

## LOGO

# 148 has. de labor secano entre Sevilla y Jerez con plan de negocio para olivar súper intensivo

Sevilla, Entre Sevilla y Jerez, ID: 411083 | **Sale: 2.000.000€**

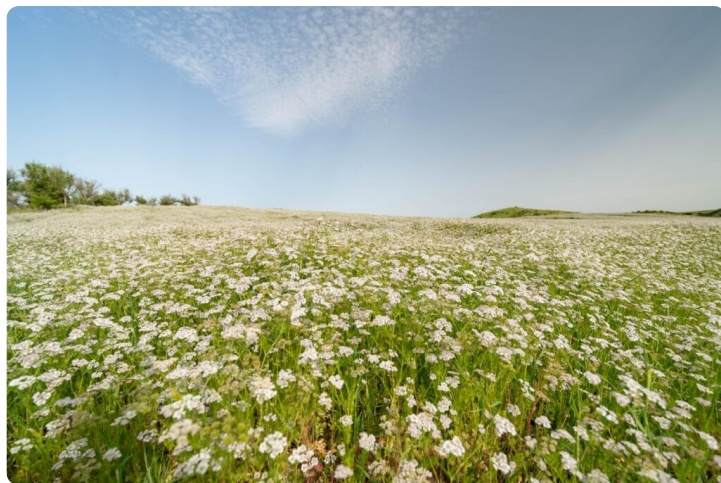






---

Haciendas en el Sur  
Tlf. de contacto: (+34) 955 69 12 88 / (+34) 619 07 75 14  
Email: [informacion@haciendasenelsur.es](mailto:informacion@haciendasenelsur.es)  
[haciendasenelsur.es](http://haciendasenelsur.es)



---

Haciendas en el Sur  
Tlf. de contacto: (+34) 955 69 12 88 / (+34) 619 07 75 14  
Email: [informacion@haciendasenelsur.es](mailto:informacion@haciendasenelsur.es)  
[haciendasenelsur.es](http://haciendasenelsur.es)



## Especificaciones del cortijo

Dormitorios: -

Baños: -

Superficie: - m<sup>2</sup>

Dimensión parcela: 148 has.

Garajes: -

## Otras características del cortijo

-

## Descripción de la propiedad

Exclusiva finca de 148 hectáreas con una ubicación privilegiada entre Cádiz y Sevilla, a solo 40 km de ambas capitales. Perfectamente comunicada por la Nacional IV y la autopista, a 35 minutos en coche y a menos de media hora de los aeropuertos de Sevilla y Jerez.

También está muy cerca de la costa de Cádiz —Sanlúcar de Barrameda, El Puerto de Santa María—, de los Pueblos Blancos y de la Serranía de Ronda. Un enclave ideal para quienes buscan naturaleza, litoral y la esencia de estas provincias.

Tiene acceso directo y fachada a carretera, con un carril privado de 400 metros hasta la casa cortijo.

La finca está completamente dotada de carriles interiores que la hacen 100% transitable. Por su ubicación y características, además de sus posibilidades agronómicas y cinegéticas, es perfecta para proyectos turísticos de alto nivel compatibles con el resto de usos.

Agronómicamente, cuenta con 118 hectáreas de labor con suelos francos arcillosos profundos, de gran capacidad de retención de humedad. Estas condiciones la convierten en una finca idónea para olivar de secano en alta densidad o superintensivo. Ya dispone de estudio y proyecto aprobado para transformar 100 hectáreas.

Históricamente, la finca estuvo entera plantada de olivar tradicional en el siglo pasado y contaba con su propio molino. Hoy, el entorno está recuperando con éxito este cultivo.

Su clima —temperaturas suaves, buena pluviometría y humedad nocturna influenciada por la cercanía del mar— aporta un valor añadido. También es muy apta para cereal, cártamo, soja, garbanzo, jengibre y otros cultivos tradicionales.

#### Construcciones:

La finca cuenta con un cortijo que fue una antigua hacienda, con molino de aceite, cuadras, pista de picadero, jardines, varias naves para rehabilitar, casa principal y vivienda de operarios. En total, unos 1.100 m<sup>2</sup> con enormes posibilidades —muros anchos, techos altos y patio central— situados entre las tierras de labor y un precioso monte adehesado, todo ello rodeado por un gran pantano natural de casi 5 hectáreas.

Los cerros del entorno están poblados de olivos y acebuches centenarios y un monte bajo mediterráneo ideal para pasear, montar a caballo, practicar caza menor o simplemente disfrutar del paisaje. La finca cuenta con numerosos pozos y una gran capacidad de agua gracias al pantano, suficientes para abastecer las viviendas, riego del futuro olivar y uso agrícola o ganadero.

En el ámbito cinegético, forma parte de un coto de 355 hectáreas junto a la finca colindante. Es una referencia en la zona por la abundancia y calidad de conejos, perdices, zorzaes, tórtolas y tiradas de patos en el pantano. Destacan los ojeos de perdiz autóctona, que pueden disfrutarse o explotarse comercialmente como ingreso adicional. La finca cuenta con guarda propio que gestiona esta actividad.

#### Ingresos actuales:

Además, existe la posibilidad de adherir una finca colindante de 205 hectáreas en alquiler por 26 años, con idénticas características y proyecto para otras 110 hectáreas de olivar. Juntas conforman un activo de 355 hectáreas perfecto tanto para inversión en el sector agro como para uso y disfrute exclusivo.

## Consejos de la Vivienda

Perfecta para proyecto de olivar superintensivo con gran rentabilidad

Cortijo histórico con 1.100 m<sup>2</sup> para rehabilitar con múltiples posibilidades

Gran pantano natural y varios pozos que garantizan el agua

Coto de caza de referencia con ojeos de perdiz y actividades cinegéticas

Ubicación estratégica entre Sevilla, Cádiz y la costa, ideal para turismo rural de alto nivel