

Rif. 1359 – **BORGIO GALLO NERO**

www.romolini.com/it/1359

AZIENDA VITIVINICOLA CHIANTI CLASSICO IN VENDITA A GREVE, TOSCANA

Greve in Chianti – Firenze – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
2.314 mq

Camere
17+

Bagni
14+

Piscina
12 x 6 m | 8 x 6 m

Terreno totale
136,6 ha

Vigneto
19,7 ha

Bottiglie
130.000 max

Oliveto
4.000 piante

Olio
5.000 kg

In posizione panoramica sulle colline del Chianti Classico, non lontano da Greve in Chianti e Firenze, azienda agricola vitivinicola di 136,6 ha con agriturismo in vendita. La proprietà (oltre 2.300 mq) è composta di vari edifici che includono la cantina di vinificazione, sei appartamenti e magazzini agricoli. Colonne portanti dell'azienda sono il vigneto (19,7 ha) e l'oliveto (4.000 piante) che permettono la produzione di vino e olio di alta qualità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1359 – BORGO GALLO NERO

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 2.314 metri quadrati

VANI: 48

CAMERE: 17+

BAGNI: 14+

ANNESI: vari edifici residenziali e agricoli

CARATTERISTICHE: muri in pietra, pavimenti in cotto e pietra originali, soffitto con travi in legno, archi in mattoncini, cappella gentilizia, camini, piscine, cantina di vinificazione, vigneto Chianti Classico DOCG, oliveto, potenziale di sviluppo

ESTERNI: 136,6 ettari

VIGNETO: 19,7 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 1.000 hl / anno

OLIVETO: 4.000 piante

PRODUZIONE DI OLIO: 5.000 kg / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 x 6 m | 8 x 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Greve in Chianti (5km; 10'), Radda in Chianti (23km; 35'), Castellina in Chianti (24km; 35'), Figline Valdarno (25km; 45'), Firenze (30km; 50'), Colle Val d'Elsa (43km; 45'), San Gimignano (47km; 1h), Siena (50km; 1h 15'), Volterra (69km; 1h 20'), Arezzo (69km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (38km; 45'), Pisa G. Galilei (91km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (126km; 1h 35'), Perugia San Francesco (171km; 2h 15'), Rome Fiumicino (314km; 3h 20'), Rome Ciampino (320km; 3h 20')

BORGIO GALLO NERO

In posizione panoramica sulle colline del **Chianti Classico**, non lontano da **Greve in Chianti** e **Firenze**, **azienda agricola vitivinicola** di 136,6 ha con **agriturismo** in vendita. La proprietà (oltre 2.300 mq) è composta di vari edifici che includono la cantina di vinificazione, sei appartamenti e magazzini agricoli. Colonne portanti dell'azienda sono il **vigneto** (19,7 ha) e l'**oliveto** (4.000 piante) che permettono la produzione di vino e olio di altissima qualità.

Il borgo di Greve si trova a circa dieci minuti di auto dalla proprietà e offre tutti i servizi di base (bar, ristoranti, farmacia, supermercati, banche, ufficio postale). La posizione della tenuta è comunque molto comoda e permette di raggiungere gran parte delle città d'arte della **Toscana** in meno di un'ora (Firenze, Siena, Volterra, San Gimignano, Arezzo...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il borgo si compone di vari edifici, tutti vicini e di facile accesso, suddivisi in varie zone adibite ad abitazione, magazzini e locali per la produzione del vino. Il piccolo borgo risale al **XVIII secolo**, l'abitazione padronale è stata costruita all'inizio del XX secolo. Gli edifici adibiti ad agriturismo sono stati ristrutturati in epoca recente e si trovano in buone condizioni, mentre le rimesse e i depositi agricoli sono da ristrutturare.

La **vecchia casa padronale** (572 mq, 4 camere e 3 bagni) ospita al piano terra le vecchie cantine, inclusi gli uffici dell'attività, la cappella sconsacrata e due appartamenti al piano primo:

- **App. A** (158 mq): sala da pranzo con cucina, soggiorno, due camere e due bagni;
- **App. B** (52 mq): soggiorno, cucina, due camere e bagno.

L'**agriturismo** (1.030 mq, 13 camere e 11 bagni) è un grande edificio, disposto prevalentemente in lunghezza, con cinque appartamenti (uno abitato dai proprietari) e vari depositi al piano terra.

- **App. C** (350 mq): soggiorno, sala pranzo, cucina, studio, cinque camere e quattro bagni;
- **App. D** (114 mq): soggiorno con cucina, tre camere e due bagni;
- **App. E** (85 mq): soggiorno con cucina, tre camere e due bagni;
- **App. F** (145 mq): soggiorno con cucina, due camere e tre bagni.

A corredo dell'attività ricettiva la proprietà dispone di **due piscine (12 x 6 m e 8 x 6 m)**.

La **cantina di vinificazione** (363 mq) è un edificio di nuova costruzione, costituito da due ampi locali che vengono usati per la lavorazione e trasformazione delle uve e lo stoccaggio dei prodotti.

Completano la proprietà un **deposito** (100 mq), una comoda **rimessa per i veicoli** (71 mq) e un grande **magazzino** (177 mq) da ristrutturare.

ESTERNI E PRODUZIONI AGRICOLE

La tenuta si estende per un totale di **136,6 ettari** adagiati sulle dolci colline del Chianti. Gran parte della tenuta è coperta da boschi (78,6 ha) e castagneti (7,2 ha). Le porzioni attualmente non sfruttate (circa 10,7 ha) potrebbero essere usate per incrementare la produzione di vino e olio.

Il **vigneto** (19,7 ha) è registrato per la maggior parte a **Chianti Classico DOCG** (16,7 ha) con una piccola porzione di **Toscana IGT** (3,0 ha). La produzione è imbottigliata per circa metà (20.000 bottiglie), mentre il resto del prodotto viene venduto sfuso (187 hl).

Anche l'**oliveto** (20,2 ha) ricopre un ruolo importante nell'azienda: con le sue **4.000 piante** di varietà Frantoio, Leccino e Moraiolo permette di produrre circa 5.000 kg di ottimo olio extravergine toscano ogni anno.



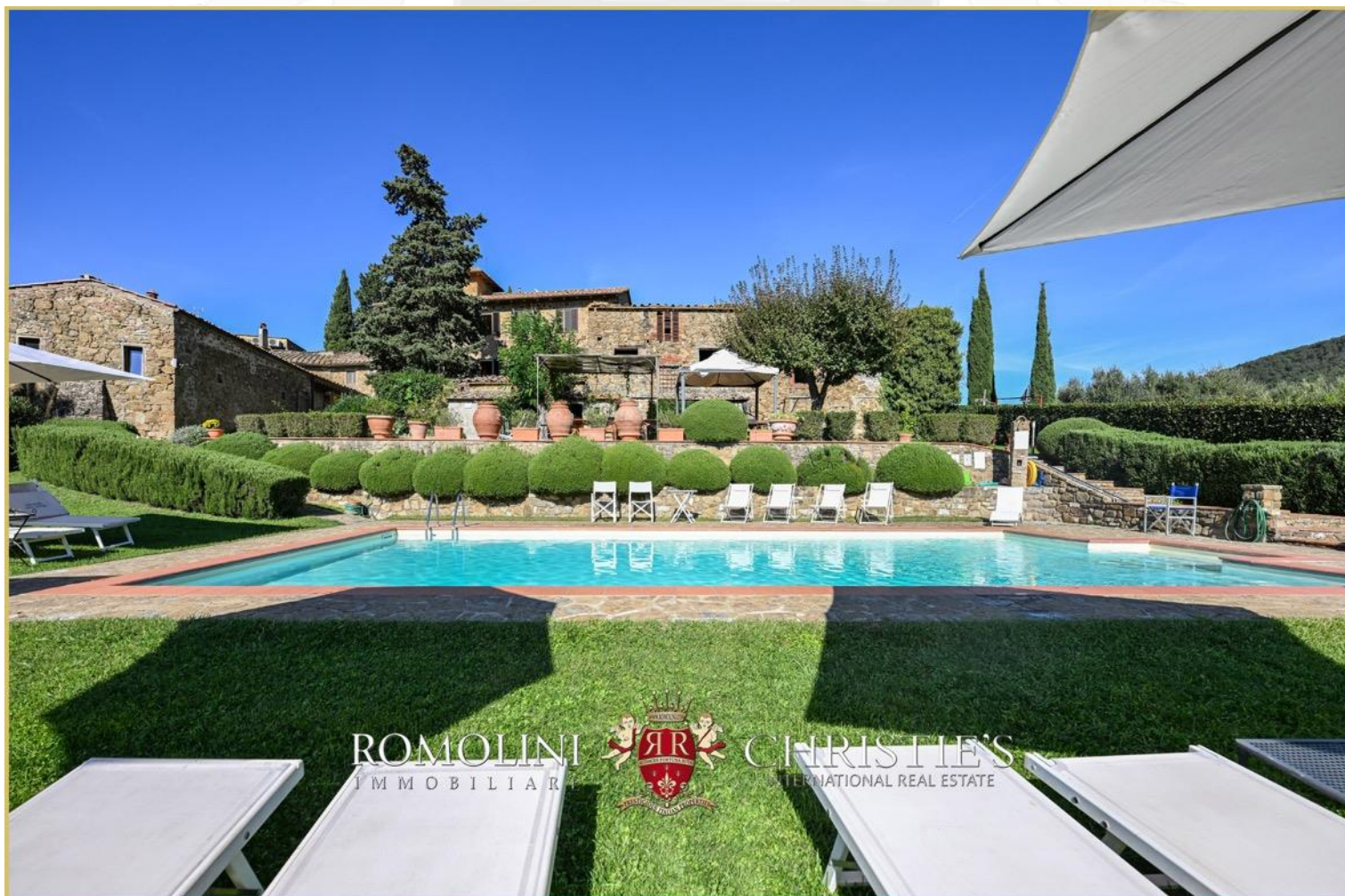
























ROMOLINI & CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI & CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



































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