

## FUNDO MURRINUMO

Chile



**CODIGO: TIAP1001**

Tipo: Agrícola Productiva

Superficie Predio (has): 359

Ubicación: Osorno

Precio Predio: \$3.590.000.000

Precio Predio (\$/hectárea): 10.000.000

Estado: Disponible



### DESCRIPCION

TierralInfinita presenta esta única oportunidad de adquirir un espectacular fundo agrícola y ganadero de aproximadamente 359 hectáreas ubicado en el sector Osorno, región de Los Lagos.

El predio se ubica pegado al borde sur-poniente de la ciudad de Osorno, a menos de 10 minutos en auto y 7 km del centro de la ciudad. La cercanía al límite urbano de la ciudad de Osorno ofrece una potencial plusvalía de carácter inmobiliario.

Entre las construcciones existentes se destacan una casa patronal, 4 casas de inquilinos (1 en uso y 3 desocupadas), galpón de ordeña para 90 vacas, bodega de fardos (250 m<sup>2</sup>) y una ternera (250 m<sup>2</sup>).

Desde el punto de vista productivo, la principal actividad es la siembra de cultivos anuales y la ganadería bovina u ovina. En vista de lo que se ha estado haciendo en la zona, tiene potencial también para árboles frutales y hortalizas. El campo se nutre de vertientes internas y un estero que lo cruza, con varios tranques que acumulan esta agua, y que abastecen las casas, instalaciones de lechería y animales.

El fundo tiene aproximadamente 300 hectáreas de superficie arable totalmente limpias y las restantes son bosque nativo. Su paisaje es de lomajes suaves, con bosques intermitentes de tipo roble-laurel-coigüe, con presencia de siempre verdes como lingües, avellanos y otras especies.

El acceso y cercanía a centro urbano facilita la gestión, operación y logística. El predio es de fácil acceso a maquinarias agrícolas, a profesionales y servicios en general.

La ubicación privilegiada, la belleza del entorno y la topografía suave hacen de esta propiedad un bien exclusivo

y único en el sector.

## Atractivos de la Inversión

### Emplazamiento Espectacular

- Fundo Murrinum tiene suaves lomajes (aptos para empastadas, siembra anuales o frutales) y bosque nativo.
- Empastadas naturales y enriquecidas con ballicas anuales, aptas para cosecha de forrajes.

### Entorno Único

- El predio se ubica en la salida sur-poniente de la ciudad de Osorno, en una zona privilegiada y muy cerca de muchos atractivos turísticos y a sólo:
  - Distancia a Frutillar: 74 km (1 hora 10 minutos en auto)
  - Distancia a Puerto Varas: 98 km (1 hora 25 minutos en auto)
  - Distancia a Saltos del Petrohué: 112 km (1 hora 56 minutos en auto)
  - Distancia a Volcán Osorno: 113 km (2 hora 8 minutos en auto)
  - Distancia a Bariloche: 252 km (4 horas 5 minutos en auto)

### Infraestructura Destacada y Disponibilidad de Agua

- El predio cuenta casa patronal, 4 casas de inquilinos, una lechería con capacidad de dormitorio para 90 vacas, más radiere y calles de alimentación adyacentes, una bodega de fardos con capacidad de 5.000 fardos (250 m<sup>2</sup>) y ternereras (250 m<sup>2</sup>).
- El campo se abastece con vertientes interiores, un estero que lo cruza y varios tranques que acumulan agua de bebida animal, los que son bombeados hacia potreros, casas y resto de instalaciones.
- En la depresión central hay 3 tanques que acumulan agua para la bebida del ganado y un pozo noria que abastece de agua a las casas.
- Cercos limítrofes y de apotreramamiento en distintas condiciones, estando en su gran mayoría de regular a buenas condiciones. Las divisiones interiores de potreros son de cercos eléctricos en todo el predio, lo que permite pastoreos ordenados y racionales.

