



148 has. de labor secano entre Sevilla y Jerez con plan de negocio para olivar súper intensivo

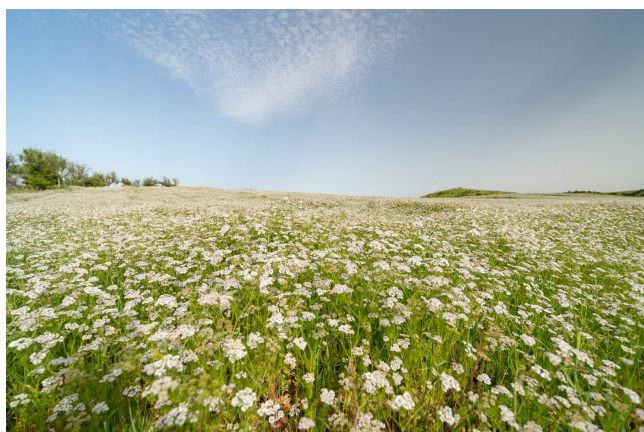
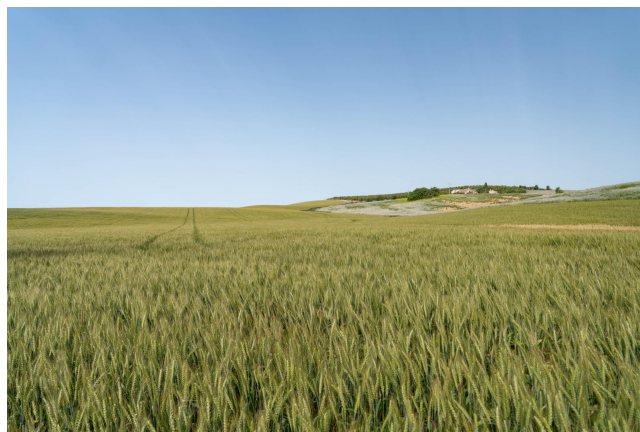
Sevilla, Entre Sevilla y Jerez, ID: 411083 | **Sale: 1.750.000€**



Casas en el Sur

Tf. (+34) 955 69 12 88 - Email: informacion@casasenelsur.es

casasenelsur.es



Casas en el Sur
Tf. (+34) 955 69 12 88 - Email: informacion@casasensur.es
casasensur.es



Description

EXCLUSIVA FINCA de 148 has, CON UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA, ENTRE CADIZ Y SEVILLA, A 40 KM DE AMBAS CAPITALES.

PERFECTAMENTE COMUNICADA POR Nacional IV o Autopista, 40' de trayecto en coche y a menos de media hora de Aeropuerto de Jerez. Igualmente, cercana a costa de Cádiz (Sanlúcar de Barrameda, Puerto de Sta. María), Pueblos Blancos y Serranía de Ronda. Un lujo de ubicación, para los amantes de la naturaleza, litoral y de estas maravillosas provincias.

Acceso directo y fachada a carretera, carril a la casa cortijo de 400 m. Finca perfectamente dotada y perimetrada de carriles, que la hacen 100 % transitable. Por sus características y ubicación, aparte del potencial agronómico y cinegético, ocio y disfrute, cuenta con perfil idóneo para proyecto o desarrollo turístico de alto standing, compatible con resto de actividades.

Agronómicamente hablando, **sus 118 has de labor**, atendiendo a sus características, **de suelo, francos arcillosos, profundos y tipo de tierras, mezcladas** y con gran capacidad de **retención de humedad**, hacen que esta finca, sea **ideal para a olivar de secano**, de alta densidad o **"superintensivo"**. Por estas características, se ha diseñado proyecto y confirmadas dichas características, tras estudiar suelos, orografía y entorno. Cuenta con dicho **proyecto de transformación aprobado para 100 has**. Cabe destacar que existen archivos e información, que dicha finca en mitad del siglo pasado estaba entera plantada de olivar tradicional y contaba con su molino propio. Actualmente en toda la zona y fincas colindantes se ha impuesto el cultivo y plantación de olivar con mucho éxito. Otros de los factores que aportan valor a este cultivo, es **la climatología, temperaturas suaves durante todo el año, pluviometría media** por encima de la media de necesidades de este

Casas en el Sur

Tf. (+34) 955 69 12 88 - Email: informacion@casasenelsur.es

casasenelsur.es

cultivo y humedades nocturnas, por verse **influenciada por cercanía del mar**. Igualmente, sus características son idóneas, para el cultivo del cereal, cártamo, soja, garbanzo, jengibre y otros cultivos tradicionales.

Construcciones;

Cuenta con casa **cortijo, antigua hacienda**, que en su día albergo, molino de aceite, **cuadras, pista picadero, jardines**, varias naves a rehabilitar, casa principal y casa de operarios, **1100 m2 de posibilidades** para diseñar o reformar al gusto del propietario, con muros anchos, altos techos y patio central con mucho sabor, ubicado en una zona entre las tierras de labor y en bonito monte adehesado, rodeada de un **gran pantano natural de casi 5 hectáreas**, coronado con cerros donde habitan olivos y acebuches centenarios con un monte bajo mediterráneo ideal para pasear, practicar equitación, caza menor o cualquier actividad rodeada de naturaleza y un **paisaje único**. Cuenta con pozos repartidos por toda la finca que sumados a la capacidad de embalsamiento del pantano, lo hacen mas que suficiente, para abastecer casas e instalaciones, para necesidades de riego para proyecto de transformación y para los tratamientos de los cultivos que se practican en la finca o para dar cobertura a ganadería de caballos, que albergó en la segunda mitad del siglo pasado.

Cinegética.

Compone **coto de caza** de 355 has con finca colindante, **referencia** en la zona por la cantidad y calidad, conejos, perdices, zorzales, tórtolas y tiradas de patos en gran pantano. **Grandes ojeos de perdiz autóctona**, pudiendo disfrutar o gestionar su venta, como otro ingreso recurrente de la finca. Cuenta con **guarda propio** que igualmente amortiza su coste, dicha actividad

Ingresos.

En la actualidad sus ingresos proceden de las ayudas europeas antigua PAC 15.000€ año, actividad cinegética 15.000€ año y cultivos tradicionales según campaña, entre 20.000/45.000 año.

Con el proyecto desarrollado para poder transformar 100 has, la rentabilidad crecería sustancialmente, así como el valor de la finca. Disponible plan de negocio. Rentabilidad o retornos por encima del 10% sobre la inversión.

Otros.

Posibilidad con la compra de adherir finca colindante, de 205 has en alquiler (26 años), idénticas características agronómicas, todas bajo misma linde. con proyecto de transformación a olivar de otras 110 has, complementa y aporta valor. Conformando entre las dos, fincas, un magnífico activo de 355 has para inversión en sector agro y exclusivo para uso y disfrute.

Features

Property type: Cortijo de labor seco

Exterior: 148 hectáreas

Casas en el Sur

Tf. (+34) 955 69 12 88 - Email: informacion@casasenelsur.es

casasenelsur.es