

## terreno en venta Santa Cruz De Tenerife 38000, Zona Metropolitana



JJB INMOBILIARIA Y GESTIÓN, te presenta esta excelente oportunidad de inversión en Villa Ascensión – más concretamente en El Perú. Una de las zonas residenciales más consolidadas y demandadas de Santa Cruz de Tenerife. ~~~Ubicado en un entorno urbano plenamente desarrollado, esta parcela se encuentra rodeada de todos los servicios esenciales, para una vida cómoda y práctica: colegios, farmacias, parques, supermercados, amplia oferta en restauración y excelentes conexiones con el resto de la ciudad. Una localización estratégica, que combina tranquilidad residencial, con cercanía al centro urbano.~~~Se trata de un terreno urbano, con una superficie de 249 m<sup>2</sup>, lo que maximiza su potencial constructivo y su atractivo, tanto para autoconstrucción, como para inversión, con máxima rentabilidad.~~~Nos encontramos ante una parcela urbana consolidada con ordenanza de Ciudad Jardín – Chalets Gemelos, una tipología muy atractiva por su equilibrio entre privacidad, baja densidad y entorno residencial consolidado.~~~Análisis urbanístico y edificatorio:~~~La parcela permite una ocupación máxima del 33% sobre rasante, destinándose el 67% restante a jardines y espacios libres privados. Este dato es especialmente relevante, ya que garantiza una vivienda desahogada, con amplias zonas exteriores y una percepción de baja densidad muy valorada en mercado residencial unifamiliar.~~~Condiciones de implantación:~~~ Retranqueo frontal: 5 metros~~~ Retranqueo trasero: 3 metros~~~ Retranqueo lateral derecho: 3 metros~~~ Lateral izquierdo: alineado a medianera existente.~~~Esta configuración permite una edificación adosada por un lateral (tipología gemela), optimizando la superficie edificable y favoreciendo una distribución eficiente.~~~Altura y desarrollo:~~~ Posibilidad de hasta dos plantas sobre rasante, ideal para un programa completo de vivienda unifamiliar (zona de día en planta baja y zona de noche en planta superior).~~~ Posibilidad de planta bajo rasante, que puede superar el 33% de ocupación siempre que respete los retranqueos. Esto abre la puerta a:~~~Garaje para dos vehículos.~~~Zona de ocio o gimnasio.~~~Trasteros o sala polivalente.~~~Cuarto de instalaciones.~~~Desde el punto de vista de aprovechamiento, la planta sótano es un elemento clave para maximizar el valor del proyecto sin penalizar ocupación en superficie.~~~Su clasificación urbana dentro de una zona residencial consolidada, lo convierte en una opción segura y estratégica, con alta demanda tanto para vivienda habitual como para inversión patrimonial.~~~La información urbanística ha sido contrastada con el ayuntamiento correspondiente, para poder facilitar datos precisos sobre edificabilidad, alturas permitidas y parámetros específicos, garantizando así total transparencia y seguridad jurídica en la operación.~~~Una oportunidad sólida en una de las zonas con mayor proyección de

Santa Cruz de Tenerife, ideal para quienes buscan construir, invertir y crecer en valor.~~Si cumple con sus expectativas no dude en contactarnos, estaremos encantados de mostrarte todas las posibilidades.~~Somos JJB Inmobiliaria y Gestión, expertos en compra venta y alquiler de todo tipo de inmuebles.~~Nuestro objetivo, cumplir el suyo.~~Horario: Lunes a viernes · 10:00 a 18:00 horas (salvo festivos).~~REFERENCIA: E-2412

## gegevens woning

Hispanicas id: **6347872**  
referentie: **E-2412**  
nabij of in: **Santa Cruz De Tenerife**  
**38000**  
regio: **Zona Metropolitana**  
woningtype: **terreno**  
kamers: **niet opgegeven**  
opp. woning: **- m2**  
opp. terrein: **249 m2**  
prijs: **€ 118.200**

## contact

naam: **niet opgegeven**  
spreekt: **niet opgegeven**  
telefoon: **+34922123123**