

Rif. 1360 – **TENUTE SAN GALLO**
www.romolini.com/it/1360

AZIENDA AGRICOLA VITIVINICOLA BIOLOGICA DI 135,6 ETTARI IN VENDITA NEL CHIANTI CLASSICO

Castellina in Chianti – Siena – Toscana

[VEDI SUL SITO](#)

Superficie
 4.802 mq

Camere
 10+

Bagni
 10+

Terreno totale
 135,6 ha

Vigneto
 33,3ha

Bottiglie
 415.000 max

Oliveto
 4,7 ha

Olio
 2.100 kg

In Toscana, sulle rinomate colline del Chianti Classico, borgo dell'XI secolo con azienda agricola vitivinicola biologica di 135,6 ettari, piccolo agriturismo, villa padronale, 33,3 ettari di vigneti e 4,7 ettari di oliveti. La produzione annua si aggira attualmente sulle 75.000 bottiglie l'anno (con possibilità di raggiungere le 415.000 l'anno). La villa padronale potrebbe essere facilmente adatta a residenza turistico-alberghiera con piccoli lavori, così da incrementare ulteriormente gli introiti.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1360 – TENUTE SAN GALLO

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola biologica

CONDIZIONI: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 4.802 metri quadrati

VANI: 30+

CAMERE: 10+

BAGNI: 10+

PISCINA: no, ma possibile

CARATTERISTICHE: villa padronale, cantina attrezzata, soffitto con travi in legno e piastrelle in terracotta, muri in pietra, archi in mattoncini, vigneto Chianti Classico, oliveto DOP, cantina di vinificazione, appartamento per gli ospiti

TERRENO: 135,6 ettari

VIGNETO: 33,3 ettari (Chianti Classico DOCG + Toscana IGT)

PRODUZIONE DI VINO: fino a 415.000 bottiglie

OLIVETO: 4,7 ettari

OLIO PRODOTTO: fino a 2.100 kg

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Poggibonsi (8km; 10'), Castellina in Chianti (10km; 15'), Colle Val d'Elsa (13km; 20'), Monteriggioni (14km; 25'), San Gimignano (19km; 35'), Siena (29km; 35'), Greve in Chianti (30km; 45'), Gaiole in Chianti (33km; 50'), San Casciano in Val di Pesa (35km; 35'), Volterra (39km; 55'), Firenze (48km; 55'), Castelnuovo Berardenga (50km; 45'), Pienza (81km; 1h 30'), Montepulciano (90km; 1h 20'), Pisa (97km; 1h 30'), Arezzo (100km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (56km; 50'), Pisa G. Galilei (94km; 1h 30'), Grosseto C. Baccarini (104km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (144km; 1h 40'), Perugia San Francesco (144km; 1h 50'), Roma Ciampino (271km; 2h 55'), Roma Fiumicino (289km; 3h)

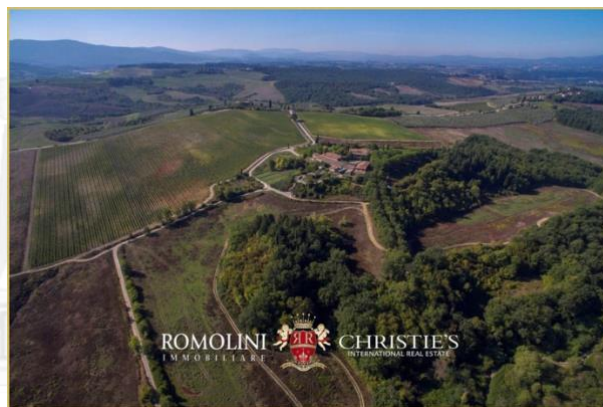
© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

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

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

TENUTA DEL GALLO

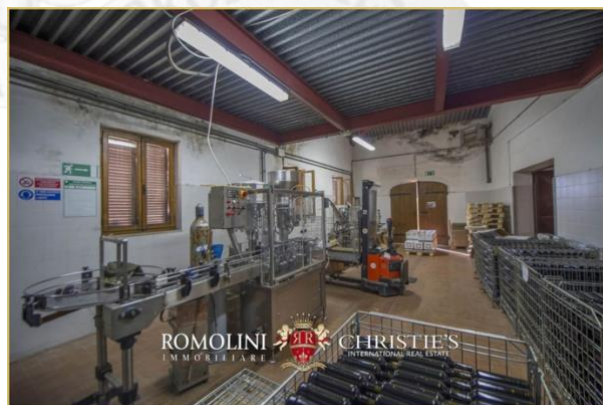
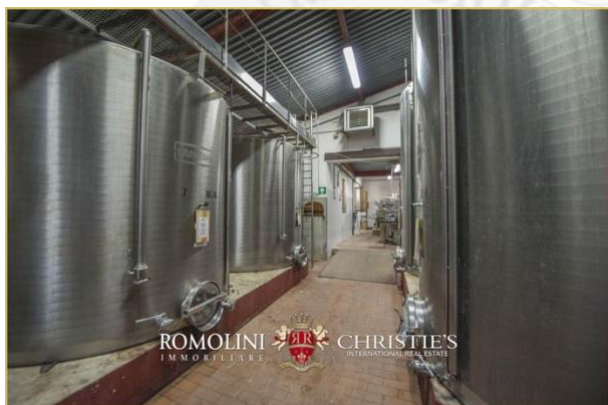
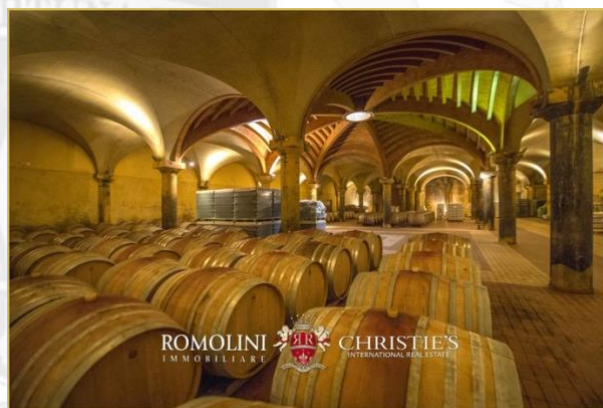
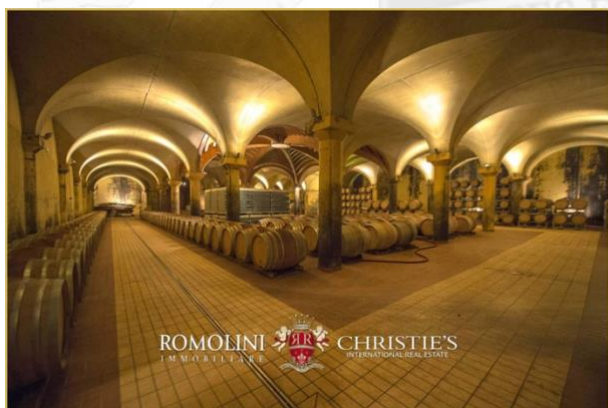
In **Toscana**, nel **Chianti Classico**, borgo con **azienda agricola vitivinicola biologica** di 135,6 ettari, piccolo agriturismo, **33,3 ettari di vigneti** e **4,7 ettari di oliveti**. La produzione annua si aggira attualmente sulle **75.000 bottiglie l'anno** (con possibilità di raggiungere le 415.000 l'anno). La villa padronale potrebbe essere facilmente adatta a residenza turistico-alberghiera con piccoli lavori, così da incrementare ulteriormente gli introiti.



Dalla proprietà si possono visitare rapidamente molti dei centri più noti e interessanti della **Toscana** come Castellina in Chianti, San Gimignano, Siena, Greve in Chianti, Volterra e Firenze.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La proprietà si compone di vari edifici organizzati in un piccolo borgo di origine medievale (databile all'XI secolo), recentemente ristrutturato dai proprietari che hanno sapientemente mantenuto il fascino originale della proprietà pur adattandola alla vita moderna.





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Il borgo include una grande **cantina di vinificazione** (2.077 mq), un'elegante **villa padronale** (1.228 mq) abitata dai proprietari e vari altri edifici (per totali 1.497 mq) che ospitano **uffici amministrativi, sale degustazione, magazzini** e una casa con **due appartamenti** (una abitata dai custodi, l'altra affittata ai turisti in estate).

ESTERNI

La proprietà si estende su **135,6 ettari** totali, ripartiti tra **vigneto** (33,4 ha), **oliveti** (4,7 ha), **seminativi** (47,4 ha molto adatti per l'impianto di nuove viti e o coltivazioni) e **boschi** (48,2 ha). Le coltivazioni sono tutte condotte con **metodo biologico**.



DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI VINO

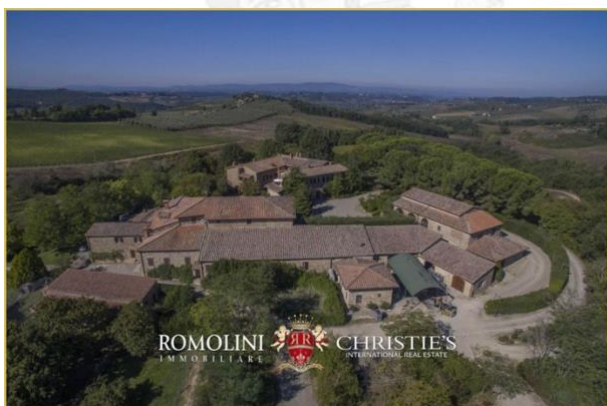
- **Superficie vitata:** 33,3 ettari (15,3 ha Chianti Classico DOCG + 18,0 ha Toscana IGT)
- **Varietà:** Sangiovese, Merlot, Petit Verdot, Cabernet Sauvignon, Sauvignon Blanc e Chardonnay
- **Altitudine ed esposizione:** 250 – 550 m (sud-sudovest)
- **Produzione annua:** circa 75.000 bottiglie (fino a 415.000)
- **Mercati raggiunti:** estero (75%), Italia (25%)

PRODUZIONE E PREZZI DI VENDITA

- **Chianti Classico DOCG:** 35.000 – 45.000 bottiglie (€ 6,00)
- **Chianti Classico DOCG Selezione:** 9.000 – 11.000 bottiglie (€ 12,00)
- **Rosso Toscano IGT:** 9.000 bottiglie (€ 3,50)
- **Rosso Toscano IGT:** 4.500 bottiglie (€ 16,00)
- **Rosso Toscano IGT:** 7.500 bottiglie (€ 8,00)
- **Bianco Toscano IGT:** 4.000 bottiglie (€ 7,00)

DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI OLIO

- **Superficie:** 4,7 ha (1,3 ha DOP Chianti Classico + 3,4 ha DOP Chianti Colli Senesi)
- **Varietà di olivi:** Correggiolo, Moraiolo e Leccino
- **Produzione annuale:** fino a 2.100 kg
- **Prezzo:** € 20,00 / litro













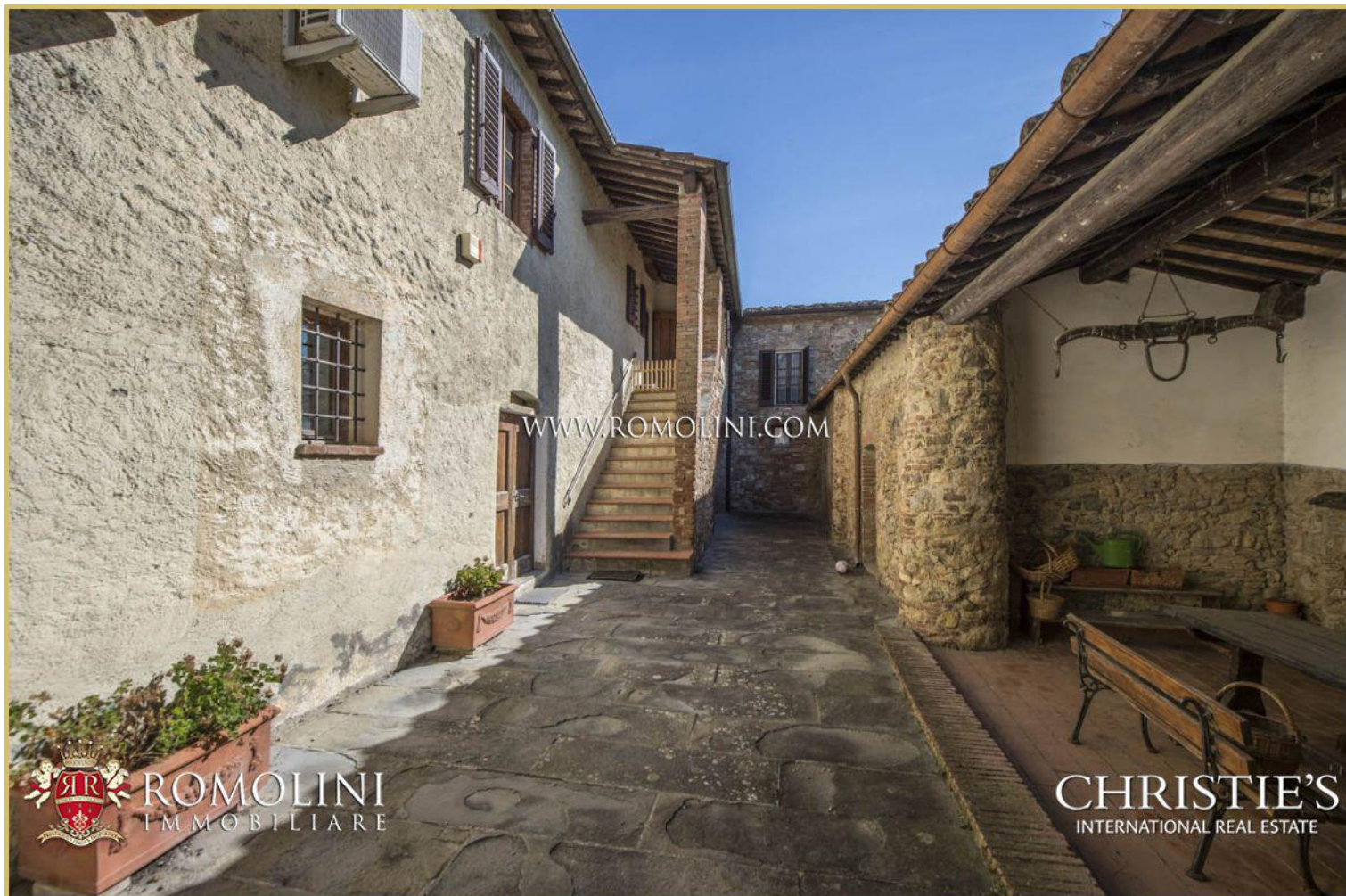




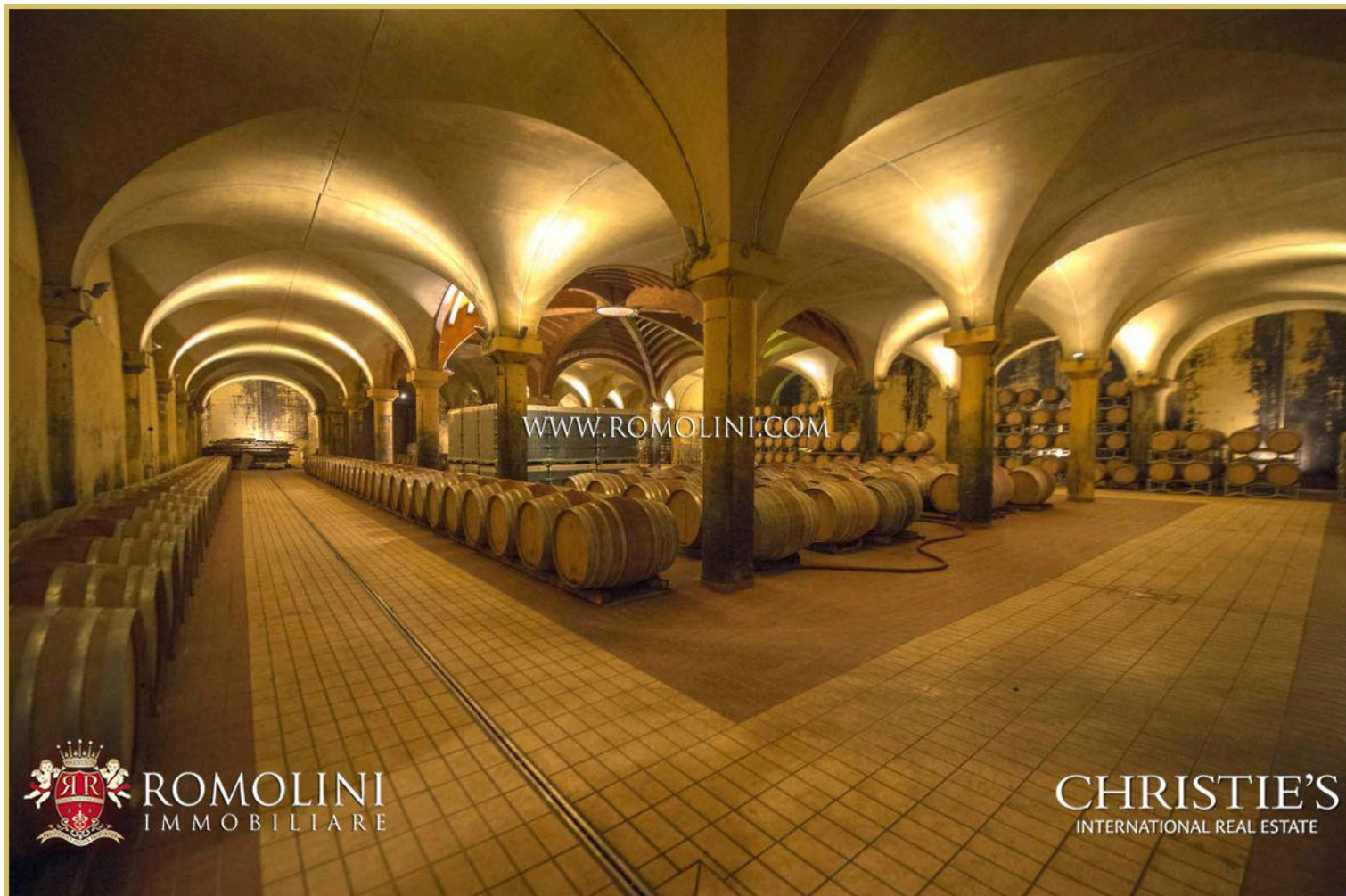












ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

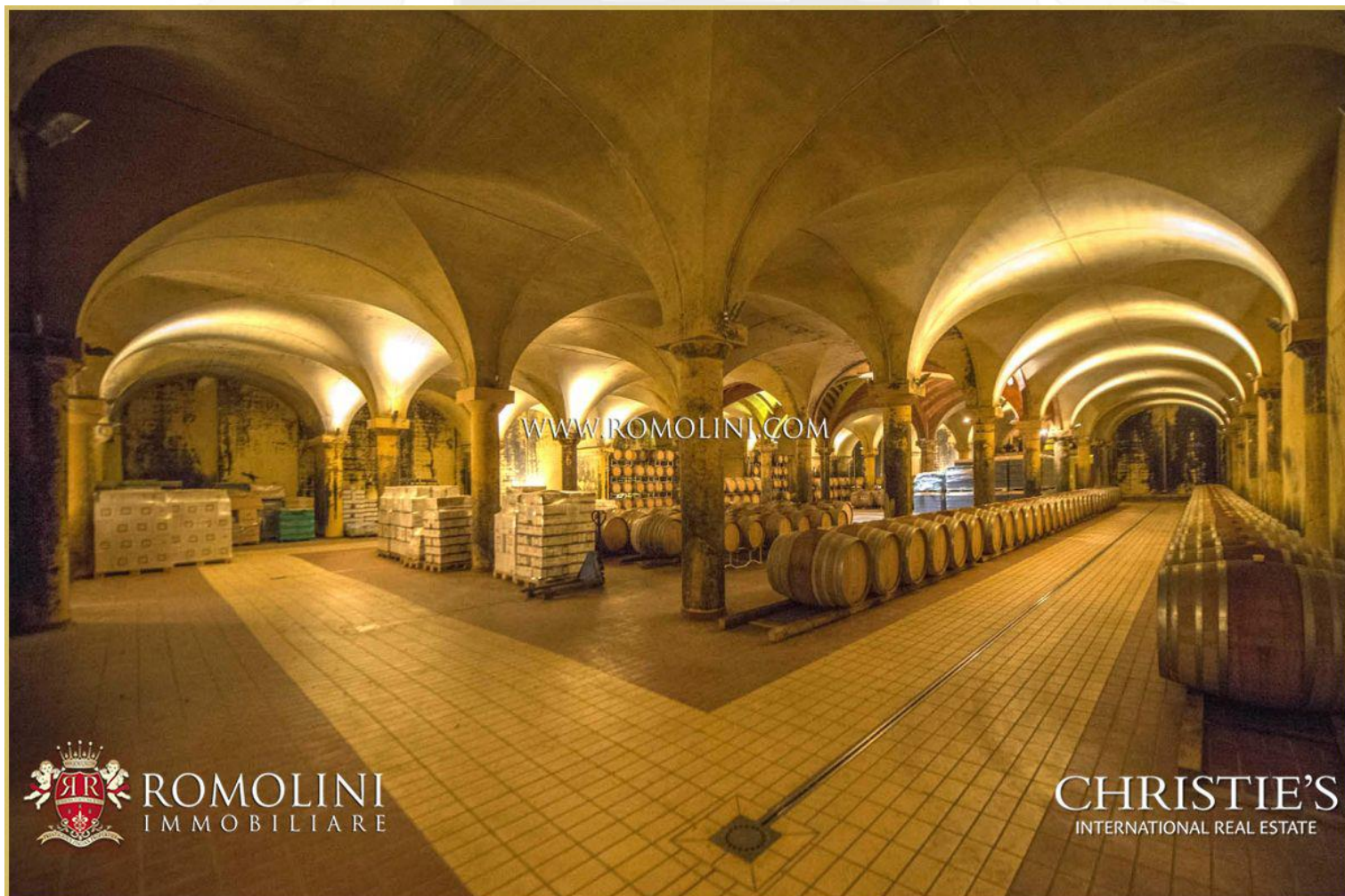


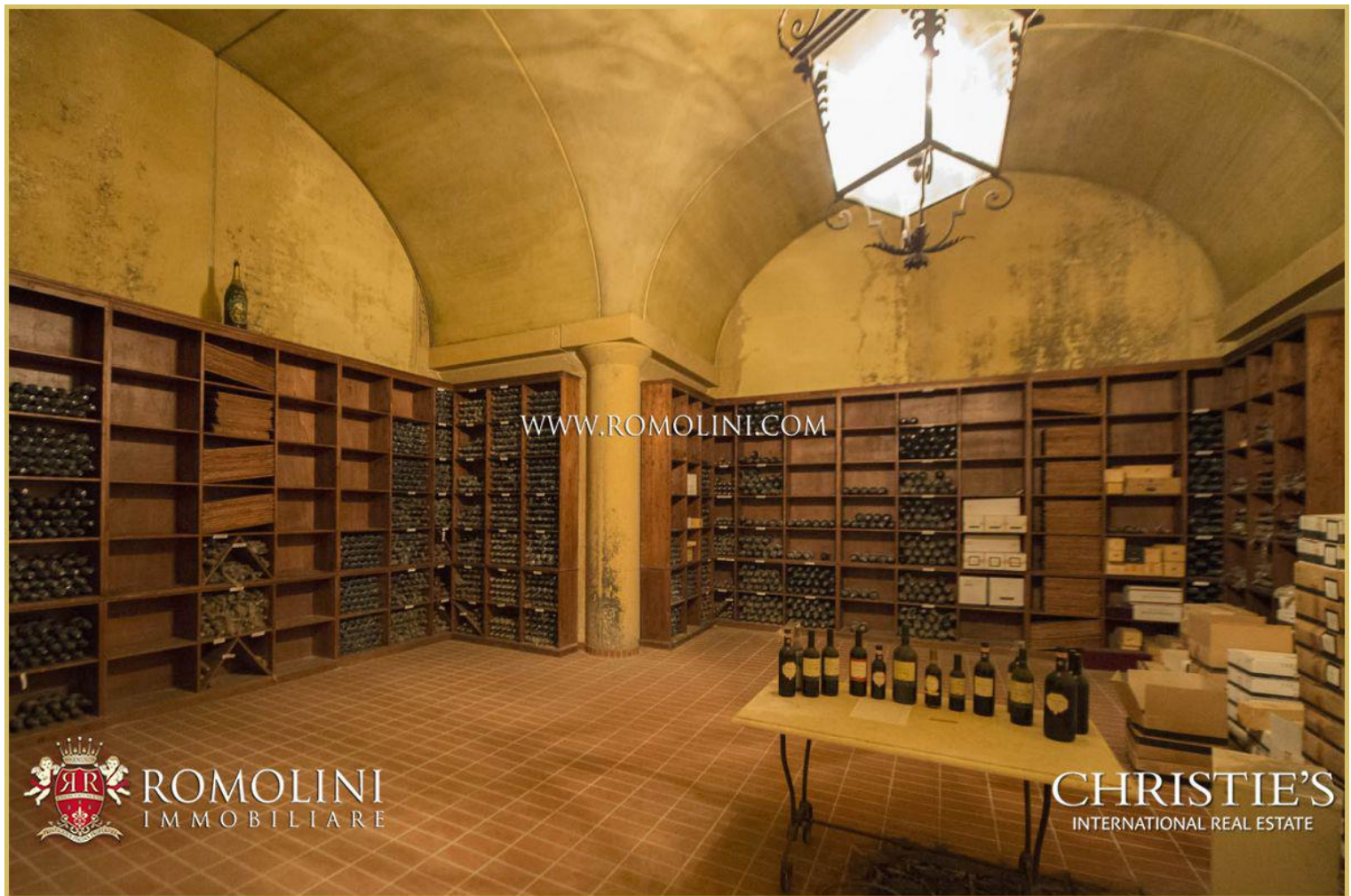
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE













WWW.ROMOLINI.COM



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



WWW.ROMOLINI.COM



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