



Portail d'affaires

Domaine viticole en AOC Fronsac

Annonce V60330 mise à jour le 02/08/2021

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	Non communiquée
Localisation	Gironde

Description du non communiquée à vendre

Il s'agit d'une opportunité d'investissement dans un cadre de vie ou un outil réceptif privilégié, tout en conciliant rationalité économique.

Une propriété historique de l'appellation, avec une authentique maison de maître et d'importantes dépendances.

Un domaine situé sur la rive droite du vignoble bordelais, accessible depuis :

- le centre de Bordeaux (40 mn autoroute, 40 km).
- l'aéroport de Bordeaux Mérignac, en 45 mn environ (48 km dont 30 km de voie rapide).
- la gare TGV de Libourne, 15 mn environ (10 km).
- les villages de Pomerol / Catusseau et Saint-Emilion en 15/20 mn (17 km).

Un domaine situé dans un environnement de coteaux, sur une croupe.

Une structure bénéficiaire.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2018	2019	2020	2021
CA			800	
Marge brute				
EBE			250	
Rés. Exp.			200	
Rés. Net			200	

En k€/année	2018	2019	2020	2021
Salariés		8	8	

Positionnement concurrence

Points forts

Un environnement préservé et privilégié, les bâtiments étant au centre du domaine d'un seul tenant comprenant vignes et bois.

Un des plus vastes domaines de l'appellation Fronsac permettant :

- Économies d'échelle et par conséquent prix de revient contenus.
- Défense plus aisée contre les maladies cryptogamiques / parasites de la vigne / gel, en comparaison d'un vignoble morcelé.

Une distribution qualitative France / export.

Une appellation au marché foncier dynamique :

- qui voit l'arrivée d'investisseurs ambitieux désireux de faire monter en gamme leur production et de faire progresser la notoriété de leur cru / appellation.
- qui permet désormais aux étiquettes les plus qualitatives une valorisation de la production en bouteille proche de celles d'autres appellations reconnues du Libournais, avec un rapport « prix à la bouteille / foncier » favorable.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
Complément	Cette présentation sommaire a pour objet de détailler les grandes lignes de l'opération de cession et de permettre, à chaque candidat potentiel à l'acquisition qui le désire, d'avoir une première vision du dossier.
Prix de cession	8 500 k€

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
------------------	-----------------------------