

# Campo productivo en zona estratégica de Paysandú

**U\$S 546.000**

- Venta

[Imprimir](#)

San Nicanor - Paysandú











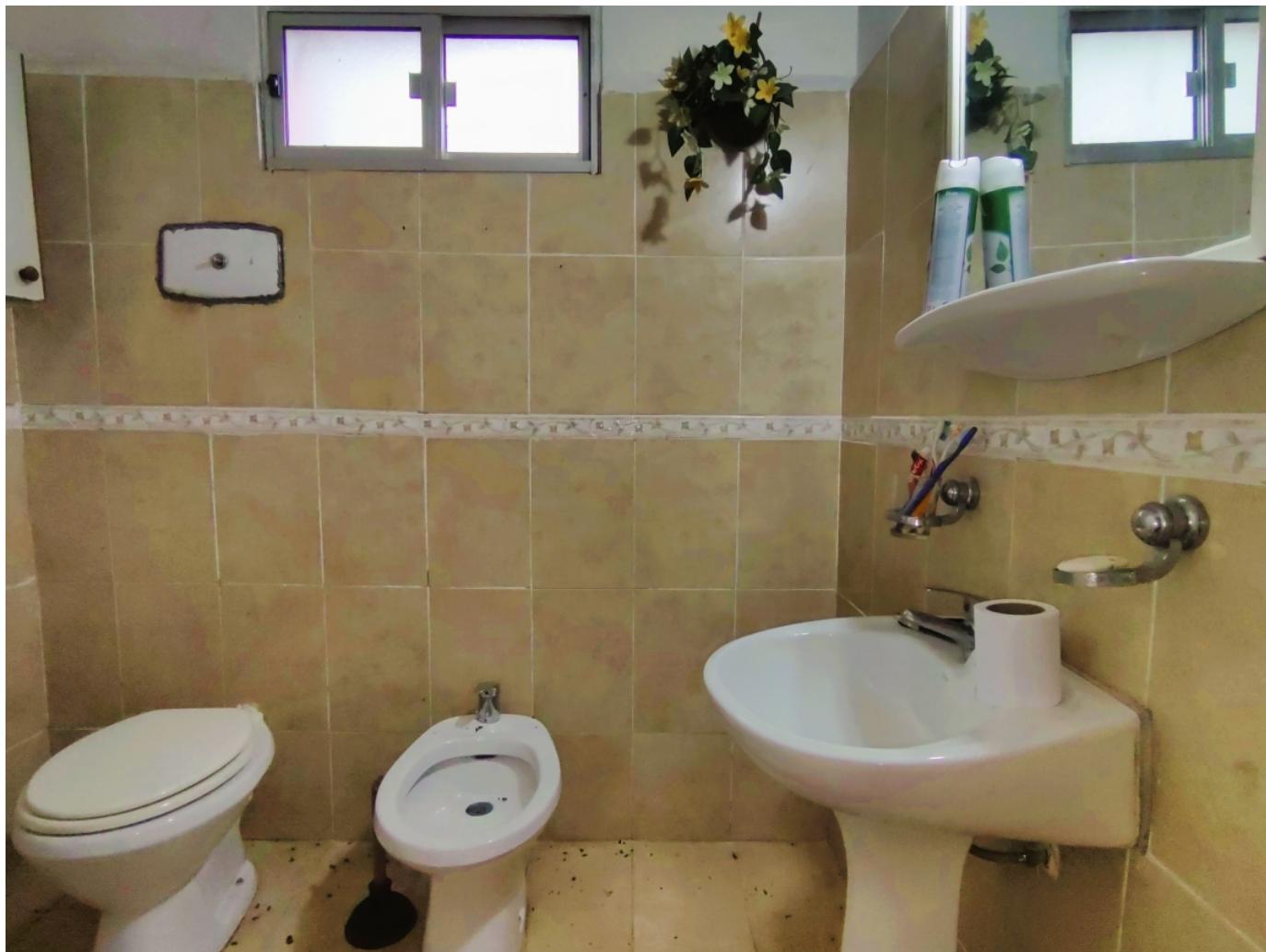
























# Campo productivo en zona estratégica de Paysandú

**U\$S 546.000**

- Venta

[Imprimir](#)

San Nicanor - Paysandú

## Información

- Tipo **Campo**
- Dormitorios **1**

- Baños **1**
- Fondo/Patio **Si**
- m<sup>2</sup> total **910000 m<sup>2</sup>**

## Descripción

### Campo productivo en zona estratégica de Paysandú

Ubicado en el departamento de Paysandú, este campo se encuentra próximo a las Termas de San Nicanor, en una zona de fácil acceso. Se puede llegar desde el sur por Ruta 3, km 461, o bien desde la ciudad de Salto a través del camino de Cuchilla de los Médanos, vía de acceso también a la conocida Gruta de Padre Pío.

La propiedad cuenta con una superficie total de **91 hectáreas**, de las cuales **40 se encuentran mejoradas**, lo que permite un buen aprovechamiento productivo. Su **índice de productividad es de 83**, lo que refleja un suelo apto tanto para actividades ganaderas como agrícolas, con buen potencial de desarrollo.

### Infraestructura

- **Casa principal**
- **Vivienda para personal.**
- **Galpón amplio** con espacio de almacenamiento y resguardo de maquinaria.
- **Instalaciones ganaderas** aptas para vacunos y ovinos.
- **Tajamar** para abastecimiento de agua.

### Características del Suelo

El campo se sitúa en una zona de suelos variados y bien adaptados a la producción. Predominan los **Brunosoles** (Praderas Pardas), típicos de laderas y zonas altas, con buena fertilidad, texturas entre franco arenosa y franco arcillo arenosa, y un drenaje de moderado a bueno. También se identifican sectores con **Argisoles**, suelos de textura más liviana y fertilidad media a baja, comunes en las regiones de la Cuchilla de los Médanos y Tierras Coloradas.

El relieve es mayoritariamente **ondulado**, con pendientes que van del 2% al 12%, lo que permite un buen escurrimiento y manejo del agua, sin generar grandes restricciones para la producción.

En el sector oeste del predio, el uso es predominantemente **agrícola-pastoril**, mientras que hacia el este el enfoque productivo se orienta más hacia la **ganadería estival**. En la zona también se destacan cultivos como la **citricultura**.

## **Consideraciones Finales**

Este campo representa una excelente oportunidad para quienes buscan una propiedad con escala media, buena infraestructura y potencial productivo, en una ubicación estratégica del litoral norte del país. Su cercanía a centros urbanos y turísticos, sumada a la calidad de sus suelos, lo convierten en una inversión sólida para producción ganadera, agrícola o proyectos mixtos.

**Contáctanos para conocer mas detalles y coordinar una visita.**

**¡Contáctanos por WhatsApp para más información sobre esta propiedad!**

[099 736 293](#)

**¿Necesitas más información? ¡Contáctanos!**

Nombre

Teléfono

Email

Mensaje

**Enviar**