



INMO PEOPLE
SERVICIOS INMOBILIARIOS



Referencia: **258-260F**
Tipo inmueble: Finca rústica Finca rústica
Operación: Venta
Precio: **700.000 €**
Estado: Buen estado



Población: Instinción
Provincia: Almería
Cod. postal: 4430
Zona: FINCA NARANJOS EN INSTINCION

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

M² construidos: 123022

Descripción:

FINCA DE NARANJOS* Se trata de una finca con una superficie total de 12,3 Has., distribuida en varias parcelas, donde se identifica que el 78,62 % de la superficie se encuentra en dos parcelas de 2,95 Has y 7,21 Has. Toda la finca esta en producción, su plantación data del año 2.002 y está cubierta de agrios fundamentalmente naranjas y pequeña producción de mandarina y limonero. La descripción por parajes es la siguiente: Paraje MAGANA : Se encuentra en cultivo de agrios predominando naranjos de la variedad Lanelate, un bancal de la variedad Salustiana y algún bancal con mandarinas Clemenules. La superficie cultivada es de 2,46 Has De su superficie total de 29.500 m2, 4.836 m2 están en baldío Tiene como infraestructuras: • Buenos accesos • Balsa de Riego de 2,5 millones de litros de capacidad. • Nave agrícola /cortijo de 70 m2. • Red de riego por goteo. • Abastecimiento de agua a través de la acequia La Hilada. Paraje LAS PAERICAS : En cultivo de agrios, mandarinos de la variedad Clemenules, dispone de riego por goteo con abastecimiento de agua del pozo de Colomina. Su superficie es de 5.193 m2 Paraje COLLAETE-CAPOTA : Sus características son: • En cultivo de naranjas en su mayor parte, de las variedades Delta Selled y Navel Power. También alguna parcela de limón Verna y mandarina Clemenules en la parte baja de pago. • Posee una balsa de riego con 6,5 millones de litros de capacidad. • Tiene una nave agrícola de 210 m2. • Actualmente existe la disponibilidad de abastecimiento de agua mediante la acequia Alta y la acequia de Enmedio (acequias que hoy están fusionadas). • Su extensión es de 7,21 Has Paraje RAGOL : Se denominan así a un grupo de parcelas muy próximas cultivadas fundamentalmente de mandarinas, variedad Clemenules en el Pago del Molino y Clemenules en el paraje Solaneta. También hay una pequeña parcela plantada de Naranjas Castellanas. Su extensión es de 0,58 Has Su riego es a manta a través del suministro de la boquera del Pago Ragol. Paraje MOLINEROS Y TEJON : Los Molineros, de sus 1.324 m2 solo 400 m2 aprox. está en cultivo de naranjos El agua de riego es a través de la Acequia Alta El Tejón . No están en cultivo los 4.476 m2 .Sobre 1800 m2 están cultivados de mandarinos. El agua de riego se suministra a través de la acequia Alta. Como resumen, de la superficie total de la finca 12,3 Has, 11 Has son las que están en cultivo (el 89,43%) según se ha descrito. Otros datos de interés: La finca y los parajes que la conforman están muy bien comunicadas del núcleo urbano de Instinción accediendo desde la carretera Gador-Laujar a través de caminos rurales en buen estado. Dentro de las fincas sobretudo las grandes (La Magana y Collaete- Capota) poseen una red interna de caminos que facilitan los accesos para las labores de cultivo y para la recolección permitiendo acceso a camiones de tonelaje medio. La finca al disponer de infraestructura de red de riego por goteo, balsa y grupos de presión posee autonomía de riego y disponibilidad de agua a través de las balsas, ello se supone una ventaja para posible transformación a otros tipos de cultivos exigentes en agua como subtropicales. Las dos naves cortijo permiten autonomía para almacenamiento de maquinaria, abonos, envases, aperos etc.
