

Rif. 1007 – **TUSCAN COAST WINERY**
www.romolini.com/it/1007

AZIENDA AGRICOLA VITVINICOLA IN VENDITA SULLA COSTA TOSCANA, MAREMMA DOC

Grosseto – Grosseto – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
868 mq

Camere
Fino a 6

Bagni
Fino a 7

Terreno totale
56,8 ha

Vigneto
12,0 ha

Bottiglie
50.000 max

Oliveto
600 piante

Nel cuore della Maremma, a pochi km da Scansano, tra le valli del fiume Ombrone e del fiume Albenga, in una delle zone più vocate per la produzione del Morellino, tenuta vitivinicola con cantina, casale e dependance. La proprietà viene completata da 56,8 ettari di cui 12 di vigneto specializzato (6.250 piante per ettaro) con vitigni pregiati IGT (iscrivibili all'albo Maremma DOC).



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1007 – TUSCAN COAST WINERY

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: buone, in parte da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 868 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: fino a 6

BAGNI: fino a 7

ANNESSI: casali

CARATTERISTICHE: antica costruzione in pietra, soffitti con travi in legno e piastrelle in terracotta

ESTERNI: 56,8 ettari

VIGNETO: 12,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 50.000 bottiglie

OLIVETO: 600 piante

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (5km; 10'), Scansano (10km; 15'), Saturnia (27km; 30'), Grosseto (36km; 45'), Albinia (39km; 40'), Pitigliano (41km; 50'), Orbetello (47km; 50'), Porto Santo Stefano (52km; 1h), Castiglione della Pescaia (80km; 1h 5'), Punta Ala (80km; 1h 30'), Pienza (86km; 1h 45'), Montepulciano (90km; 2h), Siena (104km; 1h 30'), San Gimignano (142km; 2h 10'), Roma (172km; 2h 35'), Firenze (178km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto Baccarini (40km; 50'), Perugia San Francesco (211km; 2h 40'), Firenze Vespucci (184km; 2h 25'), Roma Ciampino (189km; 2h 30'), Roma Fiumicino (163km; 2h), Pisa Galilei (188km; 2h 10'), Bologna Marconi (266km; 3h 15')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta, n°4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

TUSCAN COAST WINERY

Nel cuore della **Maremma**, a pochi km da **Scansano**, tra le valli del fiume **Ombrone** e del fiume **Albenga**, in una delle zone più vocate per la produzione del **Morellino**, **tenuta vitivinicola** con cantina, casale e dependance.

Cuore della proprietà è la **cantina di vinificazione** (315 mq) che include tutti i locali per la produzione, l'invecchiamento e l'imbottigliamento. Accanto alla cantina si trova poi il **locale vendita** (63 mq). La cantina, perfettamente equipaggiata, comprende 12 tini di acciaio (con capacità dai 20 ai 50 hl) con sistema di controllo della temperatura, per un totale di 460 hl di vino ed 8 tini in acciaio per un totale di 200 hl di vino. Il magazzino e la barricaia sono dotati di un moderno impianto di climatizzazione. I locali potrebbero essere espansi per ulteriori 100 mq.

A fianco della cantina si trova un grande edificio in pietra e muratura che ospita al piano superiore l'**abitazione dei proprietari** (101 mq) mentre al piano terra si trovano dei grandi locali al grezzo da destinare a **casa vacanze per gli ospiti** (305 mq).

Infine troviamo una **dependance** (84 mq) che era intesa come abitazione per il custode dell'azienda o per i dipendenti della struttura.

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

La proprietà viene completata da **56,8 ettari** di cui 12,0 di vigneto specializzato (6.250 piante per ettaro) con vitigni pregiati IGT (iscrivibili alla DOC Maremma). La rimanente superficie include un **oliveto** (2,2 ha con circa 600 piante), ampie porzioni di **seminativo** (20,9 ha) molto adatto all'impianto di un altro vigneto, e **boschi** (18,7 ha), oltre a prati, giardini e piazzali di manovra per i mezzi (3,0 ha).

I vigneti sono stati realizzati con materiali tradizionali al fine di preservare il terreno da infiltrazioni di sostanze tossiche, quali gli acidi impiegati per impregnare il legno. La disposizione dei vigneti ha mantenuto inalterata la conformazione dei terreni, evitando gli sbancamenti e la rimozione degli alberi preesistenti, creando così una caratteristica mescolanza che rende le coltivazioni più vive dal punto di vista paesaggistico.

- **Superficie vitata:** 12,0 ettari (0,5 ha Morellino di Scansano DOCG)
- **Varietà:** Syrah, Semillon, Grenache, Pinot Nero, Sauvignon Blanc, Malbec, Mourvedre, Sangiovese
- **Allevamento e densità:** Guyot, cordone speronato (6.250 viti / ha)
- **Giacitura ed esposizione:** 380-500 m slm (sud-ovest)
- **Produzione annuale:** 30.000 bottiglie (fino a 50.000)
- **Composizione del suolo:** suolo acido, ricco di scheletro e argilla

Al momento, l'azienda produce i seguenti vini:

- **Morellino di Scansano DOCG:** 100% Sangiovese
- **Toscana Bianco IGT:** 100% Semillon
- **Toscana Bianco IGT:** 100% Sauvignon Blanc
- **Toscana Rosé IGT:** Grenache 90%, Pinot Nero 10%
- **Toscana Rosso IGT:** 100% Sangiovese
- **Metodo Classico Rosé:** 100% Pinot Nero



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

MAPPA DELL'AZIENDA







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com