



DONDE TUS SUEÑOS COMIENZAN

www.trapanandapropiedades.cl

IR

Trapananda

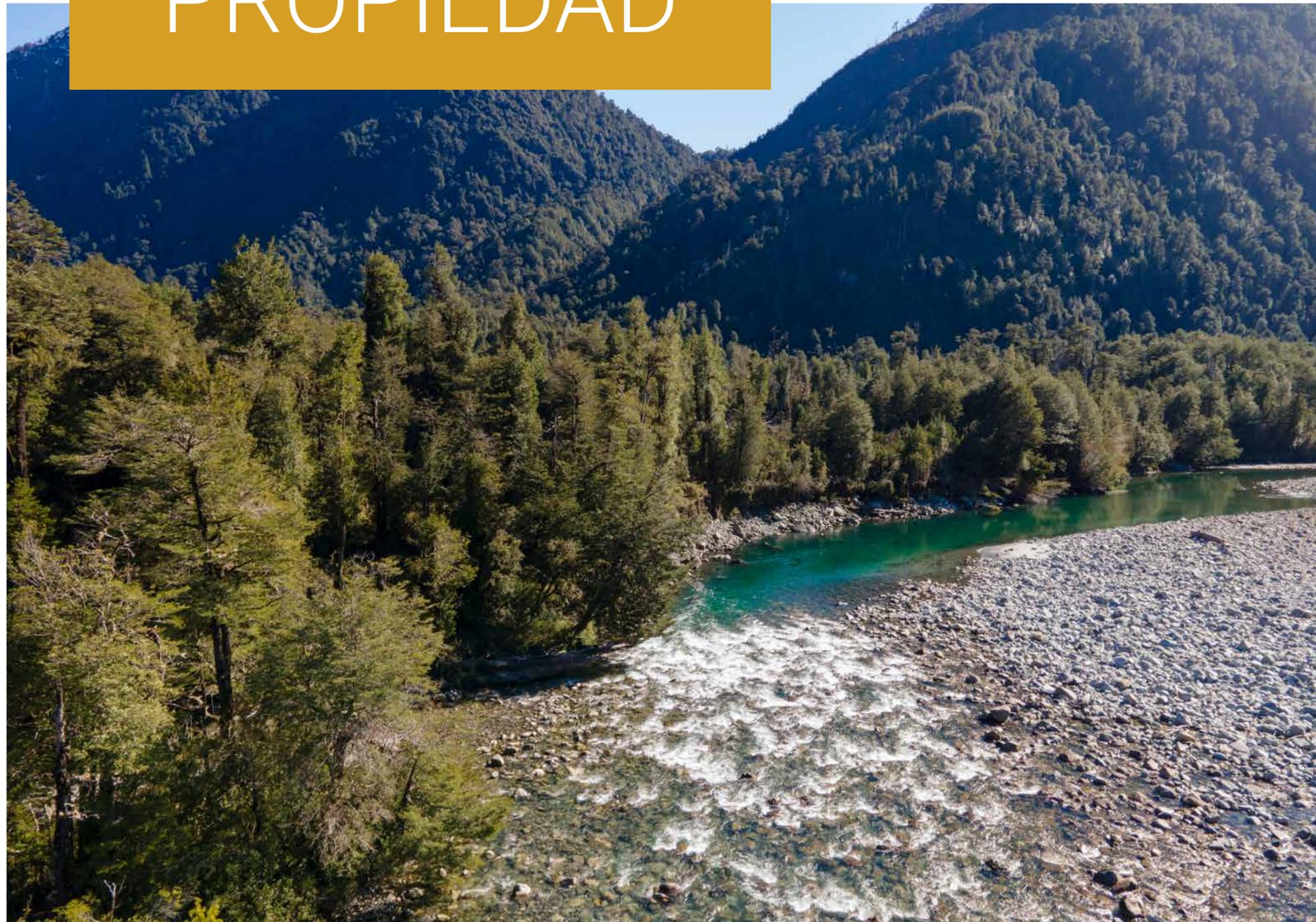
Propiedades

Somos una empresa del área inmobiliaria de la Patagonia Chilena, que a través de un servicio integral y personalizado procura entregar la mejor alternativa para quienes buscan invertir o vender un bien raíz en esta zona, especializándonos en predios rurales: Fundos, Campos y Parcelas.

Para lograr nuestro objetivo contamos con un equipo de profesionales y personal del ámbito rural-campesino conocedoras de cada rincón de las tierras Patagónicas, esta combinación es lo que nos permite entregar un servicio de excelencia, seguro y aprovechando las mejores oportunidades que nos entrega el mercado inmobiliario local.



PROPIEDAD



1

CAMPO RIO EL OESTE 367,7 HECTAREAS



Comuna de Chiten
Región de Los Lagos.



2

CARACTERISTICAS

Predio de 367,7 Hectareas, ubicado 3 kilometros aprox. de Villa Vanguardia, a 37 Km aproximados al norte de la localidad de La Junta, y al sur de Chaiten en 75 kilómetros.

Este campo destaca en su limite sur por la extensa orilla de 10 kilómetros del Rio Oeste, ademas de ser mayoritariamente plano contando con alrededor de 90 hectareas de pradera utilizadas en la actualidad para la crianza de ganado bovino, en su limite norte colinda con cordilleras fiscales, destacando su bosque nativo no intervenido. Tambien a unos kilometros del limite Norte se encuentra el Parque Nacional Corcovado.

La pesca en el Rio El Oeste es buena con presencia de salmon y trucha, tambien se pueden observar distintas especies de aves nativas aumentando su avistamiento en primavera.

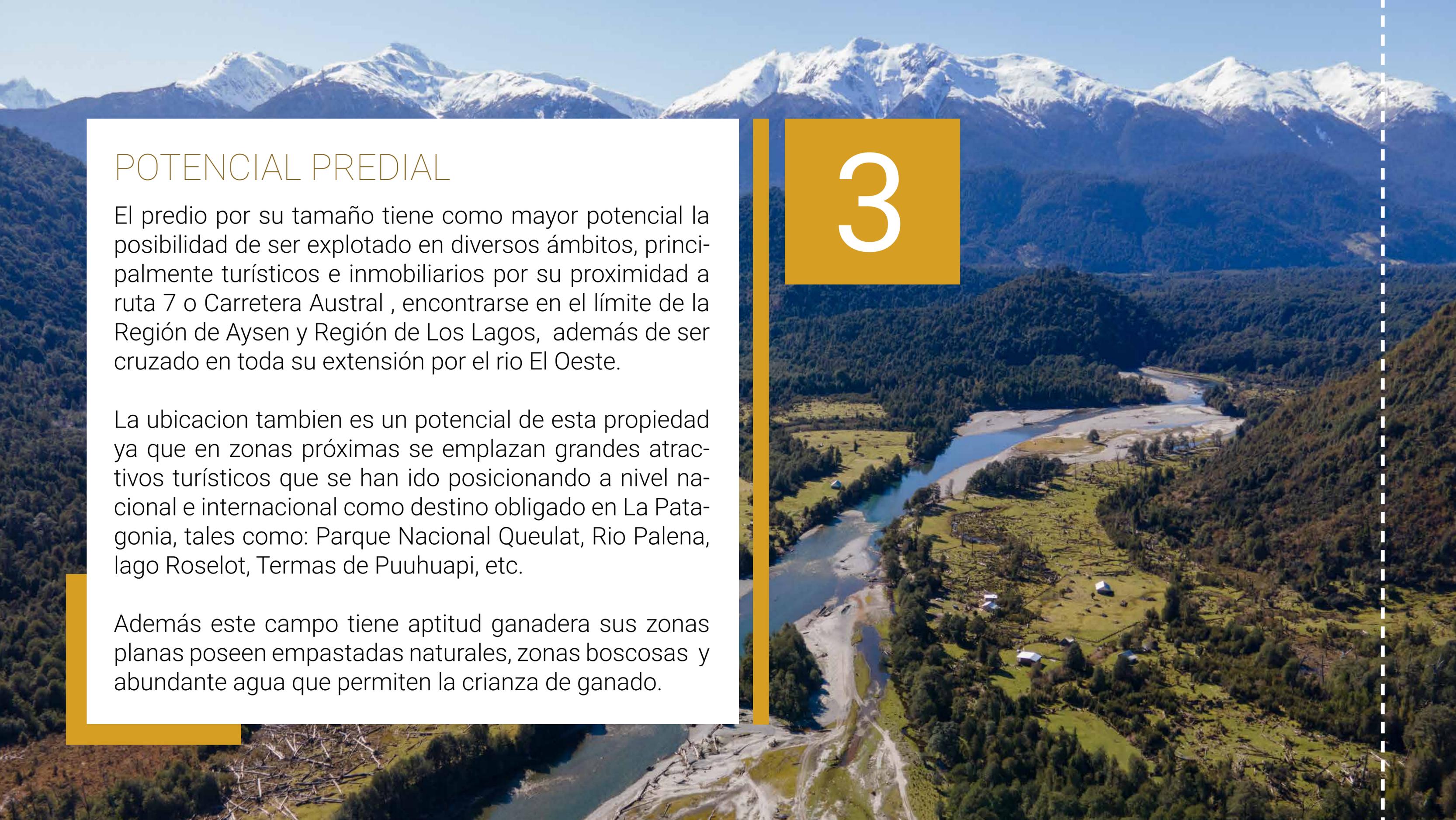
POTENCIAL PREDIAL

El predio por su tamaño tiene como mayor potencial la posibilidad de ser explotado en diversos ámbitos, principalmente turísticos e inmobiliarios por su proximidad a ruta 7 o Carretera Austral, encontrarse en el límite de la Región de Aysen y Región de Los Lagos, además de ser cruzado en toda su extensión por el río El Oeste.

La ubicación también es un potencial de esta propiedad ya que en zonas próximas se emplazan grandes atractivos turísticos que se han ido posicionando a nivel nacional e internacional como destino obligado en La Patagonia, tales como: Parque Nacional Queulat, Río Palena, lago Roselot, Termas de Puuhuapi, etc.

Además este campo tiene aptitud ganadera sus zonas planas poseen empastadas naturales, zonas boscosas y abundante agua que permiten la crianza de ganado.

3





4

CONECTIVIDAD

Desde Coyhaique, se transitan 316 kilómetros aproximados por la Carretera Austral hacia el norte llegando a la localidad de Villa Vanguardia, al predio se accede por camino secundario tipo huella 3 km aprox. desde la Villa Vanguardia bordeando la ribera sur del río El Oeste. Luego del recorrido en vehículo, para acceder al predio se debe cruzar el río ya que el predio se ubica por la ribera norte de este, con tiempo bueno se puede cruzar en tractor, generalmente se usa un carrito colgando sobre el río.



CONECTIVIDAD

5

Corral con manga, un galpón relativamente grande, un segundo galpón viejo pequeño, gallineros, chiqueros y bodegas. Casa en que viven los dueños.



6

ENTORNO



LA JUNTA

La localidad de la Junta ubicada en la comuna de los Cisnes se posiciona como un punto estratégico para el desarrollo en la zona norte de la región de Aysén, siendo punto de encuentro de las distintas localidades que componen la cuenca del Palena, sus primeros colonos comenzaron a llegar a finales de la década del 30. Sin embargo, no fue hasta 1963 que La Junta fue fundada como poblado. En la actualidad es uno de los sitios más poblados del norte de la Región de Aysén, con cerca de 1.300 habitantes y cuenta con todos los servicios necesarios para una estadía placentera.

La localidad dispone de hoteles de montaña, hospedajes, restaurantes, servicios de transporte terrestre, correo, internet, teléfono, señal de telefonía celular, servicentros, talleres mecánicos, supermercados, posta, carabineros, aeródromo.

RIO PALENA

El río Palena, Carrenleufú o Corcovado es un curso de agua binacional que nace en Argentina y luego torna hacia el oeste, cruza hacia Chile y desagua en el Océano Pacífico en las cercanías de la localidad de Raúl Marín Balmaceda.

En su trayecto recorre la Provincia de Chubut, la Región de Los Lagos y la Región de Aysén.

Entre sus principales atractivos está dado por el tamaño de los salmones que allí habitan, convirtiéndose en un paraíso natural para la pesca. La belleza escénica de su paisaje está dominado por las aguas color esmeralda, altas cumbres, casquetes de hielo y el imponente bosque nativo.

PARQUE NACIONAL QUEULAT

El Parque Nacional Queulat está ubicado en la comuna de Puerto Cisnes, este parque creado en 1983 tiene 154.093 hectáreas. Se caracteriza por poseer el denominado “Bosque Siempreverde”, compuesto por coigüe, tepa, tepú, tineo, chilco, arrayanes, entre otros, además bosques andino patagónicos conformados por especies como la lenga, el maitén enano, el michay blanco y el coigüe de Magallanes. La fauna está representada por el pudú, guiña, carpintero negro, caiquén, cisne de cuello negro, coipo, chucao, y martín pescador, entre muchos otros animales.

Los atractivos más importantes de este parque son sus glaciares y ríos, especialmente, el ventisquero colgante Queulat, que llegaba a 100 metros de la orilla del mar; actualmente se encuentra a 7.800 m de este, el salto del Padre García, el lago Risopatrón, la laguna Los Pumas, el sector de la Cuesta Queulat, la laguna Témpanos y el salto del Cóndor.

TERMAS

Termas del sauce: Se encuentra a 17 km de La Junta camino hacia Puerto Raúl Marín Balmaceda. Son unas termas rústicas, rodeadas de naturaleza, en el predio de la familia Berger.

Termas el ventisquero Puyuhuapi: Se ubican a 6 km al sur de la localidad de Puyuhuapi. Estas piscinas están a orillas del Canal de Puyuhuapi y la temperatura varía entre 35°C a 44°C ideal para reponer las energías

Termas de Puyuhuapi Lodge Spa: Se ubica a 26 km al sur de Puyuhuapi, en el sector Bahía Dorita. Este complejo turístico cuenta con un spa y diversas actividades de turismo aventura rodeado de un paisaje privilegiado.



LAGO ROSSELOT

El lago Rosselot está rodeado por el cordón montañoso Barros Arana e inserto en una deslumbrante vegetación. El lago recibe las aguas (y peces) de dos ríos afluentes, el río Bordali y el río Figueroa, lugares ideales para practicar la pesca de orilla. También, si cuentas con embarcación, puedes encontrar gran cantidad de árboles inundados y paredes de rocas, lugares ideales para hallar truchas en sus profundidades. Las playas de arena del Rosselot son miradores perfectos para la contemplación de este hermoso entorno y incluso, cuando hay calor, perfectos accesos a las aguas prístinas, para la natación.





7

CAMPO RIO EL OESTE

367,7 HECTAREAS

Comuna de Chiten

Región de Los Lagos.

PRECIO:

\$625.000.000 + 3% Comisión



TRAPANANDA
— PROPIEDADES —

CONTACTO

Teléfono +56 9 97932111
www.trapanandapropiedades.cl