

Chateau avec 23 hectares d'A.O.C dans le Bordelais.



Gironde, FRANCE
12 360 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

www.invest-hotel-immeuble.com

Agent commercial - 525 191 333 RSAC TOURS - +33.769.703.840 - contact@sylvain-delmas.com

Situation et son appellation, sa vue

DESCRIPTIF

Château Propriété viticole 23ha en AOc Canon-Fronsac

Magnifique domaine proche Libourne et de la région bordelaise connue pour ses grands vins.

La propriété comprend un château à rénover du XIXe siècle de 412 m2 environ avec 122 m2 de caves.

Les dépendances de plus de 2100 m2 constituent une véritable valeur ajoutée:

- 2 logements de 164 m2 et 172 m2 aménageables en gîtes.
- Fort potentiel d'aménagement des dépendances: salle pour mariage, séminaire...
- Chais- cuviers de 696 m2
- Annexes: grange, atelier, zone de stockage, bureaux et salles de dégustation

Encépagement 70% Merlot 28% Cabernet-Franc 2% Malbec

Production 1000hl.

Vinification en cuves thermorégulées, élevage en barriques 12 mois.

Avis de l'expert:

Le domaine présente une structure idéale pour développer ce vignoble d'exception et ses activités annexes (œnotourisme, événementiel)

La vue panoramique sur les alentours et St Emilion ne peut laisser indifférent.

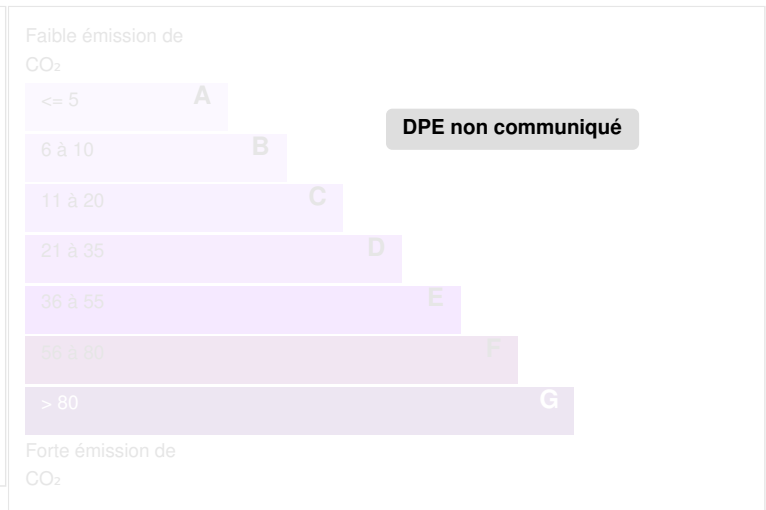
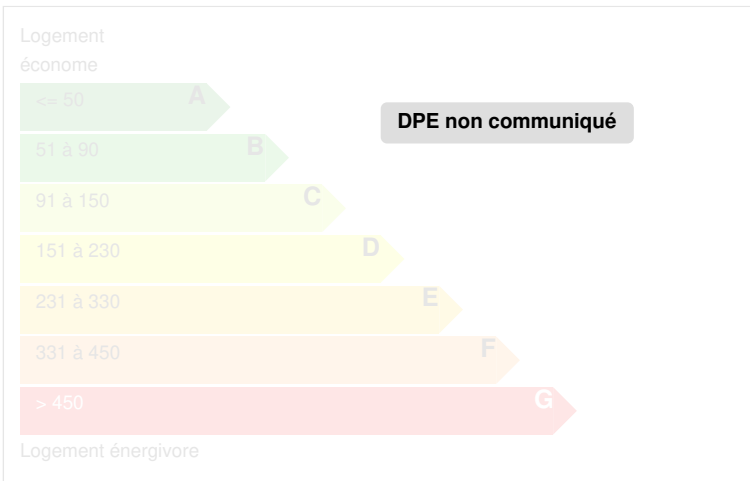
CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Terrain agricole
Surface habitable (m²)	2500,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	2599,00 m²
Surface plancher	2500,00 m²
Surface du terrain (m²)	240000,00 m²
Nombre de pièces	28 pièces

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

