



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1816 – **ORGANIC WINERY CHIANTI**

AZIENDA AGRICOLA VITIVINICOLA BIOLOGICA (7 HA DI VIGNETO) IN VENDITA, CHIANTI CLASSICO

Gaiole in Chianti – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
675 mq

Camere
5

Bagni
6

Piscina
13 x 5 m

Terreno totale
12,7 ha

Vigneto
7,0 ha

Bottiglie
49.000 max

Nel cuore del Chianti Classico, a mezz'ora da Greve in Chianti e da Siena, azienda vitivinicola biologica di 12,7 ettari con villa attualmente in funzione come agriturismo. Il vigneto di 7,0 ettari (5,8 ha Chianti Classico DOCG + 1,2 ha Toscana IGT) permette la produzione di circa 49.000 bottiglie di vino l'anno grazie a una cantina attrezzata e ben avviata.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1816 – ORGANIC WINERY CHIANTI

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 675 metri quadrati

VANI: 19

CAMERE: 5

BAGNI: 6

CARATTERISTICHE: soffitti con travi in legno e piastrelle in terracotta, archi in mattoncini, pavimento in terracotta, pietra a vista, camino in pietra, cucina in muratura, loggia, archi, vigneto Chianti Classico DOCG

ESTERNI: 12,7 ettari

VIGNETO: 7,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 49.000 bottiglie l'anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 13 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato (con impianto di depurazione UV)

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Gaiole in Chianti (4km; 5'), Radda in Chianti (6km; 10'), Siena (25km; 30'), Greve In Chianti (26km; 35'), San Gimignano (51km; 1h), Firenze (55km; 1h 5'), Arezzo (62km; 1h), Volterra (65km; 1h 20'), Montalcino (66km; 1h 10'), Montepulciano (75km; 1h 5'), Pienza (82km; 1h 15'), Cortona (83km; 1h 10'), Perugia (119km; 1h 25'), Lucca (127km; 1h 40'), Pisa (142km; 1h 50'), Forte dei Marmi (158km; 1h 55'), Roma (247km; 2h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (64km; 1h), Perugia San Francesco (130km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (155km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (155km; 1h 55'), Roma Ciampino (258km; 2h 30'), Roma Fiumicino (276km; 2h 40')

© 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

ORGANIC WINERY CHIANTI

Azienda agricola vitivinicola biologica con agriturismo in vendita nella regione del **Chianti Classico**, in Toscana. Il vigneto di proprietà (7,0 ha) è registrato a **Chianti Classico DOCG** (5,8 ha) e **Toscana IGT** (1,2 ha) e permette di produrre circa 49.000 bottiglie di vino l'anno.



L'azienda si trova a soli cinque chilometri dal centro di una piccola cittadina con ristoranti, negozi e servizi ed è raggiungibile percorrendo un viale alberato. Situata nel cuore del **Chianti Classico**, a un'altitudine di circa 400 m, quest'azienda vitivinicola biologica vanta un microclima ideale per la coltivazione della vite.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

Attualmente adibita ad agriturismo, la **villa principale** (385 mq, 5 camere e 4 bagni) è divisa in tre appartamenti così organizzati:

- **Appartamento del custode** (piano terra): monolocale con ingresso, camera, cucinotto e bagno (condiviso con l'appartamento N°1);
- **Appartamento N°1** (piano terra): soggiorno, cucina, lavanderia, due camere e due bagni (uno dei quali condiviso con l'appartamento del custode);
- **Appartamento N°2** (primo piano): soggiorno con loggia, sala da pranzo, cucina, due camere con bagno en-suite e ripostigli.

Risalente ai primi anni del XVIII secolo, la villa è stata finemente ristrutturata con materiali di pregio e presenta facciate con pietra a vista, soffitti con travi in legno e piastrelle in terracotta, e pavimenti in pietra.

© 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

menti in cotto.

Nelle vicinanze del casale principale si trovano altri quattro edifici a uso aziendale:

- **Fabbricato A** (73 mq): cantina di vinificazione e barricaia;
- **Fabbricato B** (95 mq): cantina, deposito attrezzatura e bagno per i dipendenti;
- **Fabbricato C** (50 mq): tinaia e locali di invecchiamento;
- **Fabbricato D** (72 mq): negozio, sala degustazione, cantinetta, bagno e due magazzini.

ESTERNI

Circondata da un giardino ben curato con **piscina 13 x 5 m** a sfioro e solarium, l'azienda è completata da **12,7 ettari di terreno** privato con vigneti (7 ha). Gli alberi che circondano l'azienda assicurano privacy e tranquillità. L'accesso alla proprietà avviene tramite una breve strada bianca incorniciata dai tipici cipressi della Toscana.

La produzione attuale di vino si aggira sulle 35.000 bottiglie l'anno (con una resa quindi di 38 hl/ha). Tuttavia, come previsto dal disciplinare per il **Chianti Classico DOCG**, tale resa potrebbe essere aumentata fino a un massimo di 52,5 hl/ha, portando al conseguente aumento della produzione fino a 49.000 bottiglie l'anno.

Il vino è venduto nel solo formato imbottigliato. La maggior parte di questo viene esportato (77%) grazie a una rete di clienti e acquirenti ormai consolidata, mentre la rimanente quantità viene venduta direttamente in azienda (15%) o distribuita attraverso hotel, ristoranti e bar (8%).

DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI VINO

- **Superficie vitata:** 7,0 ettari (5,8 ha Chianti Classico DOCG + 1,2 ha Toscana IGT)
- **Varietà:** Sangiovese (72%), Merlot (9%), Malvasia Nera (8%), Colorino (8%) e Vermentino (3%)
- **Anno impianti:** 2000 – 2009
- **Giacitura ed esposizione:** 400 m slm (sud / sud-ovest)
- **Densità d'impianto:** 6.600 viti / ha (0,70 x 2,20 m)
- **Allevamento:** alberello, cordone speronato
- **Composizione del terreno:** alberese, galestro, argilloso, sabbioso
- **Produzione annua:** 35.000 bottiglie (fino a 49.000)
- **Mercati raggiunti:** Italia, Canada, Cina, Francia, Regno Unito, Hong Kong, Stati Uniti e Svezia

VINI PRODOTTI E PREZZO AL DETTAGLIO

I vini sono tutti di riconosciuta qualità e hanno ricevuto vari riconoscimenti da importanti riviste ed esperti del settore (Decanter, Gambero Rosso, James Suckling, Slow Wine e altri):

- **Chianti Classico DOCG** (€ 14,00): 20.000 bottiglie (fino a 25.500)
- **Chianti Classico DOCG Riserva** (€ 22,00): 10.000 bottiglie (fino a 15.000)
- **Chianti Classico DOCG Gran Selezione** (€ 38,00): 3.000 bottiglie (fino a 5.000)
- **Rosso Toscano IGT "Merlot"** (€ 29,00): 900 bottiglie (fino a 1.500)
- **Bianco Toscano IGT "Vermentino"** (€ 13,00): 500 bottiglie (fino a 1.000)
- **Rosé Toscano IGT** (€ 13,00): 600 bottiglie (fino a 1.000)

USO E POTENZIALITÀ

La proprietà è la soluzione ideale per coloro che desiderano acquistare un'azienda vitivinicola con produzione di alta qualità unitamente ad una struttura turistico ricettiva nel cuore del Chianti Classico, a metà strada tra Gaiole e Radda in Chianti. La villa, attualmente adibita ad agriturismo, può essere facilmente trasformata in residenza privata. L'agriturismo è attualmente pienamente operativo e molto apprezzato dai visitatori come ampiamente dimostrato dagli ottimi voti ottenuti su vari siti internazionali come *Airbnb* e *TripAdvisor*.

© 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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

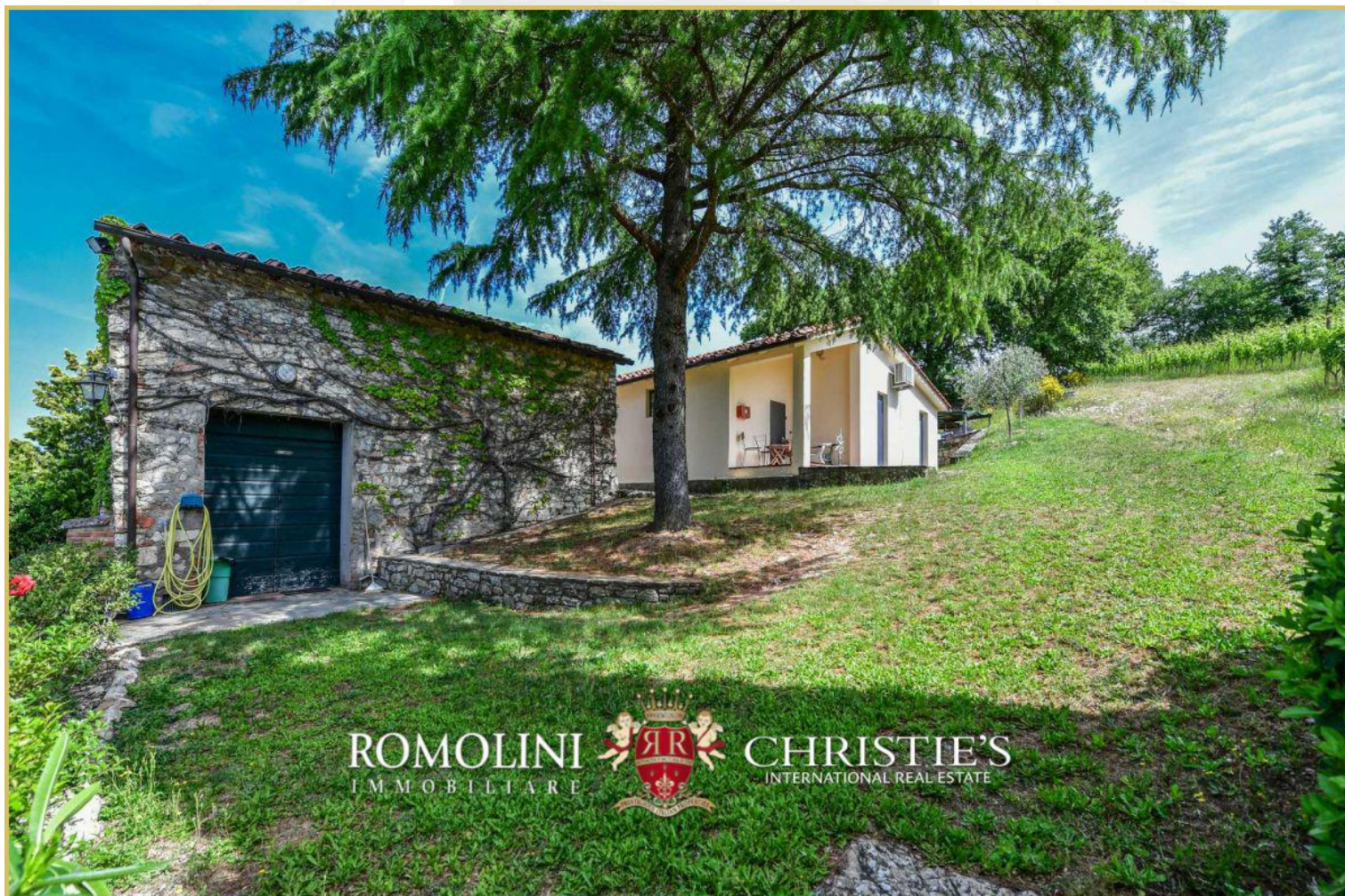


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

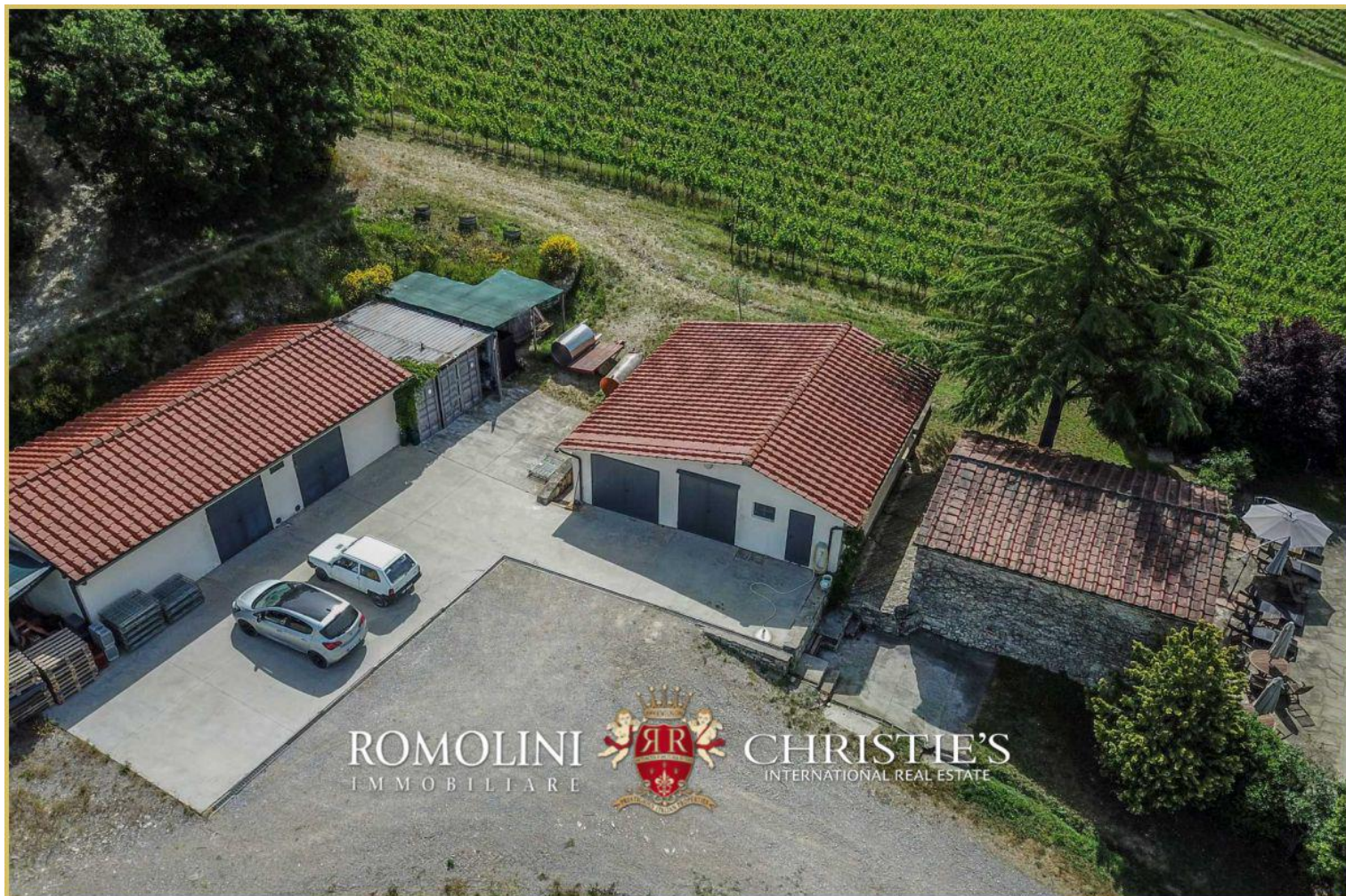


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





















































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