



-URUGUAY-
(Montevideo)

INTRODUCCIÓN

Se trata de una excelente oportunidad de inversión sobre un bien inmueble destacado tanto por su arquitectura como por los recursos naturales con que cuenta.

UBICACIÓN

La propiedad se encuentra ubicada estratégicamente en la zona de Montevideo rural a sólo 30 minutos del centro de la capital, 20 del aeropuerto de Carrasco, 15 del principal escenario hípico del país: “Hipódromo de Maroñas” y 10 del segundo centro ecuestre más importante “Hipódromo de Las Piedras”.

Es una zona tranquila, de pequeños predios familiares, con chacras y quintas abocadas a la explotación de la vitivinicultura y horticultura.

ORIENTACIÓN PRODUCTIVA

El establecimiento se dedica a la cría y entrenamiento de caballos para competencia en morfología y rienda con destino a la exportación (fundamentalmente Brasil).

Paralelamente se realiza una explotación ganadera dirigida principalmente a la producción de carne (invernada).

INFRAESTRUCTURA

CASCO PRINCIPAL

Destacado casco, presentado en tres plantas, con la siguiente distribución:

1- VIVIENDA (AREA TOTAL 648 m2)

SUBSUELO

PLANTA BAJA (AREA 206 M2 + 195 M2 DE GALERIA PERIMETRAL)

Área de relación

- Recibidor
- Living/comedor

- Cocina con comedor diario e iluminación cenital.



Área íntima

- Dormitorio principal con vestidor y baño en suite.
- Dormitorio con baño en suite.
- 2 baños de servicio
- Galería perimetral

NIVEL 1 (AREA 195 M2)

- Estar
- 5 dormitorios, 3 de ellos con baño en suite.
- 2 estudios
- Terraza.

NIVEL 2 (28 M2)

- Estudio mirador.

2 - ATELIER Y SERVICIOS (AREA TOTAL 87 M2)

- parrillero con pileta
- baño social
- dormitorio de servicio con kitchenette y baño en suite
- lavadero
- sala de máquinas.



3 – BARBACOA (AREA TOTAL 87M2)

- Parrillero con pileta
- horno de ladrillo
- vereda perimetral



4 -PISCINA

Piscina de 12 x 6 metros, profundidad de 1,30 a 1,80 mts

5-PARQUE

Amplio parque, con riego automático y muro con reja perimetral de 340 metros

RECURSOS NATURALES

SUELOS

El establecimiento cuenta con 55 hectáreas, integradas por suelos de excelente calidad, caracterizados por un alto índice de productividad (promedio 160), la cual se ha preservado mediante el uso de técnicas de manejo agronómico tendientes a la utilización de un laboreo mínimo y adecuadas fertilizaciones. Junto a lo anterior, la inclusión de rotaciones con pasturas fundamentalmente alfalfas y praderas, hacen que el recurso suelo conserve todo su potencial.

USO DE LOS SUELOS

La totalidad de los suelos se encuentran bajo mejoramientos forrajeros en sus distintas modalidades a saber:

- Mejoramientos en cobertura realizados sobre campo natural fundamentalmente con Trébol Blanco y Raigrás 284
- Praderas permanentes compuestas de Trébol Blanco, Lotus San Gabriel y Raigras 284
- Verdeos anuales
 - de invierno integrados por avena 1095 a y Raigrás 284
 - de verano integrados por Sudan Grass y Moha.
- Cultivo de alfalfa con destino a corte variedad “Estanzuela Chaná”

AGUADAS

Se cuenta con agua en la totalidad de los potreros mediante bebederos, tajamar, así como de tres importantes pozos.

INSTALACIONES DE TRABAJO

INSTALACIONES PARA TRABAJO CON CABALLOS

- 23 caballerizas con piso y paredes de material, con ventanas y puertas de madera.
- 2 Caballerizas independientes para padrillos
- Galpones con monturero, veterinaria, almacenamiento de ración etc.
- Cepo para inmovilizar equinos pudiendo desarrollarse tareas sobre éstos con total seguridad tanto para los operarios como para el animal
- Tres corrales de descanso y entrenamiento de 40 x 20 metros cada uno, contruidos con tablas de eucalipto colorado tratadas con aceite de linaza, postes cuadrados (con base alquitranada).
- Cinco corrales individuales de descanso (tres techados) de 4 x 4 metros.
- Seis piquetes para pastoreo de media hectárea cada uno, con perimetral de alambrado de tres hilos suspendido.
- Picadero de 18 metro de diámetro, piso con sistema de drenaje, cubierto de 30 cm de arena, posibilitando el trabajo con caballos durante todo del año.
- Dos galpones destinados en la actualidad al almacenaje de fardos de 60 mts por 6 mts. cada uno, con piso hormigón y techo de chapa.

INSTALACIONES PARA TRABAJO CON VACUNOS

Tubo de ganado: tablas de lapacho, piso de hormigón, cepo cabecero puertas laterales, doble estribo, puerta reja delantera.

Manga: tabla de lapacho, piso de hormigón.

Tambo: sistema espina de pescado, con fosa.

Embarcadero: amplio embarcadero con mangas de tablas.

Corrales nocheros: tres corrales de 60 x 50 mts., topográficamente altos, con pendiente y bebederos de material automáticos.

ALAMBRADOS

Perimetrales.: La totalidad de los alambrados perimetrales se corresponden con alambrado “tipo de ley”. Los mismos se encuentran en perfecto estado de conservación.

Internos: En su mayoría se trata de un alambrado suspendido de tres hilos especialmente diseñado para el manejo seguro de caballos.

INSTALACIONES PARA EL PERSONAL

Fuera del casco principal, la propiedad cuenta con seis casas independientes (dos de las cuales son de techo de teja), para alojamiento de huéspedes y personal.





