



Geschäft - Puerto de la Cruz

9 2 2 6

EIGENTUM OBJEKT TYPE	Geschäft		
ORTSCHAFT	Puerto de la Cruz		
AUSBLICK	Meerblick, Blick auf die Berge		
VERKAUF	1 500 000 €	REF.	9226
BEBAUTE FLÄCHE	3000m²	NUTZFLÄCHE	650m²
TERRASSE	2040m²	SCHLAFZIMMER	0
BADEZIMMER	0		

Gewerbeimmobilie mit hoher Sichtbarkeit und strategischer Lage in Puerto de la Cruz.

Einzigartige Gelegenheit, eine hervorragend gelegene Gewerbeimmobilie direkt an einer stark frequentierten Straße am Eingang des beliebten Touristengebiets von Puerto de la Cruz zu erwerben. Dieser Raum mit modernem und funktionalem Design ist bereit, sich an eine Vielzahl von Geschäftstypen anzupassen.

Hauptmerkmale:

Direkter und attraktiver Zugang: Direkt an der Straße gelegen, verfügt die Immobilie über eine bereits ausgeführte Zufahrtsstraße und einen modernen verglasten Eingang, der Kunden einlädt, einzutreten.

Privilegierte Umgebung: Mit spektakulärem Panoramablick auf den Teide und den Ozean bietet die Immobilie eine beeindruckende Kulisse, die jeder kommerziellen Aktivität zusätzlichen Wert verleiht.

Aufteilung und Räume:

Die Immobilie besteht aus drei Parzellen mit einer Gesamtfläche von ca. 3.000 m² und konsolidiert eine etablierte kommerzielle Tätigkeit.

Gesamtüberdachte Fläche: ca. 650 m²:

Erdgeschoss (400 m²): Geräumig und gut aufgeteilt, ideal für Ausstellung und Handel.

Erster Stock (20 m²): Perfekt für Verwaltungszwecke oder als Büro.

Halbkeller (20 m² bebaut + 80 m² überdacht): Zusätzlicher multifunktionaler Raum.

Keller: Großes Lager mit separater Fahrzeugzufahrt von der hinteren Straße, ideal für die Logistik.

Außenbereiche:

Terrassen (2.000 m²): Mit unvergleichlichem Blick auf das Meer und den Teide, ideal für Outdoor-Aktivitäten oder Veranstaltungen.

Parkplatzbereich (1.000 m²): Asphaltierte und teilweise überdachte Fläche mit separatem Zugang von der Hauptstraße, verbunden mit der Terrasse über eine Treppe.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Die Immobilie ist ideal für eine breite Palette von Geschäftsaktivitäten, darunter: Geschäfte, Restaurants, Verwaltungsbüros, Dienstleistungsräume oder ähnliche kommerzielle Nutzungen.

Städtebauliches Potenzial:

Das Hauptgrundstück ist als „Offene Bebauung für tertiäre Nutzung mit 2 Stockwerken“ klassifiziert und bietet große Entwicklungsmöglichkeiten.

Grundstücksfläche: 2.403,82 m²

Maximal zulässige Höhe: 2 Stockwerke (7,00 m)

Maximale Bebauungsdichte: 40% (961,52 m²)

Maximale Bebaubarkeit: 0,80 m²/m² (1.923,05 m²)

Diese Immobilie kombiniert Sichtbarkeit, Zugänglichkeit und eine privilegierte Umgebung, was sie zu einer unschlagbaren Option für Unternehmen macht, die sich an einem der attraktivsten Standorte im Norden Teneriffas etablieren möchten.

Eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Asten Realty Referenz: 9226.

