



Rif. 1582 – CHIANTI CLASSICO WINERY

AZIENDA VITIVINICOLA IN VENDITA A GIAOLE IN CHIANTI, TOSCANA

Gaiole in Chianti – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie 840 mq	Camere Fino a 4	Bagni 1 (fino a 3)
Terreno totale 12,7 ha	Vigneto 11,5 ha	Bottiglie 80.000 max

Sulle colline del Chianti in provincia di Siena, non lontano da un piccolo centro con tutti i servizi, questa prestigiosa azienda vinicola è fornita di una cantina di 478 mq corredata da 11,5 ettari di vigneto (in gran parte Chianti Classico DOCG) che permettono di produrre circa 80.000 bottiglie di vino l'anno. A completare la proprietà concorrono un casolare al grezzo e un rudere da demolire e ricostruire che potrebbero fungere da punto di partenza per un'attività ricettiva.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1582 – CHIANTI CLASSICO WINERY

TIPOLOGIA: azienda Agricola vitivinicola

CONDIZIONI: in buona parte ristrutturata

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 840 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: fino a 4

BAGNI: 1 (fino a 3)

ANNESSI: casale, magazzino

CARATTERISTICHE: Vigneto Chianti Classico DOCG, cantina equipaggiata, pavimenti in cotto, travi in legno, muri in pietra, edificio da ristrutturare

TERRENO: 12,7 ettari

VIGNETO: 11,5 ettari

ALBO: Chianti Classico DOCG

PRODUZIONE DI VINO: 80.000 bottiglie / anno

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CITTÀ PIÙ VICINE

Centro con servizi (300 m; 2'), Gaiole in Chianti (9km; 15'), Siena (30km; 50'), Montevarchi (30km; 45'), Greve in Chianti (34km; 50'), Arezzo (50km; 1h 10'), San Gimignano (71km; 1h 20'), Firenze (74km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (79km; 1h 20'), Perugia San Francesco (118km; 1h 35'), Pisa G. Galilei (124km; 2h), Bologna G. Marconi (160km; 2h 10'), Roma Ciampino (247km; 2h 40'), Roma Fiumicino (262km; 2h 45')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

CHIANTI CLASSICO WINERY

Sulle **colline del Chianti** Classico, in provincia di **Siena**, **azienda olivinicola** di prestigio con **vigneti** Chianti Classico DOCG e SuperTuscan IGT.

A brevissima distanza da un centro con servizi (300m; 2'), la proprietà è situata in posizione collinare con vista sui vigneti di proprietà. In breve tempo sono raggiungibili anche gli altri centri più noti della **Toscana**: Gaiole in Chianti (9km; 15'), la medievale Siena (30km; 50'), Montevarchi (30km; 45'), Greve in Chianti (34km; 50'), Arezzo (50km; 1h 10'), la turrita San Gimignano (71km; 1h 20') e la rinascimentale Firenze (74km; 1h 25').

Gli aeroporti di servizio per raggiungere la proprietà sono Firenze Peretola (79km; 1h 20'), Perugia Sant'Egidio (118km; 1h 35'), Pisa Galilei (124km; 2h), Bologna Marconi (160km; 2h 10'), Roma Ciampino (247km; 2h 40') e Roma Fiumicino (262km; 2h 45').

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La proprietà comprende due edifici principali, situati a breve distanza l'uno dall'altro, più un rudere da demolire e potenzialmente ricostruire tra i vigneti.

La **cantina** (478 mq) è situata alla periferia di un piccolo agglomerato urbano, direttamente sopra i vigneti di proprietà. Internamente la struttura è suddivisa in 9 grandi vani su due piani, che comprendono al piano terra i locali di vinificazione, mentre al primo piano gli uffici del business. All'esterno si trova una tettoia metallica (35 mq).

Nel centro abitato si trova invece un **casale** (362 mq) distribuito su tre piani. Attualmente impiegato come magazzino per i prodotti dell'azienda, potrebbe essere riconvertito ad abitazione grazie all'ampia superficie.

- **Piano seminterrato**: magazzino;
- **Piano terra**: magazzini, un locale dotato di forno a legna;
- **Primo piano**: 3 camere, bagno, cucina e altri locali da ristrutturare;
- **Secondo piano**: camera

Un **edificio accessorio** (circa 130 mq) è situato tra i vigneti ma si trova in condizioni strutturali precarie ed è difficilmente recuperabile. La demolizione del fabbricato permetterebbe la ricostruzione dello stesso in funzione di casa vacanze e/o capanno agricolo.

STATO E FINITURE

La cantina è attualmente in funzione ed è dotata di equipaggiamento di alta qualità. L'edificio è molto semplice, di forma rettangolare, e ospita i serbatoi di vinificazione e le barriques per l'invecchiamento del vino.

Il casale in paese, invece, è al grezzo e grazie alla temperatura ottimale del piano terra e dell'interrato l'edificio viene attualmente impiegato come magazzino per i vini. L'eventuale restauro dell'edificio permetterebbe di avere un casale in stile toscano con pavimenti in cotto e travi in legno da destinare all'attività ricettiva.

Infine, l'edificio in mezzo ai vigneti è in condizioni precarie e al momento inutilizzabile. Tuttavia, la sua demolizione permetterebbe di ricostruire un casale in pietra (dello stesso volume) da usare come possibile residenza privata e/o immobile da affittare.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ESTERNI E DETTAGLI DI PRODUZIONE

La proprietà possiede un totale di **12,7 ettari** di terreno, la maggior parte del quale coperto da vigne. Questi vigneti occupano una superficie totale di circa 11,5 ettari, prevalentemente iscritti all'albo del Chianti Classico DOCG (8,8 ha). Ripiantati a partire dal 1993 con una densità di 5.000 ceppi per ettaro, i vigneti garantiscono una produzione annua che si aggira sulle 61.000 bottiglie di Chianti Classico DOCG e 19.000 bottiglie di SuperTuscan IGT.

- **Superficie vitata:** 11,5 ettari (8,8 ha Chianti Classico DOCG + 2,7 ha IGT Toscano)
- **Varietà dei vigneti:** Sangiovese (60%), Merlot (23%), Ancellotta (17%)
- **Anno impianti:** 1993 – 2006
- **Altitudine ed esposizione:** 400 – 450 m (sud)
- **Allevamento e densità:** cordone speronato (5.000 viti / ha)
- **Composizione del terreno:** argilloso, ghiaioso
- **Produzione annua:** 80.000 bottiglie (61.000 Chianti Classico DOCG + 19.000 SuperTuscan IGT)
- **Stoccaggio massimo:** 2.700 hl
- **Prodotti in cantina:** 20.000 bottiglie (vino) + 900 bottiglie (grappa)
- **Mercati raggiunti:** Belgio, Canada, Corea del Sud, Danimarca, Estonia, Francia, Germania, Giappone, Islanda, Lettonia, Lituania, Norvegia, Paesi Bassi, Polonia, Regno Unito, Repubblica Ceca, Repubblica Slovacca, Russia, Singapore, Svezia, Svizzera, Stati Uniti, Ungheria
- **Serbatoi in cantina:** 16 fermentatori in cemento (1.685 hl), 10 contenitori in acciaio (480 hl), 4 contenitori in fibra di vetro (140 hl), 4 botti in rovere di Slavonia (200 hl), 3 botti in rovere francese (51 hl), 51 barriques (116 hl) e 56 caratelli (28 hl)
- **Attrezzatura:** impianto di riscaldamento/raffreddamento EFA (2010), griglia per l'essiccazione dell'uva (vinsanto), montacarichi, pressa Vaslin, diraspatrice, pompe di ricircolo Liverani, pompa a pressione Mori, dispositivo di filtraggio, tappatrice, etichettatrice, analizzatore per il vino, macchinari per la pulizia, macchinari per il riempimento, imballatrici, bilancia (500 kg)

PRODOTTI

I vini commercializzati dall'azienda sono tutti di ottima qualità e a testimoniarlo stanno i voti ottenuti su prestigiose riviste internazionali del settore, tra cui meritano menzione *Gambero Rosso* (Italia), *Espresso* (Italia), *Slow Food* (Italia), *Veronelli* (Italia), *Wine Spectator* (Stati Uniti), *Robert Parker Wine Advocate* (Stati Uniti), *Dagbladet & Dagavisen* (Norvegia), *Falstaff* (Austria), *Feinschmecker* (Germania) e *Vinum unt Merum* (Svizzera).

- **Chianti Classico DOCG Riserva:** 100% Sangiovese
- **Chianti Classico DOCG:** 80% Sangiovese, 20% Merlot
- **SuperTuscan IGT:** 90% Merlot, 10% Ancellotta
- **Vinsanto Chianti Classico DOC**
- **Grappa**

USO E POTENZIALITÀ

L'azienda olivinicola è ben avviata, con un'ampia rete di clienti in tutto il mondo, e produce vini di eccellente qualità. L'edificio in paese e il rudere da ristrutturare potrebbero fungere da punto di partenza per l'avvio di un'attività ricettiva nel cuore del Chianti e a breve distanza dalle città più note della Toscana.



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

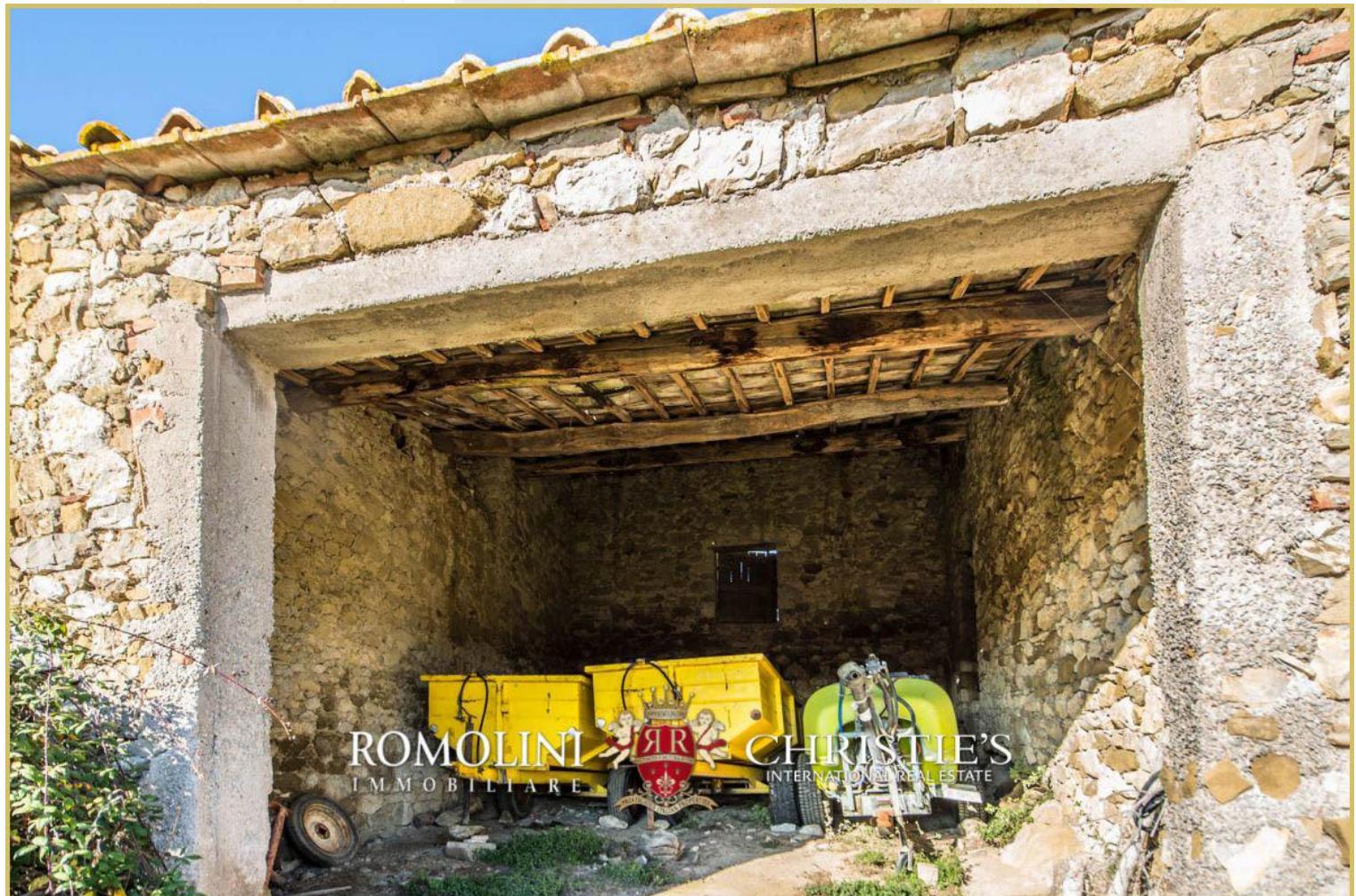




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



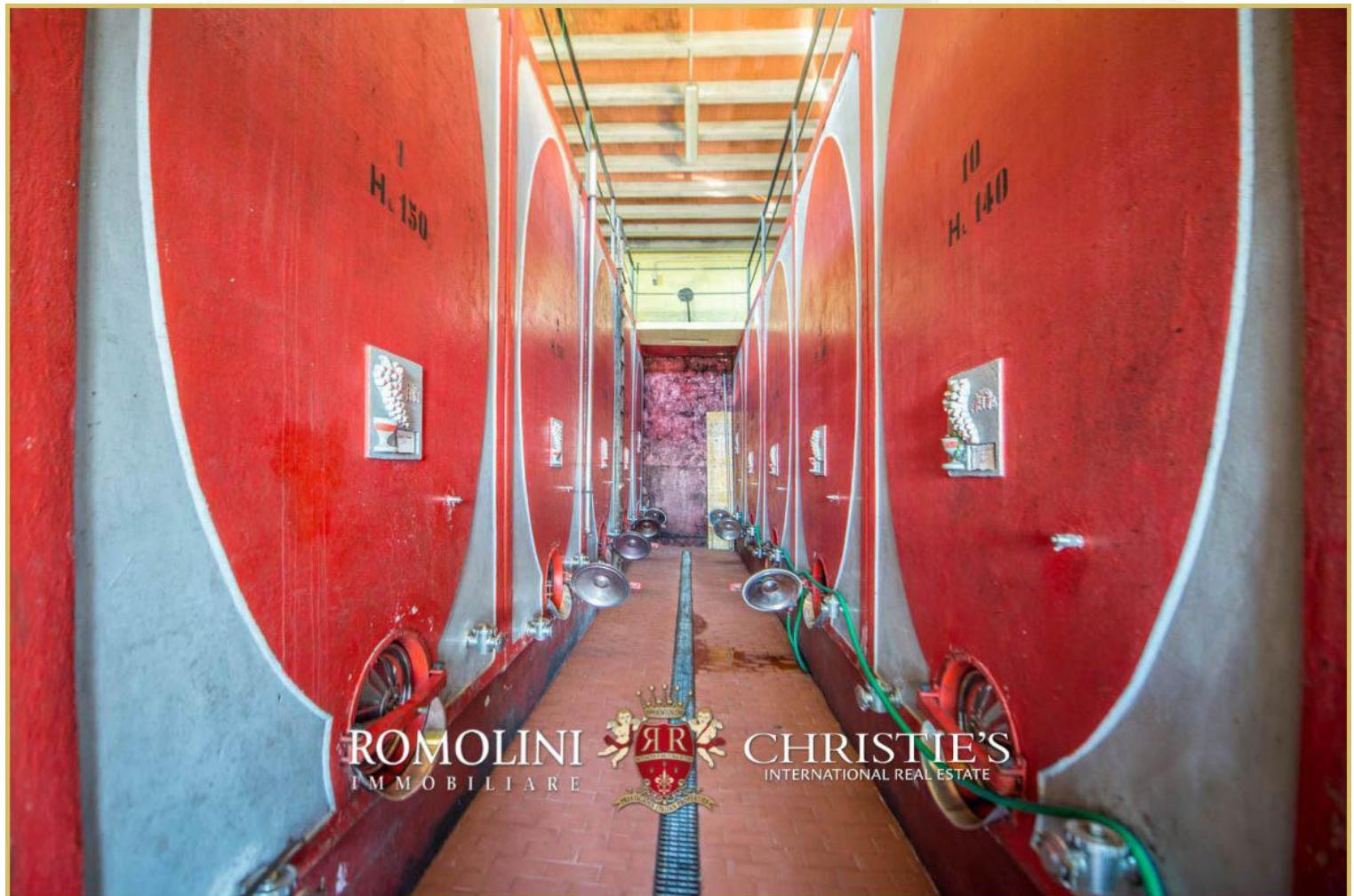
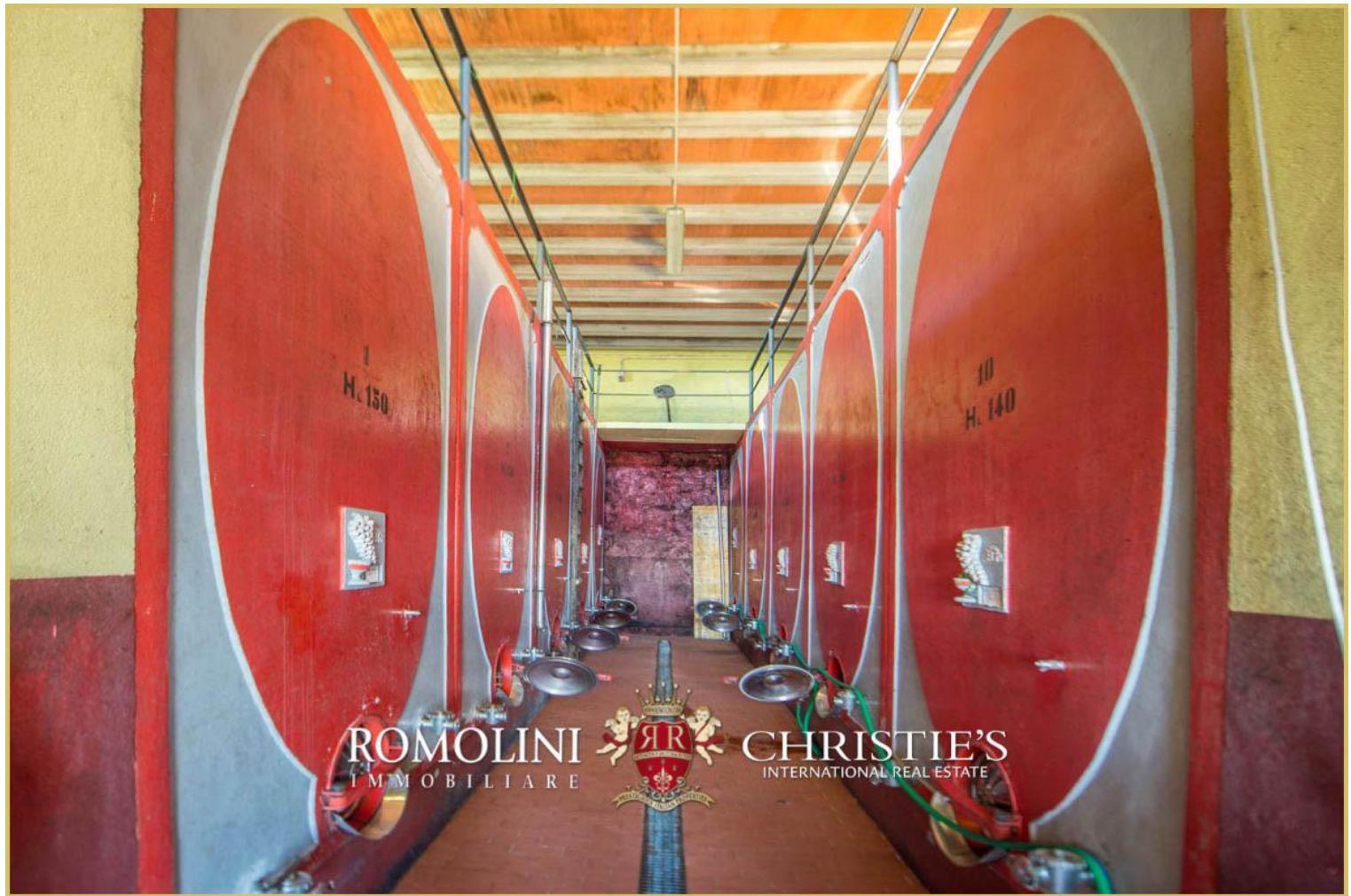
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  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



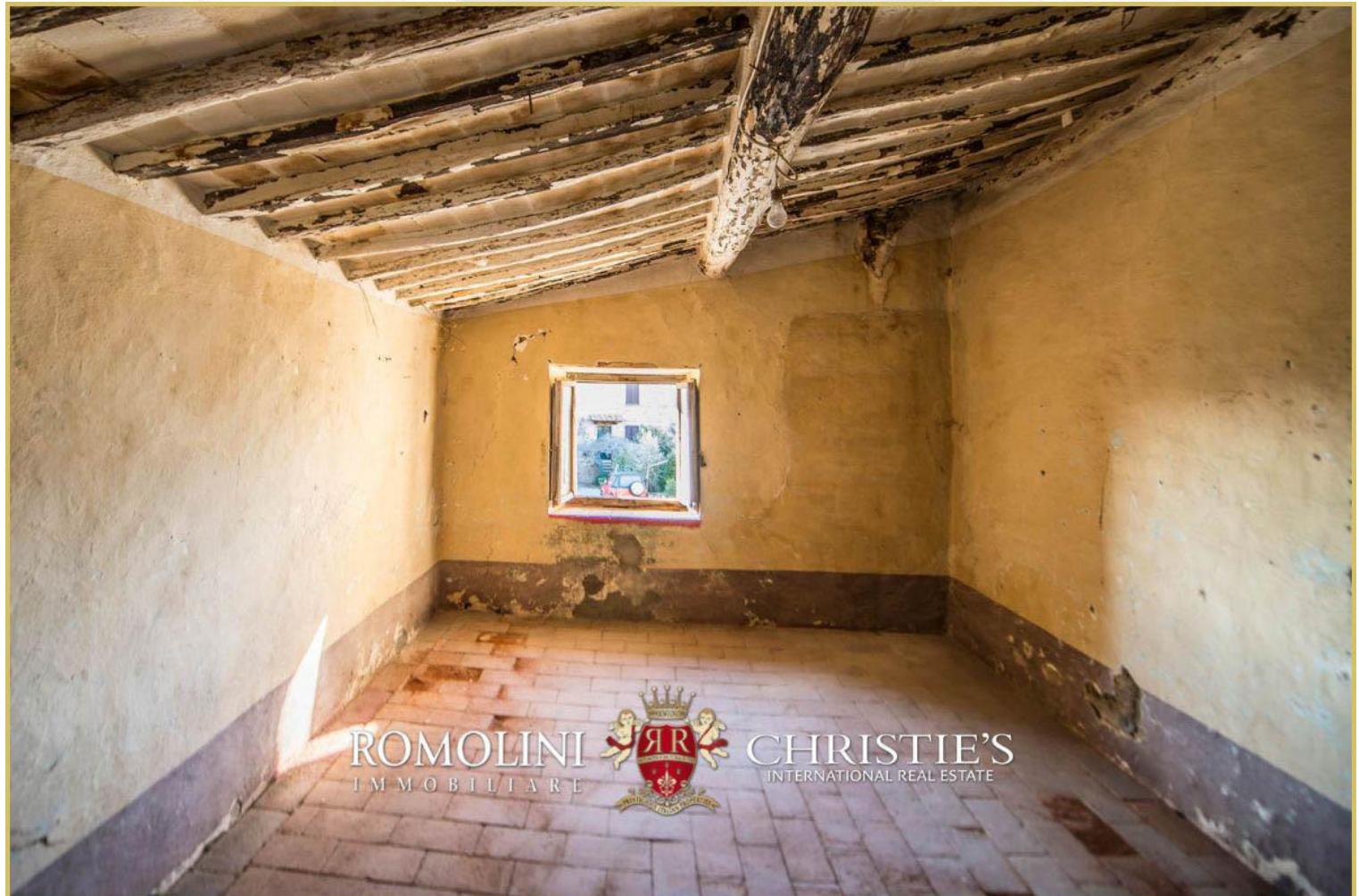
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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.

Via Trieste 10/C
52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com