

GUÍA DE ISORA · TENERIFE · ISLAS CANARIAS





Finca *Los Maguenes*

La **Finca los Maguenes**, puesta ahora a la venta, es una rentable explotación agraria situada en la vertiente oeste de la isla de Tenerife. Su cercanía a la costa, la convierte en un emplazamiento idóneo para el cultivo del plátano. Con este fin, la explotación se ha dotado de todos los recursos, materiales, técnicos y humanos necesarios para producir un producto agro-alimentario certificado destinado a la exportación al mercado europeo.

El propósito de esta web es someter a la consideración de los interesados qué oportunidades presentes y futuras ofrece **Los Maguenes** como inversión. En este sentido suman ventajas como las que ofrecen sus características específicas, su relieve, el clima y el entorno.

FINCA «LOS MAGUENES»

Playa de San Juan · Guía de Isora

La finca es accesible por la Ctra. Gral TF-47 está situada en Playa de San Juan, perteneciente al municipio de Guía de Isora, a 70 minutos de la capital Santa Cruz de Tenerife y a unos 30 minutos del Aeropuerto Reina Sofía en el sur de la isla.

ABAMA GOLF

La siguiente tabla muestra la distribución de superficies de la finca **Los Magenes**:

Superficies:

- Superficie total: 45.493 m²
- Superficie cultivada: 39.147 m²

Construcciones:

- Viviendas: 300 m²
- Depósitos agua: 790 m² (3.160 m³)
- Almacenes y servicios: 45,73 m²





ABAMA GOLF

Finca
Los Maguenes

Almacenes

Depósito

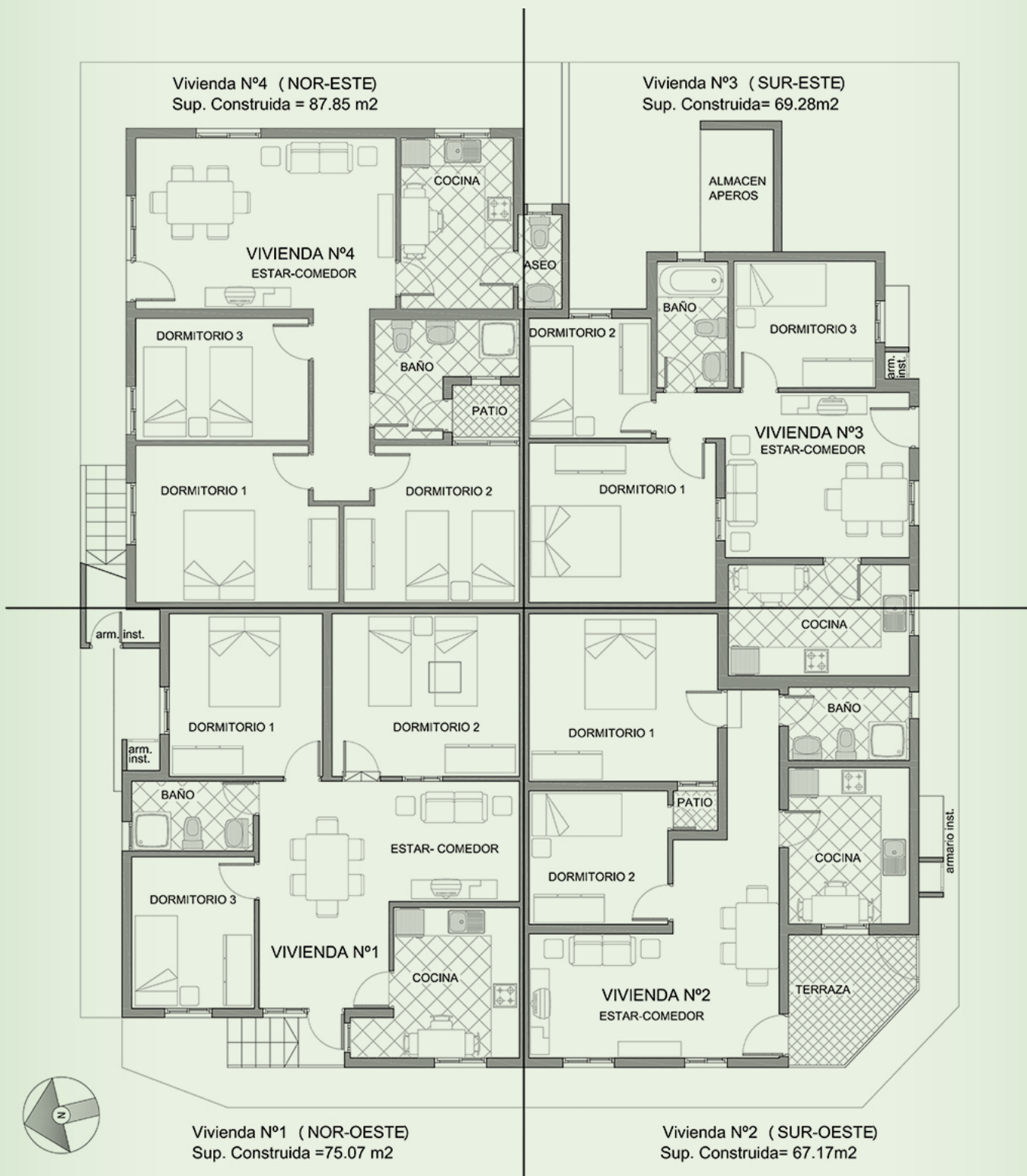
Viviendas

VIVIENDAS

La finca dispone de un inmueble dividido en 4 viviendas utilizadas en la actualidad por el personal de la finca. Una eventual reconversión de la explotación a usos turísticos permitiría obtener una rentabilidad anual de 80.000 € como viviendas rurales, teniendo en cuenta, incluso, la posible inversión en la mejora de estas viviendas. Esta razonable rentabilidad se basa en el hecho de que la finca se encuentra rodeada por un campo de Golf.

| EDIFICACIÓN | SUPERFICIE | Fecha finalización |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| VIVIENDA Nº 1 | 75,07 m2 | 02/08/04 |
| VIVIENDA Nº 2 | 67,17 m2 | 02/08/04 |
| VIVIENDA Nº 3 | 69,28 m2 | 02/08/04 |
| VIVIENDA Nº 4 | 87,85 m2 | 02/08/04 |
| CUARTO DE APEROS – ALMACÉN | 45,73 m2 | 02/08/04 |
| DEPÓSITO | 790,00 m2 | 02/08/04 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 1.135,10 m2 | 02/08/04 |











ALMACENES Y SERVICIOS

Cuarto de Riego y Almacén. Superficie construida: 45,73 m²



DEPÓSITO DE AGUA

El riego del cultivo se asegura mediante un depósito de agua de 790 m² con capacidad para 3.160 m³ (6.583 pipas) de agua y un sistema de goteo suministrado desde un cabezal de riego al pie de dicho depósito.

El suministro de agua de Los Maguenes proviene de la Comunidad de Aguas de Himeche, de la que la actual propiedad de la finca dispone de 18 acciones que, si lo tiene por conveniente, podría adquirir la nueva propiedad o arrendamiento de las mismas.

El precio de cada acción de agua es de **20.000 €**.

Recurso opcional: paquete de agua

| | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Acciones | 18 acciones |
| 1 Acción | 1,5 horas (90 minutos) |
| Aforo | 240 pipas hora |
| Volumen de agua por acción | 360 pipas cada 26 días (1,5 x 240) |
| Total pipas por paquete acciones | 6.480 pipas cada 26 días |
| Conductividad eléctrica | 1.200 mS |

EXPLOTACIÓN AGRARIA

En la actualidad, la **Finca Los Maguenes** está destinada al cultivo del plátano ofreciendo una productividad anual que oscila los 380.000 kg de plátanos.

La ubicación de la finca, las características del suelo y el clima de la zona permitirían una “sencilla” reconversión de la explotación a otros cultivos más rentables o más oportunidades de comercialización, como el mango, la papaya o el aguacate...

La rentabilidad media anual de la finca es de 103.422,65 € antes de impuestos tal como se muestra en la siguiente tabla.

Documentación contable de los último 10 años

| Año | Resultados | Finca Los Maguenes | Kilos | Beneficio por kg. | Piñas | Peso medio |
|------|------------|--------------------|------------|-------------------|-------|------------|
| 2007 | Beneficio | 132.616,30 € | 285.909,00 | 0,46 | 6.971 | 41,01 |
| 2008 | Beneficio | 147.614,54 € | 257.359,00 | 0,52 | 5.824 | 44,19 |
| 2009 | Beneficio | 160.522,72 € | 271.476,00 | 0,56 | 6.440 | 42,15 |
| 2010 | Beneficio | 85.395,65 € | 379.230,00 | 0,30 | 8.758 | 43,30 |
| 2011 | Beneficio | 115.094,07 € | 261.996,00 | 0,40 | 6.547 | 40,02 |
| 2012 | Beneficio | 115.380,98 € | 272.170,00 | 0,40 | 6.680 | 40,74 |
| 2013 | Beneficio | 84.546,84 € | 235.310,00 | 0,30 | 5.984 | 39,32 |
| 2014 | Beneficio | 48.183,94 € | 222.700,00 | 0,17 | 5.662 | 39,33 |
| 2015 | Beneficio | 66.420,27 € | 306.488,00 | 0,23 | 7.799 | 39,30 |
| 2016 | Beneficio | 99.077,44 € | 298.825,00 | 0,35 | 7.289 | 41,00 |
| 2017 | Beneficio | 97.883,71 € | 282.215,00 | 0,34 | 7.144 | 39,50 |
| 2018 | Beneficio | 88.335,34 € | 217.794,00 | 0,31 | 5.524 | 39,43 |

Media total: 274.289,33 €



OPORTUNIDADES

La situación de la **Finca Los Maguenes** ofrece enormes posibilidades de futuro teniendo en cuenta que el entorno es, en sí mismo, uno de los espacios mejor valorados en la Isla de Tenerife. En ellos se emplazan el Hotel Resort The Ritz-Carlton Abama, el Campo de 18 hoyos Abama Golf y el complejo residencial Las Terrazas de Abama, La ocupación, uso y propiedad de estas infraestructuras se orienta a un público internacional de alto poder adquisitivo.

Comparativamente, **Los Maguenes** ofrecen una oportunidad única al inversor ya que puede obtener 45.493 m² y a una vivienda de 300 m² a un precio sensiblemente inferior al precio de terrenos e inmuebles circundantes.

VALORACION

La valoración de la Finca Los Maguenes se fundamenta en criterios objetivos que se enumeran a continuación:

- Valor objetivo de mercado del suelo, infraestructuras e inmuebles de la Finca
- Entorno de calidad residencial que ofrece Playa de Abama
- Atractivo del entorno natural, paisajístico y climatológico
- Inmejorables comunicaciones
- Productividad inmediata y rentable como explotación plantanera
- Productividad a medio plazo como explotación agraria reconvertida a otros cultivos o como explotación turística rural.
- Ideal como segunda o tercera residencia de alto standing.
- Oportunidades urbanísticas y turísticas futuras.

Todos estos aspectos avalan una valoración de:

4.000.000 €





Tenerife · Islas Canarias · España

Finca los Maguenes se encuentra en la isla de Tenerife, perteneciente al archipiélago de las Islas Canarias (España).

Junto a La Palma, La Gomera y El Hierro, Tenerife conforma la provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Tiene una superficie de 2034,38 km² y una población de 904.713 habitantes (2018)





Guía de Isora en Tenerife

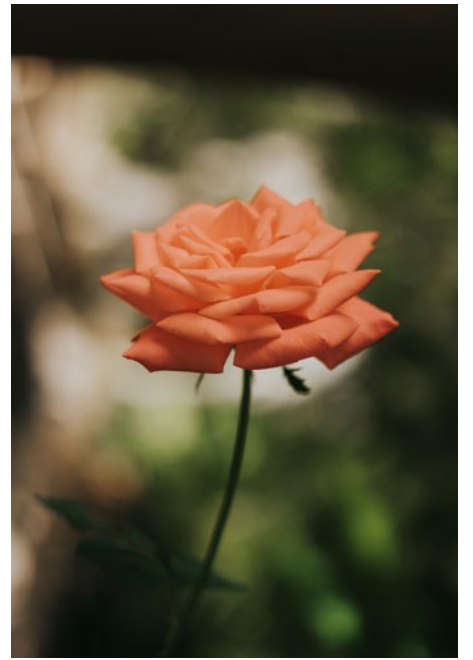


Vista satélite de Google





Playa San Juan · Guía de Isora



Más información
Teléfono: +34 699 03 78 62
Email: alina.gheorghe.sunset@gmail.com



El entorno:
Vivir en Tenerife

Clima atlántico suave

Paisaje

Historia

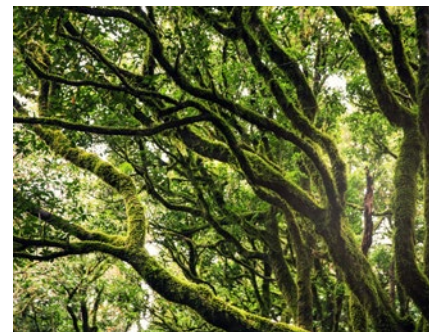
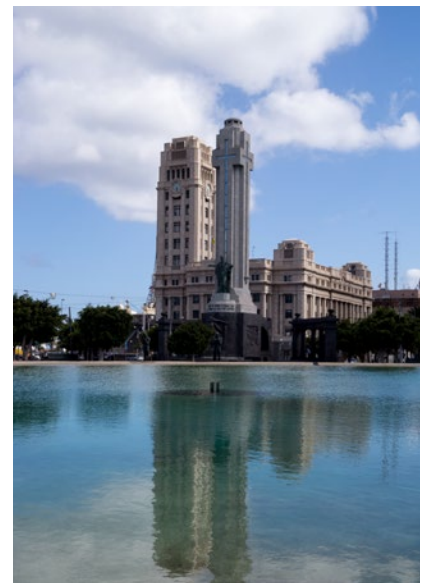
Gastronomía

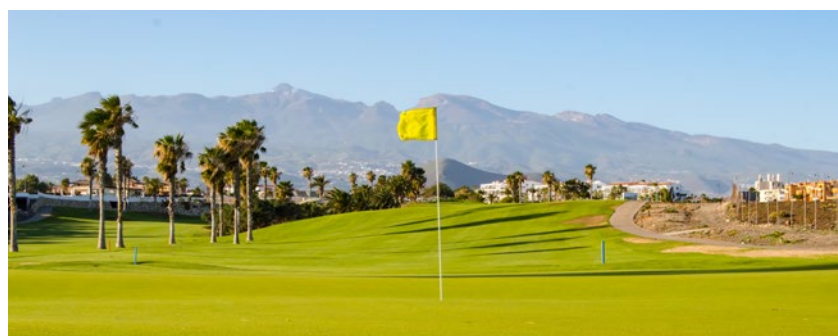
Aventura

Deporte

Ocio

Turismo





The background of the page is a photograph of a cityscape. In the foreground, there are large, vibrant green leaves of a plant, possibly a bird of paradise. To the left, a portion of a brick wall is visible. In the background, a cluster of multi-story buildings with a warm, orange or terracotta color palette is visible under a clear, light blue sky. The buildings have various architectural features, including domes and rectangular windows.

descargue este documento en

www.losmaguenes.com

Más información

Teléfono: +34 699 03 78 62

Email: alina.gheorghe.sunset@gmail.com