

VINÍCOLA + RESTAURANTE  
VALLE DE GUADALUPE

3 HECTÁREAS



PRECIO \$ 3'210,000 USD

### SUSTENTABLE & BIODINÁMICA

La vinícola es una obra maestra arquitectónica, con un diseño elegante y moderno que combina perfectamente con el paisaje desértico circundante.

El edificio de 900 m<sup>2</sup> está diseñado para utilizar la gravedad en su proceso de elaboración del vino, por lo que está construido en 3 niveles y todo se puede ver desde el área de degustación.

La bodega está ubicada en 3 hectáreas de terreno en el corazón del Valle de Guadalupe, con acceso a la carretera principal. Se encuentran plantadas 2.6 hectáreas de Cabernet Sauvignon, Tempranillo, Syrah, Barbera, Viognier y Zinfandel que se cuidan con un pozo de agua autorizado.

La propiedad también incluye 2 áreas de servicio de restaurante y un espacio para eventos para celebrar bodas o reuniones, con capacidad para más de 200 personas con amplio estacionamiento.



VIÑEDOS  
GALARDONADOS



VINÍCOLA EN  
OPERACIÓN



UBICACIÓN  
PREMIUM

Contacto

[www.CBIScapital.com](http://www.CBIScapital.com)



### Propiedad

3.0HA con 2.6HA de viñedos maduros. Increíble bodega de 3 pisos con restaurante, sala de degustación y área comercial con centro abierto para excelentes vistas sala de barricas y zonas de vinificación. Incluye un segundo restaurante y otras fuentes de ingresos. Todo ello en una ubicación inmejorable, en una calle pavimentada y con amplio espacio para estacionamiento.

### Edificio Bodega

Diseñado cuidadosamente y magistralmente para ser muy eficiente para la elaboración de vino y con construcción "Super Adobe" para brindar un excelente aislamiento térmico. Techo diseñado para hacer circular el viento a través del edificio y recoger la lluvia para irrigación. La bodega subterránea mantiene niveles perfectos de temperatura y humedad todo el año con capacidad para 350 barriles. La bodega incluye equipo de producción: tanques de fermentación cónicos de España, equipos de selección, despallado y procesamiento italianos y una plataforma digital para el control de la temperatura del tanque de fermentación, convirtiéndola en un operación "llave en mano".

### Viñedos

Cultivo biodinámico de Cabernet Sauvignon, Tempranillo, Syrah, Barbera, Viognier y Zinfandel. La mayoría de las viñas tienen más de 18 años y se ha tenido mucho cuidado en gestionar los viñedos de forma natural con limitados productos químicos. Las vides se riegan por goteo desde un pozo aprobado y un pequeño depósito de agua de lluvia captada.

### Ubicación

Excelente ubicación en camino pavimentado de alto tránsito con 330m de frente en una de las zonas más populares del Valle. Ubicado junto al campo de polo Todos Santos y Restaurante Elena y cerca de Frida y King & Queen, así como de una variedad de hoteles y opciones de hospedaje.

### Oportunidad

Con un precio justo para moverse rápidamente, se trata de una oportunidad única de adquirir una vinícola en operación, bien posicionada, y con gran potencial de aprovechamiento.

