RAÍCES
DEL ATLÁNTICO

ESTABLECIMIENTO RURAL

46

HECTÁREAS

José Ignacio — Garzón

LA PROPIEDAD

Un solo destino, *dos paisajes* que se completan.

Sobre Ruta 9, a metros de José Ignacio y Garzón, un establecimiento rural de 46 hectáreas reúne casa, monte nativo, frutales y un arroyo propio en una sola unidad productiva y de inversión — dos padrones enfrentados, uno frente al otro, separados únicamente por el Camino Sainz Martínez.



46 ha	2	10 min
SUPERFICIE TOTAL	PADRONES ENFRENTADOS	JOSÉ IGNACIO & GARZÓN



UBICACIÓN

Un punto estratégico del este uruguayo

Ruta	Ruta 9
Acceso	Camino Sainz Martínez
José Ignacio	10 minutos
Garzón	10 minutos

LA UNIÓN

Dos padrones, enfrentados, funcionando como una sola unidad.



ENTRADA · CAMPO A

CAMPO A

≈ 21 ha

↓

CAMINO SAINZ MARTÍNEZ

↓

CAMPO B

25 ha



ENTRADA · CAMPO B

"El establecimiento está conformado por dos padrones enfrentados, separados únicamente por el Camino Sainz Martínez."

SECTOR 01



LA CASA & LOS FRUTALES

Campo A

≈ 21 hectáreas · Acceso por Ruta 9 y Camino Sainz Martínez



CAMPO A · ≈ 21 HECTÁREAS

Vivienda, montes y huerta frutal

- Casa de campo: 2 dormitorios, living–comedor, cocina integrada y baño
- Galpón y maquinaria agrícola
- Frutales: naranjos, manzanos, duraznos, higueras y limoneros
- Palmeras y árboles autóctonos
- Excelente orientación y topografía
- Acceso por Ruta 9 y Camino Sainz Martínez

SECTOR 02



MONTE NATIVO & ARROYO

Campo B

25 hectáreas · Acceso por Camino Sainz Martínez



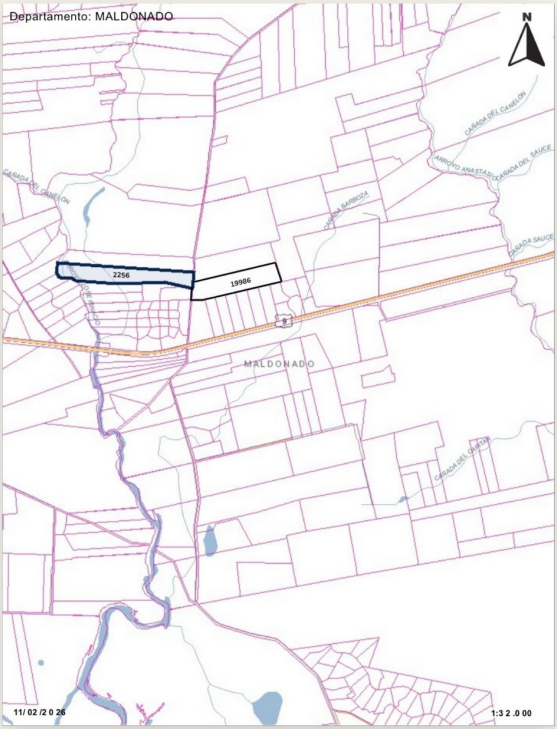
CAMPO B · 25 HECTÁREAS

Naturaleza preservada, fondo al arroyo

- Monte nativo y cañadas internas
- Fondo al arroyo, límite natural del campo
- Acceso al agua a través de monte denso y preservado
- Gran biodiversidad
- Paisaje natural preservado, sectores abiertos y bosques
- Acceso por Camino Sainz Martínez

PLANO CATASTRAL

Los dos padrones, en el plano oficial



Campo A
PADRÓN 19986

CAMINO SAINZ MARTÍNEZ

Campo B
PADRÓN 2256

RAÍCES
DEL ATLÁNTICO

Un establecimiento rural de 46 hectáreas donde la naturaleza, la arquitectura y la inversión se encuentran en un mismo lugar.

CONTACTO

+598 95 605 961

@raicesdelatlantico_