

ESTANCIA PUNTA DEL AGUA

SAN JUAN ◦ ARGENTINA





ESTANCIA PUNTA DEL AGUA

SAN JUAN ◦ ARGENTINA

Buenos Aires – 1,300 km

San Juan – 200 km

Huaco – 38 km

400.000 HECTAREAS DE OPORTUNIDADES

3.5 VECES EL TAMAÑO DE HONG KONG

1.25 VECES EL TAMAÑO DE RHODE ISLAND, EEUU

TAMAÑO EQUIVALENTE A KENT, UK

TOTAL APROXIMADO 400,318 HECTÁREAS (989,186 ACRES)



Ubicada sobre la Ruta Nacional 150, conectando puertos principales de la costa Pacífica y Atlántica

Pronta a beneficiarse con una red eléctrica de 132 kv

Atravesada por 3 importantes ríos y situada sobre uno de los mayores acuíferos en

Argentina viabilizando un excelente potencial hídrico

Con asentamientos agrícolas hasta la 2da post guerra mundial

Prestar especial atención al Aviso Legal en la última página del texto.

savills

Ken Jones

Farms and Estates

Savills (L&P) Ltd

Lansdowne House, 57 Berkeley Square

London W1J 6ER

+44 (0) 207 016 37112 / 07967 555543

kjones@savills.com

Stephen Hall

Farms and Estates

Savills (L&P) Ltd

Olympic House

Doddington Road

Lincoln LN6 3SE

+44 (0) 1522 508933 / 07807 999089

schall@savills.com



GATEWAY[®]
to SOUTH AMERICA

Geoffrey McRae

Gateway to South America - Argentina

Quartier Basavilbaso Edificio

Domingo de Basavilbaso 1350

(entre Av. Libertador y Juncal)

Capital Federal C1006AAD

Argentina

(0054) 11 52543415

geoffrey@gatewaytosouthamerica.com



The photo left is of a neighbouring property, although it represents the potential of the Estancia, being of comparable soil type and with similar irrigation potential.



INTRODUCCIÓN

Estancia Punta del Agua (EPDA) se ubica en los departamentos de Caucete y Jachal de la Provincia de San Juan, Argentina. San Juan es una importante provincia agrícola localizada en el Noroeste de Argentina. La estancia se encuentra en un valle andino conocido como el Valle del Río Bermejo, valle formado entre los ríos Bermejo y Huaco. Al norte de la propiedad se encuentra la Ruta 150, una importante carretera tras-continental que une los principales puertos en Chile y en Brasil. La Estancia también se beneficiará con las mejoras de una red eléctrica de 132 kv.

La región central de la Argentina sobre la cual se encuentra la Estancia, integra más del 25% del PBI nacional, 30% de las exportaciones agrícolas, 45% del stock ganadero y 80% de la producción de maquinaria agrícola. En Argentina en términos de producción vinícola, San Juan es el segundo productor después de Mendoza. Se cree que un plan de envergadura destinado a un desarrollo agrícola total en la Estancia, contará con el apoyo del Gobierno provincial.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD Y DATOS HISTÓRICOS

Tuvo su auge a mediados del siglo 20 cuando Estancia Punta del Agua alojaba a 400 personas cultivando una extensa área y criando ganado con técnicas rudimentarias de irrigación utilizando el río Huaco. En aquel entonces, la zona de San Juan carecía de una infraestructura suficiente que le permitiera competir con los grandes polos agro-industriales de Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba, por lo cual la Estancia dejó de ser un emprendimiento rentable.

Estas barreras para un potencial desarrollo agrícola en la región han sido eliminadas por grandes inversiones estatales que comprenden una vasta red carreteras internacionales y tendidos eléctricos de alta tensión.

El dueño actual es un grupo familiar que tiene la propiedad desde 1983 y que en este momento está interesado en transferir la propiedad para concentrarse en otros proyectos.



NOTE: This plan is based upon the Ordnance Survey Map with the sanction of the Controller of H. M. Stationery Office. Crown Copyright reserved. This Plan is published for convenience of Purchasers only. Their accuracy is not guaranteed and is expressly excluded from any contract. © Crown Copyright 759198. NOT TO SCALE





OPORTUNIDADES POTENCIALES DE DESARROLLO

AGRICULTURA

La Estancia se encuentra en un área semiárida caracterizada por cumbres montañosas y fértiles valles. Los suelos en la propiedad varían de suelos limosos naturalmente fértiles en el centro y norte, a suelos más arenosos al sur.

Recientemente propiedades similares en la región han sido devueltas a la producción utilizando diferentes técnicas de irrigación. En este sentido, la Estancia ofrece un tremendo potencial mediante la utilización de modernas técnicas de producción agrícola para cultivos irrigados de alto valor, incluyendo olivo, vid, girasoles, alfalfa y remolacha azucarera.

INFRAESTRUCTURA

Clave para el suceso futuro de la Estancia son las inversiones del gobierno local y nacional en una red viable de infraestructura. De todas ellas, las mejoras más notables incluyen:

Rutas:

El Mercosur –el mercado común integrado

por Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay– promueve el libre comercio y el tránsito fluido de bienes entre sus miembros. A estos fines, es que fue planeado el Corredor Bioceánico y su red de carreteras transcontinentales que se extienden a lo largo de 2,500 km uniendo los principales puertos en Brasil y Chile. Forma parte de esta red la Ruta 150, la cual atraviesa la totalidad de la Estancia de este a oeste en su extremo norte.

Electricidad:

Corriendo paralela a la Ruta 150 se emplazará un nuevo tendido eléctrico de 132 kv de energía. Esta mejora sustancial en la red local plantea un gran potencial no sólo para abastecer de energía a la Estancia sino también para exportar cualquier excedente que se produzca en la misma.

TURISMO

El aumento de la seguridad y el desarrollo de complejas redes de infraestructura facilitan igualmente, el acceso a grandes sitios del

Patrimonio Mundial como ser: el Parque Provincial Ischigualasto, el Parque Nacional Talampaya, y las Estancias jesuíticas, patrimonio cultural de la humanidad. Todos ellos se encuentran en el área de proximidad de la Estancia y se consolidan cada vez más como populares destinos turísticos.

FORESTACIÓN

Los recursos forestales de la Estancia incluyen un bosque de Retamo utilizado para la extracción de cera, y la presencia de árboles de Algarrobo, a menudo utilizados para la generación de biomasa.

ENERGÍAS ALTERNATIVAS

Argentina, uno de los principales exportadores mundiales de granos, cuenta con una posición única para convertirse en uno de los principales productores y exportadores de Biocombustibles. El país cuenta con las condiciones agro-económicas necesarias para el desarrollo de los insumos básicos en la producción de biomasa, entre las cuales se mencionan sus grandes extensiones de tierra de bajo costo y una abundante mano de obra calificada.

Las grandes extensiones de la Estancia posibilitan el cultivo de diversos cultivos energéticos. En la Estancia, se han realizado pruebas piloto con jatropha, ricino y remolacha azucarera que han arrojado excelentes resultados. Asimismo, el alto porcentaje de días de sol por año (en promedio 300), posibilita la instalación de paneles solares resultando en un atractivo uso alternativo de la tierra.

MÉTODO DE VENTA

Estancia Punta del Agua se encuentra a la venta en su conjunto mediante negociaciones privadas. También es posible adquirir la compañía propietaria de la Estancia. Para este

último caso, se recomienda que los compradores potenciales recurran a asesoramiento profesional.

Además del monto final ofertado, el comprador deberá abonar una comisión del 3%. Esta se pagará al final del proceso de compra, salvo pacto en contrario.

ARREGLO DE INSPECCIONES

Las visitas serán a cargo del interesado y deberán coordinarse a través de Gateway to South América.

AVISO LEGAL IMPORTANTE

Savills, Gateway to South America y sus clientes declaran que:

1. Carecen de autoridad para dar o hacer cualquier tipo de representación o garantía en relación con la propiedad. Los datos suministrados no forman parte de ninguna oferta o contrato y no deben tomarse como declaraciones o características reales de la propiedad.
2. Cualquier superficie, medida o distancia mencionada, es meramente aproximativa. El texto, fotografías y los planos son de carácter orientativo y no necesariamente exactos. En los casos en que Savills y Gateway to South America se han basado en informes de terceros, estos informes se encuentran disponibles, previa solicitud. Savills y Gateway to South America no garantizan la exactitud de estos informes. No se debe suponer que la propiedad cuenta con todas las mensuras, planos y permisos de construcción, entre otros. Savills y Gateway to South America no han testeado los servicios, equipos e instalaciones. Los compradores deben tomar sus propias precauciones mediante inspecciones y/u otros medios idóneos.

Información de fecha: 05/2011

Fotografías de fecha: 2010/2011





 G A T E W A Y[®]
to S O U T H A M E R I C A

