

1 234 900 €

 115 ha

 Loire-Atlantique (44)



Terrein 115 ha

Referentie VT192, Mandaatnummer19082 Het perceel is gegroepeerd met 60 ha mogelijk weiland rond de gebouwen, ideaal voor extensieve begrazing. De rest zijn grote eilanden op minder dan 5 km van de hoofdlocatie. De grond is leem. De huidige rotatie is voornamelijk in weiden (inclusief 20ha van permanent weiland) met wat meslin (6ha) en maïs (2,5ha).

Alle gebouwen laten de fokkerij van Aquitaine-blondines toe en omvatten een zoogkoeienstal (herfstkalving) met 42 plaatsen, een zoogkoeienstal (voorjaarskalf) met 34 voederplaatsen + 2 afkalffoxen, een stallen jongvee van 105 plaatsen, een overdekte en geschraapte voerplaats van 30 plaatsen, een overdekte mest van 600m2, een voerstal van 720 m2 + mesthok 15 plaatsen van 420m2, een mestkuip 75 m3, een betonnen platform van 900 m2, etc.

De overgang naar biologische landbouw zou gemakkelijk zijn, ook de verandering van fokkerij voor geiten.

Het pand wordt als volgt gewaardeerd:

- 140.000 euro landbouwgrond (46ha)
- 200.000 euro agrarische gebouwen met grond (ongeveer 1 ha)
- 185.000 euro vee (55 zoogkoeien, 112 vaarzen en stieren, 2 stieren)
- 210.000 euro aan apparatuur (te taxeren)
- 40.000 euro inventaris (te taxeren)
- 390.000 euro optionele woonhuizen (een huis van 100 m2 met 4 slaapkamers en terras / binnenplaats voor korte termijn verhuur; nog een huis van 91 m2 met 3 slaapkamers en tuin / bijgebouwen voor permanente verhuur; een oude kelder en stenen pers 150m2)

Mandaatnummer 19082. Prijs inclusief 6% TTC makelaarscommissie ten laste van de koper. Prijs exclusief makelaarscommissie 1 165 000 €. This property is submitted to you by a sales representative. Onze fees : [http://files.netty.immo/file/tbd/145/iC1ul/honorairesagriimmo\\_1.pdf](http://files.netty.immo/file/tbd/145/iC1ul/honorairesagriimmo_1.pdf)



**AGRI IMMO**  
 30 Port Jean  
 Carquefou (44470)  
 06 88 21 97 94



**Jonathan Maupetit**  
 jmaupetit@agriimmo.com  
 Handelsagent  
 Sfor 2021AC00121  
 RCP W3329517PNPI  
 06 88 55 52 87



S.A.S. het kapitaal van 4000 € • SIRET 84805968900010 • BTW FR29 848059689 • Pro-kaart 4401 2019 000 039 783 uitgegeven door CCI de Nantes-Saint Nazaire • Garantiefonds . de vennootschap mag geen andere gelden, instrumenten of effecten ontvangen of aanhouden dan die welke haar beloning of commissie vertegenwoordigen • RCP W3095517PNPI LLOYD'S FRANCE S.A.S. 8-10 rue Lamennais, 75008 PARIS  
Document non contractuel