

Rif. 1710 – **CANTINA VAL DI GREVE**

www.romolini.com/it/1710

AZIENDA VITIVINICOLA CON 14,9 HA DI VIGNETO IN VENDITA A GREVE, CHIANTI CLASSICO

Greve in Chianti – Firenze – Toscana



Superficie
1.277 m²

Camere
7

Bagni
8

Piscina
10 × 5 m

Terreno totale
35,4 ha

Vigneto
14,9 ha

Bottiglie
100.000 max

Oliveto
1.500 piante

Olio
1.000 kg

Sulle colline del Chianti Classico, nel cuore della Toscana e poco lontano da Greve, azienda vitivinicola con 14,9 ha di vigneto in vendita. La proprietà è costituita da vari edifici situati in un piccolo borghetto rurale, circondati dai terreni che sono divisi grossomodo in due blocchi separati ma distanti poche centinaia di metri tra loro. La produzione si concentra prevalentemente sul Chianti Classico D.O.C.G. e i vini dell'azienda hanno nel corso degli anni ricevuto numerosi e prestigiosi riconoscimenti per la loro elevata qualità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1710 – CANTINA VAL DI GREVE

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturato

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.277 metri quadrati

VANI: 28

CAMERE: 7

BAGNI: 8

ANNESSI: vari edifici rurali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, cantina di vinificazione, piscina esclusiva, vigneto Chianti Classico DOCG, oliveto, recinzione metallica per gli animali

ESTERNI: 35,4 ettari

VIGNETO: 14,9 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 760 hl / anno (100.000 bottiglie)

OLIVETO: 1.500 piante

PRODUZIONE DI OLIO: 1.000 kg / anno

GIARDINO: sì

PISCINA: 10 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo artesiano

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Greve in Chianti (4km; 10'), Radda in Chianti (19km; 30'), San Casciano in Val di Pesa (23km; 35'), Figline Valdarno (24km; 40'), Firenze (39km; 1h), Siena (45km; 1h 15'), San Gimignano (49km; 1h 5'), Volterra (69km; 1h 25'), Lucca (107km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (49km; 55'), Pisa G. Galilei (96km; 1h 35'), Grosseto G. Baccarini (120km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (131km; 1h 45'), Roma Ciampino (280km; 3h 10'), Roma Fiumicino (295km; 3h 15')

CANTINA VAL DI GREVE

Sulle colline del **Chianti Classico**, nel cuore della **Toscana** e poco lontano da **Greve**, **azienda vitivinicola** con 14,9 ha di vigneto in vendita. La proprietà è costituita da vari edifici situati in un piccolo borghetto rurale, circondati dai terreni che sono divisi grossomodo in due blocchi separati ma distanti poche centinaia di metri tra loro. La produzione si concentra prevalentemente sul **Chianti Classico DOCG** e i vini dell'azienda hanno nel corso degli anni ricevuto numerosi e prestigiosi riconoscimenti per la loro elevata qualità.

I servizi per le esigenze quotidiane sono tutti disponibili nel borgo medievale di Greve (meno di dieci minuti di auto) ma la posizione della proprietà è estremamente comoda in quanto non troppo lontana da **Firenze** (circa un'ora) e dallo svincolo dell'**autostrada A1** (circa 40 km) che permette di muoversi poi agevolmente per tutta Italia.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**edificio A** (543 m², 4 camere e 4 bagni) è strutturato su due livelli e ospita al piano terra la cantina di vinificazione (con tini e barrique in ambiente termocondizionato) oltre a due appartamenti al piano primo:

- **App. N°1:** soggiorno, cucina, due camere e due bagni. L'unità è in ottimo stato manutentivo.
- **App. N°2:** soggiorno, cucina, due camere e due bagni. L'unità necessita di alcuni lavori di ristrutturazione e ammodernamento.

L'**edificio B** (100 m², 1 bagno), adiacente al precedente e funzionalmente collegato a esso, è interamente occupato dai locali d'imbottigliamento e stoccaggio per il prodotto finito, oltre a uno bagno per i dipendenti.

L'**edificio C** (220 m², 3 camere e 3 bagni) si trova proprio di fronte all'edificio A attraversando il cortile e si compone di un magazzino agricolo e di un appartamento che viene attualmente usato come zona per l'accoglienza dei clienti:

- **App. N°3:** soggiorno con cucina e loggiato, tre camere e tre bagni.

A breve distanza dagli edifici si trova una **piscina 10 × 5 m** che viene attualmente usata dai proprietari ma potrebbe essere destinata agli ospiti se si decidesse di avviare un'attività ricettiva nel borghetto.

Completano la proprietà una **rimessa veicoli con cisterna di raccolta dell'acqua** (46 m²), il **magazzino per le bottiglie** (118 m²) e un grande **capannone condizionato** (250 m²).

ESTERNI E PRODUZIONI AGRICOLE

L'azienda copre una superficie totale di circa **35,4 ettari**, tutti in posizione collinare e ben esposta. Nel 2024 si è provveduto all'installazione di una recinzione metallica a protezione delle colture (per un perimetro totale che supera i 5 km). Visti anche i cambiamenti climatici degli ultimi anni l'azienda ha anche deciso di attingere acqua da un **pozzo artesiano** che fornisce un volume d'acqua di circa 100 lt/minuto: questo ha permesso di realizzare un impianto d'irrigazione capillare per l'intero vigneto che permette di intervenire in caso di stagioni particolarmente secche.

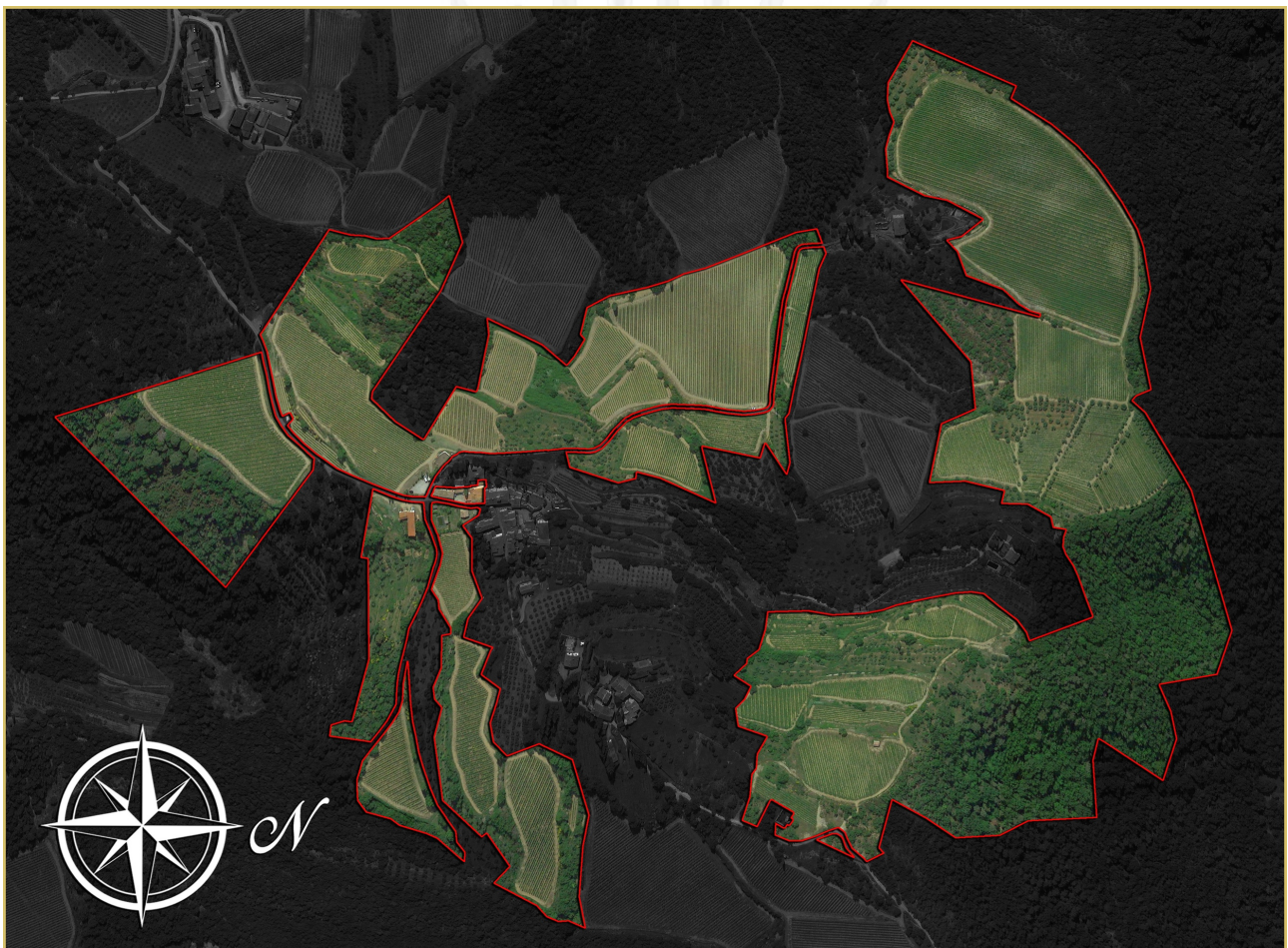
Colonna portante dell'azienda è il **vigneto** (14,9 ha) che include anche delle viti di varietà Sangiovese risalenti al primo dopoguerra (quindi ultracentenarie), quando furono reimpiantate gran parte delle viti distrutte dalla Fillossera a fine Ottocento.

- **Superficie vitata:** 14,9489 ettari

- **Albi:** Chianti Classico DOCG (13,0209 ha) + Alta Valle della Greve IGT (1,9280 ha)
- **Varietà:** Sangiovese, Merlot, Cabernet Sauvignon, Cabernet Franc, Petit Verdot, Trebbiano, Chardonnay, Gewürztraminer
- **Giacitura ed esposizione:** 370 – 450 m slm (ovest/sud-ovest)
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot
- **Composizione del suolo:** sabbioso-limoso, ricco di scheletro
- **Produzione annuale:** 660 hl (Chianti Classico) + 100 hl (Alta Valle della Greve IGT)

Segue un **oliveto** (3,6 ha) di varietà Moraiolo, Leccino, Frantoio, Pendolino, Morcaio e Correggiolo che produce ogni anno tra i 10 e i 12 q.li di ottimo olio extravergine d'oliva.

La rimanente superficie è coperta da seminativi/pascoli (circa 9,5 ha) con ottima esposizione al sole e pertanto adatti se si volessero impiantare nuove viti per espandere il vigneto.









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