

Rif. 1899 – **TUSCAN HUNTING RETREAT**

www.romolini.com/it/1899

TENUTA DI 2.000 HA CON VIGNETO E CASTELLO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A SIENA

Radicondoli – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
10.000 mq

Camere
100+

Bagni
100+

Piscina
12 x 6 m | 14 x 7 m

Terreno totale
1.993,3 ha

Vigneto
18,8 ha

Nel cuore della Toscana, in provincia di Siena, questa impressionante tenuta copre una superficie di circa 2.000 ettari e offre tre poderi interamente ristrutturati, uno splendido castello medievale da ristrutturare e oltre venticinque case coloniche da ristrutturare. La tenuta si trova a metà strada tra Montieri e Castelnuovo Val di Cecina e tutti i servizi necessari sono disponibili e rapidamente raggiungibili in questi paesi.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1899 – TUSCAN HUNTING RETREAT

TIPOLOGIA: tenuta con riserva agriturismo venatoria e castello

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 10.000 metri quadrati

VANI: 300+

CAMERE: 100+

BAGNI: 100+

ANNESSI: numerosi edifici residenziali e agricoli

CARATTERISTICHE: cantina, vigneto Pinot Noir, Pinot Blanc e Sauvignon Blanc, castello medievale da ristrutturare, azienda agriturismo venatoria, finiture di pregio, opportunità d'investimento, casali da ristrutturare

TERRENO: 1.993,3 ettari

GIARDINO: sì, ben curato attorno agli edifici della tenuta

PISCINA: 12 x 6 m | 14 x 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: già collegato

ADSL: presente

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (8km; 15'), Montieri (14km; 25'), Castelnuovo Val di Cecina (17km; 30'), Radicondoli (27km; 45'), Follonica (45km; 55'), Colle di Val d'Elsa (47km; 1h), Volterra (49km; 1h 5'), Siena (62km; 1h 20'), Montalcino (95km; 1h 50'), Firenze (96km; 1h 45'), Pisa (122km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (110km; 1h 45'), Pisa G. Galilei (118km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (192km; 2h 35'), Roma Fiumicino (245km; 3h), Roma Ciampino (265km; 3h 40'), Milano Linate (388km; 4h 20'), Milano Malpensa (442km; 5h)

TUSCAN HUNTING RETREAT

Nel cuore della **Toscana**, in provincia di **Siena**, questa impressionante **tenuta** copre una superficie di circa 2.000 ettari e offre tre poderi interamente ristrutturati, uno splendido **castello** medievale da ristrutturare e oltre venticinque case coloniche da ristrutturare. La tenuta si trova a metà strada tra **Montieri** e **Castelnuovo Val di Cecina** e tutti i servizi necessari sono disponibili e rapidamente raggiungibili in questi paesi.

Le altre città della **Toscana** (Siena, Firenze, Pisa) sono comunque raggiungibili non più di due ore. Gli aeroporti più indicati sono sicuramente quelli della Toscana (Pisa, Firenze) ma data la posizione centrale anche Roma e Milano sono facilmente raggiungibili.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Cuore della tenuta è senza dubbio l'imponente **castello medievale**, costruito nel 1135 su uno sperone roccioso a oltre 600 m di quota. L'edificio (circa 2.230 mq) necessita di interventi di recupero e ristrutturazione ma è un'eccellente opportunità per la creazione di un hotel di lusso, grazie anche all'incredibile vista di cui si può godere dalla cima del rilievo.

Altri tre poderi sono stati attentamente ristrutturati dagli attuali proprietari in collaborazione con un noto studio di architettura.

I primi due poderi (13 camere e 14 bagni in totale) ospitano **due ville padronali** (rispettivamente 410 mq e 480 mq) e vari annessi a uso magazzino e/o dependance (per totali 233 mq). Vari appartamenti nei due poderi vengono regolarmente affittati per vacanze e soggiorni di caccia.

Il terzo podere è invece occupato dal **centro aziendale**, costituito da un grande edificio (440 mq) dove vengono condotte le operazioni connesse all'attività agricola, un locale degustazioni (108 mq) e un magazzino (85 mq). La tenuta, grazie alle sue dimensioni, permette di sfruttare gli immensi boschi nella produzione di legna e nelle attività di caccia.

Oltre a questi tre nuclei, ristrutturati e operativi, la tenuta conta ben **venticinque casolari rurali** con decine annessi, tutti da recuperare e ristrutturare, che portano la superficie totale degli edifici a circa 10.000 mq.

ESTERNI

La tenuta copre un'impressionante superficie di 1.993,3 ha che tocca ben tre comuni della Toscana (Radicondoli, Castelnuovo Val di Cecina e Montieri). Coperta prevalentemente di bosco (1.909 ha), la proprietà ospita l'**azienda agriturismo venatoria** (a un'altitudine che va dai 397 ai 967 m sul livello del mare), una grande riserva di oltre 300 ha (di cui 180 recintati) in cui è possibile cacciare numerosi animali tipici della zona (cervi, daini, caprioli, cinghiali, mufloni, fagiani, pernici rosse). La riserva venatoria permette la caccia in condizioni controllate, sotto la supervisione di personale altamente qualificato.

La superficie rimanente è costituita da vigneto (18,8 ha), orti (0,2 ha), frutteto (0,3 ha), seminativo (11,1 ha), pascolo (44,3 ha) e incolti non produttivi (9,7 ha costituiti da tare, viali e giardini).

Dal 2007 la tenuta è anche impegnata nella produzione di vino, attività che negli ultimi anni è stata affidata a terzi nella sua totalità.

- **Superficie vitata:** 18,8 ettari
- **Varietà:** Sauvignon Blanc (46%), Pinot Bianco (27%), Pinot Nero (27%)
- **Anni d'impianto:** 2009 – 2012
- **Allevamento:** cordone speronato (5.400 piante / ha)

















ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE













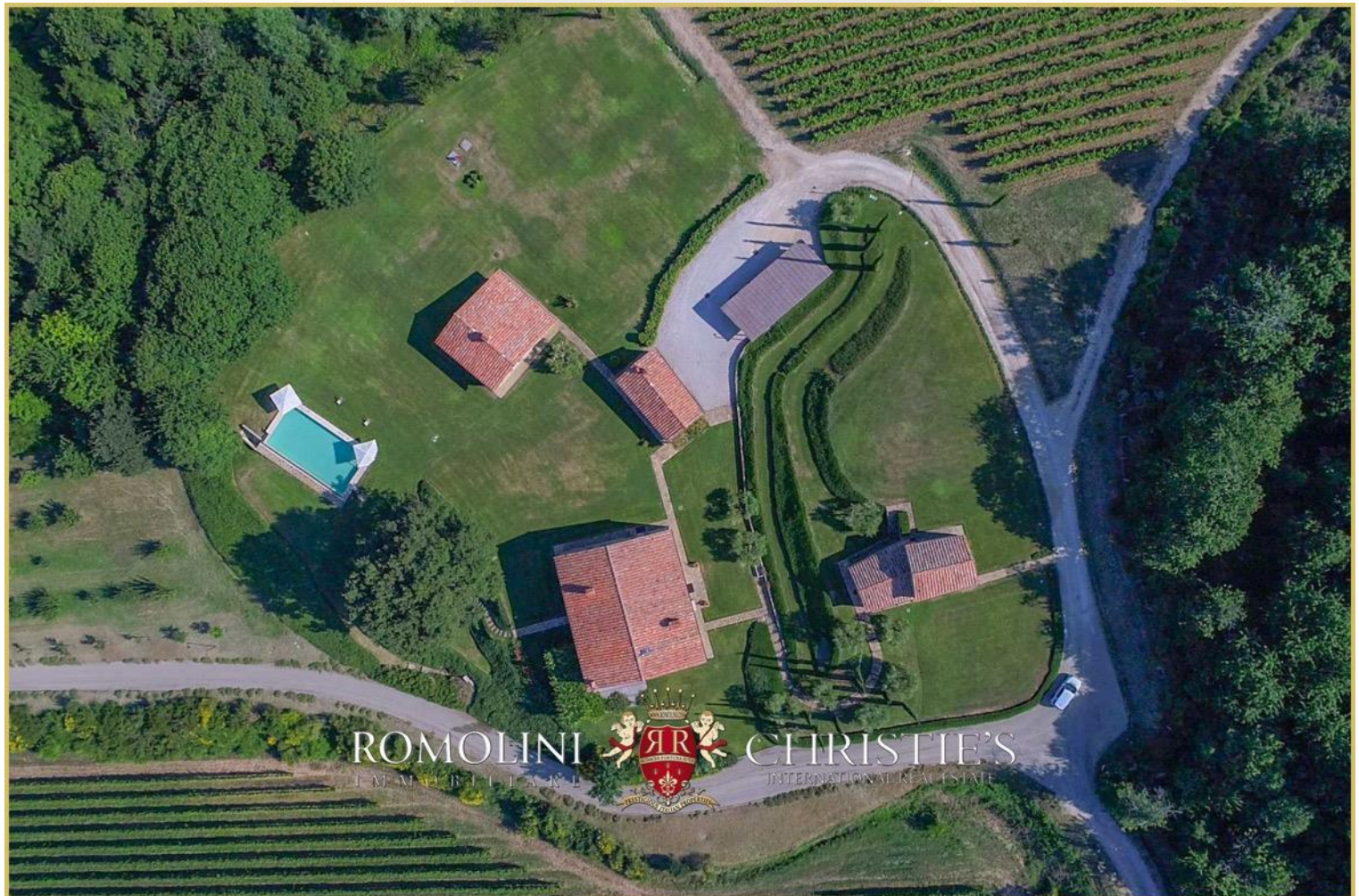
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

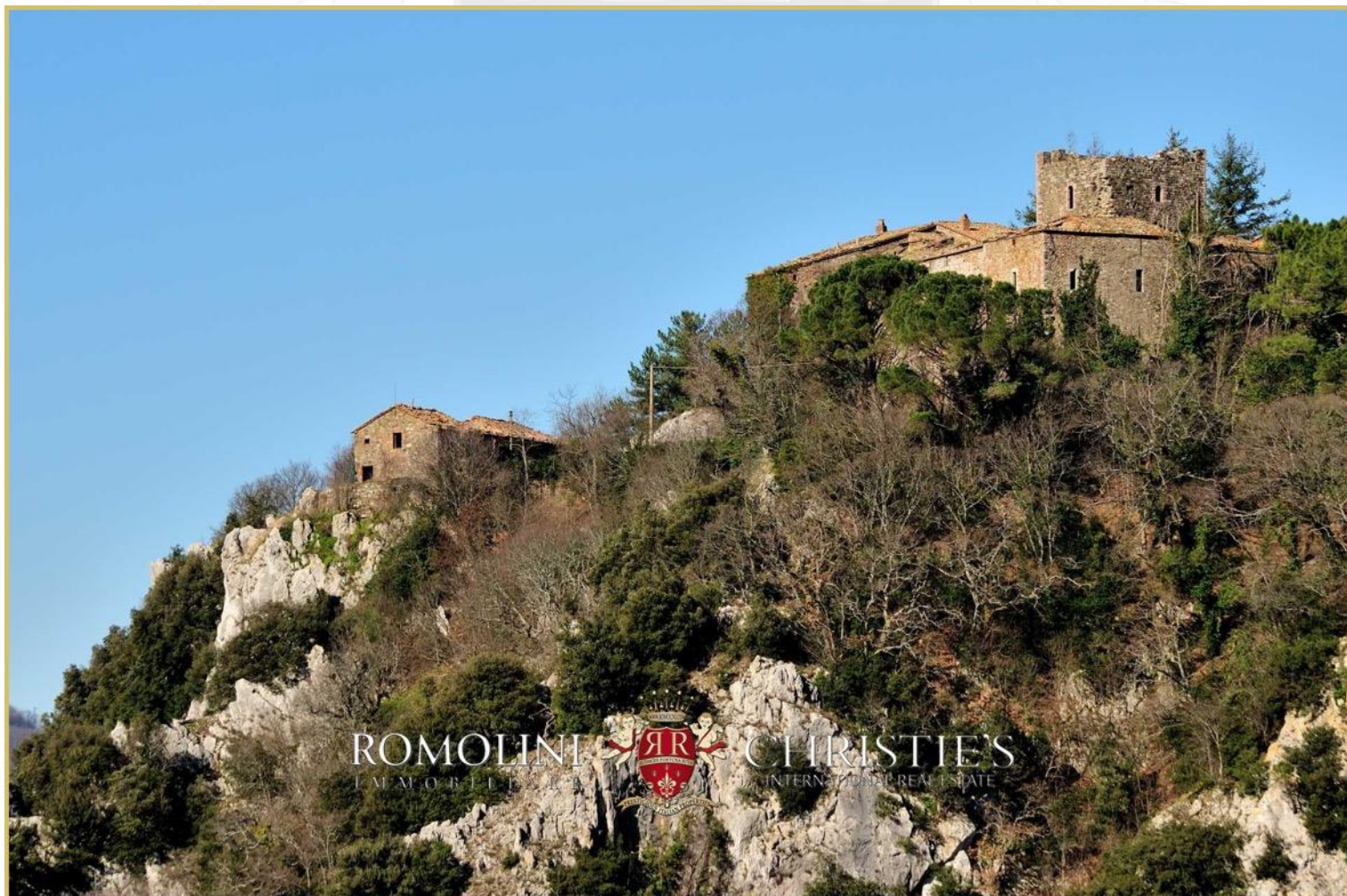


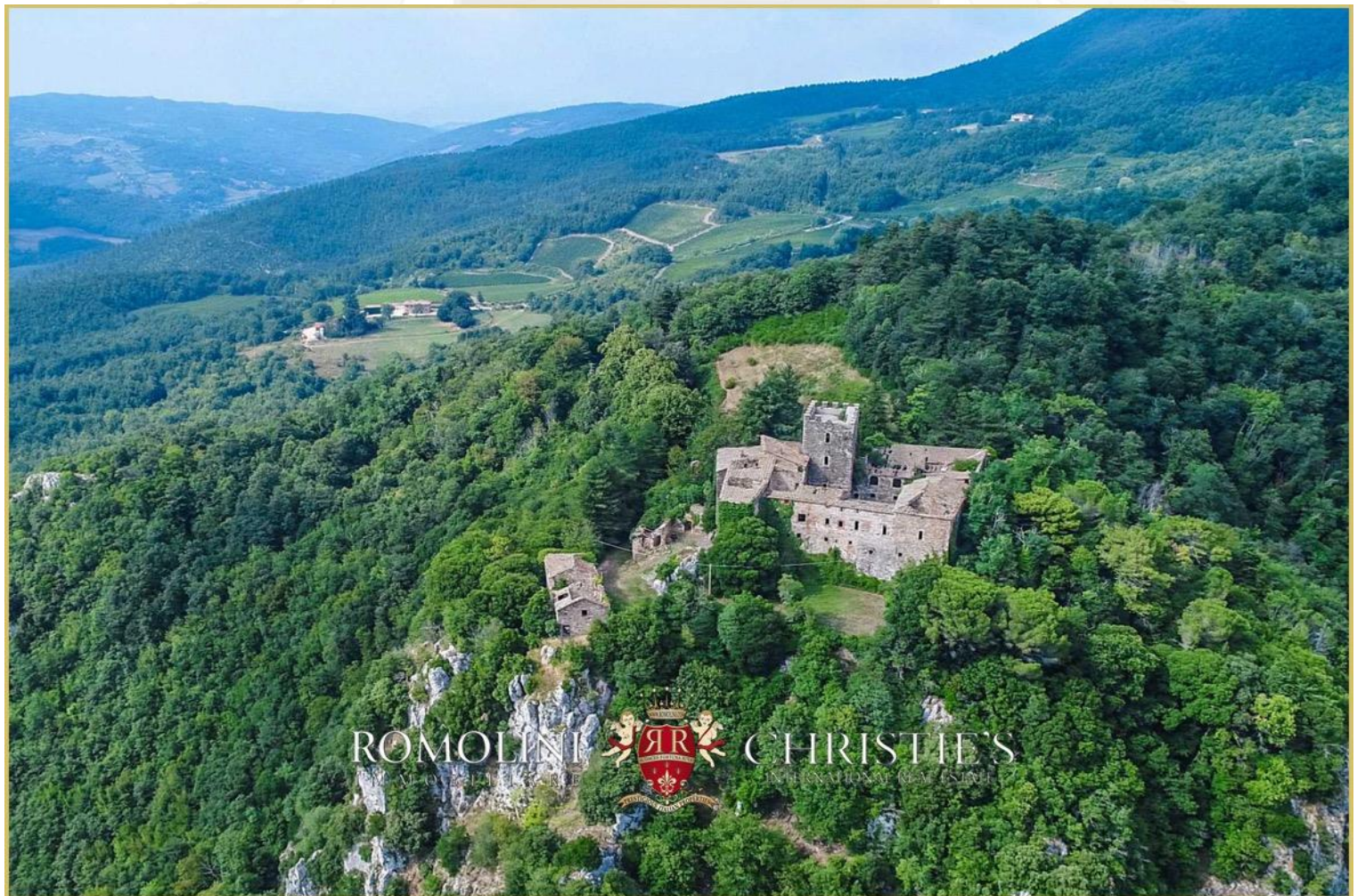






































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com