Агентство недвижимости APRIORI INVEST
www.apriori-invest.com
101, av du Régiment de Bigorre 65000 TARBES
info@apriori-invest.com
Тел : + 33 669 26 00 06

МАДИРАН: 109 ГЕКТАРОВ ВИНОГРАДНИКОВ И ПОЛЕЙ. 3 889 000 €







Номер лота: 16364
Месторасположение: Мадиран
Площадь объекта: 750 м^2
Площадь участка: 1090000 м^2
Спален: 15
Всего комнат: 25
Вид: виноградники

Фамильная недвижимость (3 поколения винодельцев) простирается на 109 гектаров земли в самом центре виноградников Мадирана. 27 гектаров виноградников для изготовления марочного красного вина «Madiran», сухого и полусухого белого вина «Vic Bilh» и розового вина «Béarn».
На 75 гектарах выращиваются другие сельскохозяйственные культуры, в большей части кукуруза. 7 гектаров занято лесом с двумя озерами (вода используется для поливки сельскохозяйственных культур). Строения занимают 750м^2: жилые дома, бюро, винные погреба и помещения для изготовления и хранения вина.

Оруженная виноградниками, эта редкая и престижная недвижимость включает в себя центральный двор, строения для сельскохозяйственного бизнеса: гостинная 80м^2 для дигустации вина, 64м^2 полощадей под бюро, винный погреб, склад. Помещение для производства вина предназначено для производства 4000 литров вина, 3 пресса, винные цистерны из нержавеющей стали с регулятором температуры, оборудование для филтрации и разлива в бутылки. Винный погреб для выдержки вина 140м^2 мещает 300 бочек. Рядом помещения 140м^2 для

складирования вина и 88м^2 — для отправки вина по назначению.

Двухэтажный фамильный дом - с экспозицией на юг и с видом на горы. Небольшой домик 1778 года используется для сдачи работникам. Двухэтажный дом с двумя квартирами на сдачу... Зерносклад и гараж для сельскохозяйственной техники.

Сторения — в хорошем состоянии. Бюро и гостинная для дегустации были обновлены между 1995 и 2012 годами (доступны для инвалидов). Винный склад и помещения для производства вина были построены в 1990году, для выдержки вина в 2000году... Три жилых дома отвечают всем современным нормам строительства.

С юридической стороны недвижимость управляется 2 компаниями: EARL по продукции вина и EURL по продаже и экспорту вина.
Годовой оборот 180 000 бутылок красного вина, 17 000 бутылок белого и розового вина. Винный резерв - 500 000 бутылок, Капитал 2 миллиона евро. Производство может быть удвоено, так как имеются 20 гектаров земли засаженных злаковыми, но могут быть использованы для разведения виноградников для марочного вина.

Сельскохозяйственная техника и оборудование для производства вина продается с недвижимостью... Высококачественное вино, которое продается во всем мире и престижная редкая в своем роде недвижимость (750м^2 жилой площади и дополнительные строения) — очень выгодное капилаловложение на сегодняшний день.

Идеальное местоположение, в непосредственной близости от 4 департаментов (64, 65, 32, 40), в 50 км от По и Тарба (аэропорт), доступна в плане дорог, в 20минутах от автомагистрали A65 , ведущей к По, Бордо, Тулузу, к атлантике и Испании.