



# Grundstück - Playa San Juan

9915

EIGENTUM OBJEKT TYPE	Grundstück		
ORTSCHAFT	Playa San Juan, Guía de Isora		
AUSBLICK	Teilweise Meerblick, Blick auf den Hafen, Blick auf die Anlage, Blick auf Teide		
VERKAUF	950 000 €	REF.	9915
GRUNDSTÜCK	1230m <sup>2</sup>	SCHLAFZIMMER	0
BADEZIMMER	0		

Stadtgrundstück mit Projekt und Baugenehmigung in Playa San Juan - Wohnbauprojekt

Es wird ein ausgezeichnetes Stadtgrundstück im Herzen von Playa San Juan angeboten, in strategisch günstiger Lage, gegenüber der Avenida El Emigrante und der Calle Mar Rizada, einer der Gebiete mit der größten Entwicklung und Nachfrage im Südwesten Teneriffas, in der Gemeinde Guía de Isora.

Die Immobilie wird mit einem ausgearbeiteten Grundprojekt und einem beim Rathaus eingereichten Genehmigungsantrag verkauft, der derzeit auf eine Entscheidung wartet.

Das Projekt wurde im September 2025 zur Erlangung der Genehmigung eingereicht, wodurch die Bearbeitungszeiten optimiert und die üblichen Fristen erheblich verkürzt werden konnten, was die Möglichkeit beschleunigt, kurzfristig mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Das Projekt sieht ein gemischt genutztes Wohngebäude vor, das an der Straße ausgerichtet ist und sich auf zwei Blöcke mit bis zu drei Stockwerken verteilt, wobei es vollständig den städtebaulichen Vorschriften des PGOUM von Guía de Isora entspricht.

Projektprogramm:

10 moderne und funktionale Wohnungen mit 1 oder 2 Schlafzimmern.

Wohnungen mit Terrassen, Balkonen und Innengärten, die für Helligkeit und Raumqualität sorgen.

Geschäftsräume/Büros im Erdgeschoss, ideal für Kanzleien oder kompatible gewerbliche Nutzung.

Kellergeschoss als Parkplatz mit 10 Stellplätzen, Abstellräumen und Technikräumen.

Aufzug, Gemeinschaftsbereiche und begehbare Dachterrasse.

Ungefähre Flächen:

Wohnfläche: 1.230 m<sup>2</sup>

Parkplätze und Gemeinschaftsbereiche: 500 m<sup>2</sup>

Terrassen und Außenbereiche: 500 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: mehr als 2.200 m<sup>2</sup>

Das architektonische Design setzt auf ein zeitgemäßes Erscheinungsbild mit Fassaden aus GRC, lackierten Aluminiumfenstern und -türen, modernen Geländern und einer effizienten Aufteilung, die sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch als Kapitalanlage konzipiert ist.

Privilegierte Lage, nur wenige Minuten von der Strandpromenade, dem Strand, Restaurants und allen Dienstleistungen entfernt, mit ausgezeichneter Anbindung und in einer Gegend mit hoher Wohnnachfrage und geringem Angebot an Neubauten.

Eine solide und sichere Investition mit definiertem Projekt, beantragter Baugenehmigung und hohem Rentabilitätspotenzial in einer der attraktivsten Enklaven von Playa San Juan.

Referenz Asten Realty: 9915

