Domaine viticole - exploitation et foncier près de Lézignan-Corbières (11200) en France

Annonce **C1287445** postée le **21/novembre/2024**

Description de l'activité

Lézignan-Corbières (11200) : Domaine viticole bénéficie d'une localisation idéale à proximité immédiate d'une ville dotée de toutes les commodités, à seulement 10 minutes d'une gare et de l'autoroute.

Il est également situé à 45 km de l'aéroport et du littoral, offrant ainsi un accès facile aux principales infrastructures.

Une élégante maison de maître, s'étend sur 326 m2 et trois niveaux, dont deux sont aménagés, avec une disposition de cinq pièces par étage.

Entièrement modernisée, elle est équipée de menuiseries en aluminium récentes (installées en 2017), d'un chauffage central alimenté par une chaudière fioul de la même année, ainsi que d'un système de vidéosurveillance sécurisé avec abonnement.

La toiture a été révisée et isolée avec des panneaux sandwich pour un confort thermique optimal.

Les bâtiments agricoles et la cave, l'ensemble des bâtiments agricoles, disposés en "U" autour d'une cour spacieuse, se situe dans un charmant village, facilitant l'accès et la logistique.

La cave vinicole de 135 m2, dotée d'une toiture isolée en panneaux sandwich, offre une capacité de stockage impressionnante de 1 162 hectolitres.

Le domaine propose également un caveau de vente de 37 m2, idéal pour recevoir les clients dans un cadre chaleureux.

Trois locaux de stockage supplémentaires complètent les infrastructures pour la conservation des matières sèches et des bouteilles prêtes à la commercialisation.

Les terres et le vignoble Le domaine s'étend sur plus de 36 hectares, dont 17,40 hectares sont plantés de vignes soigneusement cultivées.

Le vignoble se compose de cépages rouges (syrah, carignan, grenache) et blancs (roussanne, marsanne, vermentino, grenache blanc, bourboulenc), et est conduit en agriculture conventionnelle, certifié HVE 3 pour une démarche respectueuse de l'environnement.

Activité et commercialisation.

Forte d'un réseau commercial bien établi, l'exploitation vend l'intégralité de sa production sous forme de bouteilles, pour un volume annuel moyen de 500 hectolitres, soit environ 65 000 bouteilles.

L'ensemble du matériel vinicole nécessaire à la production est inclus dans la vente, offrant une opportunité pour les futurs propriétaires.

Son prix est de 1.055.000 € HAI.

Prix TTC (hors stocks, hors avances aux cultures).

Honoraires à la charge du vendeur.

DPE : Classe D et GES : Classe D.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2 184 € et 2 956 € par an.

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris).

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société
Prix de cession : **991 400 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Lézignan-Corbières (11200), Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.