



## Fazenda 420 ettari com cascata - BRA11TOCA



### Informazioni sull'Agente

Nome:	Olivier Nachbagauer
E-mail:	info@efg-immo.com
Nome della ditta:	EfG Consulting
Nazione:	Germany
Experience since:	1999
Tipo di servizio:	Selling a Property, Buying a Property
Specialties:	Buyer's Agent, Listing Agent, Consulting, Other
Property Type:	Apartments, Houses, Commercial Property, Land lot, Agriculture, Other
Telefono:	+49 (171) 383-2003
Languages:	English, German
Sito web:	<a href="https://www.efg-immo.com">https://www.efg-immo.com</a>

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	BRL 5,500,000

### Posizione

Nazione:	Brazil
Indirizzo:	Region Sudeste
Pubblicato:	28/12/2023

### Descrizione:

Vendesi azienda agricola in Brasile: fantastica fazenda con una grande cascata e 420 ettari da acquistare ed emigrare!

### Opportunità unica!

Una proprietà come questa non è facile da trovare. Dietro la casa potrete ammirare ogni giorno la vostra cascata. Una vista magnifica vi renderà felici ogni giorno.

Una fattoria di circa 420 ettari a soli 15 minuti dal centro di Cachoeiras de Macacu è davvero unica. Non lasciatevi sfuggire questa opportunità!

Questa proprietà è raggiungibile attraverso una strada sterrata che inizia a nord della città di Cachoeiras. Dopo circa 3 chilometri si raggiunge un ruscello di montagna e poi ci si trova nella fattoria, che assomiglia a un parco nazionale.

Dal 1982, questa proprietà di circa 420 ettari è di proprietà di una famiglia molto prestigiosa della



regione. A causa di alcune circostanze, viene ora venduta.

A 300 metri dalla casa si trova un'impressionante cascata. L'acqua scende dalla foresta tropicale nella valle. Il fiume viene utilizzato per riempire la piscina. È quindi possibile utilizzare una grande piscina senza cloro per rinfrescarsi o nuotare direttamente alle cascate.

Due fiumi attraversano la proprietà. Le sorgenti dei corsi d'acqua si trovano nella proprietà e sono quindi prive di qualsiasi inquinamento.

Ci sono più di 10 fonti di acqua potabile cristallina che sarebbero adatte all'imbottigliamento di acqua minerale.

C'è la possibilità di allevare circa 150 mucche, che vi garantiranno un buon reddito.

Sulle montagne che circondano la fattoria si trovano prati, boschi e un giacimento di granito che potrebbe essere sfruttato commercialmente per circa 10 anni.

Nei mesi da maggio a settembre vi sembrerà di essere sulle Alpi. Tuttavia, in questa fattoria si trovano i frutti tropicali del cocco e del cacao.

La posizione è unica. La regione di Toca de Onca, dove si trova la fazenda, è situata sopra Cachoeiras de Macacu ed è più fresca di circa 5 gradi rispetto alle temperature della città, il che è un grande vantaggio nei mesi estivi.

Nella proprietà sono presenti diversi edifici (casa principale, casa per gli ospiti, casa per le feste e le attività ricreative, casa per il custode, pollaio, garage e casa per le macchine, area barbecue). Tuttavia, tutti gli edifici hanno bisogno di essere ristrutturati. Vale la pena di valutare l'opportunità di una nuova costruzione dell'intero complesso.

Nel terreno della fazenda si trovano anche un campo da calcio e due laghi.

In Brasile non esistono regolamenti edilizi. Spetta quindi a voi decidere quali edifici costruire nella vostra proprietà.

Prezzo d'acquisto: BRL 5.500.000

## Comune

Dimensione del lotto: 4200000 mq

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID: BRA11TOCA

