



Sencelles

ID: 31076

Viña en producción con posibilidad de edificar
Vineyard in production with possibility to build
Weinfeld in Produktion mit Baumöglichkeit

A Construir / To build / Zu bebauen
 Terreno / Plot / Grundstück

ca. 450 m²
 ca. 28.311 m²

Dormitorios / Bedrooms / Schlafzimmer
 Baños / Bathrooms / Badezimmer

Calefacción
 Heating
 Heizung

☐

A/A
 A/C
 Klima

☐

Piscina
 Pool
 Schwimmbad

☐

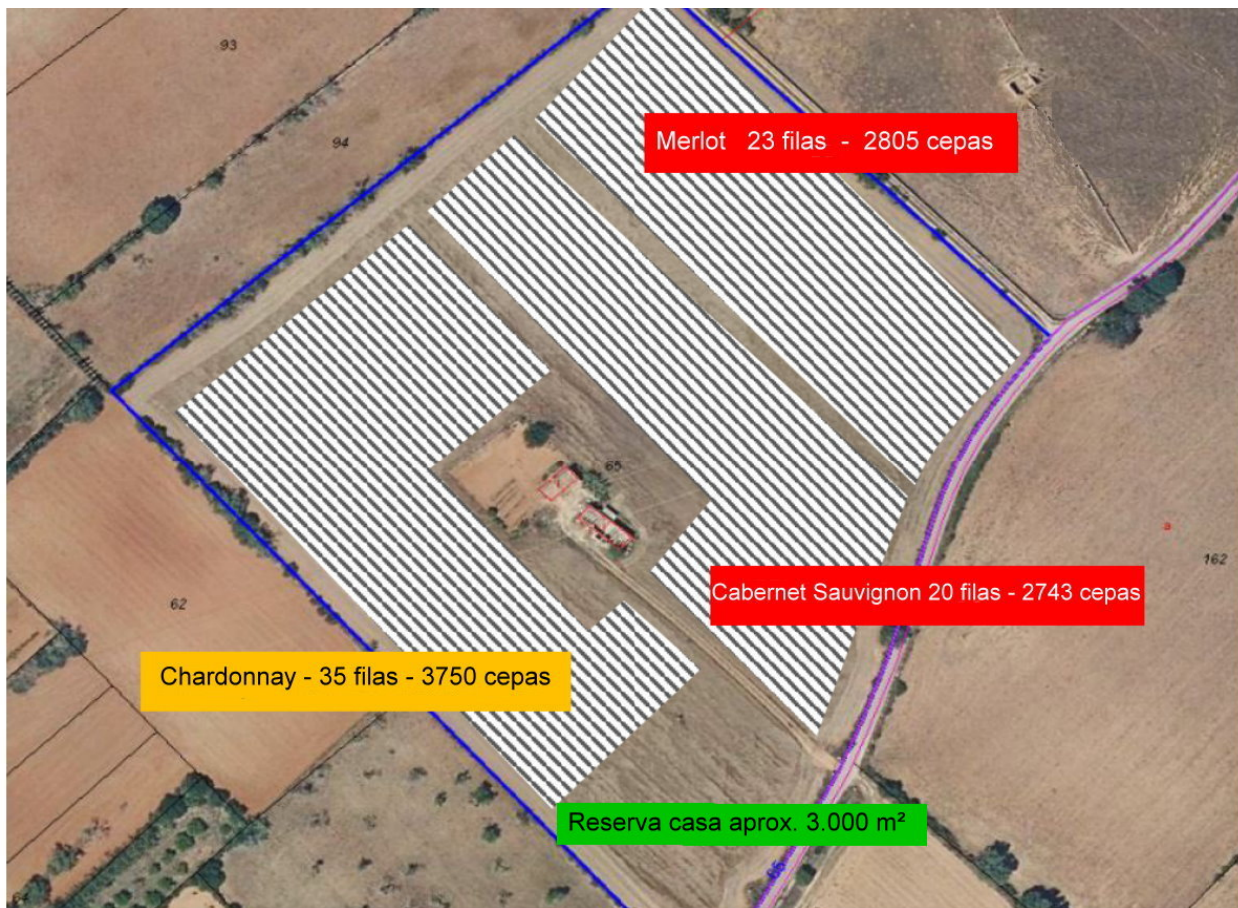
Aparcamiento
 Parking
 Parkplatz

☒


*

Precio / Price / Kaufpreis

€ 749.000,-



E Un poco afuera de Sencelles hay esta viña en producción con vistas panorámicas a las montañas de la Tramuntana. Las cepas de Chardonnay, Cabernet Sauvignon y Merlot fueron plantados hace tres años por la empresa Weinwert SL y ellos también cuidan la viña, hacen la vendimia, la crianza, la elaboración a botellas y la comercialización. Este año ya está pagado el servicio de ellos y se puede prolongar el servicio con ellos. Este año habrá el primer vino. Hay 3.750 cepas de Chardonnay, 2.805 de Merlot y 2.743 de Cabernet Sauvignon.

En la finca hay una casita con las instalaciones de riego por pozo propio. En el rincón sur-este hay parte de terreno - aprox. 3.000 m² - no planteado con cepas para construir una casa unifamiliar de aprox. 450 m² (según la normativa actual) con piscina desde que se puede disfrutar la vista sobre la propia viña y las montañas de Tramuntana. Han creado una marca propia para el vino – „El Mito“ y se puede usarlo si quiere.

Se vende la entidad, la Sociedad Limitada, que tiene los en propiedad la finca entera con las cepas y los derechos para la producción de vino. En la cuenta bancaria de SL hay un haber de 72.599 € y se espera una devolución de Hacienda Tributaria de 4.771 €. Esta suma de 77.370 € reduce matemáticamente el precio de compra de 749.000 € a 671.630 €.

Con esta inversión no solo tiene una viña propia, que genera rentabilidad, sino la posibilidad para construir su casa de sueño. Otra alternativa, si solo quiere una inversión en general, es alquilar la casa una vez construida y a así va a tener rentabilidad por el alquiler y la viña.

A continuación encontrará algunas impresiones que muestran el viñedo y la finca bajo una luz impresionante. Terminar el día con una copa de vino propio en la mano y dejando que la mirada se pierda entre las viñas y las montañas es la forma perfecta de despedir la jornada.

Los datos expuestos son ofrecidos por terceros, meramente informativos y se suponen correctos. Nuestra empresa no garantiza su veracidad. La oferta se sujeta a errores, cambios de precio, omisión y / o retirada del mercado sin aviso previo. Los gastos de transmisión patrimonial, IVA, notario y registro corren a cargo del comprador. Los gastos de comisión corren a cargo del vendedor.



GB Just outside Sencelles, lies this vineyard in production with panoramic views to the Tramuntana Mountains. The Chardonnay, Cabernet Sauvignon and Merlot vines were planted three years ago by Weinwert SL, which can also continue to take care of maintenance, grape harvest, maturation, bottling and selling. This year, maintenance has already been paid for and the first wine will be produced. There are 3,750 Chardonnay vines, 2,805 Merlot vines and 2,743 Cabernet Sauvignon vines.

At the plot is a small house with all installation for irrigation by own well. At the corner in the southeast is a part not planted with vines – approx. 3,000 sqm - to get space to build a house of approx. 450 sqm (actual normative) with pool and from there you can enjoy the views over your own vineyard and to the Tramuntana mountains. They have created a own brand for the wine – „El Mito“ and this could be used, if wished.

For sale is the Sociedad Limitada, which means the company, which owns the right for producing wine and the whole plot with the vines. At the bank account from the company the credit balance is €72,599 € and a tax refund of €4,771 € is expected. This sum of €77,370 reduces the purchase price from €749,000 to €671,630.

With this investment, you can look forward not only to your own vineyard generating income, but also to the opportunity to build your dream home. Alternatively, if you are only considering the investment itself, you could also rent out the future house, thereby generating income from the wine business and from rental income.

Below you will find some impressions that show the vineyard and the finca bathed in enchanting light. The perfect way to end the day is with a glass of your own wine in your hand, overlooking the vines to the mountains.

This material is based upon information, which we consider reliable, but because third parties have supplied it, we cannot represent that it is accurate or complete, and it should not be relied upon as such. This offering is subject to errors, omissions, and change of price or withdrawal without notice. Taxes, notary and register fees must be paid by purchaser, the commission by the seller.



D Etwas außerhalb von Sencelles befindet sich dieses Weinfeld in Produktion mit Panoramablick auf die Berge der Tramuntana. Die Reben der Sorten Chardonnay, Cabernet Sauvignon und Merlot wurden vor drei Jahren von der Firma Weinwert SL gepflanzt, die auch die Pflege, Lese, Reifung, Abfüllung und Vermarktung weiter übernehmen kann. Dieses Jahr ist der Service bereits bezahlt und es wird den ersten Wein geben. Es gibt 3.750 Weinstöcke mit Chardonnay, 2.805 mit Merlot und 2.743 mit Cabernet Sauvignon.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Häuschen mit den Installationen der Bewässerung durch einen eigenen Brunnen. In der südöstlichen Ecke des Grundstücks wurde Platz – etwa 3.000 m² - gelassen, um ein Einfamilienhaus von ca. 450 m² (nach den aktuellen Bauvorschriften) mit Pool zu bauen, von wo aus man den Blick über den eigenen Weinberg mit den Bergen der Tramuntana genießen kann. Eine eigene Weinmarke wurde bereits erstellt – „El Mito“ und darf, wenn gewünscht, verwendet werden.

Verkauft wird die Sociedad Limitada, also die GmbH, die auch die Weinrechte innehat und den gesamten Betrieb und das Grundstück besitzt. Auf dem Konto der SL befindet sich ein Guthaben von 72.599 € und eine Steuerrückzahlung von 4.771 € wird erwartet. Um diese Summe von 77.370 € verringert sich so rechnerisch der Kaufpreis von 749.000 auf 671.630 €.

Mit dieser Investition erwartet Sie nicht nur ein eigener Weinberg, der Ertrag generiert, sondern auch die Möglichkeit, sich Ihr Traumhaus zu erstellen. Alternativ, wenn Sie nur das reine Investment ins Auge fassen, ließe sich auch das künftige Haus vermieten und somit generieren Sie Einnahmen aus dem Weinbetrieb und durch Mieteinnahmen.

In der Folge finden Sie einige Impressionen, die das Weinfeld und in die Finca in betörenden Lichtstimmungen zeigen. Ein Glas des eigenen Weins in der Hand und den Blick über die Reben zu den Bergen wandern lassen, ist der perfekte Tagesausklang.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers.



