

Finca Rústica LA PORRADA

14001 Córdoba
CÓRDOBA

Ref. 6124712

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Córdoba

FINCA LA PORRADA

Conjunto de 5 fincas rústicas funcionando como una unidad de explotación en los parajes de La Porrada, Castrilpicón, Valdelahuerta, Ntra. Sra. de la Paz y Cebadera, Calatrava y Godoy en la capital cordobesa.



Finca rústica

- ✓ Finca cinegética de 1.372,58 has con posibilidad de explotación como finca ganadera (350 Has aprox), agrícola y de un manantial de agua mineromedicinal.
- ✓ La finca dispone de varias edificaciones/cortijos distribuidos por toda su extensión destacando los 2 cortijos principales que cuentan con amplios salones y habitaciones, varias cocinas, sala de fiestas, picadero, cuadras, salas frigoríficas para la carne de caza.
- ✓ La finca dispone de servicio de internet, así como 5 "Torretas de vigilancia" y capacidad de 100 puestos para actividad cinegética, además de venero de agua mineromedicinal



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (Consultar cuadro)



Características Específicas

- **Clasificación:** Rústica
- **Uso Predominante:** Cinegético
- **Aprovechamiento:** Dehesa - Olivar - Ganadero
- **Aprov. Secundario:** Manantial mineromedicinal
- **Superficie registral:** 1.372,58 Ha
- **Superficie catastral:** 1.305,5203 Ha(*)
- **Propiedad:** 100%
- **Estado:** Bueno
- **Cargas urbanísticas:** Sin cargas

(*) Sup. Comprobada Tasación 2015



Infraestructura General

- **Viviendas - Cortijo:** 2.532 m²
- **Otras edificaciones:** 4.535 m²
- **Hidrología:** Si. 20 bebederos. Aljibe (1M. L aprox)
- **Cerramientos:** Si. Cinegético
- **Red de caminos:** Buen acceso
- **Plan contra incendios:** Si
- **Electrificación:** Si

INDICADORES DE MERCADO

- La transformación del mercado rústico está en marcha. El pistoletazo de salida se lo dio el Gobierno al comprometer cerca de **10.000 millones de euros de los fondos europeos** a combatir la despoblación rural con el objetivo de que aporte más del 30% del PIB nacional.
- El creciente interés de grandes tenedores y firmas de inversión en el campo español se ha traducido en un incremento de las operaciones de compraventa. Según el informe Agribusiness de CBRE, **la puesta en producción de una finca rústica puede generar a largo plazo una rentabilidad de entre 6 y un 10%**, dependiendo de su tipología.
- La puesta en producción no sólo se centra en la industria agroalimentaria, las operaciones más rentables se han centrado en el sector energético, donde los suelos más depreciados pueden aumentar considerablemente su valor, y la explotación cinegética ligada al turismo rural de interior.



La Finca

La finca denominada **La Porrada** situada en los parajes de La Porrada, Valdehuertas, Castripicón, Ntra. Sra. de la Paz, Cebadera, Calatrava y Godoy, se encuentran en el término municipal de Córdoba, en la comarca de La Campiña Baja, con una extensión superficial de **1.372,58 Has.**

La finca cuenta con varios usos, los cuales el 81,39% es de Dehesa, el 6,57% de Olivar de Secano y el 12,04% restante de Labor de Secano, por lo que su explotación principal es, cinegética de caza mayor, ganadera, agrícola y de recreo por las edificaciones existentes en la misma.

La finca tomada como una sola unidad superficial y teniendo de referencia el vallado cinegético, linda de la siguiente forma:

- Al Norte: La carretera de Santa María de Trassierra a Villaviciosa (CO-3402).
- Al Sur: Con la finca llamada Villalobillos y finca consecutiva a la anterior denominada Los Ídolos.
- Al Este: Con el Río Guadiato.
- Al Oeste: Con las fincas también consecutivas, Valdejetas, la Porrada de Barazona y la Dehesilla.



La finca cuenta con 3 accesos:



Entrada Principal por Almodóvar del Río:

A esta entrada se accede desde la carretera de Córdoba con dirección Palma del Río (A-431) por el Camino de los Toros. Antes de llegar a la finca existen dos pasos canadienses de ganado. Dicha entrada principal siempre se encuentra abierta por ser servidumbre de paso de una vía pecuaria.



Entrada por Castripicón:

Partiendo desde Córdoba con dirección a la carretera de Santa María de Trassierra-Villaviciosa de Córdoba (CO-3402) y pasando por la barriada de Trassierra, existe una indicación de la finca de Castripicón. Su entrada cuenta con una cancela automatizada.



Entrada por Santa María de Trassierra:

Partiendo desde Córdoba con dirección a la carretera de Santa María de Trassierra-Villaviciosa de Córdoba (CO-3402), se cruza por la Barriada de Trassierra y existen unas señalizaciones de Coto de Caza-Prohibido el Paso-Propiedad Privada

- › La finca cuenta con un **Plan de Prevención de Incendios (PPI)** vigente con los cortafuegos ejecutados.
- › La finca cuenta con diversas edificaciones con suministro eléctrico fotovoltaico dotados de **equipos electrónicos para la prevención de la caza furtiva** y la seguridad rural (Silvanos Sistemas Sónicos, Sistema Farocap y torretas de vigilancia).

Características Específicas

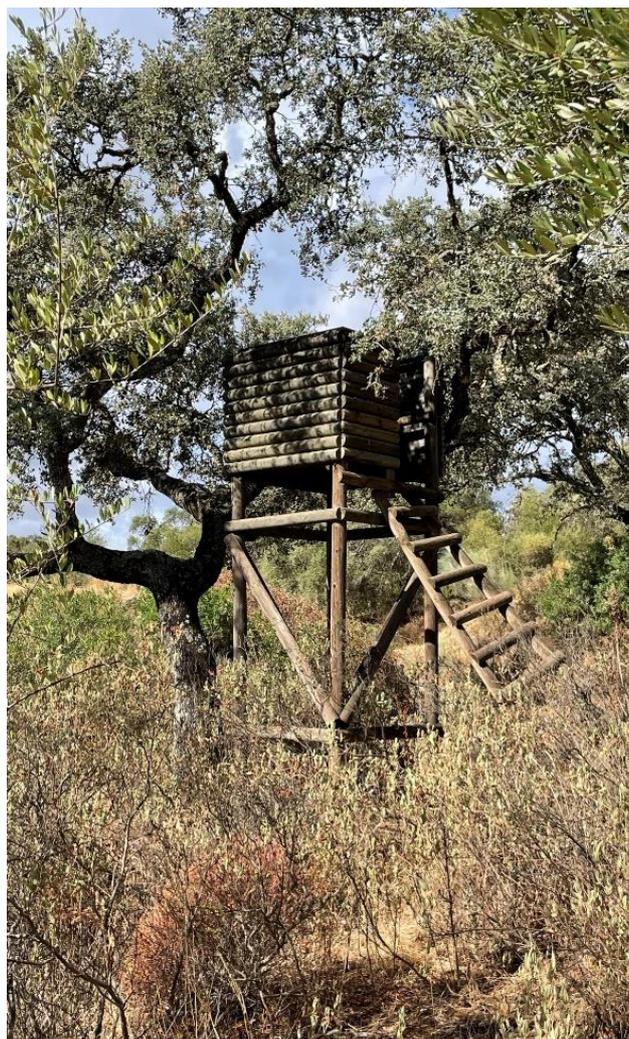
APROVECHAMIENTOS

CINEGÉTICO

En la finca no se realizado actividad cinegética desde el 2019 lo que ha propiciado una recuperación en la cantidad y calidad de la cabaña. La finca se encuentra vallada cinegéticamente en todo su perímetro con valla de doble torsión lo que facilita el control y la caza de las reses. Actualmente el activo cuenta con licencia de Coto de Caza Mayor para venado, jabalí y muflón, con número de matrícula CO-11710, extendiéndose por lo polígonos 94 (Parcelas 1,2,3,7,12,15 y 20) y 95 (parcelas 2,3 y 5). En los activos podemos encontrar diversas puestos de caza emplazados en zonas estratégicas.

La finca cuenta con un amplio catálogo de animales para la caza mayor (recuento de 2022 con un total de 843 cabezas):

- **Ciervos:** 562 (246 machos, 316 hembras)
- **Jabalís:** 125 entre machos y hembras
- **Muflones:** 130 (20 machos y 80 hembras)
- **Gamos:** 26 entre hembras y machos



GANADERO

Aproximadamente el 70% de la superficie de la finca es susceptible de explotación ganadera, pues dispone de varias instalaciones con un total aproximado de 4.500 m² para la explotación ganadera de vacuno, ovino y equino para la cual hay dotada en una parte de la finca un suministro de agua por tuberías subterráneas para regar con periquitos los pastos.



Prados



Parideras



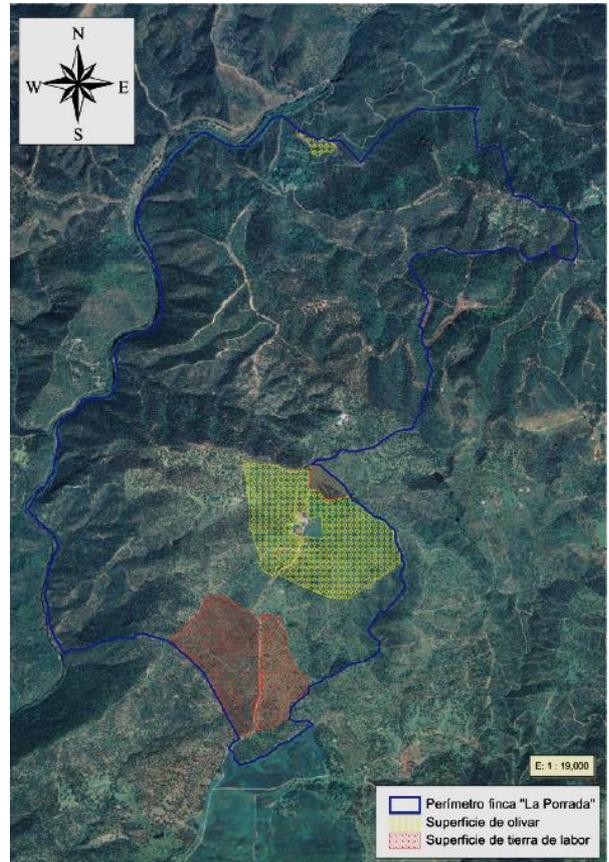
Nave/almacén con silos mezcladores y sala de despiece



Características Específicas

AGRÍCOLA

La Dehesa: Dentro de la finca existen varios tipos de especies de arboleda. Según datos obtenidos del Plan General de Ordenación de Montes de 2004, existen aproximadamente 68.000 encinas, 20.000 pinos piñoneros y 16.000 alcornoques. La producción estimada de corcho es de unos 7.500 quintales. Se ha extraído hasta la fecha la cantidad de 1.680 quintales, y se tiene prevista la próxima extracción para finales de 2023.

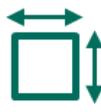


Olivar: Existen aproximadamente unas 90 Has. de Olivar de Sierra de Secano con plantación tradicional.



Pastizal: Existen aproximadamente unas 165 Has. de Labor de Secano





Características Específicas

AGUA

Venero: La finca cuenta con abundante agua procedente de sus pozos y veneros (corriente de agua que brota de forma natural del suelo), de hecho ha mantenido agua durante todo el presente verano pese a la escasez de agua que se ha producido. Se calcula un **suministro aproximado de 14l/seg**, la cual se almacena en su mayor parte en un aljibe que fue construido en una de las zonas más altas del activo con la intención de que se pudiera suministrar el agua por su propio peso hasta cualquier punto de la finca.



El venero de Valdelashuertas está catalogado en el Registro Minero de Andalucía como Agua Minero-Natural. Está constantemente evacuando agua hacia el río sin agotarse.

Aljibe: El aljibe recibe el agua de los pozos y venero comentado anteriormente. Este tiene unas dimensiones de 15*15*9 m



SERVICIO DE LUZ Y TELECOMUNICACIÓN

La finca cuenta con un suministro eléctrico continuo sin problemas de cortes a través de cuatro centros de transformación (a día de hoy sólo encontramos tres operativos). Además la finca cuenta con servicio de internet suministrado por varios repetidores dispersos por el activo





Características Específicas

EDIFICACIONES

PRINCIPALES

Cortijo 1: Edificación con 3 zonas diferenciadas distribuidas alrededor de un amplio patio adoquinado. Cuenta con un amplio salón principal dotado de una amplia chimenea, cocina y 4 dormitorios con baño en suite, además de tres bungalows independientes dotados de dormitorio y baño.

En una zona aledaña al cortijo encontramos un salón de grandes dimensiones destinado a eventos y actos sociales que cuenta con una cámara frigorífica de grandes dimensiones y una cocina de tipo industrial para dar de comer a un volumen importante de comensales. Esta edificación esta orientada hacia la zona ganadera.



En la parte trasera encontramos la casa del principal guarda de la finca, trasteros, cuarto de calderas e instalaciones, varias instalaciones para la explotación ovina, así como las instalaciones equinas tales como cuadras, picadero (interior y exterior) y guadarnés.





Características Específicas

Cortijo 2: Edificación ubicada en un cerro con magnificas vistas a la dehesa. Construida con altas calidades. Cuenta con un amplio salón con vistas a una piscina de grandes dimensiones rodeadas de un cuidado jardín con césped natural, amplio porche con techo retráctil, 7 dormitorios con baños en suite, perreras, y campo de futbol.



Datos Catastrales

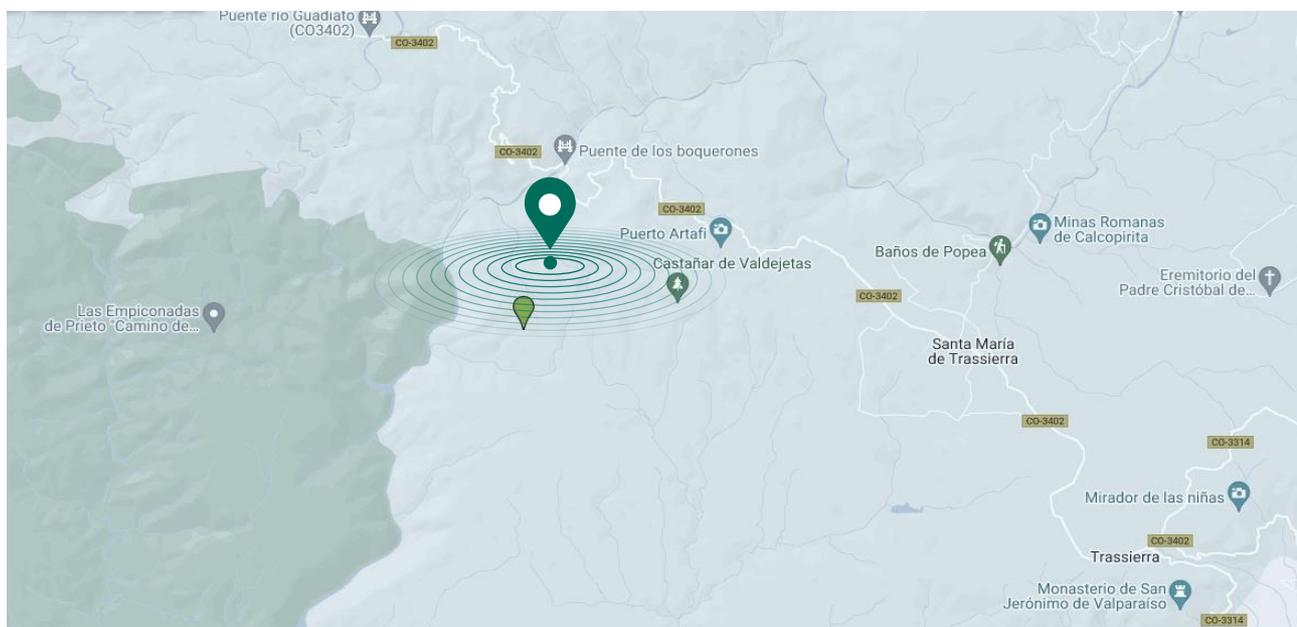
Ref. Registral	Ref. Catastral	IDUFIR	Sup. Registral (Ha.)
19175	14900A094000010000FW*	14019000263578	291,3190
32033	14900A096000020000FK*	4019000387168	135,1623
40769	14900A094000010001GE*	14019000472383	674,0000
1947	14900A094000070000FP*	14019000096879	177,6125
43143	14900A096000020000FK*	14019000496044	94,1320

NOTA: Las fincas descritas anteriormente engloban las siguientes referencias catastrales: 14900A092000010000FK, 14900A094000010000FW, 14900A094000010001GE, 14900A094000020000FA, 14900A094000030000FB, 14900A094000070000FP, 14900A094000120000FT, 14900A094000140000FM, 14900A094000140001GQ, 14900A094000150000FO, 4900A095000030000FS, 14900A095000040000FZ, 098900992211050001DL, 14900A095000050000FU, 14900A094000200000FR y 14900A096000020000FK

Distribución Finca	Uso	Sup. Registral (Ha.)
EE	Pasto con encinas	401,4379
MB	Monte bajo	498,2841
C	Labor o labradío seco	214,2257
E	Pastos	2,6039
O	Olivo Secano	180,0532
OF	Otros Fines	1,3975
F	Frutales seco	4,0561
I	Improductivo	3,4619

NOTA: Además cuenta con un alcornocal con una explotación media de 7.500 quintales de corcho aproximadamente por cosecha.

Plano de Ubicación



Atractiva ubicación

El activo se en el municipio de **Córdoba** (322.071 hab. INE 2021), en la provincia de **Córdoba**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio muestra estabilidad, -1%.

La finca se encuentra en **Finca La Porrada**. Las producciones agrarias predominantes en la zona son la ganadería extensiva, el cultivo de trigo y girasol y sobre todo las explotaciones de caza mayor. La dimensión media de las fincas, muestran una extensión menor a las 10 Ha, aproximadamente el 50%, aunque también existen fincas con superficie superior a las 500 Ha. en el entorno.

Córdoba cuenta con industrias agroalimentarias de transformación de productos agrícolas, sobre todo almazaras de aceite, harineras y centrales lecheras.

Comunicaciones



Junto a la **CO -3402** una Córdoba con la c A-3075, esta carretera recibe el nombre de Carretera de Santa María de Trassierra



Línea **de autobuses**

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Comarcal Virgen del Camino.



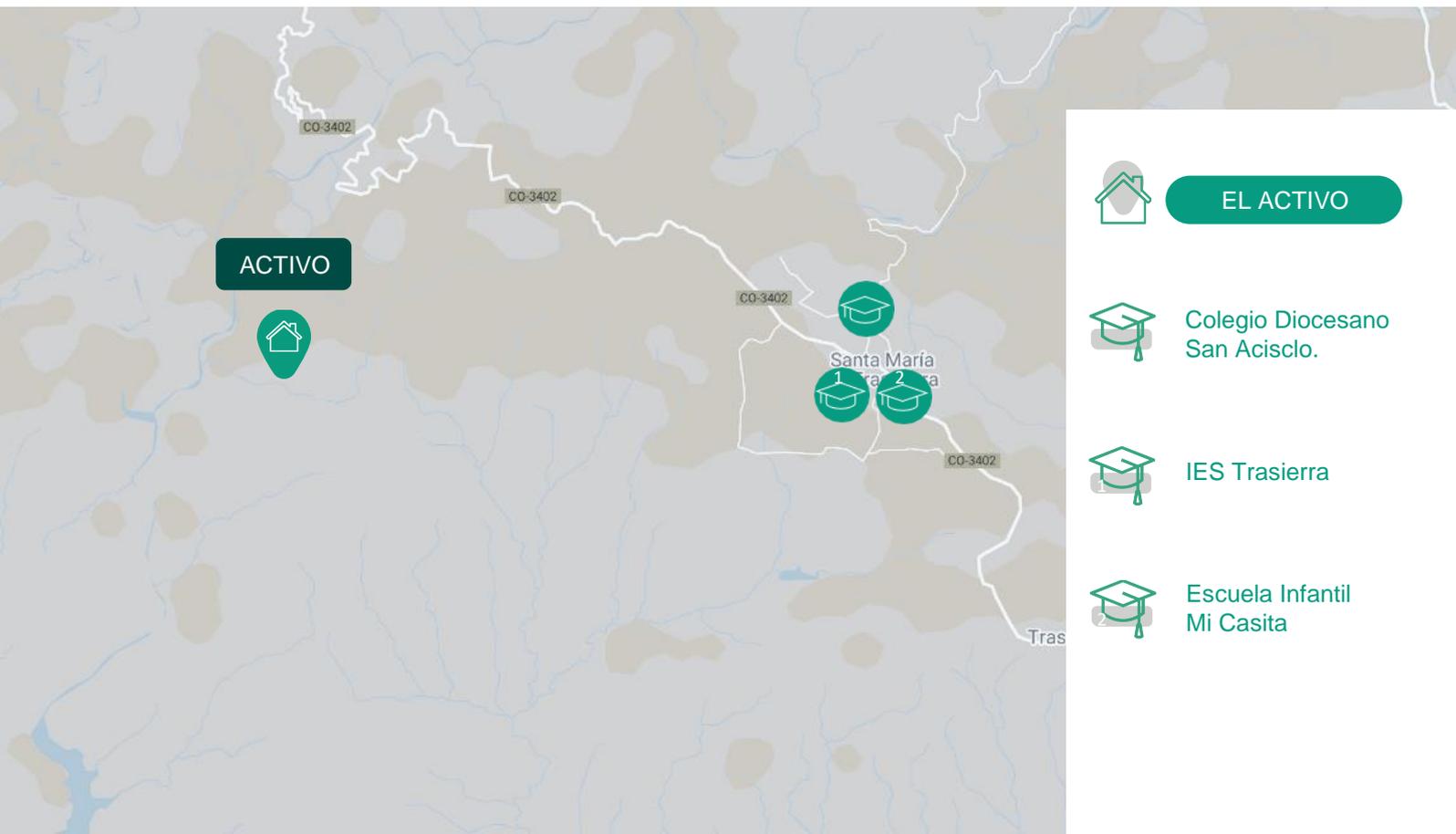
Educativo: Colegio Diocesano San Acisclo, Trinidad y Santa Victoria. Escuela Infantil MI Casita. IES Trasierra



Comercial: Comercio de proximidad en el caso urbano



Zonas verdes: Castañar de Valdejetas. Las empiconadas de Prieto



EL ACTIVO



Colegio Diocesano San Acisclo.



IES Trasierra



Escuela Infantil Mi Casita

Galería de imágenes



Galería de imágenes



Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.