



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1364 – **TENUTA BORGO TOSCANO**

TENUTA DI 184 CON VILLA STORICA, VIGNETI E BOUTIQUE HOTEL IN VENDITA NEL CHIANTI

Castellina in Chianti – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
3.625 mq

Camere
53

Bagni
52

Piscina
16 x 8 m

Terreno totale
183,9 ha

Vigneto
10,0 ha

Bottiglie
70.000 max

Oliveto
3.000 piante

Olio
2.000 kg

In Toscana, nel cuore del Chianti Classico, tenuta di 183 ettari con villa padronale del XVIII secolo, agriturismo e cantina in vendita. La proprietà è stata finemente ristrutturata con gusto per mantenerne inalterato il fascino ed è stata convertita in un boutique hotel di lusso che offre 53 camere e un centro benessere. La produzione agricola si incentra su vino (67.000 bottiglie / anno) e olio d'oliva (2.000 kg / anno).

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1364 – TENUTA BORGO TOSCANO

TIPOLOGIA: tenuta vitivinicola, boutique hotel

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 3.625 metri quadrati

VANI: 97

CAMERE: 53

BAGNI: 52

ANNESSI: vari edifici residenziali e agricoli

CARATTERISTICHE: edifici in pietra, soffitti con travi in legno e pannelle in terracotta, soffitti a volte, pavimento in parquet, archi in mattoncini, pietra a vista, scale in pietra, camini, impianto di videosorveglianza

ESTERNI: 183,9 ettari

VIGNETO: 10,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 500 hl / anno

OLIVETO: 3.000 piante

PRODUZIONE DI OLIO: fino a 2.000 kg / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 16 x 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Castellina in Chianti (8km; 15'), Siena (21km; 25'), Colle Val d'Elsa (25km; 30'), Greve in Chianti (28km; 40'), Poggibonsi (30km; 30'), San Gimignano (40km; 50'), Montevarchi (43km; 1h), Rapollano Terme (47km; 40'), Firenze (50km; 1h 5'), Volterra (53km; 1h 5'), Lucignano (64km; 55'), Arezzo (85km; 1h 25'), Pienza (87km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (58km; 55'), Pisa G. Galilei (109km; 1h 40'), Perugia San Francesco (134km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (146km; 1h 55'), Roma Fiumicino (262km; 3h), Roma Ciampino (264km; 2h 50')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

TENUTA BORGO TOSCANO

In Toscana, nel cuore del **Chianti Classico**, tenuta di **183 ettari** con villa padronale del XVIII secolo, **agriturismo** e **cantina** in vendita. La proprietà è stata finemente ristrutturata con gusto per mantenerne inalterato il fascino ed è stata convertita in un **boutique hotel di lusso** che offre 53 camere e un centro benessere. La produzione agricola si incentra su **vino** (67.000 bottiglie / anno) e **olio d'oliva** (2.000 kg / anno).

La proprietà si trova sulle dolci **colline del Chianti**, in una posizione molto tranquilla e privata con vista mozzafiato sulla campagna circostante, ma non lontano da alcune delle città più belle e note della **Toscana** (Siena, San Gimignano, Firenze, Volterra...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La proprietà è composta dalla villa del XVIII secolo con centro benessere e sala meeting, agriturismo, ristorante, fienile con tre appartamenti, locali di deposito e centro ippico.

La **villa** (1.250 mq), risalente al XVIII secolo, è attualmente utilizzata come **hotel 4 stelle** e si sviluppa su tre livelli più il piano seminterrato. L'edificio dispone di 25 camere da letto con bagno, per un totale di 65 posti letto. Le camere, ampie e luminose, sono arredate in tipico stile toscano. La sala meeting (110 mq) può ospitare fino a 50 persone a sedere ed è perfetta per organizzare convegni e congressi. L'edificio include anche un **centro benessere** (209 mq) con bagno turco, vasche idromassaggio, sauna, docce emozionali e sala relax con angolo massaggi.

L'**agriturismo** (375 mq) include quattro grandi appartamenti e dodici camere da letto con bagno, per un totale di 50 posti letto.

La **cantina** (376 mq) è costruita sottoterra, proprio sotto all'agriturismo, e include tutti i locali necessari per la vinificazione, l'invecchiamento, l'imbottigliamento e lo stoccaggio del prodotto finito. Sempre a servizio dell'attività agricola si trova un grande **magazzino** (85 mq).

Il **ristorante** (690 mq) con terrazza panoramica può ospitare fino a 80 persone nelle sale interne. Dispone di ampia cucina completamente attrezzata, dispensa, bagni e spogliatoi, cantinetta e di un ampio giardino e terrazzo panoramico.

Il vecchio **fienile** (260 mq) include tre appartamenti per gli ospiti, con un totale di sette camere e 14 posti letto.

Il **centro ippico** (380 mq) comprende 11 box e 10 ettari di paddock, una stazione di monta, sala visite, pensione per stalloni e fattrici.

La proprietà è poi completata da un **campo da tennis** e da una meravigliosa **piscina 16 x 8 m** con solarium e vista panoramica sulle colline circostanti.

STATO E FINITURE

Tutti gli edifici sono in ottime condizioni poiché nel corso degli anni sono stati finemente ristrutturati sia esternamente che internamente. Il restauro è stato eseguito utilizzando materiali di qualità e mantenendo inalterate le caratteristiche storiche della villa e il tipico stile toscano dei casolari. Sia le camere dell'hotel che l'agriturismo sono ristrutturate con gusto e dotate di tutti i comfort.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ESTERNI E DETTAGLI DI PRODUZIONE

La tenuta copre nella sua interezza circa 183,9 ettari di terra, disposti sulle dolci colline del Chianti. La maggior parte della proprietà è coperta da boschi (108,2 ha) che garantiscono privacy e offrono interessanti spunti per camminate o gite in bicicletta nella natura. I terreni agricoli (49,9 ha) sono invece composti in varia misura da pascoli e seminativi, molto adatti per l'impianto di ulteriori vigne o anche nuove colture.

Tutto attorno agli edifici è stato creato un **lussureggiante parco** (16.000 mq) con camminamenti in ghiaia, piante ornamentali e fiori variopinti, il luogo ideale dove gli ospiti possono rilassarsi o prendere il sole nella quiete offerta dalle colline del Chianti.

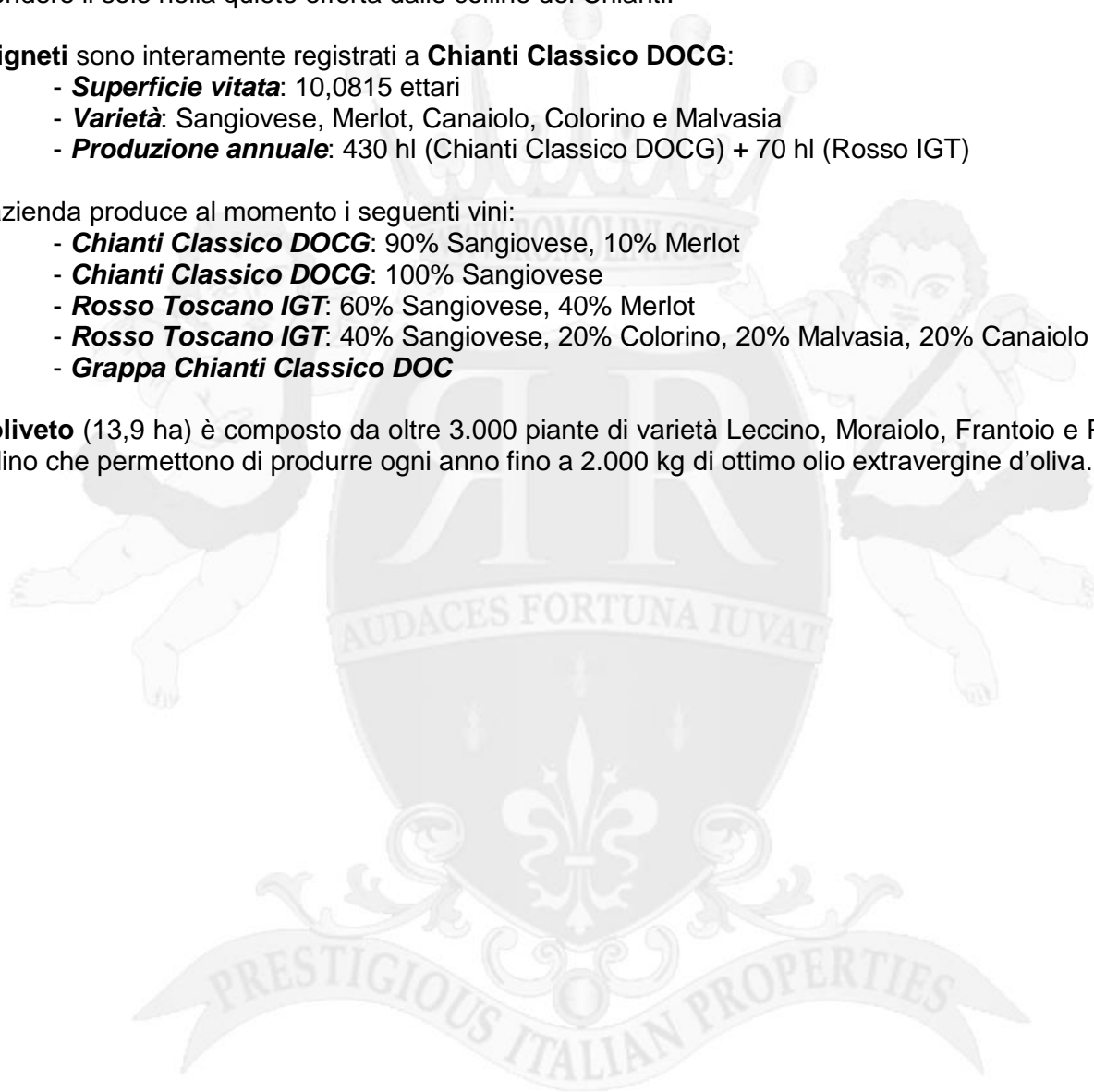
I **vigneti** sono interamente registrati a **Chianti Classico DOCG**:

- **Superficie vitata**: 10,0815 ettari
- **Varietà**: Sangiovese, Merlot, Canaiolo, Colorino e Malvasia
- **Produzione annuale**: 430 hl (Chianti Classico DOCG) + 70 hl (Rosso IGT)

L'azienda produce al momento i seguenti vini:

- **Chianti Classico DOCG**: 90% Sangiovese, 10% Merlot
- **Chianti Classico DOCG**: 100% Sangiovese
- **Rosso Toscano IGT**: 60% Sangiovese, 40% Merlot
- **Rosso Toscano IGT**: 40% Sangiovese, 20% Colorino, 20% Malvasia, 20% Canaiolo
- **Grappa Chianti Classico DOC**

L'**oliveto** (13,9 ha) è composto da oltre 3.000 piante di varietà Leccino, Moraiolo, Frantoio e Pendolino che permettono di produrre ogni anno fino a 2.000 kg di ottimo olio extravergine d'oliva.

















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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



































CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

**VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM**

**VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE**

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com