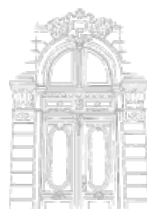


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE BIO 15 HA AOP CÔTES DU ROUSSILLON ET VILLAGES, OUTIL DE TRAVAIL
COMPLET



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE BIO 15 HA AOP CÔTES DU ROUSSILLON ET VILLAGES, OUTIL DE TRAVAIL COMPLET

SITUATION : Au coeur de l'appellation CÔTES du Roussillon à 30 mn de Perpignan, au pays des Châteaux Cathares !

DESCRIPTION : Sis sur une parcelle de 1550 m2 les bâtiments sont dans la zone agricole d'un village côté du Roussillon, ils sont raccordés à l'eau de ville et au tout-à-l'égout, raccordement à la fibre possible, Ils sont très faciles d'accès. Les vignes sont autour du village.

Une cave de 100 m2 climatisée, totalement équipée de 1000 hl de cuves inox thermorégulées, avec tout le matériel de vinification

Un espace de stockage climatisé de 110 m2, avec mezzanine, chaîne d'embouteillage et tout le matériel nécessaire

Un hangar de 150 m2 avec tout le matériel de culture complet

Il y a encore 300 m2 de droit à construire sur la parcelle

Les VIGNES et TERRES : En tout 18 ha dont 15 ha de vignes en production BIO depuis 2012, d'appellations Côtes du Roussillon, Côtes du Roussillon villages, Maury, Maury sec, et IGP Côtes Catalanes. Leur moyenne d'âge est de 12 ans, elles sont en excellent état. Les vendanges se font à la main et en caquettes mais les vignes sont exploitables mécaniquement grâce aux espacements de 2,5 x 1. Il reste 3 ha de droits de plantation.

L'EXPLOITATION : Le domaine produit 4 cuvées de vins rouges et blancs en bouteilles, qui permettent un chiffre d'affaires confortable grâce à son circuit de commercialisation établi. Le fichier clients est inclus dans la vente.

INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE : Le domaine possède une maison de village (avec une très jolie vue depuis la terrasse) qui pourrait être vendue en même temps. Dossier séparé.

NOTRE OPINION : Idéale pour une première installation en viticole, cette propriété propose des vins très qualitatifs et de confortables revenus!

NOTA : Le prix de présentation s'entend hors stocks et avances aux cultures.

CONTACT : Hélène DESSERT : +33 (0)6 14 60 32 32

Prix : 1 049 400 € FAI

Ref. 1729 PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International