

# Finca y Bodega en Málaga

*Málaga, Andalucía, la Costa del Sol, España*

Bodega con viñedos en una parcela de 18 hectáreas en provincia de Málaga. Tiene todas las licencias y permisos. Es la propiedad con gran potencial comercial para el desarrollo del turismo rural. Las vistas hermosas de las montañas y el lago, naturaleza increíble.

**Precio:** 1.500.000 €

+ Gastos relacionados con la compra de propiedad

**Superficie:** 18 hectáreas

**Plantación:** Actual: 3 Hectáreas de viñedos. Ampliación de viñedos: hasta las 10 hectáreas. Edificaciones: Actuales: 525 m<sup>2</sup>

Bodega Ampliación futura Construcciones: usos permitidos para Vivienda, y Bodega-Hotelero, con un 2% de ocupación.

## **Servicios/Infraestructuras:**

Electricidad.

Pozo de agua.

Accesos Ctra. Asfaltada.

Depuración..

## **Maquinaria Agrícola:**

Tractores y aperos agrícola.

Equipamiento Bodega: Equipada para las 3 has. Autorizaciones de Funcionamiento: TODAS + Ecologico + Denominación de Origen.



### Datos de la Finca:

La finca tiene una superficie total de 18 Hectáreas de terreno, constituida por 4 fincas registrales independientes, con una plantación existente de 3 has., en alta densidad de viñedos de uvas tintas de vinificación, amparadas por la Denominación de Origen “Sierras de Málaga Subzona Serranía de Ronda”, en Producción Ecológica. Situada junto a la carretera de Marbella-Sevilla, con acceso a través de la carretera asfaltada.



### Las Edificaciones:

La edificación actual está destinada a Bodega con una superficie total de 525 m2, distribuidas de la siguiente forma:  
Sótano=340 m2.:

Elaboración Entrepanta=40 m2: Sala de Catas

Planta Baja=45 m2:

Oficinas/Laboratorio

Terraza-mirador: 100 m2. Construida con estructura hormigón armado, la zona de Elaboración cuenta con una altura de 6 mts. con forjado calculado para una sobre carga de 1.000 kg, lo cual ha permitido la instalación de una cubierta vegetal, y permitiría de igual la ampliación de edificaciones futuras.

Por su diseño, la edificación se encuentra en su mayor parte semienterrada, con cubierta vegetal de 70 cm. y por tanto no generando impactos visuales y conservando la temperatura estable todo el año. A nivel urbanístico, entre los usos compatibles se encuentra: edificaciones Agrícola y Bodega, Vivienda asociada a la explotación y otros Usos cómo el Hotelero, pudiendo alcanzar hasta una ocupación equivalente del 2%, en cada parcela. Cuenta con todos los servicios industriales para el correcto funcionamiento: acometida de agua y eléctrica subterránea, en cada parcela, pozo propio y sistema de depuración de aguas residuales.

### El viñedo:

Las variedades son Cabernet Sauvignon, Syrah, Merlot, Tempranillo, Pinot Noir y Graciano, con una superficie de 3 has., en alta densidad

- Tempranillo. 2.250 Plantas
- Syrah-Has. 2.250 Plantas
- Cabernet S. 1.500 Plantas
- Merlot-Has. 1.500 Plantas
- Pinor Noir. 6.475 Plantas
- Graciano. 2.500 Plantas
- Total PLANTAS 16.475 Plantas (3 has.)



La plantación es del año 2.003, con espalderas metálicas y de madera. La producción máxima según la D.O. es de unos 9.000 kg/año. Por la tipología de la finca, se podría ampliar la plantación de viñedos hasta alcanzar unas 10

### Potencialidades:

Por su situación en un extraordinario entorno natural (colindante con el Parque Natural de Grazalema), la finca cuenta con Alto Potencial para la implantación de actividades relacionadas con el Turismo Enológico.

Usos urbanísticos compatibles:

- Hotelero.
- Restaurante.
- Vivienda (asociada a la actividad productiva)
- Agrícola y Bodega

### Situación:

El enclave es estratégico, ya que se encuentra equidistante de las capitales de provincia de Málaga, Sevilla y Cádiz (a 100-120 Km).

Marbella: a 70 km,

1 hora de Puerto Deportivo.

Málaga: a 120 km,

1 hora 20 min al Aeropuerto y al puerto marítimo.

Sevilla: a 108 km,

1 hora 49 min al Aeropuerto.

Jerez: a 100 km,

1 hora al Aeropuerto.

Cádiz: a 129 km,

1 hora 22 min al puerto marítimo.

Ronda: a 20 km

























