



Entreprise - Puerto de la Cruz

9 2 2 6

TYPE DE PROPRIÉTÉ	Entreprise		
LIEU	Puerto de la Cruz		
VUES	Vue mer, Vue montage		
VENTE	1 500 000 €	CODE	9226
CONSTRUIT	3000m²	UTILE	650m²
TERRASSE	2040m²	CHAMBRES À COUCHER	0
SALLES DE BAIN	0		

Propriété commerciale à haute visibilité et emplacement stratégique à Puerto de la Cruz.

Occasion unique d'acquérir une propriété commerciale idéalement située à côté d'une route très fréquentée, à l'entrée de la zone touristique populaire de Puerto de la Cruz. Cet espace, au design moderne et fonctionnel, est prêt à s'adapter à une grande variété d'activités commerciales.

Caractéristiques principales :

Accès direct et attractif : Située au bord de la route, la propriété dispose d'une voie d'accès déjà réalisée et d'une entrée vitrée moderne qui invite les clients à entrer.

Environnement privilégié : Avec des vues panoramiques spectaculaires sur le Teide et l'océan, cette propriété offre un cadre visuellement impressionnant qui ajoute de la valeur à toute activité commerciale.

Répartition et espaces :

La propriété se compose de trois parcelles d'une superficie totale d'environ 3.000 m², consolidant une activité commerciale établie.

Superficie couverte totale : 650 m² environ :

Rez-de-chaussée (400 m²) : Spacieux et bien distribué, idéal pour l'exposition et le commerce.

Premier étage (20 m²) : Parfait pour un usage administratif ou bureau.

Sous-sol partiel (20 m² construits + 80 m² couverts) : Espace multifonctionnel supplémentaire.

Sous-sol : Grand entrepôt avec une entrée indépendante pour véhicules depuis la rue arrière, conçu pour faciliter la logistique.

Espaces extérieurs :

Terrasses (2.000 m²) : Avec des vues incomparables sur la mer et le Teide, idéales pour des activités en plein air ou des

événements.

Zone de stationnement (1.000 m²) : Espace asphalté et partiellement couvert avec un accès indépendant depuis la route principale et connecté à la terrasse par un escalier.

Polyvalence d'usages :

La propriété est idéale pour une large gamme d'activités commerciales, telles que : Magasins, Restaurants, Bureaux administratifs, Espaces de services ou activités similaires.

Potentiel urbanistique :

La parcelle principale est qualifiée en tant que "Bâtiment ouvert à usage tertiaire de 2 étages", offrant de grandes opportunités de développement.

Superficie de la parcelle : 2.403,82 m².

Hauteur maximale autorisée : 2 étages (7,00 m).

Occupation maximale : 40 % (961,52 m²).

Constructibilité maximale : 0,80 m²/m² (1.923,05 m²).

Cette propriété allie visibilité, accessibilité et un cadre exceptionnel, ce qui en fait une option imbattable pour les entreprises souhaitant s'implanter dans l'un des points les plus attractifs du nord de Tenerife. Une opportunité à ne pas manquer !

Référence Asten Realty : 9226.

