
17.500 has Agua Dulce - Bahía Negra.

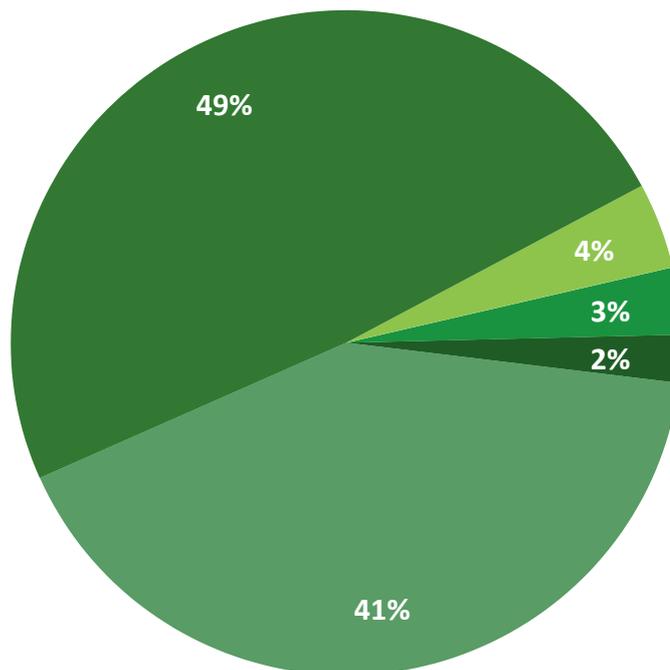
Zum Verkauf angeboten, da ein Hauptaktionär aussteigt.



Intro.

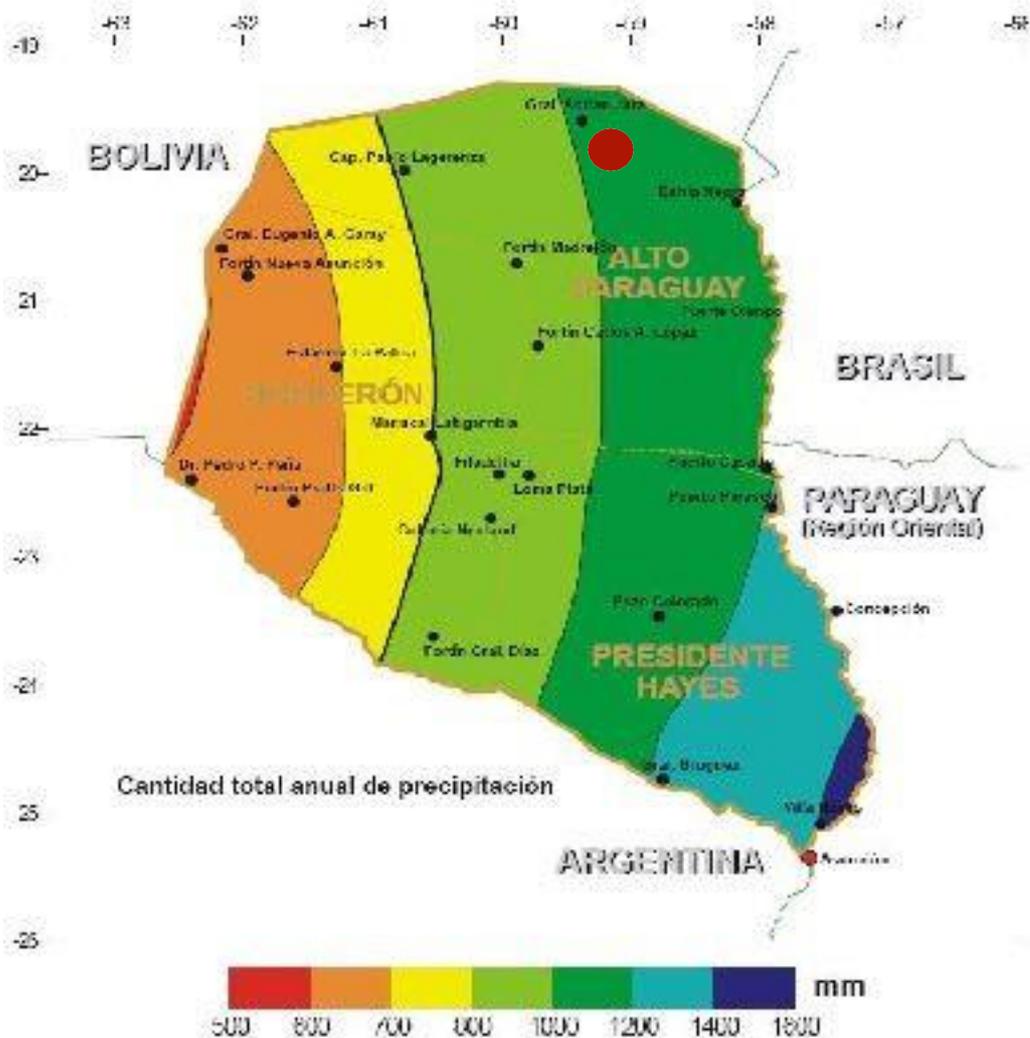
Der angebotene Betrieb befindet sich im Distrikt Baha Negra, Département Alto Paraguay, 380 km nördlich von Filadelfia. Die Gesamtfläche beträgt 17.500 ha, die wie folgt entwickelt werden:

- Wald: 8750 ha.
- Soja, Mais, Hirse 1950 ha ha.



- Weideflächen: 6800 ha. Geeignet zum Anbau von Soja, Mais, Hirse, Sesam, Chia, Baumwolle

Dieser Betrieb befindet sich im Einflussgebiet des Pantanal Wetter beeinflusst als Sabana Tropical Climate, Sub-humed, Dry, Megathermic, mit Niederschlägen durchschnittlich 1.000 mm pro Jahr mit einer Verteilung (80%) von September bis Mai zeitgleich mit frühlings-, Sommer- und Herbstsaison. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 26°C und 28°C, mit einer durchschnittlichen jährlichen Schwankung zwischen 20°C und 35°C. Die Frosthäufigkeit ist sehr gering. Es wird mit einer Höchstdauer von 1/10 Jahren gerechnet.



Die Böden im Ort sind Franc bis Franc-Sandy über einer sanften schlampigen Landschaft, welche diese Lage zu idealen Bedingungen für Landwirtschaft, Holz oder Weideentwicklung macht. Es wurden 8750 ha für Landwirtschaft bzw. Ackerbau festgestellt. In diesem Sinne ist dieser Betrieb der Pionier bei der Einführung von Kulturpflanzen in das Gebiet innerhalb von 10 Jahren. Diese Tatsache ermöglichte es dem Unternehmen, sein eigenes technologisches Paket zu etablieren und eine nachhaltige Landwirtschaft in diesem Umfeld zu entwickeln, die durchschnittliche Erträge von 3.500 kg/ha Sojabohnen, 5400 kg/ha Sorghum, 7000 kg/ha Mais und 40 Tonnen/ha der gesamten Sorghum-Anlage für Silage verarbeitet.





Die Gesamtfläche des Anwesens ist auf einem großen unterirdischen Grundwasserspeicher (60 m tief) mit großen Mengen an frischem Wasser zur erweiterten Nutzung welches ein sehr gutes Bewässerungspotenzial und unbegrenzte Menge und hochwertiges Süßwasser für Rinder und Menschen gewährleistet.

Das Weidegebiet wurde so entwickelt, um verschiedene Arten und Arten von Gräsern nach der Art des Bodens auf jedem Teilstück anzupassen. Die wichtigsten Gräser sind Panicum Maximum cv. Gatton Panic; cv. Tansania und Urochloa Brachiaria.

Die Weidepaddocks von sind geteilt in 50 ha bis 12,5 ha Jedes Paddock hat Zugang zu einem 12.000 Liter Wassertrog für Rinder. Dies ermöglicht die Arbeit an einem intensiven Rotationsweidesystem welches das Management von Rindern auf der Weide vereinfachtem weite Strecken zum Verarbeitungsgebiet mit ihm zu vermeiden.

Durch den guten Grasaufwuchs kann im System eine durchschnittliche jährliche Besatzrate von 800 kg Lebendgewicht erreicht werden und eine Produktion von 300 kg Lebendgewicht pro Hektar ist leicht zu erreichen. Das Weidesystem wird auch mit Heuproduktion für den Winter gesichert. Wenn diese beiden Techniken erweitert werden, könnte die Besatzrate um 30 % erhöht werden.

Heute verarbeitet das Viehgebiet das ganze Jahr über 11.000 Rinder.



Wälder welche zum Naturreservat gehören (die per Gesetz in diesem Teil des Landes 50 % der Gesamtfläche aus dem Eigentum sein müssen) werden wissenschaftlich evaluiert und für Naturschutz und rationellen Betrieb zertifiziert.

Infrastruktur.

Hauptsitz.

1. 5 Häuser.
2. Büro.
3. Schule.
4. Kühlkörperaufbereitungskühler.
5. Unterstände und Geschäfte für Maschinen und Anlagen.
6. Generator.
7. 1.200 m Länge Flugpiste
8. Lager für Arbeitsmaterial
9. Brunnen und zentrale Tankwasserlagerung.
10. 2.000 Rinder Futterbereich.
11. Extrudierende Sojapresse für die Öl- und Expellerproduktion (Eigenverbrauch).



Satellitenansicht.

1. 4 Stationen voll ausgestattet für lebende und arbeitende Rinder.
2. Ernte-Hauptquartier mit 2 Unterständen für die Lagerung von Samen und Getreide.
3. 55 km Innenstraßen.
4. 100% des Grundstücks ist eingezäunt.
5. 100.000 l/h Wasser 12" Brunnen mit einem Zubehör Reservoir Teich von 150.000 Kubikmeter Kapazität für die Bewässerung.



Bewässerungssystem.

- 10 Wasserbrunnen, die Wasser in verschiedenes Wasserreservoir (erhöhte Teiche) pumpen, die von (deutschen) Pumpen und Strom aus Sonnenkollektoren angetrieben werden. Sobald das Wasser in das erhöhte Reservoir gehoben wird, nimmt die Schwerkraft Wasser durch mehrere Rohrleitungen zu jeder Weide.



-
1. Jede Weide hat einen Wassertrog von 10.000 l Kapazität für die richtige Viehbewässerung. Diese Tröge sind auch miteinander verbunden.
 - 2.
 3. **Viehbestand:**
 4. In diesem Angebot ist kein Vieh enthalten, aber die heute ungefähr 6000 Kopf auf dem Betrieb weidenden Tiere können separat verhandelt werden.
 - 5.
 6. **Produktionspotential:**
 - 7.
 8. Die Weidebelastungskapazität des Betriebes erlaubt 1.5 Vieheinheiten (1 Vieheinheit 400kg) durchschnittlich im Jahr zu halten. Zentral Chaco 0.75 VE/ha/Jahr
 9. Mit der Integration des Ackerbaus für Futterbeschaffung und Reserven um im Winter Strategische Zufütterung oder Mast zu tätigen, kann der Betrieb auch bis zu 2 Vieheinheiten pro Hektar Jahr aufgestockt werden.
 10. Dieses ist auf Grund 3er Grundbedingungen möglich:
 11. -garantierte Süß Grundwasserversorgung,
 12. -die gutverteilten 900 mm Regen im Jahr und
 13. -die Bodenbeschaffenheit für Ackerbau.
 14. Da der Betrieb im Nördlichsten Chaco liegt, sind auch die Frostvorkommnisse seltener und abgeschwächer.
 15. Diese 4 Komponenten zusammen machen dieses Objekt zu einem Seltenen Betrieb mit überdurchschnittlichen Möglichkeiten im Chaco.
 16. Auch der Ackerbau ist in den letzten Jahren im Chaco die Attraktion und erweitert seinen Markt nach Westen durch die Internationale neue Bioceánica.
 17. Von dem Gesamten Betrieb sind 4000 Hektar Boden exzellent für den Soja Anbau und haben die Genehmigung des Umweltsekretariats für diese Aktivitäten.
 - 18.
 19. Die Produktion schon angepflanzter Kulturen liegen bei Soja 3500 Kg pro Ha, Sorghum Körner bis zu 5400 Kg pro Ha, Maiskörner 7000 Kg pro Ha, Maizsilage bis zu 42 Tonnen pro Ha.





Allgemeiner Kommentar.

Dieses Stück Land wurde 2004 von der Firma erworben und von Anfang an war das Ziel, das gesamte Potenzial, das dieses Gebiet und seine Umwelt hat, zu nutzen. Zu dieser Zeit war das Gebiet logistisch isoliert und seitdem wuchs es von 70.000 auf 300.000 Köpfe Rinder und von 1.000 bis 7.000 hat Von Kulturen. Auch neue Straßen und Energie wurden in dem Gebiet gebaut und gebaut.

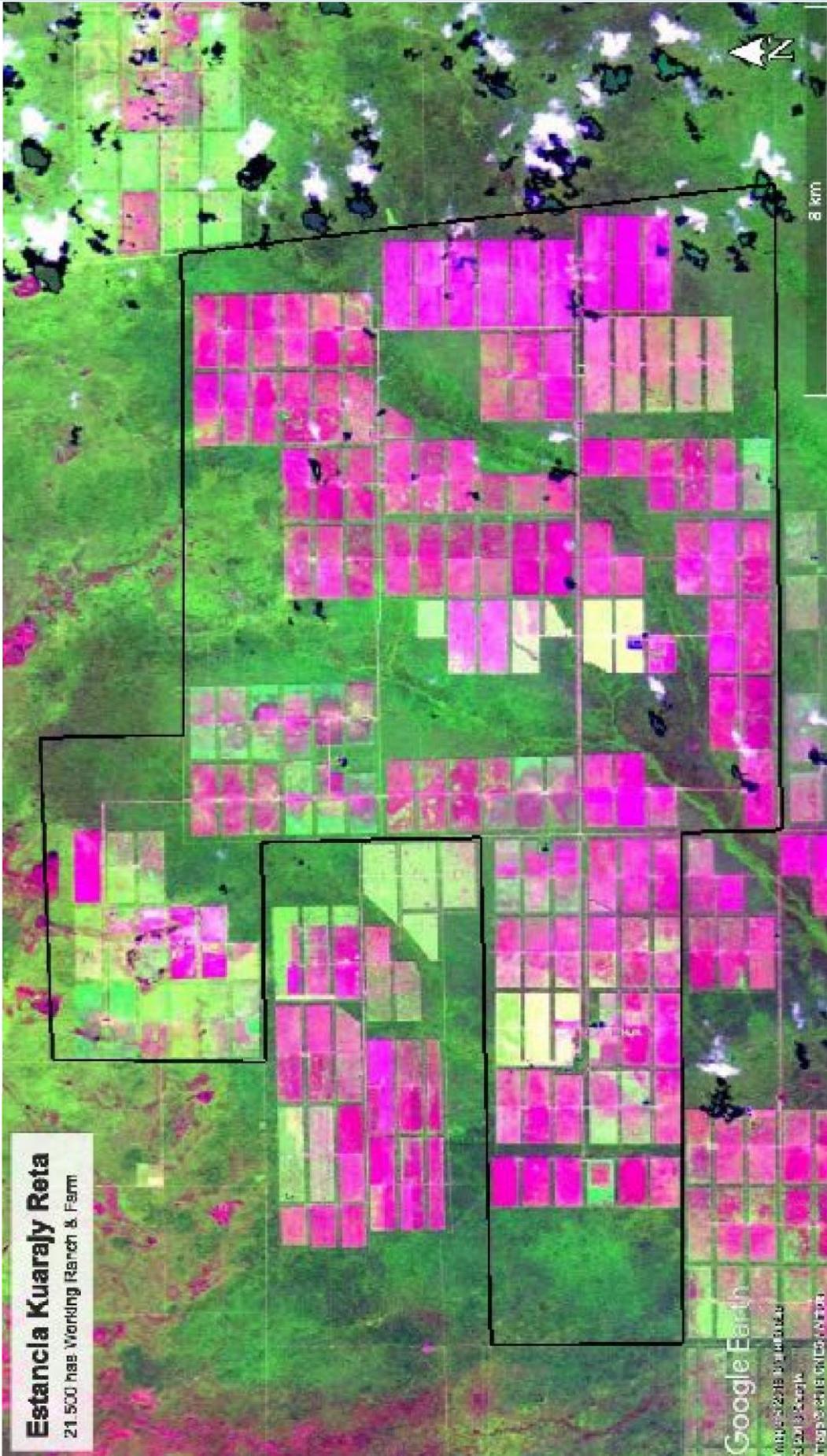
Heute läuft die Ranch unter ausgezeichnetem Zustand und ist (meines Wissens) einer der produktivsten Orte in der Chaco-Region. Mit guten Investitionen und Brunnenmanagement hat es das Potenzial, seine Anbaufläche zu verdreifachen, Bewässerung anzuwenden und mit 10 seine Grasproduktion zu vervielfachen. Als direkte Folge werden die Lagerhaltungsrate und die Nettofinanzrenditen erheblich steigen. Das Unternehmen hat positive Zahlen, die ein EBIT von etwa 5% ergeben und mit all den projizierten Neuentwicklungen kann es die 7-8% erreicht werden

Das Anwesen befindet sich auf einem hohen Gelände, 180 km vom Paraguayischen Flussufer (Stadt Baha Negra) entfernt, wo ein Vieh- und Handelshafen entwickelt wird. Mit der Einführung der wichtigsten Hochstromleitungen (die auf dem Weg sind) wird dieses Gebiet in einer riesigen Landwirtschafts- und Ranch Region mit großen ökologischen und logistischen Vorteilen umgestaltet. Langfristig haben die Regierungen Paraguays und Boliviens geplant, zwei Länder über eine Straße und einen Zug von dieser Region zum Fluss und in Richtung Süden zu verbinden, um die Bi-Oceanica-Autobahn zu verbinden.

Es liegt in einer hervorragenden Nachbarschaft, in der auch andere große internationale Ernteunternehmen ihre Projekte eingebettet haben. Diese Region gilt als das neueste Anbaugelände aus Paraguay und Faro Norte hat in Forschung und Technologien investiert, um das richtige Technologiepaket für das Ranchen und Bewirtschaften in dieser Region des Landes zu entwickeln.

Seit Beginn des Projekts hat das Unternehmen ein genetisches Verbesserungsprogramm für Rinder eingeführt. Das Ergebnis ist eine hocheffiziente und produktive Rinderherde, die jedes Jahr erstklassige Ochsen und Färbemittel liefert, die im Alter von 14 Monaten die Färsenzucht erreichen und die Entwöhnungsraten zwischen 75 % und 85 % erreichen. Die genetische Verbesserung selbst brachte das Unternehmen auf dem Bullenmarkt für andere Ranches in der Region auf eine führende Position.





Aktuell sind 6000 Rinder können vom Käufer seperat miterworben werden.

Gesamtfläche mit Maschinen und Rindern wie
beschrieben.

17500 ha

Preis 1400 US \$/ha

US\$: 24.500.000.-

zzgl. Maklercourtage 3 %