

Exploitation céréalière & forestière

Mandat n° 1486



FRANCE



8.800.000 €

Domaine forestier et agricole, à vendre en région Centre-Val-de-Loire.

Il se situe à :

- > 45 minutes de Châteauroux
- > 1 heure de Tours
- > 3 heures de Paris

D'une surface de 655 ha d'un seul tenant, cette propriété agro-forestière se décompose de la manière suivante :

- > **250 ha environ de cultures céréalières agricoles** (blé, prairie permanente, tournesol, sarrasin, légumineuse...). Elles sont actuellement exploitées par le propriétaire, elles seront ainsi libres de tout bail le jour de la vente. Le propriétaire pourra rester exploitant si nécessaire.
- > **375 ha de forêts** en mélange feuillus et résineux, les 3 essences principales sont le Chêne, le Pin et l'Acacia.
- > **30 ha de milieux aquatiques** répartis en plusieurs étangs. Certains d'entre eux permettent l'irrigation des terres agricoles. Une activité de pêche pourra être développée.

À noter également la présence d'une maison d'habitation de 500 m² et de plusieurs hangars agricoles en excellent état servant au stockage du matériel, de boxs pour chevaux et de stockage des différentes récoltes.

La totalité du matériel agricole servant à l'exploitation des terres est compris dans le prix de vente de la propriété (Tracteur, Déchaumeur, Moissonneuse batteuse, Télescopique, Presse...).

Cette propriété vallonnée est idéale pour effectuer un investissement rural combinant sur une seule acquisition les activités agricoles et forestières.

Du côté des loisirs, ce domaine rural de 655 hectares permet la pratique de la chasse et de la pêche, son contexte sauvage et l'agencement des parcelles offre un cadre paysager et un biotope intéressant pour pratiquer ces 2 activités.

Dossier de présentation complet de cette propriété en vente sur demande.

Prix de vente HAI : 8.800.000,00 euros (*Honoraires Charge Vendeur*)

VOS CONTACTS



Pierre-Louis Fayet

DIRECTEUR COMMERCIAL

06 04 01 96 21