

Bouquet : 4 800 000 €
Rente :

 713 m²

 10 pièces

 Menton



Valeur vénale 6 000 000 €

Surface 713.00 m²

Pièces 10

Autres

Référence 8593 **Mandat délégué**

Ref 8593 - NUE PROPRIETE AVEC RESERVE D'USUFRUIT PENDANT 5 ANS MENTON (06) Ref 8593 - NUE PROPRIETE AVEC RESERVE D'USUFRUIT PENDANT 5 ANS MENTON (06) Dans la capitale du Fruit d'Or, à quelques minutes du centre ville de Menton, à proximité immédiate de l'autoroute et de toutes commodités, une propriété agricole de 19775m² cultivée en mode naturel (sans aucun traitement) depuis plus de trente ans, avec une exposition sud est, comprenant sa propre source, une réserve d'eau de 150m³, 250 oliviers caillietiers quasi séculaires, 430 plants de citronniers bénéficiant de l'IGP 'Citron de Menton' , 30 arbres fruitiers (abricotiers, avocats, feijoa, cerisiers, figuiers, arbousiers, plaqueminier etc..), de nombreux bambous noirs comestibles et au total plus de 800 variétés d'espèces végétales. Le jardin est d'ailleurs classé « Jardin remarquable » depuis 2009. Cette propriété est idéale pour pratiquer de l'agro tourisme et exploiter le citron et l'olive dans tous « leurs états ». Quatre maisons et une piscine complètent cette propriété. Deux parcelles représentant 1438m² (évaluée à 700 000 euros) en bout de propriété ont fait l'objet d'un permis de construire purgé pour un immeuble de 530m² comprenant 9 logements de 3 pièces et 14 parkings. L'exploitation propose un ensemble de bâtiments : 1/ A l'entrée de la propriété, une maison de gardiens de 120 m² composée d'un grand salon, d'une salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, avec grand garage et parking de 10 voitures. 2/ Une Maison d'ami d'environ 250m² comprenant une grande salle de billard avec cheminée, salon avec mezzanine-bureau, une chambre avec salle de bains et une cuisine aménagée. 3/ Une maison principale d'environ 350 m² comprenant entrée, deux salons en enfilade, chacun avec cheminée, très grande véranda climatisée avec grand jacuzzi et cheminée, 4 chambres avec climatisation réversible, 4 salles de bains, 2 cuisines, une grande cave à vins et une grande terrasse ombragée avec barbecue et four à pizzas, chambre de service, buanderie, chaufferie et 2 locaux techniques. 4/ Une maison comprenant un grand local technique, un salon-bar, une cuisine équipée, une chambre mansardée, salle de douche et WC indépendant, et une piscine de 19 m x 9 m (bassin de 400 m³) avec 2 plongeoirs. Les points forts de cette propriété : • Parcellaire agricole regroupé ; • Entité agricole rare (dernière propriété agricole au cœur de la ville de Menton) qui existe depuis le XVI^{ème} siècle; • Situation géographique privilégiée ; • 4 Maisons ; • Une source, • Une réserve d'eau de 150m³, • Propriété reliée au tout à l'égout • Un jardin classé remarquable depuis 2009 ; • Un patrimoine végétal évalué à la somme de 3 500 000euros • Un potentiel chiffre d'affaires de 650000 euros par an entre les oliviers, les citronniers, les fruitiers, les bambous comestibles, la location des 3 maisons (agro tourisme) et les visites du jardin ; • Deux parcelles représentant 1438m² (évaluée à 700000 euros) en bout de propriété ont fait l'objet d'un permis de construire purgé pour un immeuble de 530m² comprenant 9 logements de 3 pièces et 14 parkings. • Un site internet ayant une antériorité et un nom enregistré à l'INPI • Propriété vendue avec le matériel agricole. COMPTANT : 4 800 000 euros HAI LIBRE DANS 5 ANS Valeur Vénale : 6 000 000 euros T.F. : 5335 euros

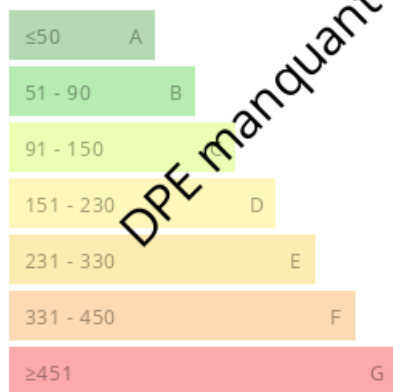


Le monde du viager
34 Avenue des Champs Elysée
S
75008 Paris
www.annonces.lemondeduviager.com
lemondeduviager@gmail.com
01 85 08 94 79



Consommations énergétiques

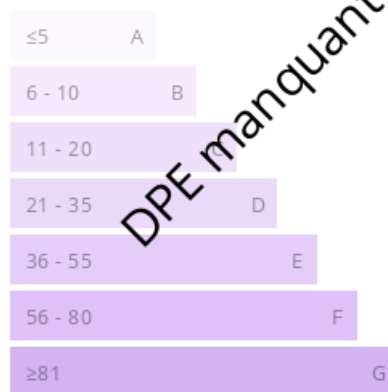
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

• 34 Avenue des Champs Elysées 75008 Paris • Téléphone 0185089479 • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission
Document non contractuel