



ZU VERKAUFEN

District d'Aigle (VD)

Schön gelegener Milchwirtschaftsbetrieb, Bergzone 2

CHF 2'110'000.-



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Bilder	6
Kontakt	12
Plan Laufstall	13
Police Gebäudeversicherung	16



Beschreibung

Allgemeine Beschreibung

Der Milchwirtschaftsbetrieb verfügt über ein neues Wohnchalet aus dem Jahr 2018 mit atemberaubendem Blick auf die Dents du Midi. Der grosszügige Laufstall aus dem Jahr 2015 bietet Platz für 32 Milchkühe und die eigene Nachzucht. Der Eigenlandanteil liegt zwar bei bescheidenen 7.5 ha LN in der Bergzone II, jedoch mehrheitlich in der Nähe des Hofes. Es besteht die Möglichkeit der Grossteil des Pachtlandes zu übernehmen.

Zusammenfassung der Flächen

7.44 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Eigentum
2. 27 ha Wald in Eigentum
ca. 30 ha in Pacht (wovon das Meiste übernommen werden kann)

Die Gebäude

Wohnen Geb.-Nr. 5363

Baujahr: 2018
Erdgeschoss: Waschküche, Abstellräume, 24 m² Garage, Heizraum und Keller
Obergeschoss: Küche offen zum Wohnzimmer, 2 Zimmer, die als Schlafzimmer oder Büro dienen können, ein Badezimmer mit WC und Waschbecken, eine Terrasse mit grandioser Aussicht
1. Stock: 3 Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
Ausstattungen: Fussbodenheizung mit einer Wärmepumpe. Es gibt Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz. Das Abwasser ist an die kommunale Kanalisation angeschlossen.

Laufstall Geb.-Nr. 5159

Baujahr: 2015
Nutzung: 32 Milchkühe in Liegeboxen, 14 Rinder in Tiefstreu, 2x4 Midiline Melkstand, 800 m³ Heustock mit Kran, Laufgänge mit Schiebern versehen, Auslaufbereich auf Spaltenboden auf einer 600 m³ grossen Jauchegrube mit Rührwerk
Im Aussenbereich: 2 Futtersilos mit 6 und 4 Tonnen Inhaltsvermögen
Wasser: An das kommunale Wassernetz angeschlossen. Das Abwasser wird in die Jauchegrube geleitet.

Scheune ECA 3202

Baujahr: 1960
Nutzung Erdgeschoss : Haltung von 16 Kälbern auf Tiefstreu, Jauchegrube mit 42 m³, Milchammer im Erdgeschoss : Gebaut im Jahr 2000, mit Verarbeitungsmöglichkeit und Zubereitung von Milchprodukten (Butter und pasteurisierte Milch), Sanitäranlagen mit Dusche, WC und Waschbecken
Obergeschoss: Mit Fahrzeugen befahrbar, Heuboden mit 600 m³ Scheunentrockner, Gebläse und Verteiler

Wagenschopf-Tunnel

Baujahr: 2013, betonierter Boden, Einfahrtshöhe 4 m
Vermerk: Dieser Unterstand muss bei einer allfälligen

Betriebsaufgabe abgebaut werden.

Nutzung: Schopf für Maschinen, Material, Stroh oder Futter

Wiesen, Weiden und Wälder

Das Betriebszentrum liegt auf etwa 810 m Höhe. Die Wiesen und Weiden befinden sich in der Bergzone II. Die Parzellen in der Gemeinde Gryon liegen in der Bergzone III und auf etwa 1'000 m Höhe. Sie befinden sich ebenfalls in der Klimazone D5-6 und sind etwa 3 km vom Betriebszentrum entfernt. Alle Parzellen werden als Grasland genutzt.

Die Waldflächen sind bestehen teils am Rande der Wiesen und aus bewaldeten Saumstreifen. Es gibt zwei Parzellen mit grösseren Waldanteilen. Sie bestehen hauptsächlich aus Laubbäumen und sind von guter Qualität.

Besondere Einschränkungen und Bedingungen

Alle Parzellen befinden sich in der Landwirtschaftszone. Alle Parzellen unterliegen dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB). Es werden individuelle Besichtigungen organisiert. Interessierte Personen müssen vorab einen Finanzierungsplan vorlegen. Wir bitten interessierte Personen von unangekündigten Besichtigungen abzusehen.

Lageplan

Lage

Der Betrieb befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, umgeben von Wiesen und Tieren.

In der Nähe bieten sich praktische Einkaufsmöglichkeiten. Zudem sind es nur wenige Kilometer bis zur nächsten Stadt mit allen wichtigen Einrichtungen.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich an der nahe gelegenen Strasse. Der Zugang zum öffentlichen Verkehr ist gut auch der Straßenlärm ist minimal.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Grünlandbetrieb mit Tierhaltung
Referenz	5346697
Baujahr	2018

Grundstücke	18
Höhenlage ü. M.	810 m
Grundstück erschlossen	Ja

Preis des Objekts **CHF 2'110'000.-**

Aussenansicht



Innenansicht



Aussenansicht



Innenansicht



Aussenansicht





Kontakt

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

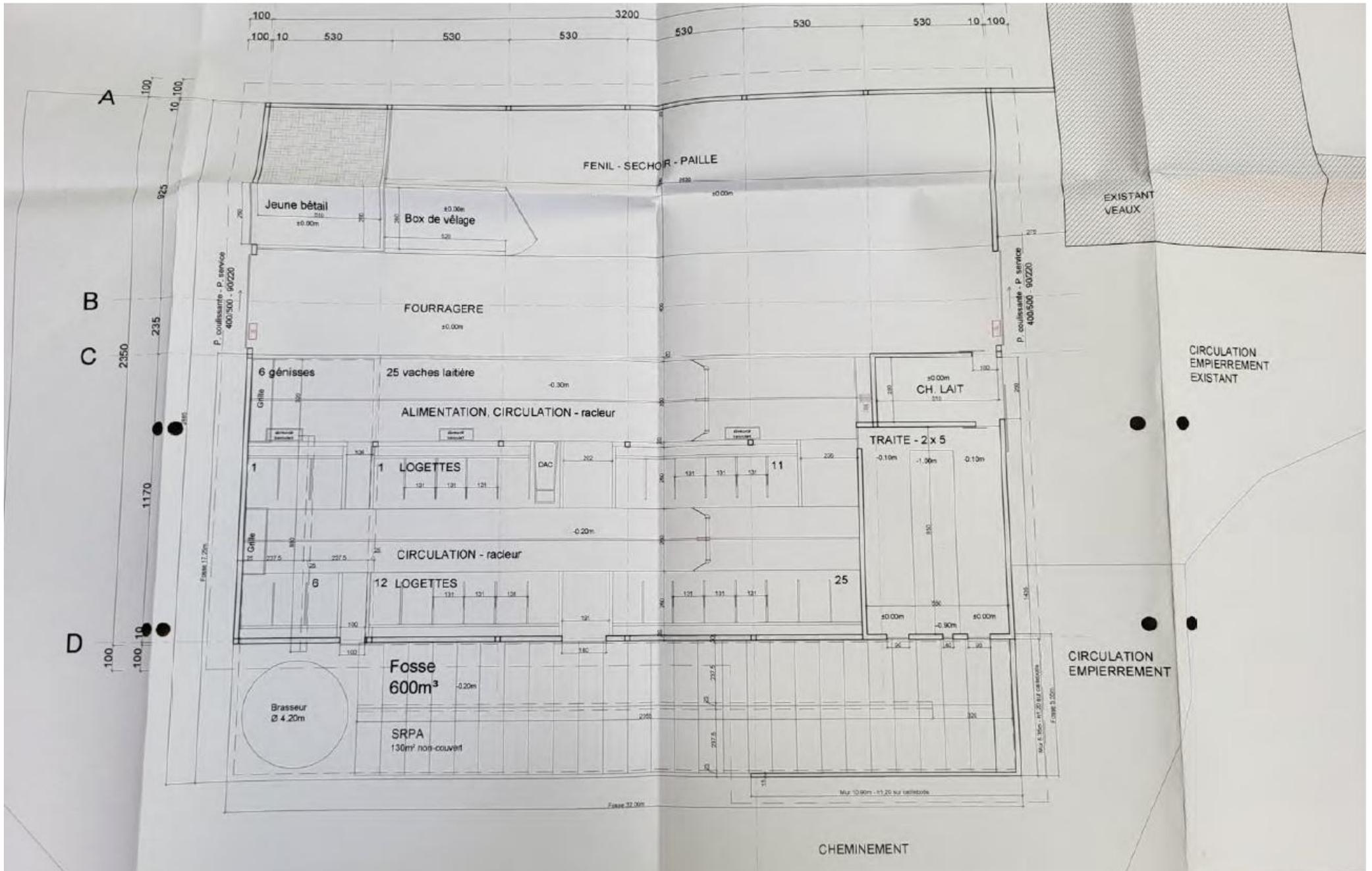
Besichtigungskontakt

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

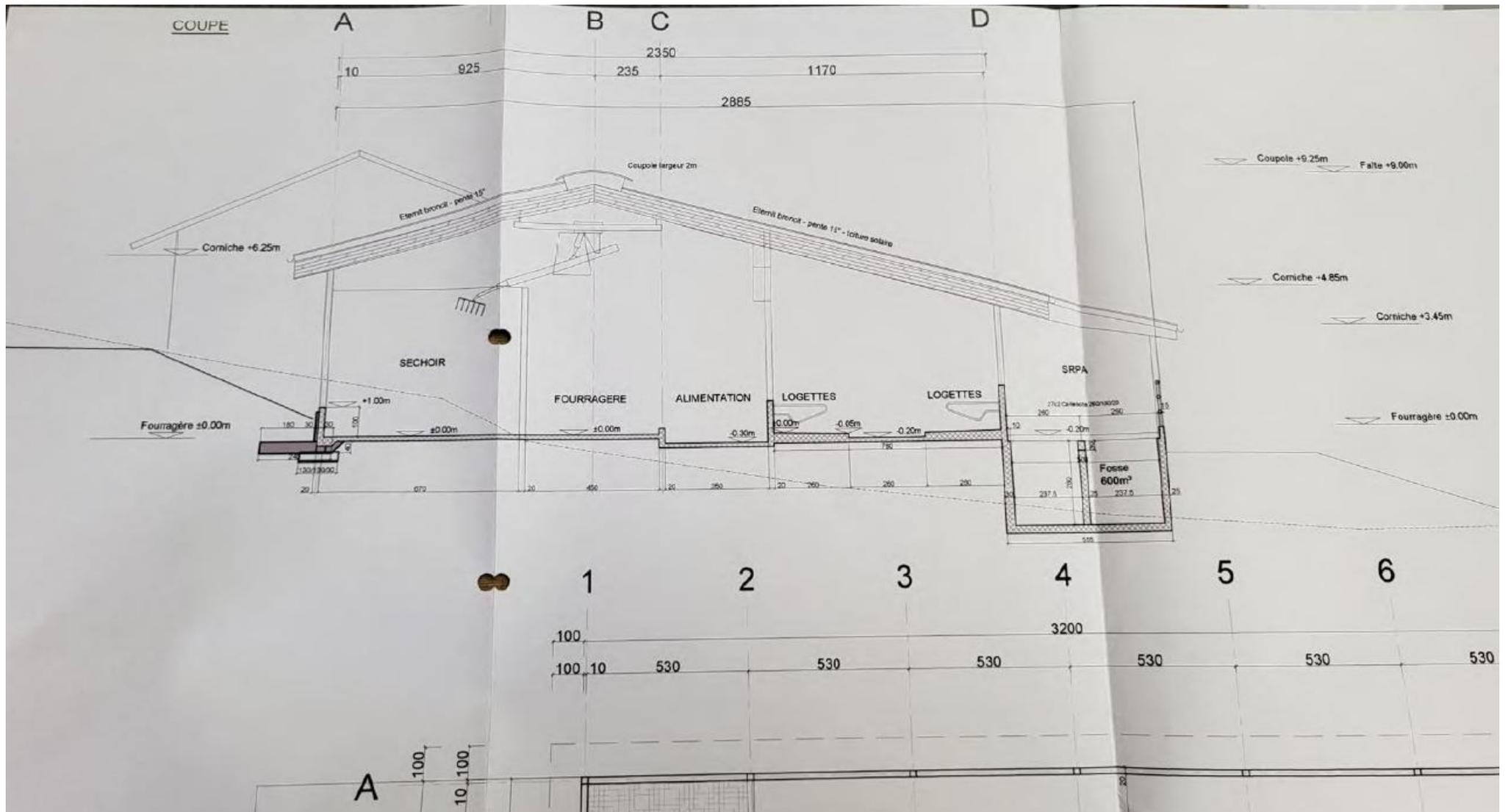


Notizen

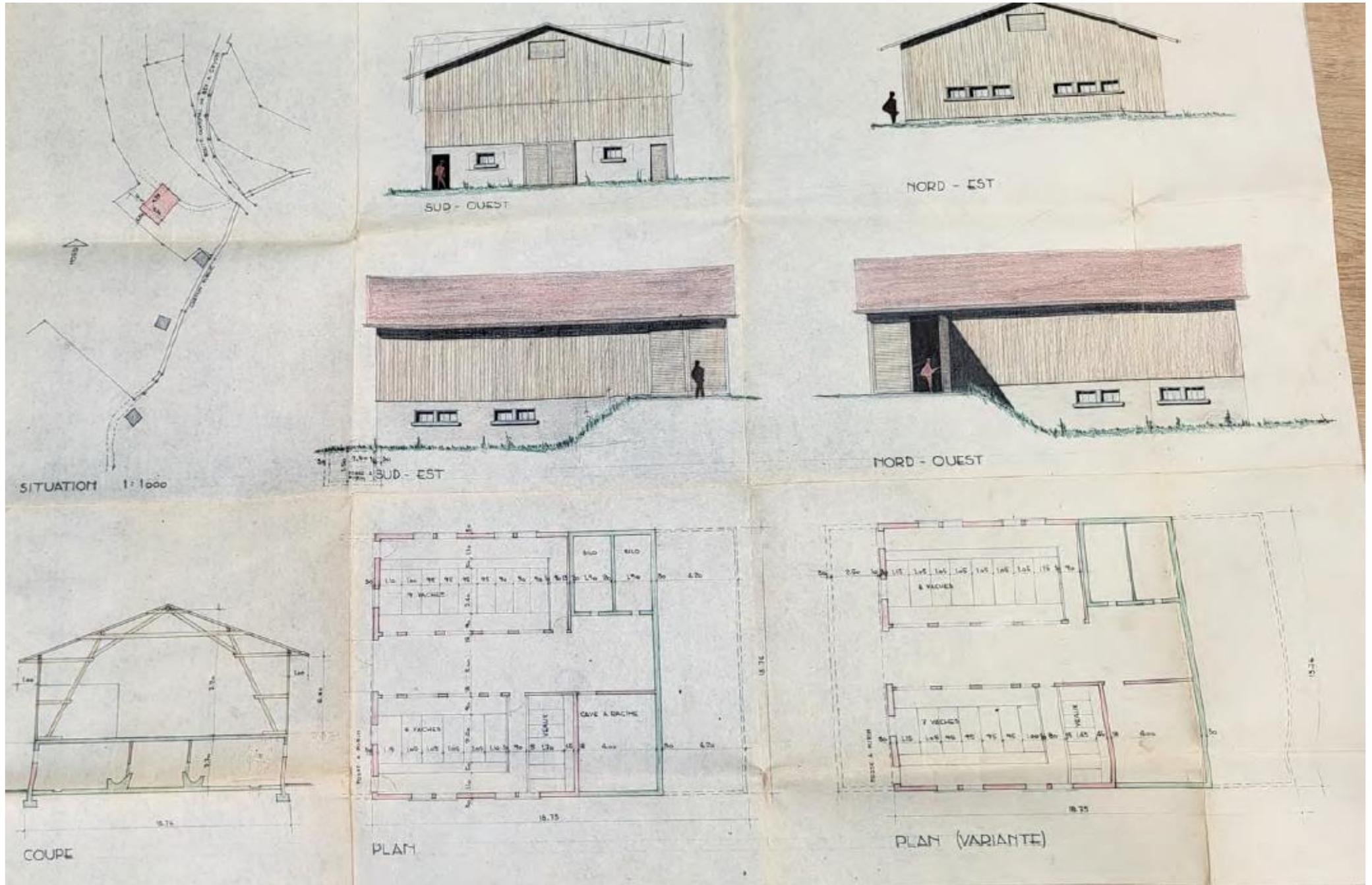
Plans de la stabulation / Pläne des Laufstalls



Plans de la stabulation / Pläne des Laufstalls



Plans de la stabulation / Pläne des Laufstalls



Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Chalet d'habitation

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet 29

Année construction: 2018

Année dernière transformation:

Description volumique	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Plain-pied : caves, garage, chaufferie, technique	99	3	297	147'549.60
Rez, étage, combles : logement y c. panneaux solaires 10 m2	85	5.3	451	399'405.60
		Total:	748	546'955.20

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation	100.00	546'955.20
Total:	100.00	546'955.20

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)

50'000.00

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 25.03.18

Date d'édition 08.05.23

Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Rural

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet

Année construction: 2015

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol :				
Annexe Nord : fosse à purin	50	3.25	163	70'416.00
Annexe Sud : fosse à purin	17	.84	14	15'120.00
Partie Sud : rez : salle de traite	73	3.3	241	156'168.00
étage : technique, dépôt	73	4.1	299	48'438.00
Partie Nord : stabulation, grange	752	7.4	5'565	480'816.00
Annexe Ouest : couvert	57	4.9	279	30'132.00
Annexe Ouest et Nord : fosse à purin	198	3.25	644	278'208.00
Annexe Sud : couvert sur séchoir	30	4	120	10'368.00
		Total:	7'325	1'089'666.00

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Rural	100.00	1'089'666.00
Total:	100.00	1'089'666.00

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 15.09.14

Date d'édition 08.05.23

Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Rural

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet

Année construction: 1960

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Rural	112	2.7	302	154'926.00
Dépôt	7	3.4	24	12'312.00
Grange	163	5.9	962	311'688.00
Annexe Sud : dépôt	20	3.4	68	36'720.00
		Total:	1'356	515'646.00

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Rural	100.00	515'646.00
	Total:	515'646.00

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 01.12.15

Date d'édition 08.05.23

Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Rural

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet

Année construction: 1780

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Etable et grange	74	6	444	43'156.80
Annexe : remise	7	4	28	3'024.00
		Total:	472	46'180.80

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Rural	100.00	46'180.80
Total:	100.00	46'180.80

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 01.11.18

Date d'édition 08.05.23