



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 3,900,000

Location

Pays:	Portugal
État/Région/Province:	District of Setúbal
Ville:	Setúbal
Soumis:	08/03/2026

Description:

Propriété viticole exclusive de 52 hectares dans le parc naturel de Arrábida – Potentiel pour l'œnotourisme, le tourisme rural et l'écotourisme de référence

À l'entrée de la ville de Setúbal, au cœur du parc naturel de Arrábida – l'un des territoires naturels les plus prisés et emblématiques du Portugal – se trouve cette extraordinaire propriété viticole d'environ 52 hectares, où l'authenticité du paysage, la tradition agricole et un énorme potentiel de valorisation se conjuguent dans un environnement d'une rare beauté.

Entourée d'une nature préservée et bénéficiant d'une vue imprenable sur les montagnes et les champs environnants, cette ferme offre un équilibre rare entre intimité, tranquillité et proximité immédiate du centre-ville de Setúbal, situé à seulement cinq minutes. La propriété bénéficie également d'un accès rapide qui permet de rejoindre Lisbonne et l'aéroport international en environ 40 minutes, ce qui la rend particulièrement attrayante tant pour les investisseurs nationaux qu'internationaux.

La viticulture occupe une place centrale dans cette propriété. La ferme comprend environ 7,5 hectares de vignes, soigneusement plantées avec des cépages de grande renommée et qualité, parmi lesquels le Chardonnay, le Moscatel, le Viognier, l'Alvarinho, le Touriga Nacional, le Syrah et le Cabernet Sauvignon.



Ces vignobles contribuent à une production constante et prometteuse, inscrite dans un terroir caractéristique de la région, où la combinaison entre climat méditerranéen, nature des sols et proximité de la mer crée des conditions particulièrement favorables à la production de vins de grande qualité et de forte personnalité. Ce cadre naturel unique permet le développement de vins ayant leur propre identité et un lien fort avec le territoire de l'Arrábida et la région de Setúbal.

Outre la composante agricole et viticole, la propriété présente un ensemble de bâtiments très polyvalents et à fort potentiel de valorisation.

On peut citer notamment un entrepôt d'environ 312 m², un espace vaste et fonctionnel qui permet de garer facilement jusqu'à cinq véhicules ou d'abriter du matériel et des machines agricoles. Ce bâtiment comprend également une partie habitable composée de trois chambres, d'une salle de bains et d'une grande pièce pouvant accueillir une cuisine. L'ensemble est complété par une magnifique terrasse avec vue dégagée sur les vignes, un espace privilégié pour profiter du paysage environnant.

Il y a également un bâtiment résidentiel rénové d'environ 98 m², répartis sur deux étages. Au rez-de-chaussée se trouvent une cuisine, un salon et une salle de bains. À l'étage supérieur, une grande suite ou chambre lumineuse offre une atmosphère chaleureuse et tranquille.

En complément de l'ensemble bâti, deux ruines présentant un potentiel de réhabilitation extraordinaire, d'une superficie respective de 177 m² et 477 m², peuvent être reconstruites et transformées en projets résidentiels, en hébergements touristiques ou en infrastructures liées à l'œnotourisme. Nous vous invitons à découvrir la vidéo de la propriété pour mieux comprendre le potentiel extraordinaire de ces constructions et imaginer les projets qui pourraient y voir le jour.

La ferme comprend également plusieurs infrastructures agricoles traditionnelles, telles que des réservoirs, d'anciens fours à chaux et des bâtiments annexes, éléments qui renforcent le caractère historique et authentique du lieu.

Le terrain est également enrichi par une vaste zone agricole et fruitière, avec des oliviers, des noyers, des amandiers, des figuiers, des citronniers et un vaste verger, reflétant la diversité productive et la richesse naturelle de ce territoire.

En termes de ressources en eau, la propriété bénéficie de sources naturelles, d'un forage récent et de plusieurs réservoirs d'eau, garantissant l'autonomie et la durabilité des différentes activités agricoles.

Située dans l'une des régions naturelles les plus prestigieuses du Portugal, entre la montagne et la mer, la propriété se trouve également à proximité des plages de Arrábida, considérées parmi les plus belles d'Europe, et du dynamisme culturel, gastronomique et économique de la ville de Setúbal.



Plus qu'une simple propriété rurale, cette ferme représente une opportunité exceptionnelle pour développer un projet différencié d'œnotourisme, de tourisme rural ou d'écotourisme de référence, alliant nature, vin, patrimoine et qualité de vie.

Idéale pour les investisseurs visionnaires ou les amateurs de l'univers viticole, cette propriété réunit toutes les conditions pour devenir un projet de grand prestige dans la région d'Arrábida, où se rencontrent tradition, paysage et potentiel économique.

#ref: 820931

Commun

Chambres:	4
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	200 m ²
Dimesions du lot:	525330 m ²

Building details

Number of Garages:	1
--------------------	---

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web:	http://www.arkadia.com/ZAZY-T105665/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
-----------------------	---

Contact information

IMLIX ID:	820931
-----------	--------

