

planta baja en venta San Cristóbal De La Laguna Centro 38201, Zona Metropolitana



n una de las zonas con mayor proyección de San Cristóbal de La Laguna, junto al Parque Tecnológico de Canarias y a pocos minutos del Campus de Guajara, encontramos esta propiedad que combina amplitud, privacidad y una excelente oportunidad de inversión.~~La vivienda cuenta con 99,25 m2 construidos, además de una terraza privativa de 4,65 m2, un práctico trastero de 3,84 m2 y una plaza de aparcamiento de 13 m2 incluida en el precio.~~Uno de sus grandes diferenciales es la posibilidad de acceder directamente desde la terraza privada, aportando una sensación de independencia poco habitual en este tipo de edificios. Aun así, el residencial está completamente adaptado para personas con movilidad reducida gracias a su rampa de acceso y ascensor.~~Al entrar en la propiedad nos recibe una amplia cocina completamente equipada, conectada a un patio techado privado que aporta luz natural a las habitaciones y se convierte en un espacio lleno de posibilidades: una zona ideal para mascotas, rincón chill out, área de juegos infantiles o incluso un pequeño jardín urbano con césped artificial, todo ello con total privacidad.~~La distribución ha sido pensada para ofrecer comodidad y versatilidad. Un pasillo distribuidor conecta una amplia habitación con ventana al patio y un baño completo. Posteriormente, una puerta independiza una zona más íntima de la vivienda, perfecta para crear una auténtica suite principal: dormitorio exterior con aire acondicionado, baño completo y una estancia adicional ideal como vestidor, despacho o tercera habitación.~~La vivienda finaliza con un amplio salóncomedor conectado directamente con la terraza exterior, permitiendo disfrutar de reuniones y encuentros sin necesidad de atravesar las zonas de descanso.~~Además, la propiedad se vende actualmente con contrato de alquiler en vigor hasta mayo de 2027, convirtiéndose en una oportunidad especialmente atractiva para inversores que buscan rentabilidad desde el primer día.~~Su estratégica ubicación, muy próxima al entorno universitario y empresarial de La Cuesta, la convierte también en una excelente opción para alquiler por habitaciones o para perfiles profesionales vinculados al Parque Tecnológico y la Universidad.~~En un mercado inmobiliario claramente alcista, esta propiedad representa la posibilidad de asegurar hoy un activo con gran potencial de revalorización futura.~~Una vivienda versátil, rentable y con características difíciles de encontrar en la zona.~~Información adicional~99,25 m2 construidos~Terraza privativa de 4,65 m2~Trastero de 3,84 m2~Plaza de garaje de 13 m2~Acceso independiente~Edificio con ascensor y rampa PMR~Patio interior privado~Aire acondicionado~Contrato de alquiler vigente hasta mayo de 2027~~Precio de venta: 320.000 €.~~El precio no incluye impuestos ni gastos derivados de la compraventa. Tomando como referencia el precio publicado, los

costes estimados de adquisición serían aproximadamente:~~ITP (6,5%): 20.800 €~Notaría, registro y gestión: 1.379,70 €~Tasación (en caso de financiación): 250 € aprox.~~Importe total estimado de adquisición: 342.429,70 €.~~Los importes son orientativos y pueden variar según las circunstancias particulares de la operación y la financiación del comprador.~~El comprador estará libre de pago de honorarios en la compra de este inmueble. No existen costes adicionales de intermediación a su cargo.~~El precio ofertado no ha sido fijado mediante sistemas automatizados de determinación de precios.~~Mobiliario, coche no incluido en el precio.

gegevens woning

Hispanicas id:	6386705
referentie:	MM-FHI00122
nabij of in:	San Cristóbal De La Laguna Centro 38201
regio:	Zona Metropolitana
woningtype:	planta baja
kamers:	3
opp. woning:	99 m2
opp. terrein:	- m2
prijs:	€ 320.000

contact

makelaar:	Focus Homes Inmobiliaria
naam:	niet opgegeven
spreekt:	niet opgegeven
telefoon:	+34606258175