



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1860 – **ORCIA DOC WINERY**

## **AZIENDA AGRICOLA VITIVINICOLA ORCIA DOC IN VENDITA A TREQUANDA, TOSCANA**

**Trequanda – Siena – Toscana**  
[www.romolini.com/it/1860](http://www.romolini.com/it/1860)



**Superficie**  
1.120 mq

**Camere**  
3

**Bagni**  
4

**Terreno**  
10,0 ha

**Vigneto**  
4,0 ha

**Bottiglie di vino**  
20.000 max

Sulle colline della Val d'Orcia, non lontano da Trequanda, azienda vitivinicola di 10 ettari con 4 ha di vigneto, 2 ha di oliveto, tartufaia, cantina e casale ristrutturato. L'abitazione (620 mq) offre 3 camere e 4 bagni e presenta splendide finiture che ne esaltano l'aspetto rustico. La cantina (450 mq) è un edificio moderno e permette ogni anno la produzione di circa 20.000 bottiglie di vino (Orcia DOC e Toscana IGT).

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 1860 – ORCIA DOC WINERY

**TIPOLOGIA:** azienda agricola vitivinicola con 4,0 ettari di vigneto e casale ristrutturato

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**COMUNE:** Trequanda

**PROVINCIA:** Siena

**REGIONE:** Toscana

**SUPERFICI INTERNE:** 1.120 metri quadrati

**VANI:** 20

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 4

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, pavimenti in cotto antico, ambienti luminosi, palestra, travi in legno, cantina moderna, vigneto, giardino

**TERRENO:** 10,0 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato attorno al casale

**ANNESI:** magazzino

**ACCESSO:** ottimo

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata (classe energetica E, B)

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** a pavimento

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Trequanda (10km; 15'), Pienza (13km; 20'), Montepulciano (20km; 30'), Montalcino (30km; 40'), Cortona (43km; 50'), Castiglione del Lago (47km; 45'), Arezzo (57km; 55'), Siena (60km; 1h), Grosseto (87km; 1h 30'), Orvieto (92km; 1h 15'), San Gimignano (102km; 1h 40'), Firenze (112km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (86km; 1h 15'), Grosseto Baccarini (101km; 1h 40'), Firenze Vespucci (132km; 1h 30'), Pisa Galilei (192km; 2h 20'), Bologna Marconi (213km; 2h 20'), Roma Ciampino (214km; 2h 20'), Roma Fiumicino (229km; 2h 20')



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## ORCIA DOC WINERY

Sulle colline della **Val d'Orcia**, non lontano da **Trequanda**, **azienda vitivinicola** di 10 ettari con 4 ha di vigneto, 2 ha di oliveto, tartufai, cantina e casale ristrutturato. L'abitazione (620 mq) offre 3 camere e 4 bagni e presenta splendide finiture che ne esaltano l'aspetto rustico. La **cantina** (450 mq) è un edificio moderno e permette ogni anno la produzione di circa 20.000 bottiglie di vino (Orcia DOC e Toscana IGT).

Facilmente raggiungibile e in una posizione estremamente tranquilla e riservata, l'azienda è situata nel cuore della **Toscana** e permette di muoversi facilmente tra le varie città del centro Italia (Trequanda, Pienza, Montepulciano, Montalcino, Cortona, Castiglione del Lago, Arezzo, Siena, Grosseto, Orvieto, San Gimignano, Firenze...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'edificio principale (risalente al XVIII secolo) è un **ampio casale** (620 mq) che ospita una raffinata abitazione, gli **uffici dell'azienda** con bagno e un'ampia **sala degustazione**.

L'**abitazione** (3 camere e 3 bagni) è strutturata su tre piani così organizzati:

- **Interrato**: cantina privata, dispensa e palestra. Il piano è accessibile dalla cucina;
- **Piano terra**: ingresso, libreria, disimpegno, ufficio, sala TV con libreria e camino, lavanderia, cucina, ampio soggiorno con camino e sala da pranzo. Il vano tecnico dell'edificio è accessibile indipendentemente dall'esterno.
- **Piano primo**: soggiorno con stufa Thun, tre camere matrimoniali con bagno en-suite.

La **cantina** (450 mq) è costruita interamente sottoterra per garantire un ottimo controllo della temperatura. L'edificio è costituito da locali di vinificazione dei vini con botti troncoconiche in legno e fermentini in acciaio, sala per l'affinamento in legno con botticelle e tonneaux, reparto imbottigliamento ed etichettatura e locale affinamento in bottiglia, imballaggio e magazzino per lo stoccaggio dei prodotti finiti. Tutti i locali sono disposti nel corretto ordine per permettere la massima efficienza produttiva. Completano l'edificio un vano tecnico e i bagni per i dipendenti.

Un **magazzino interrato** (50 mq) è usato come rimessa per gli attrezzi e i veicoli usati nella lavorazione dei campi.

## STATO E FINITURE

Il casale, in tipico stile toscano, è stato finemente ristrutturato così da preservarne inalterate le caratteristiche salienti: i muri in pietra esterni sono stati ripuliti e valorizzati, mentre all'interno le pareti sono state intonacate e pitturate con colori tenui che garantiscono locali luminosi. Alcune sezioni di muro, in particolare in corrispondenza degli archi, sono state lasciate in pietra a vista e contrastano con le parti intonacate.

I soffitti presentano la classica combinazione di travature in legno con piastrelle in terracotta. I pavimenti del casale sono tutti in cotto antico, con scale in pietra tra i vari piani.

La cantina è invece un edificio moderno, realizzato con lo scopo di facilitare la lavorazione delle uve e la produzione di vino.

## ESTERNI

La tenuta copre una superficie totale di circa 10,0 ettari. La porzione più importante è sicuramente il vigneto (4,0 ha). Troviamo poi aree boschive, un piccolo oliveto (circa 2,0 ha) e i giardini attorno agli edifici su cui è possibile costruire una piscina.

© 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

## DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI VINO

- **Superficie vitata:** 4,0 ettari (semi-intensive)
- **Varietà dei vigneti:** Sangiovese, Merlot, Cabernet Sauvignon, Petit Verdot
- **Altitudine:** 380 – 400 m
- **Esposizione:** sud-est / sud-ovest
- **Densità:** 6.250 ceppi / ettaro
- **Sistema di coltura:** cordone speronato
- **Anno d'impianto:** dal 2002
- **Composizione del terreno:** franco-argilloso-sabbioso
- **Produzione annua:** circa 20.000 bottiglie

## VINI PRODOTTI

- **Orcia DOC:** 100% Sangiovese
- **Orcia DOC:** 60% Sangiovese, 30% Cabernet Sauvignon, 10% Merlot
- **Orcia DOC:** 60% Sangiovese, 40% Merlot
- **Rosso Toscana IGT:** 48% Cabernet Sauvignon, 48% Merlot, 4% Petit Verdot
- **Rosso Toscana IGT:** 50% Sangiovese, 20% Merlot, 25% Cabernet Sauvignon, 5% Petit Verdot

## USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà è un'opportunità ideale per chi è alla ricerca di un'azienda vitivinicola ben avviata, con una cantina moderna pienamente operativa. Il casale, finemente ristrutturato e in posizione tranquilla, permette di avere anche una residenza privata di livello a contatto con la propria attività.

## MAPPA DELLA PROPRIETÀ



© 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

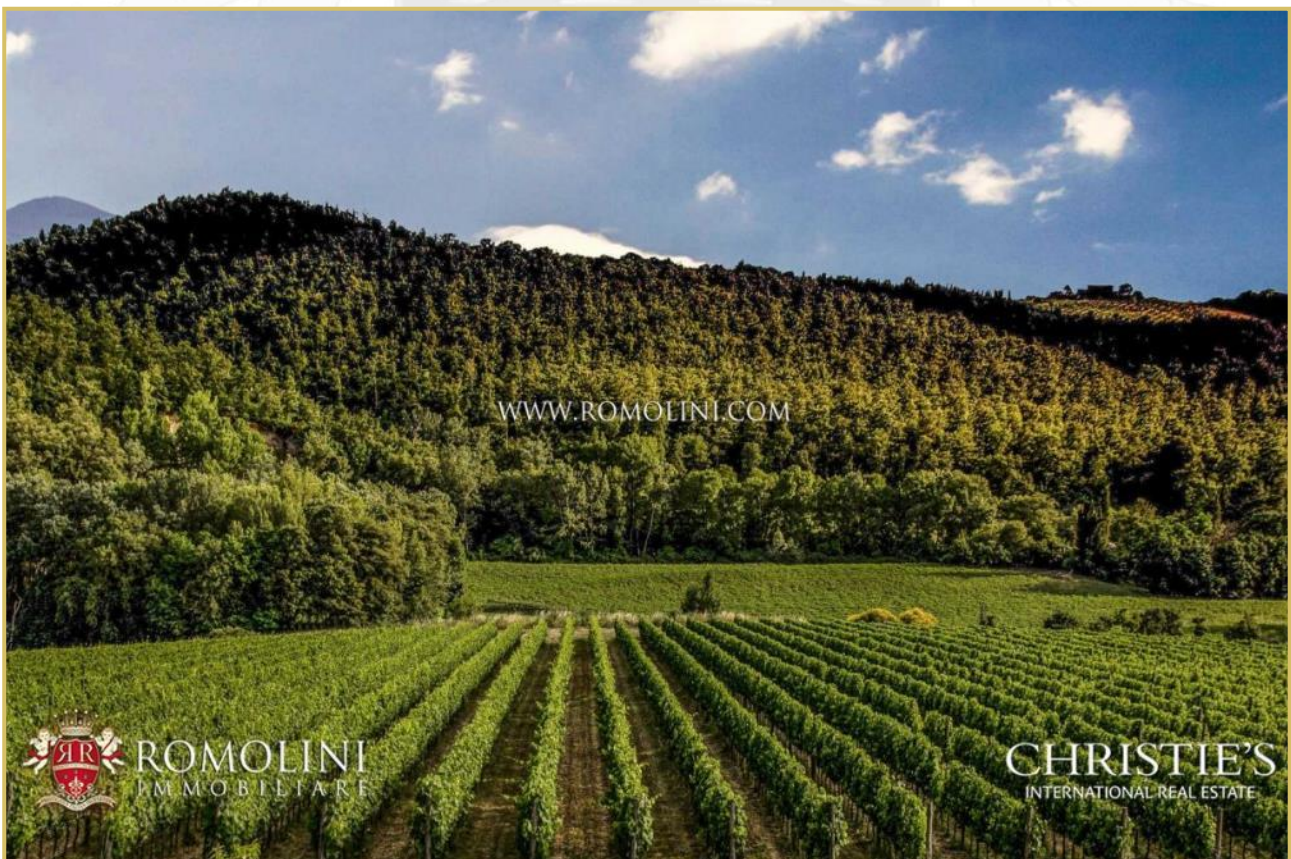




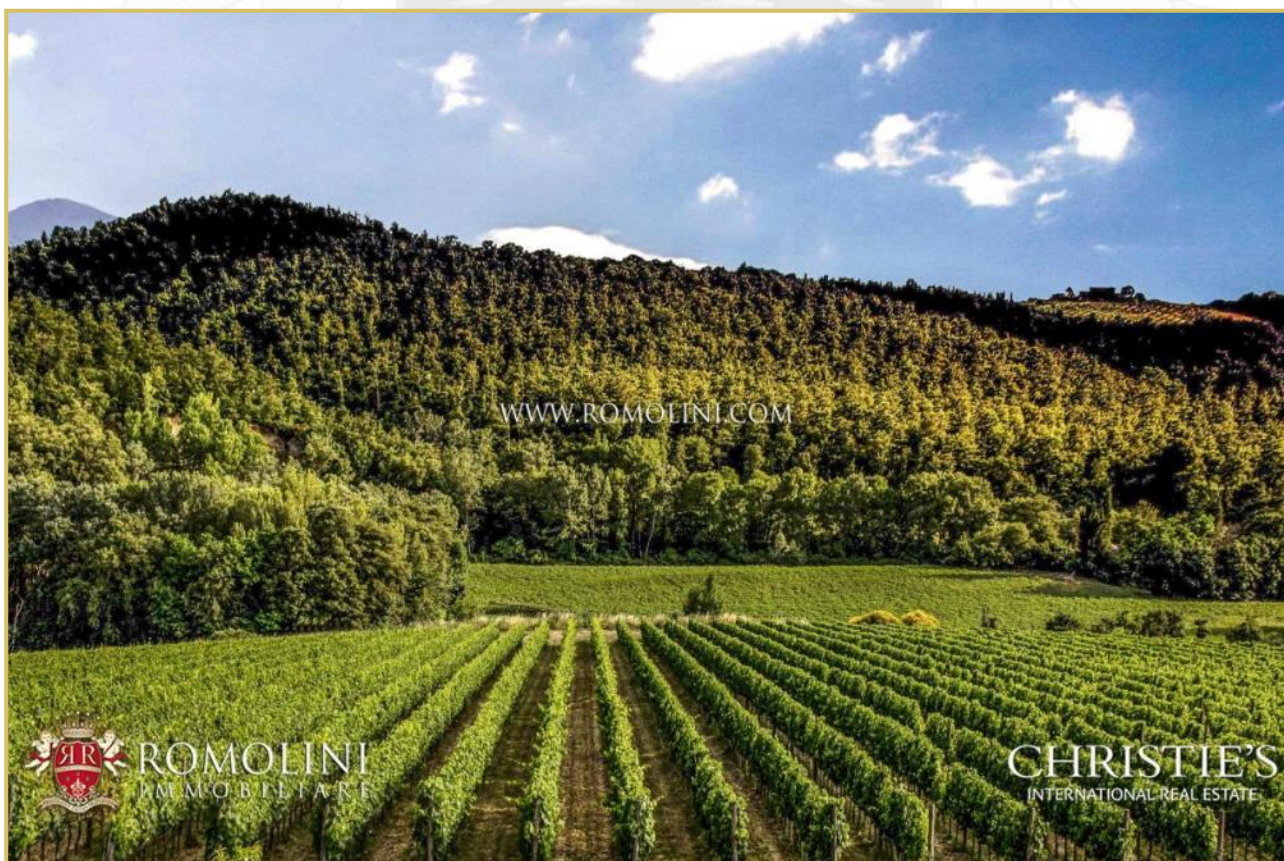
















ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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**  
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



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



**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

