



Broker: María Fernanda Canals
CMCPSI 6354 / CUCICBA 7193

Listing Agent: Luis Etchegaray

E-Mail: luis.etchegaray@remind.com.ar

Contact Info: +54 9 11 28 64 52 68 / + 54 9 11 53 89 96 54



Campo en Soitue, Gral. Alvear, Mendoza, 8.186 has

Propiedad rural en Soitue, Mendoza a 16 km de General Alvear y 60 km de San Rafael. La ubicación es estratégica, cercana al futuro paso de baja altura a Chile que conecta con puertos importantes. Localización y Entorno:

- Localidad: Soitue, Distrito Jaime Prats, Departamento San Rafael.
- Características: Región ideal para la cría y producción de ganado.
- Acceso: Vía la Ruta Nacional 188 en construcción.
- Geografía: Zona influenciada por el río Atuel, crucial para riego, ubicado a 3 km de la propiedad.

Superficie y Clima:

- Total: 8,186 hectáreas (7,566 con títulos perfectos, 620 con derechos posesorios).
- Topografía: Plana con leves ondulaciones y presencia de un arroyo.
- Altura: Entre 400 y 500 metros sobre el nivel del mar.
- Clima: Temperaturas de -5°C a 35°C, lluvias anuales de 329 mm, principalmente en octubre a marzo.

Uso y Aptitud:

- Agrícola: Cultivo de vides, alfalfa, frutales, olivos, tomate, ajo, cebolla.
- Ganadera: Cría y producción de ganado.
- División: El campo se divide en áreas para ganadería y agricultura, con 80 hectáreas dedicadas a sorgo y alfalfa bajo riego.

Infraestructura y Mejoras

Characteristics:

- Alambrado: 67 km cubriendo el 60% del perímetro.
- Caminos: Nuevos caminos internos.
- Riego: Canal de riego de 1,200 m y cuatro pozos (uno de 200,000 litros de capacidad).
- Electricidad: A 800 m, en proceso de extensión.
- Represas: Dos, una en construcción con capacidad para 3,000,000 de litros.

Campaña de Sorgo

- Producción: 90 hectáreas sembradas con 15,800 kg de materia seca por hectárea.
- Expansión: Previsto aumentar a otras 90 hectáreas para sorgo bajo sistema de pulsos.
- Ganadería: Capacidad para mantener 600 vacas con crías durante el invierno.

La propiedad presenta una combinación de aptitudes agrícolas y ganaderas con infraestructura adecuada para el riego y manejo del agua, además de mejoras planificadas que aumentan su potencial productivo.

MENDOZA ACTIVA III beneficios de reintegros para inversiones productivas, vivienda rural, prestadores de servicios agrícolas, eficiencia energética, agricultura de precisión, eficiencia de riego, forrajes, desarrollo agrícola, maquinaria agrícola, defensa agrícola, forestales, ganadería y otros.