



# Terreno - Playa San Juan

9915

PROPIEDAD TIPO	Terreno		
UBICACIÓN	Playa San Juan, Guía de Isora		
VISTAS	Vista mar parcial, Vista al puerto, Vista interior, Vistas al Teide		
VENTA	950 000 €	CÓDIGO	9915
PARCELA	1230m <sup>2</sup>	DORMITORIOS	0
BAÑOS	0		

Parcela urbana con proyecto y licencia en Playa San Juan - Promoción residencial

Se ofrece una excelente parcela urbana situada en pleno núcleo de Playa San Juan, en una ubicación estratégica, con frente a la Avenida El Emigrante y la Calle Mar Rizada, una de las zonas con mayor proyección y demanda del suroeste de Tenerife, en el municipio de Guía de Isora.

La propiedad se vende con proyecto básico redactado y solicitud de licencia presentada en el Ayuntamiento, actualmente a la espera de resolución.

El proyecto fue presentado para la obtención de la licencia en septiembre de 2025, lo que ha permitido optimizar los tiempos de tramitación y reducir significativamente los plazos habituales, acelerando la posibilidad de iniciar las obras a corto plazo.

El desarrollo contempla un edificio residencial mixto, alineado a vial, distribuido en dos bloques de hasta tres plantas de altura, cumpliendo íntegramente con la normativa urbanística del PGOUM de Guía de Isora.

Programa del proyecto:

10 viviendas modernas y funcionales, con tipologías de 1 y 2 dormitorios.

Viviendas con terrazas, balcones y jardines interiores que aportan luminosidad y calidad espacial.

Locales/oficinas en planta baja, ideales para despachos profesionales o uso comercial compatible.

Planta sótano destinada a aparcamiento, con 10 plazas de parking, trasteros y zonas técnicas.

Ascensor, zonas comunes y azotea transitable.

Superficies aproximadas:

Superficie habitable: 1.230 m<sup>2</sup>

Parking y zonas comunes: 500 m<sup>2</sup>

Terrazas y espacios exteriores: 500 m<sup>2</sup>

Superficie total construida: más de 2.200 m<sup>2</sup>

El diseño arquitectónico apuesta por una imagen contemporánea, con fachadas en GRC, carpinterías de aluminio lacado, barandillas modernas y una distribución eficiente, pensada tanto para residencia habitual como para inversión.

Ubicación privilegiada, a escasos minutos del paseo marítimo, la playa, restaurantes y todos los servicios, con excelentes conexiones y en una zona con alta demanda residencial y escasa oferta de obra nueva.

Una inversión sólida y segura, con proyecto definido, licencia en tramitación y alto potencial de rentabilidad en uno de los enclaves más atractivos de Playa San Juan.

Referencia Asten Realty: 9915

