



Budynek biznesowy - Puerto de la Cruz

9226

TYP NIERUCHOMOŚCI	Budynek biznesowy		
LOKALIZACJA	Puerto de la Cruz		
WIDOKI	Widok na ocean, Widok na góry		
SPRZEDAŻ	1 500 000 €	KOD	9226
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	3000m²	POWIERZCHNIA MIESZKALNA	650m²
TARAS	2040m²	SYPIALNIE	0
ŁAZIENKI	0		

Propiedad comercial de gran visibilidad y ubicación estratégica en el Puerto de la Cruz.

Oportunidad única para adquirir una propiedad comercial excelentemente situada junto a una transitada carretera, en la entrada de la popular zona turística del Puerto de la Cruz. Este espacio, con un diseño moderno y funcional, está listo para adaptarse a una amplia variedad de negocios.

Características principales:

- Acceso directo y atractivo: Ubicada a pie de carretera, la propiedad cuenta con un vial de acceso ya ejecutado y una moderna entrada acristalada que invita a los clientes a entrar.
- Entorno privilegiado: Con vistas panorámicas espectaculares al Teide y al océano, la propiedad ofrece un entorno visualmente impactante que añade valor a cualquier actividad comercial.

Distribución y espacios: La propiedad se compone de tres parcelas con una superficie total de aproximadamente 3.000 m², consolidando una actividad comercial establecida.

Superficie cubierta total: 650 m² aproximadamente:

- Planta baja (400 m²): Espaciosa y bien distribuida, ideal para exposición y comercio.
- Primera planta (20 m²): Perfecta para uso administrativo u oficina.
- Planta semisótano (20 m² construidos + 80 m² techados): Espacio adicional multifuncional.
- Sótano: Amplio almacén con entrada vehicular independiente desde la calle trasera, diseñado para facilitar la logística.

Espacios exteriores:

- Terrazas (2.000 m²): Con vistas inigualables al mar y al Teide, ideales para actividades al aire libre o eventos.
- Zona de aparcamiento (1.000 m²): Área asfaltada y parcialmente techada con acceso independiente desde la carretera principal y conectada con la terraza mediante una escalera.

Versatilidad de usos:

La propiedad es ideal para una amplia gama de negocios, como: Tiendas, Restaurantes, Oficinas administrativas, Espacios de servicios o actividades comerciales similares.

Potencial urbanístico:

La parcela principal cuenta con una calificación de "Edificación Abierta de uso terciario de 2 plantas de altura", lo que ofrece grandes oportunidades para el desarrollo.

Superficie de la parcela: 2.403,82 m²

Altura máxima permitida: 2 plantas (7,00 m)

Ocupación máxima: 40% (961,52 m²)

Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m² (1.923,05 m²)

Esta propiedad combina visibilidad, accesibilidad y un entorno privilegiado, lo que la convierte en una opción inmejorable para negocios que busquen posicionarse en uno de los puntos más atractivos del norte de Tenerife. ¡Una oportunidad que no puedes dejar pasar!

Referencia Asten Realty: 9226.

