



ZU VERKAUFEN

Département Indre-et-Loire

Ackerbaubetrieb mit 199 Hektaren - Frankreich, Centre-Val de Loire

CHF 2'670'000.-



# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Bilder	6
Kontakt	8



# Beschreibung

## Allgemeine Beschreibung

Derzeit konzentriert sich der zum Verkauf stehende Betrieb auf den Ackerbau. Das Zentrum des Betriebes befindet sich etwas ausserhalb des Dorfes. Dieser Ackerbaubetrieb ist ein seltenes Gut in der Gegend. Die Parzellen sind auf drei nahe beieinander liegende Standorte verteilt (der zweite Standort ist 3 km und der dritte Standort 5 km vom Hauptstandort entfernt). Der Boden ist von guter Qualität und lehm- und kalkhaltig (30 bis 60 cm tief). Die aktuelle Fruchtfolge ist :

- 66 ha Weizen (75 bis 85 dt)
- 43 ha Sonnenblumen (35 dt)
- 40 ha Gerste (75 bis 90 dt)
- 24 ha Raps (30 bis 40 dt)
- 17 ha Mais (80 dt).

## Infrastruktur

Zu den landwirtschaftlichen Gebäuden gehören ein Hangar und ein Waschplatz. Das Wohnhaus ist geräumig mit vier Schlafzimmern und Nebengebäuden. Das Haus wurde 2005 charmant, aber modern umgebaut und innerhalb der bestehenden Mauern erweitert. Die Heizung wird durch eine Warmluftpumpe betrieben.

Der Anbau von intensiveren Kulturen ist möglich. Dazu ist eine Bewässerungsinfrastruktur vorhanden, jedoch nicht mehr im Betrieb und muss vorab Instand

gestellt werden. Die Pumprechte, die Bodenleitungen sowie die Teiche für die Bewässerung sind vorhanden.

## Bewertung / Preisbildung

Die Immobilie wird wie folgt bewertet:

- 1 800 000 Euro landwirtschaftlicher Grund und Boden (178 ha)
- 95 000 Euro landwirtschaftliche Gebäude
- 380 000 Maschinenpark und Inventar (vor dem Verkauf zu bewerten)
- 395 000 Euro Wohnhaus

Ergibt ein Total von 2 670 000 Euro. Erforderliches Eigenkapital von mindestens 900'000 Euro.

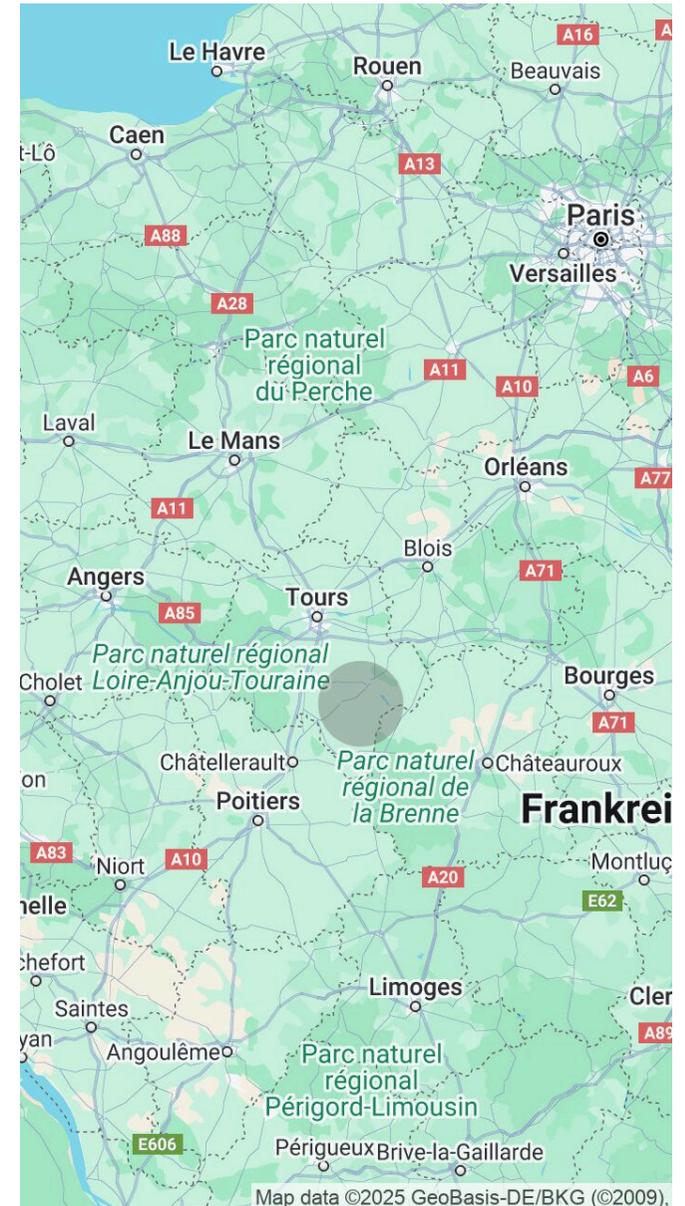
## Optionen

Zu den 178 ha Land im Eigentum können noch 21 ha als Pachtland weitergeführt werden. Ergibt eine Betriebsfläche von total 199 ha. Auf Wunsch können auch nur 140 ha erworben werden und die restlichen 38 ha in Pacht übernommen werden. Entsprechend würde sich der Kaufpreis reduzieren.

# Lageplan

## Lage

Die charmante Landwirtschaftsgemeinde bietet einen ruhigen und idyllischen Lebensstil. Die Gemeinde befindet sich in einer ländlichen Umgebung mit einer geringen Bevölkerungsdichte. Die nächste Grossstadt (Hauptort des Departementes) befindet sich nur 45 Autominuten entfernt.



# Angaben

Verfügbarkeit **01.01.2026**

---

Typ **Ackerbaubetrieb**

---

Referenz **5349019**

---

Zimmer **5**

---

Badezimmer **2**

Grundstücke **4**

---

Höhenlage ü. M. **100 m**

---

Grundstück erschlossen **Ja**

---

Grundstücksfläche **1'780'000 m<sup>2</sup>**

Preis des Objekts **CHF 2'670'000.-**

# Aussenansicht





# Kontakt

## Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2  
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00  
info@plattformterra.ch

## Besichtigungskontakt

**Herr Raphael Amrein**  
raphael.amrein@plattformterra.ch  
Telefon: 041 925 66 08  
Mob.: 041 925 66 08



# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---