# Campo productivo en zona estratégica de Paysandú

U\$S 546.000

Venta

**Imprimir** 

San Nicanor - Paysandú



































# Campo productivo en zona estratégica de Paysandú

U\$S 546.000

Venta

<u>Imprimir</u>

San Nicanor - Paysandú

# Información

- Tipo Campo
- Dormitorios 1

- Baños 1
- Fondo/Patio Si
- m2 total **910000 m<sup>2</sup>**

### **Descripción**

### Campo productivo en zona estratégica de Paysandú

Ubicado en el departamento de Paysandú, este campo se encuentra próximo a las Termas de San Nicanor, en una zona de fácil acceso. Se puede llegar desde el sur por Ruta 3, km 461, o bien desde la ciudad de Salto a través del camino de Cuchilla de los Médanos, vía de acceso también a la conocida Gruta de Padre Pío.

La propiedad cuenta con una superficie total de **91 hectáreas**, de las cuales **40 se encuentran mejoradas**, lo que permite un buen aprovechamiento productivo. Su **índice de productividad es de 83**, lo que refleja un suelo apto tanto para actividades ganaderas como agrícolas, con buen potencial de desarrollo.

#### Infraestructura

- Casa principal
- Vivienda para personal.
- Galpón amplio con espacio de almacenamiento y resguardo de maquinaria.
- Instalaciones ganaderas aptas para vacunos y ovinos.
- Tajamar para abastecimiento de agua.

#### Características del Suelo

El campo se sitúa en una zona de suelos variados y bien adaptados a la producción. Predominan los **Brunosoles** (Praderas Pardas), típicos de laderas y zonas altas, con buena fertilidad, texturas entre franco arenosa y franco arcillo arenosa, y un drenaje de moderado a bueno. También se identifican sectores con **Argisoles**, suelos de textura más liviana y fertilidad media a baja, comunes en las regiones de la Cuchilla de los Médanos y Tierras Coloradas.

El relieve es mayoritariamente **ondulado**, con pendientes que van del 2% al 12%, lo que permite un buen escurrimiento y manejo del agua, sin generar grandes restricciones para la producción.

En el sector oeste del predio, el uso es predominantemente **agrícola-pastoril**, mientras que hacia el este el enfoque productivo se orienta más hacia la **ganadería estival**. En la zona también se destacan cultivos como la **citricultura**.

#### **Consideraciones Finales**

Este campo representa una excelente oportunidad para quienes buscan una propiedad con escala media, buena infraestructura y potencial productivo, en una ubicación estratégica del litoral norte del país. Su cercanía a centros urbanos y turísticos, sumada a la calidad de sus suelos, lo convierten en una inversión sólida para producción ganadera, agrícola o proyectos mixtos.

Contáctanos para conocer mas detalles y coordinar una visita.

# ¡Contáctanos por WhatsApp para más información sobre esta propiedad!

099 736 293

## ¿Necesitas más información? ¡Contáctanos!

Nombre				
Teléfono				
Email				
Email Mensaje				
Enviar				