



*La inmobiliaria del campo*

Antonio Coarasa - Martillero y Corredor Público T1 F° 70 Col. 210

Ruta 9 Km. 95 a metros del peaje. Zárate - Pcia. de Bs. As.

[antoniocoarasa@coarasainmobiliaria.com.ar](mailto:antoniocoarasa@coarasainmobiliaria.com.ar)

[www.coarasainmobiliaria.com.ar](http://www.coarasainmobiliaria.com.ar)

03487-456713/ 15-400542

**32Has Ruta Prov. 193.**  
**FRACCIONES – ZARATE, Bs As**

**EXCELENTES MEJORAS**  
**VENTA – FRACCIONES**



# CARACTERISTICAS

## UBICACIÓN:

En el Partido de Zárate, sobre Ruta Provincial 193 “ Camino a Capilla”; a 1.900 mts de Ruta Nac. 193 que une la Ruta Nac 9 con Ruta Nac 8; a 4.100 mts de Ruta Nac 9 ( Panamericana) Km 84 donde se encuentra la Planta Industrial Toyota.-

SUPERFICIE: 31, 85 Has.- Parcela 1035c : 24 has 77 as.-  
Parcela 1035d : 7has 08 as.-

ZONIFICACIÓN: A ( Rural)



## **MEJORAS:**

Galpon 750 m<sup>2</sup> (25 × 30) con piso y malla de hormigón de 12 cm.-

Casa caseros de 2 dormitorios.-

Tinglado galpón de 70 m<sup>2</sup> (10 x 7), con piso de hormigón y vereda.-

7 Potreros alambrados.-

Cabaña para huéspedes o turismo de 60 m<sup>2</sup>, tipo loft.-

Cabaña para huéspedes o turismo de 70 m<sup>2</sup>, tipo loft.-

Cabaña para huéspedes o turismo de 150 m<sup>2</sup> compuesta de 2 habitaciones en suite, living y estar y 3 baños.-

Cabaña para huéspedes o turismo compuesta por 3 habitaciones, comedor, living, estar y play room o sala de juegos y 2 baños.-

Galpon antiguo de chapa de 90 m<sup>2</sup>.-

Quincho de material con ventanales.-

Quincho nuevo contiguo de paja y palmera.-

Horno de barro y material.-

Pileta para huéspedes de hormigón, revestida con venecitas y filtrado de última generación con luces leds distintos colores a control remoto.-

Molino de viento.-

Riego por aspersion en el parque para huéspedes y/o turismo.-

Tanque australiano.-

Recreos con alambrado olímpico para perros con 12 caniles individuales y casas para cada perro.-

2 quinchos de paja y palmera cerrados con alambrado olímpico.-

Lavandería para huéspedes de 1,50 x 6 metros.-

Veterinaria, paridera y monturero con baño, lavadero, aire acondicionado y calefacción por losa radiante.-

4 boxes para caballos.-

Quincho para animales 300 m2.-

Manga y corrales.-

Corral para chivos con techo.-

Corral para ovejas con techo.-

4 quinchos uno en cada potrero para caballos.-

Caminos internos de 12 metros nivelados con alcantarillas.-

Iluminación en calles y exterior.-

1500 nogales pecanes cuya plantación arranca en 2007. Cada planta produce 15 kg. a partir de los 10 años de plantación a un valor de u\$s 5 por kilo con cascara y u\$s 15 peladas sin cascara.-

Riego por goteo en cada planta.-

6 bombas sumergibles, 2 de 5hp, 2 de 1,5 hp, 1 de 1 hp y 1 de 2,5 hp.-

Grupo electrógeno de 40kva alimenta todo el campo.-

Lago artificial.-

Parque 5 ha en casa principal, con diseño del paisaje y especies ornamentales varias.-

Casa tipo loft de 150 m2.-

Sala de juegos y lectura tipo loft contiguo de 150 m2, se usa como

escritorio-estudio y juegos.-

Gran parrilla y horno de material y barro.-

Quincho de 30 m2.-

Riego por aspersión en todo el parque.-

Pileta hormigón revestida con venecitas, e iluminación con leds colores, gran espejo de agua 17 x 7 metros mas playa húmeda

24 cámaras de seguridad con 3 dvr

Antena con repetidoras para red interna computadoras y wi fii en todo el campo.-

Cabe destacar que todo el campo se encuentra forestado y parqueizado, muy cuidado, en óptimas e inmejorables condiciones.-

**IDEAL EMPRENDIMIENTO  
AGROTURISMO / PROD: INTENSIVA**



