

Parcela rectangular de aprox. 31 m de ancho por 46 m de largo, lo que permite una gran flexibilidad en el diseño y desarrollo del proyecto, en especial múltiples accesos por ambas calles y rampa a sótano.

LA DOBLE FACHADA BRINDA LA OPORTUNIDAD DE MAXIMIZAR LA ILUMINACIÓN NATURAL, LA PUBLICIDAD Y ESPACIO DE ESCAPARATE.

Terreno plano y sin desmontes. Se permiten sótano + 2 plantas, con altura máxima de la edificación de 9,5 m en cumbre y 7,5 m en aleros.

La edificabilidad del solar es la siguiente:

- Bajo rasante: se pueden construir 763 metros cuadrados, lo que permite la creación de espacios de almacenamiento, aparcamiento u otros usos que requieran estar debajo del nivel del suelo.

- Primera planta: tiene una superficie edificable de 763 metros cuadrados, lo que permite la creación de espacios de trabajo, exposición y atención al cliente.

- **SEGUNDA PLANTA: CONSTRUIBLES 747 METROS CUADRADOS**, lo que permite la creación de espacios adicionales de trabajo, múltiples oficinas o almacenamiento.

El solar tiene un retranqueo obligatorio de 10 metros de alineación de la calle en línea de fachada, dotando de espacios exteriores y aparcamientos, así como zonas de carga y descarga de mercancías. Edificación adosada, que permite una mayor eficiencia en el uso del espacio.

Con fácil acceso, bien comunicado y muy buena localización; cercano a los municipios propulsores de la economía en la isla. Esto garantiza una gran accesibilidad y visibilidad para los clientes y proveedores, permitiendo una gran variedad de actividades económicas.

Al lado de la autopista del sur (TF-1), a 6.5 km del Aeropuerto TFS, a 12 km de la zona de influencia portuaria de Granadilla y cercano a los principales centros turísticos.

En zona desarrollada, con amplios centros comerciales, áreas de supermercados, gasolineras, industria y grandes empresas implantadas como Ikea, Conforama, Mercadona, Lidl, AB InBeV, Europastray ...además del ámbito residencial adyacente consolidado.

Zona de Gran Afluencia Turística, disfrutando así de un tratamiento excepcional en cuanto a los horarios y días de apertura de la oferta comercial, fundamentalmente los domingos y festivos. Una oportunidad única para invertir en una zona con gran tránsito de potenciales clientes.

La infraestructura existente está en proceso de ampliación y cuenta para estos años con una obra de 33 millones de euros, que incluye dos enlaces (en Oroteanda y en Las Chafiras), vía de servicio entre ambos y tercer carril de autopista.

Varias obras de gran magnitud en fase de terminación: centro comercial (15.000 m² de comerciales y 1.000 aparcamientos), centro de salud, centro deportivo y otros equipamientos públicos.

Alta demanda de locales, naves y oficinas en la zona, lo que garantiza una excelente oportunidad de inversión.

Mejores condiciones fiscales en Europa:

Zona Especial Canaria: Impuesto de Sociedades al 4 %

Apto para RIC: hasta un 90 % reducción en Impuesto de Sociedades / IRPF

Contacta con Oasis Inmobiliaria para obtener más información sobre este solar y aprovechar esta oportunidad de inversión.