



Dehesa ganadero cinegética de 491 has. en la Sierra de Aracena a 50' de Sevilla

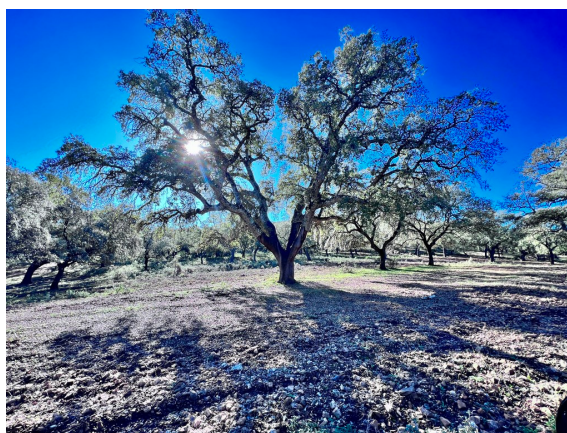
Huelva, Parque Natural de Aracena, ID: 210063 | **Sale: 5.000.000€**



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



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



Description

Esta bonita finca está enclavada en el Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche, muy cerca del pueblo más cercano.

Está a unos 50' de Sevilla, la mitad del recorrido aproximadamente transcurre por la Autovía de la Plata (A-66) y la otra mitad por la carretera de Aracena-Portugal (N-433).

Todo el recorrido está asfaltado hasta la entrada de la finca, y desde allí solo hay 1.100 m a la casa principal por un carril en buen estado, por lo que en coche se tarda una hora corta

Casas en el Sur

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

desde Sevilla.

Tiene una superficie de 491,02 has. según medición del año 2012, aunque el Catastro asigna 484,52 has. y el Registro de la Propiedad 497,81 has.

DESCRIPCIÓN Y APROVECHAMIENTOS

Dehesa típica de la Sierra de Aracena con una altitud media de unos 600 metros, temperatura media templada; normalmente de 5 o 6°C. menos que Sevilla.

Poblada con abundante arbolado de buen porte de las principales especies del bosque mediterráneo: encinas, alcornoques, quejigos, acebuches, madroños, fresnos, lentiscos, brezos, cornicabras... etc.

Tiene 21 has. de olivar en ecológico y un huerto cercado por muro de piedra con frutales. Carriles en buen estado con cunetas, vados de hormigón y alcantarillas.

Algunos muros de piedra bien conservados y otros recién reconstruidos durante este año (ver apartado subvención).

Sus aprovechamientos principales son:

- **Forestales:** producción de corcho de calidad media-alta
- **Ganaderos:** vacuno de carne ecológico y porcino ibérico de bellota
- **Agrícolas:** olivar ecológico
- **Cinegéticos:** caza mayor, con ciervos y jabalíes, y caza menor con perdiz, zorzal, tórtola, paloma.

Por su situación en Parque Natural y cercanía a Sevilla tiene buenas posibilidades de plantear un aprovechamiento Turístico-Rural en una bonita parcela de la finca a pie de carretera, con ruinas de una casa antigua para reconstruir.

CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

- Casa principal: Cortijo original del año 1884 con gruesos muros de carga totalmente rehabilitado y ampliado en 1998. Tiene una superficie construida de 709 m2 y consta de salón a dos alturas con 2 chimeneas, salita, comedor con chimenea, cuarto de juegos, cocina, despensa, 12 habitaciones, 8 baños de los

Casas en el Sur

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

casasenelsur.es

cuales 2 son en suite, 1 aseo, hall, 2 distribuidores, porche, jardín con piscina de 13 × 5 m, leñero, lavadero, trastero y amplio patio de entrada empedrado. Agua caliente mediante nuevo equipo de aerotermia.

- Casa para empleado: Rehabilitada en la misma fecha que la casa principal. Consta de salón con chimenea, cocina, 3 habitaciones y baño.
- Nueva Instalación Solar Fotovoltaica de 10 Kw/h: instalada en 2023, para autoconsumo y conectada a la red para la venta de los excedentes de energía, con un costo de 10.997 €.
- Salón de cazadores y celebraciones: Salón independiente de la casa principal, con chimenea, cocina, 2 baños, patio trasero y dos trasteros.
- Nueva nave agropecuaria-almacén de 180 m2: construida en 2023, con un costo de 74.280 €.
- Cuadra para caballos con 6 boxes y guadarnés
- Picadero para caballos
- Nave - cochera - taller con foso y surtidor de gasoil
- Almacén de piensos ensacados
- Nave- almacén para forrajes ganaderos
- Zahurda para cerdos con corral y otro almacén
- Silo metálico de 18.000 kilos para granos o piensos a granel
- Dos pozos de agua con bombas sumergidas alimentadas con placas solares
- Tres pilares de piedra y ladrillo para abreviar el ganado

PERSONAL EMPLEADO

1 empleado de 42 años de edad, con 11 años de antigüedad en la empresa.

Persona de confianza que vive en la finca y realiza todas las labores de manejo del ganado vacuno, porcino y equino, así como las necesarias conservación de la finca y sus construcciones: realización de cortafuegos, desbroces de matorral con el tractor y la grada, reparación de alambradas, pintura de fachadas exteriores, riego y mantenimiento del jardín, mantenimiento de la piscina...

Además posee el título de guarda rural o guarda particular de campo, ejerciendo dicha función en la finca a los efectos de guardería y como eficaz colaborador en los eventos cinegéticos que se celebran.

Ganado

Casas en el Sur

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

casasenelsur.es

La propiedad de la finca tiene una piara de unas 30 vacas de raza cruzada charolais con un semental puro limousin.

No tiene cerdos en propiedad, pero se arrienda la montanera con una cabida de 178 cerdos.

Los caballos son propiedad particular de uno de los dueños de la finca.

EQUIPOS Y VEHÍCULOS

- Tractor de cadenas Massey Ferguson 376
- Grada de desmonte Fowler
- Remolque grande de un eje para tractor
- Pick up Nissan Navara 4×4
- UTV Kioti Mechron 4×4
- Remolque de 2 ejes reforzados para pick up y UTV
- Generador eléctrico de gasolina Honda
- Motosierra Jonsered
- Bomba de agua de gasolina

COTO DE CAZA

La propiedad de la finca es titular de un coto de caza mayor, con segundo aprovechamiento de caza menor.

El coto tiene una extensión de 912 has. A este coto pertenecen, aparte de la finca, otra finca de 80 has. (arrendada por la propiedad); por lo que la propiedad caza una extensión de 570 has.

La otra finca que forma el coto tiene unas 340 has.

La finca es abierta y mantiene una buena densidad de venado y jabalí, celebrándose anualmente una montería o dos ganchos donde se abaten entre 40 y 60 reses entre ciervos y jabalíes.

Aparte de la montería o ganchos pueden realizarse aguardos de jabalí, recechos de venado, o cualquier otra modalidad permitida en su Plan Técnico de Caza.

INVERSIONES Y SUBVENCIONES REALIZADAS

Subvención para incrementar el valor ambiental de los ecosistemas forestales (Convocatoria 2019):

La finca tiene concedida una subvención para cubrir el 100% del importe de las siguientes actuaciones, que se han realizado durante 2022-2023:

- * Reconstrucción de 1.005 metros de muros de piedra (ejecutado).
- * Densificación (plantación) de 1.556 plantas con su protección (ejecutado)
- * Desbroces de matorral de 44,65 hectáreas en varias parcelas (ejecutado)
- * Encalado y fertilización de 9.596 pies de encinas y alcornoques (ejecutado)
- * Instalación de 342 cajas nido para aves insectívoras.
- * Elaboración del Plan Técnico de Ordenación Forestal. (ejecutado)

INGRESOS TIPO CICLO ANUAL

- Corcho: la finca tiene 3 sacas, realizadas en los años 2015 (1.553 q.), 2018 (1187 q.) y 2022 (428 q.) que totalizaron 3.168 quintales.
- Con el precio tasado actualmente y descontando gastos de saca queda neto un ingreso anualizado que ayuda a pagar los gastos anuales
- Subvención PAC: tiene ingresos por este concepto
- Ganado vacuno: venta de terneros ecológicos
- Ganado porcino ibérico de bellota: alquiler de montanera
- Cinegéticos: valorando sólo la montería se asigna un precio que junto con la venta de la carne de caza asegura una partida considerable

GASTOS TIPO ANUALES

- Sueldo empleado: Nómina + Seguros sociales
- Gastos generales:
 - Piensos vacuno y jabalíesForraje vacunoDirección y AdministraciónGastos monteríaSuministro eléctricoTributosGasóleo agrícolaSegurosCuota CAAEMaterial diverso
 - Reparac. y conservación

Rendimiento anualizado de la finca: Superávit

Features

Property type: Dehesa mixto ganadero cinegética

Bedrooms: 12

Full baths: 8

Interior: 2200 m²

Exterior: 491 hectáreas

Fireplace

Pool

Furnished kitchen

Built in closet

Terrace

Casas en el Sur

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

casasensur.es