Código: CAMP2
En venta

El equilibrio perfecto entre producción ganadera y paraíso natural en la Patagonia

Campo · Centro · Villa La Angostura, Neuquén

USD 1.300.000









Características

• Superficie total: 2500 m²

Descripción

Ubicación de privilegio:
A tan solo 70 kilómetros de la vibrante ciudad de San Carlos de Bariloche. Un trayecto de aproximadamente 2 horas que se interna en la belleza agreste del Departamento de Ñorquincó se encuentra "El Montoso". Una extensión de 2.500 hectáreas que representa la esencia pura de la estepa y la precordillera rionegrina, ofreciendo la privacidad absoluta que solo un campo de estas dimensiones puede brindar.
Recursos Hídricos y Paisajismo:
El campo es un verdadero oasis hídrico. Es atravesado por los cursos de agua del río Montoso (7km aproximadamente), garantizando un suministro vital constante tanto para la hacienda como para la vida silvestre.
El paisaje es una transición fascinante de texturas: desde fértiles mallines que permanecen verdes todo el año y

valles protegidos, hasta extensos pastizales naturales y zonas de forestación. La propiedad cuenta con majestuosos bosques de ñires, que no solo embellecen el entorno, sino que sirven de refugio natural para la fauna local.
Infraestructura para la Producción y el Trabajo:
está listo para operar desde el primer día. Su diseño funcional está pensado para una explotación ganadera eficiente:
- Capacidad comprobada: Campo con aptitud para 200 vacas y 800 ovejas.
- Instalaciones completas: Cuenta con galpón, corrales de trabajo, pre-encierre, mangas y está dividido en tres grandes potreros que facilitan la rotación del ganado.
- Autonomía Energética: Equipado con tecnología de vanguardia para la zona, incluyendo aerogeneradores que aprovechan los vientos patagónicos y un grupo electrógeno de respaldo, asegurando confort en cualquier época del año.
Vida Silvestre y Recreación:
Más allá de lo productivo, el campo ofrece un valor recreativo incalculable. Es hogar de ciervos y los ríos son generosos en truchas, lo que abre las puertas a potenciales proyectos de turismo de lujo, coto de caza o un refugio de pesca privado de clase mundial.
Viviendas y Comodidades:
La propiedad cuenta con dos unidades habitacionales estratégicamente separadas por 10 metros para garantizar privacidad:
1. Casa Principal: Un refugio acogedor con un dormitorio, baño completo y una amplia cocina-comedor integrada, ideal para disfrutar del silencio patagónico tras la jornada.
2. Casa de Personal/Huéspedes: Una construcción funcional con dos dormitorios, cocina-comedor y baño, perfecta para peones o para recibir visitas.
Información Legal y Comercial:
- Titularidad: Único propietario, lo que garantiza una gestión de venta directa y transparente.
- Documentación: Escritura por 1.800 hectáreas + 300 hectáreas de derecho de pasaje, conformando un aprovechamiento real de 2.500 hectáreas totales.
- Inversión: USD $1.300.000.Flexibilidad: Se analiza seriamente la posibilidad de permuta por inmuebles, facilitando una negociación ágil para inversores diversificados.

"El Montoso" no es solo un campo; es la oportunidad de adquirir un territorio virgen con agua propia, bosques centenarios y una ubicación estratégica cerca del centro turístico más importante de la Patagonia.