



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1906 – **MONTIS ELCINI VINEA**

TENUTA VITVINICOLA A MONTALCINO, 3 ETTARI DI VIGNETO BRUNELLO

Montalcino – Siena – Toscana

www.romolini.com/it/1906



Superficie
1.430 mq

Camere
6

Bagni
6

Terreno totale
51,9 ha

Vigneto
5,0 ha

Bottiglie
38.500 max

Oliveto
1.200 piante

Olio
16,3 hl

Nella campagna senese, non lontano dal rinomato centro di Montalcino, questa azienda vitivinicola copre una superficie totale di 51,9 ettari. In totale, circa 5 ettari di vigneto (3,0 ha Brunello di Montalcino DOCG + 1,5 ha Sant'Antimo IGT + 0,5 ha Rosso di Montalcino DOC) e due cantine permettono una produzione massima teorica di 38.500 bottiglie. Infine, 1.200 piante d'ulivo producono circa 15 quintali di olio extravergine d'oliva.

© 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

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1906 – MONTIS ELCINI VINEA

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONI: ottime

POSIZIONE: collinare, panoramica

COMUNE: Montalcino

PROVINCIA: Siena

REGIONE: Toscana

SUPERFICI INTERNE: 1.430 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: 6

BAGNI: 6

CARATTERISTICHE: cantina di nuova costruzione, vigneto Brunello di Montalcino DOCG, appartamenti per gli ospiti, muri in pietra, travi in legno, camini, pavimenti in cotto

TERRENO: 51,9 ettari (5,0 ha vigneto + 2,4 ha oliveto + 26,2 ha seminativo + 17,1 ha bosco)

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

ANNESSI: vari edifici agricoli

ACCESSO: ottimo

PISCINA: no

ELECTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato (possibilità di allacciamento alla rete idrica comunale)

TELEFONO: già collegato

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Montalcino (5km; 10'), Pienza (27km; 30'), Montepulciano (41km; 50'), Siena (45km; 1h), Grosseto (53km; 50'), Arezzo (88km; 1h 25'), Follonica (93km; 1h 10'), San Gimignano (94km; 1h 40'), Volterra (99km; 1h 50'), Orvieto (102km; 1h 40'), Firenze (121km; 2h), Pisa (205km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto Baccarini (58km; 50'), Firenze Peretola (131km; 1h 55'), Pisa Galilei (202km; 2h 10'), Bologna Marconi (213km; 2h 45'), Roma Ciampino (223km; 2h 45'), Roma Fiumicino (223km; 2h 30'), Milano Linate (409km; 4h 30'), Milano Malpensa (463km; 5h)



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

MONTIS ELCINI VINEA

Nella campagna senese, non lontano dal rinomato centro di **Montalcino**, questa **azienda vitivinicola** copre una superficie totale di 51,9 ettari. In totale, circa 5 ettari di vigneto (3,0 ha **Brunello di Montalcino DOCG** + 1,5 ha Sant'Antimo IGT + 0,5 ha Rosso di Montalcino DOC) e due cantine permettono una produzione massima teorica di 38.500 bottiglie. Infine, 1.200 piante d'ulivo producono circa 15 quintali di olio extravergine d'oliva.

Montalcino si trova a circa 5 km di distanza, ma altri centri della **Toscana** sono facilmente raggiungibili (Pienza, Montepulciano, Siena, San Gimignano, Firenze). Gli aeroporti più comodi sono Firenze (131km; 1h 55') e Pisa (202km; 2h 10'), ma Roma e Milano sono facilmente accessibili.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**edificio storico** (580 mq) ospita al piano terra la cantina di vinificazione, mentre al piano superiore sono stati ricavati due appartamenti per gli ospiti (con possibilità di crearne un altro rimaneggiando gli spazi):

- **Appartamento N°1**: ampio soggiorno con camino, cucina, due camere e bagno con idromassaggio;
- **Appartamento N°2**: salotto con angolo cottura e divano letto doppio, bagno con idromassaggio.

Completano il podere alcuni **annessi agricoli** (130 mq) e la **cantina di nuova costruzione** (140 mq) con possibilità di sviluppo (390 mq). I caseggiati sono forniti di luce, GPL, aria condizionata e acqua da pozzo privato (100 m) con impianto di decantazione. Da qualche anno è attiva (se interessati) una condotta dell'acqua pubblica a circa 200 m dai casali.

L'altro podere include un **edificio residenziale** (400 mq) e alcuni **annessi** (180 mq totali). Il casale è fornito di luce, acqua e linea telefonica ma richiede una totale ristrutturazione.

ESTERNI

L'azienda, divisa in due poderi, copre una superficie totale di 51,9 ettari.

Qui troviamo 5,0 ettari di **vigneto**, registrati a Brunello di Montalcino DOCG (3,0 ha), Sant'Antimo IGT (1,5 ha) e Rosso di Montalcino DOC (0,5 ha).

Un **oliveto** (2,4 ha) con circa 1.200 piante di ulivo permette di produrre circa 15,0 quintali di olio l'anno (1.630 litri).

La rimanente superficie è divisa tra bosco (17,1 ha) e seminativi (26,2 ha). Le ampie superficie disponibili potrebbero essere sfruttate per impiantare ulteriori vigne una volta ottenuti i diritti (circa 26,0 ha di terreno sono adatti alla conversione in vigneto). Sono già stati ottenuti i diritti d'impianto per circa 2,0 ha di Sant'Antimo IGT.

DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI VINO

- **Superficie vitata**: 5,0 ettari (+ 2,0 ha da impiantare)
- **Albi**: Brunello di Montalcino DOCG (3,0 ha) + Sant'Antimo IGT (1,5 ha) + Rosso di Montalcino DOC (0,5 ha)
- **Varietà**: Sangiovese (100%)
- **Altitudine**: 150 – 580 m
- **Esposizione**: sud/sud-ovest
- **Composizione del terreno**: sabbioso-argilloso
- **Produzione massima teorica**: 289,2 hl (38.500 bottiglie)

Considerando i massimali di produzione imposti dai singoli disciplinari, la massima quantità di vini producibili con i vigneti presenti in azienda è la seguente:

- **Brunello di Montalcino DCG**: 80 q/ha, resa 68% = 163,2 hl (21.500 bottiglie)
- **Rosso di Montalcino DOC**: 90 q/ha, resa 70% = 31,5 hl (4.500 bottiglie)
- **Sant'Antimo IGT**: 90 q/ha, resa 70% = 94,5 hl (12.500 bottiglie)

FOTO ESTERNE



FOTO INTERNE

