

# Finca Baliyano

SAN CARLOS, ALAJUELA • COSTA RICA

VALOR: \$1,264,752 USD (Aprox. ₡632.3M)

Recibimos pago en BitCoins

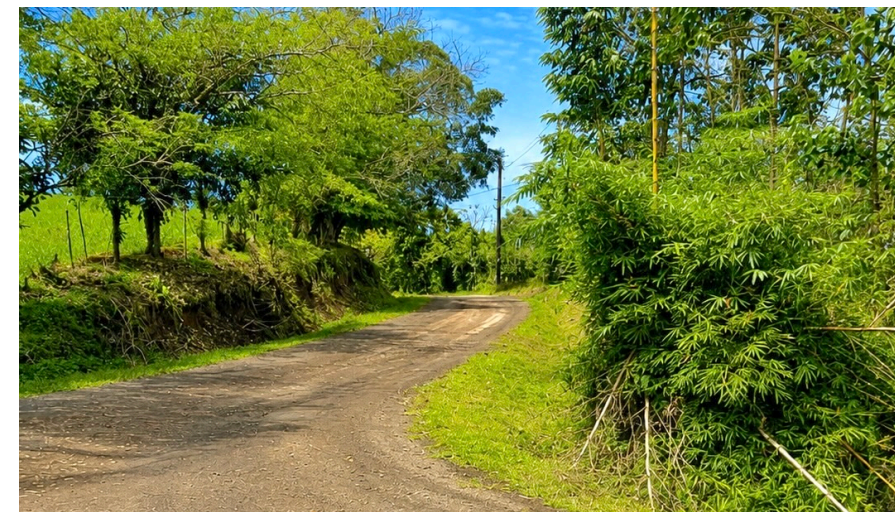
Área: 46.84 Hectáreas (115.74 Acres)

Frentes: 230m al Este y 252m al Norte

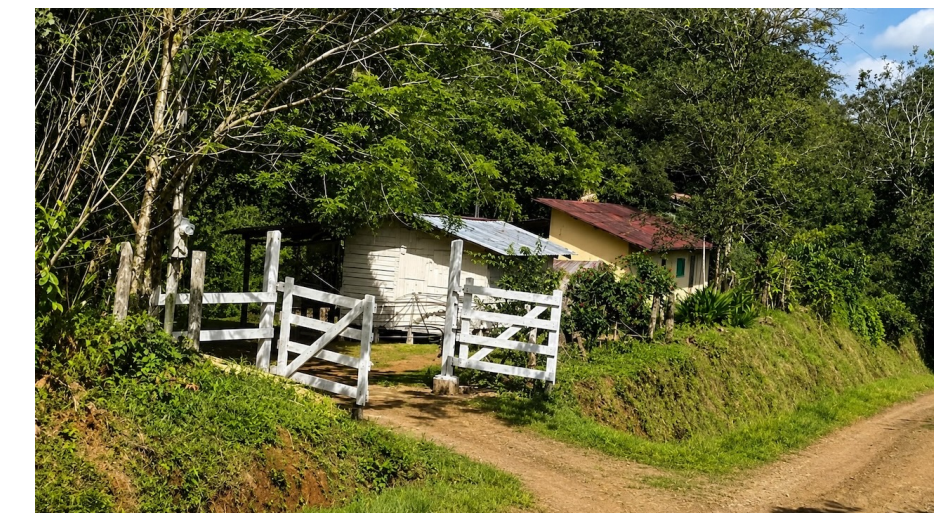
Distrito: Pueblo Nuevo de Cutris



1. Ubicación Satelital



2. Camino de Acceso (Últimos 2km)



3. Portón de Entrada

# Descripción General de la Propiedad

## Entorno y Topografía

Ubicada en una zona con excelente conectividad, a 115 km del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y accesible en todo el año con vehículo liviano.

- **Topografía:** Terreno de forma irregular, topografía ondulada con pendientes moderadas, ideal para ganadería de engorde.
- **Rotación:** Dividida en **16 apartos** mediante cercas eléctricas, con períodos de descanso de 30 días.
- **Servicios básicos**, acceso a agua potable, luz eléctrica, telefonía, Internet de banda ancha y televisión por cable.

*La infraestructura principal se sitúa estratégicamente al frente de la calle pública.*

## Recursos Hidricos Excepcionales

Un pilar crítico para garantizar la productividad ganadera en cualquier época del año:

- **Pozos:** Dos pozos artesanales (8-10m de profundidad) que mantienen caudal constante durante la época seca.
- **Fuentes Naturales:** Cuatro nacientes libres y dos quebradas que cruzan la propiedad de forma natural.
- **Reservorios:** Dos lagunas ideales para riego técnico o abastecimiento del ganado.



4. Pastos Brachiaria



5. Ganado en Pastoreo

## Edificaciones e Infraestructura

- **Casa de Administración** (90m<sup>2</sup>): Corredor, sala, comedor, cocina, 3 dormitorios, baño completo y bodega de materiales integrada en fibrocemento.
- **Corral de Manejo:** (180m<sup>2</sup>): Techado de zinc con madera de la propia finca, equipado con cepo, manga y 3 apartos con luz y agua potable.
- **Distribución de agua:** Acceso a ASADA comunal, tuberías de poliducto (2.5 km) y 4 tanques de almacenamiento ( 1x 2,500L, 2x 1,000L, 1x 450L).

## Líneas de Producción Especiales

- **Madera de Pilón:** -7 Hectareas con aproximadamente 2,500 árboles de 10 años (*grosor prom. 10 pulgadas*). Ideal para construcción pesada.  
**Valor:** ₡5,000,000.
- **Plantación de Vanilla:** 2 Hectáreas con 1,000 plantas de variedad híbrida gourmet (pompona/planifolia), comercializada para esquejes.

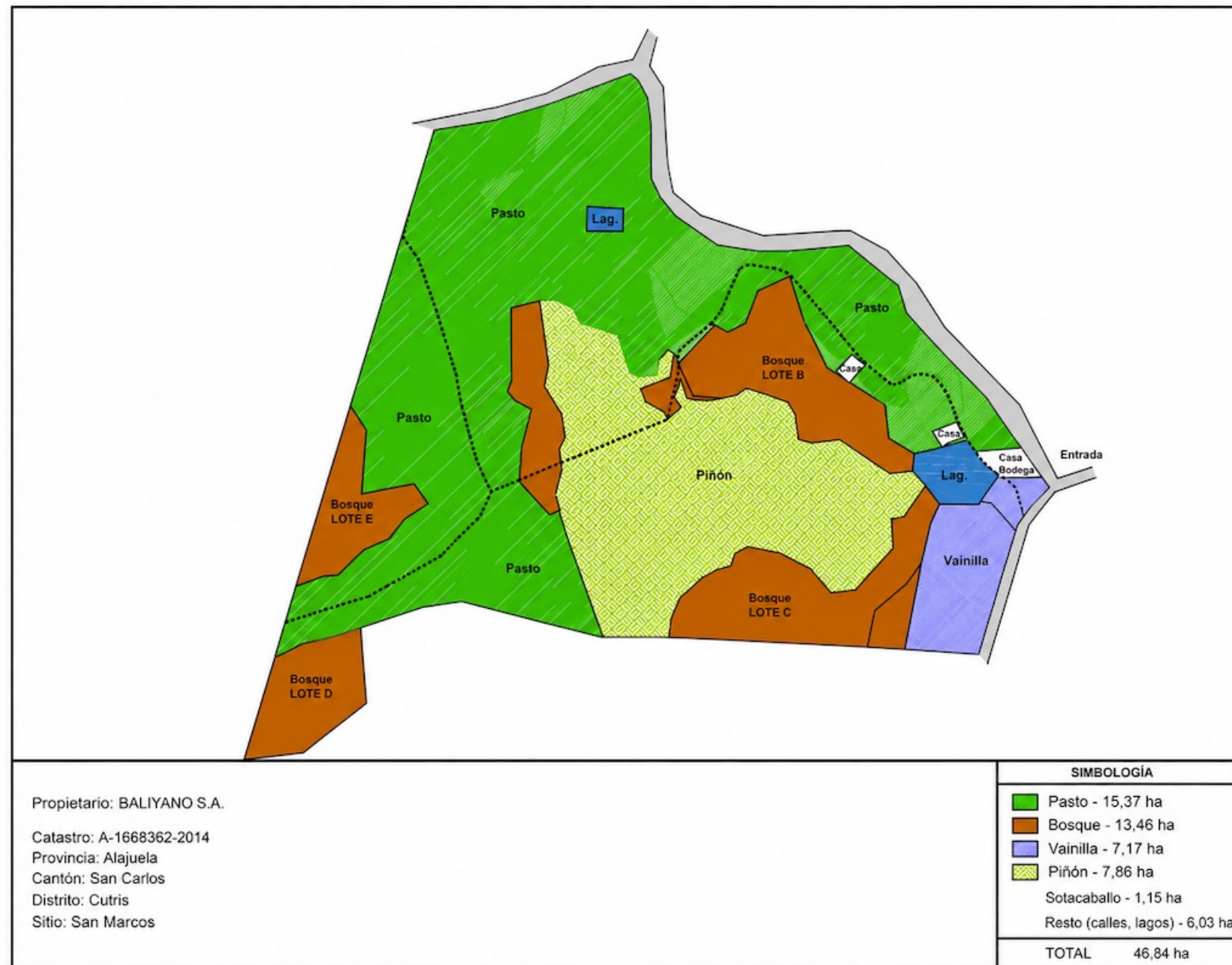


6. Corral Técnico

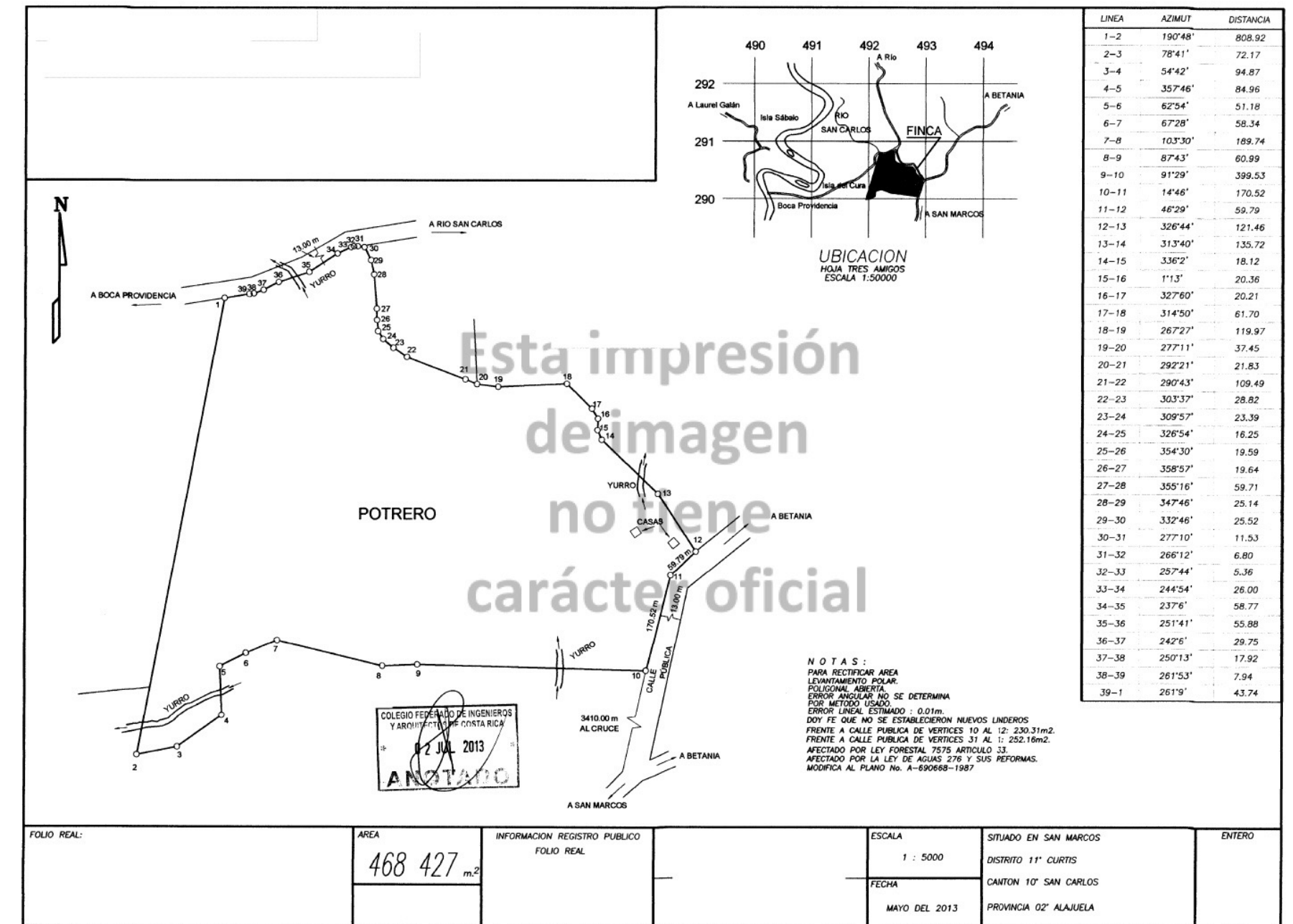


7. Casa de Habitación / Bodega

# Distribución del Terreno



8. Plano de Distribución de Areas Cultivadas



9. Plano de Catastro Oficial de la Finca



VIDEO