COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Propriété viticole Néac 173 m²




PRIX DE VENTE : 1 575 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Bordeaux Premium vous présente cette opportunité de reprendre un domaine de taille humaine situé dans une des appellations prestigieuses du Libournais, Lalande de Pomerol, avec un vignoble sans manquants et conduite en HVE3. La propriété s'entend sur la partie plus haute, sur un sol formé de graviers/galets et sablo-argileuse.  Idéale première installation.
Appellation : AOC LALANDE DE POMEROL
Superficie total : 4 ha44ca31a, 8470m2 terrain
Encépagement : Rouge : 85% Merlot 15% Cabernet Sauvignon
Densité : 5500 pieds/hectare
Terroir : Sol argilo calcaire-graveleux
Bâtiments : Chai de vinification, chai à barriques, chais stockage et espace dégustation.  Bâtiment agricole. Stations lavage. Cuves Thermorégulées.
Cuvier ciment et Inox
Matériel : Complet

Commercialisation : Prix particulier 13 € TTC vin vieilli en barrique, 10 TTC
Vente Vrac entre 4200€ a 4500€/ TX via Négoce
1 nom de Château enregistré.
Personnel : Prestataire de services
Habitation : Maison d'habitation de plain-pied 173 m2 4 chambres + 1 Bureau

Structure Juridique : Nom propre
Consommation conventionnelle : 244 kWh ep/m².an (Classe D)
Estimation des émissions : 19 kg eqCO2/m².an (Classe C)
Estimation des coûts annuels : entre 2 300 € et 3 180 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023
Prix net vendeur 1.500.000€
Honoraires agence 5%; 75.000€ à la charge de l'acquéreur.
Prix honoraires agence inclus 1.575.000€

Pour plus d'information, contact : Katrina Hammond +33788377780
Agent commercial indépendant RSAC 413 116 070/ RCP RCACO-25-031445
Retrouvez tous nos biens sur le site IMMOBA.fr
Consultez les risques liés à cette propriété sur : www.georisques.gouv.fr

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Propriété viticole | Surface : | 173.0 m² | NB de pièces : | 6 pièces |
| NB de chambres : | 5 chambres | | | | |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 244

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 19

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY














13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr