

Grundstück mit 34 Hektaren in Castillos

Das Grundstück liegt etwa 8 km von Castillos entfernt.

LAGE:

Castillos und Umgebung bis Chuy im Departamento Rocha

Das Gebiet liegt an der Atlantikküste von Uruguay.

Hier befinden sich die schönsten Strände des Landes – und dazu noch menschenleer!

Die Gegend von Castillos ist bekannt für die Palmen-Wälder, die einzigartig in ganz Uruguay sind.

Butia, nur hier wächst diese Palmenart.

Das Mikroklima ist in dieser Region einzigartig. Es ist moderater als im restlichen Land.

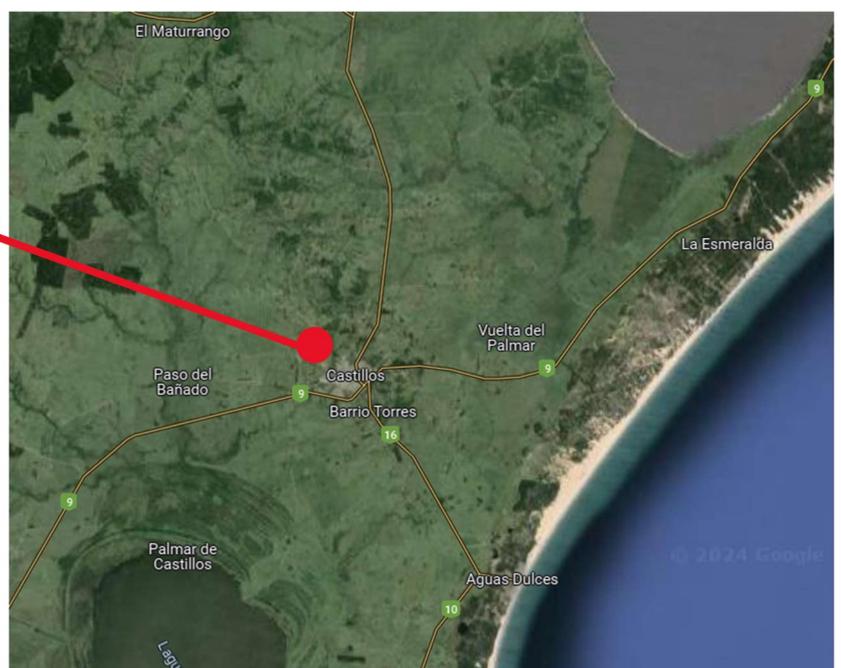
Im Sommer angenehm bis max 32° und im Winter mild (nachts min. 1 Grad, eher selten)

Das milde Klima lässt fast alles wachsen, was man anbaut und macht es möglich, dass in dieser Region riesige Kakteen gedeihen.

Der Himmel ist tiefblau und da abseits der Flugrouten komplett ohne Kondensstreifen.

Ökonomie: die Region ist geprägt von der extensiven Viehzucht und Landwirtschaft.

Es gibt keine Industrie.



Merkmale des Grundstückes

Boden

Bodenbeschaffenheit ist sehr gut. Geeignet für Ackerbau / Gemüsebau. Oder als Weide für Viehhaltung.

Topografie

sanfte Auenlandschaft, einfach zu bewirtschaften.

Besonnung

sehr gute Lage mit optimaler Sonneneinstrahlung

Hydrologie

sehr gute Wasservorkommen. Es existieren mehrere natürliche Wasserreservoir für die Landwirtschaft. Grundwasser (Trinkwasser) Bohrung vorhanden. Leistung 8000 Liter pro Stunde.

Strom

ans Stromnetz angeschlossen

Grundstück Einzäunung

komplett eingezäunt

Erschliessung

Öffentliche Kiesstrasse ab Castillos in sehr gutem Zustand

Bausubstanz

Haupthaus: Sanierungsbedürftig, Grundsubstanz gut und trocken. Bewohnbar

Nebenhaus: mit angebautem Lager: Sanierungsbedürftig, Grundsubstanz gut und trocken.

Kleines Nebengebäude sanierungsbedürftig

Besondere Merkmale

Eigener ergiebiger Bach verläuft am unteren Grenzverlauf

Eigener Wald

Steuern

In Uruguay werden die Grundstücke nach Bodenertrags Kapazität (Coneat Wert von 1 bis 130) bewertet:

Anhand dieser berechnet man die zu zahlenden Steuern.

Coneat Wert: 106

Grundsteuern Jährlich: 19'620 Pesos (ca. 510.00 CHF)

Einnahmemöglichkeiten

Das Grundstück ist perfekt für den Gemüse- und Obstbau geeignet.

Viehzucht und Kleintierhaltung können das Ganze abrunden.

Gemüse und Obst sind in Uruguay für den Konsumenten teuer. Und die Qualität ist eher mangelhaft.

Das Grundstück bietet sehr gute Möglichkeiten, um genügend Einnahmen zu generieren nur durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Beispiel Viehzucht:

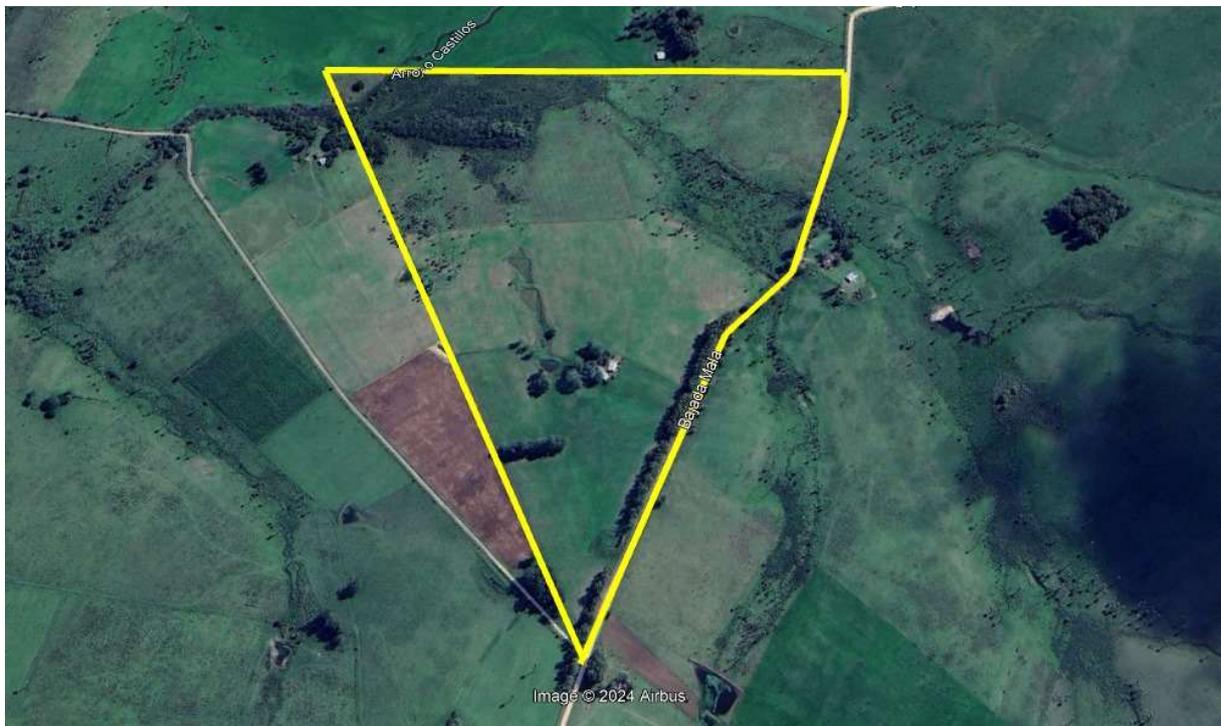
Viehzucht: (Muttertierhaltung) Mittelintensiv bewirtschaftet:	ca.	40 Muttertiere
Jungtiere im Jahr ca.	35	(zu ca 300 kg)
Tagespreis (2024) US\$ 3.60	300 kg:	US\$ 1'080.00 pro Tier

Kaufpreis

Auf Anfrage. Preisgefüge ist ortsüblich und absolut fair (keine Fantasiepreise)

info@eleucalypto.com

Orthofoto mit Grenzverlauf



Googlelink Karte:

<https://www.google.ch/maps/@-34.1132973,-53.9261484,529m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>

