

Chai d'Armagnac avec stock et habitation



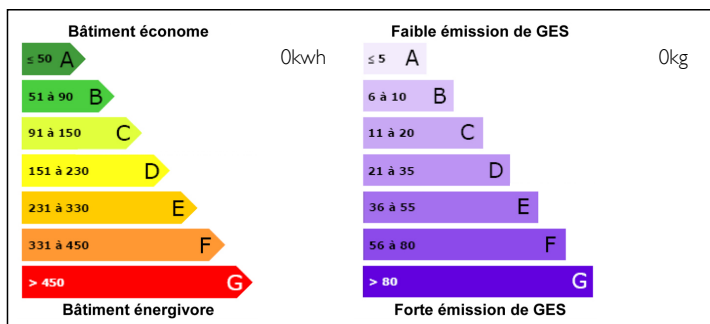
## INFORMATION

Ville:	<b>TOUJOUSE</b>
Département:	<b>Gers</b>
Ch:	<b>2</b>
SdB:	<b>1</b>
Surface:	<b>90 m2</b>
Terrain:	<b>6000 m2</b>

## RÉSUMÉ

Ce chai faisant partie d'une propriété viticole de la région du Bas-Armagnac offre la possibilité de reprendre l'activité traditionnelle de production avec plusieurs hectares de vignes (en option) et représente également un investissement intéressant dû la quantité et qualité de son stock.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

La région de l'Armagnac est située au centre de l'Aquitaine, à l'ouest de Toulouse et au sud-est de Bordeaux. On y produit du vin depuis 2000 ans et on y distille le vin blanc depuis le Moyen-Âge.

Le Bas-Armagnac est la région la plus septentrionale de l'Armagnac. Elle doit son nom au fait qu'elle est tout simplement plus basse géographiquement que les autres régions : 60 à 120 mètres d'altitude, contre 150 à 200 mètres pour le Haut-armagnac. Le Bas-armagnac, à cheval sur les départements du Gers et des Landes, est considéré comme la région qui donne les eaux-de-vie les plus fines et les plus aromatiques.

L'Armagnac est la plus ancienne eau-de-vie de vin du Monde mentionnée dans un document du moine Vital du Four en 1310, sous le nom d'"eau ardente", vantant ses mérites médicaux. Il est produit aujourd'hui par distillation de vin blanc avec un alambic à chauffe continue.

Si on produit de l'eau-de-vie en armagnac depuis le Moyen-Âge, sa commercialisation s'organise au début du XVIIIème siècle avec le développement de liens commerciaux avec des marchands Hollandais. L'enclavement géographique de la région ne permettra pas le développement commercial extraordinaire qu'a connu le Cognac qui bénéficie de la navigabilité de la Charente, et l'Armagnac restera un produit artisanal qui fait aujourd'hui sa spécificité et son caractère.

Dans un cadre magnifique, entre vignes et bois, ce chai de vieillissement offre également un logement attenant et une aire d'embouteillage.

Le logement se compose au rez de jardin d'un...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 500 EUR**

## NOTES