



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2137 – MAREMMA WINE ESTATE

AZIENDA VITVINICOLA BIOLOGICA CON 52 HA DI VIGNETO IN VENDITA IN MAREMMA, TOSCANA

Grosseto – Grosseto – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
1.400 mq

Camere
Fino a 6

Bagni
Fino a 6

Terreno totale
88,9 ha

Vigneto
52,3 ha

Uva raccolta
6.000 q.li

Potenziale produttivo
550.000 bottiglie

Sulle colline della Maremma, al confine con la Val d'Orcia e la zona di produzione del Brunello di Montalcino, azienda agricola vitivinicola di 88,9 ettari. La proprietà ospita un grande vigneto (52,3 ha di varietà bianche e rosse), un grande casale da ristrutturare e un capannone agricolo. Esiste già un progetto per la realizzazione di un cantina di vinificazione. La produzione annua si aggira sui 6.000 quintali di uva (con un potenziale per circa 550.000 bottiglie di vino).

© 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

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2137 – MAREMMA WINE ESTATE

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturata

POSIZIONE: collinare, non lontano dal mare

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 1.400 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: fino a 6

BAGNI: fino a 6

ANNESSI: casale da ristrutturare

CARATTERISTICHE: casale in pietra da ristrutturare, capannone agricolo, progetto approvato per la costruzione di una cantina, vigneti, oliveto, impianto d'irrigazione per i vigneti

TERRENO: 88,9 ettari

VIGNETO: 52,3 ettari

UVA RACCOLTA: fino a 6.000 q.li / anno

POTENZIALE PRODUTTIVO: fino a 550.000 bottiglie / anno

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (7km; 10'), Roccastrada (19km; 25'), Montalcino (34km; 35'), Grosseto (35km; 30'), Siena (43km; 40'), Castiglione della Pescaia (57km; 50'), Terme di Saturnia (67km; 1h 10'), Follonica (76km; 55'), Punta Ala (77km; 1h 10'), Firenze (118km; 1h 30'), Bolgheri (121km; 1h 25'), Roma (215km; 2h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto Baccarini (41km; 35'), Firenze Vespucci (124km; 1h 35'), Perugia San Francesco (151km; 1h 45'), Pisa Galilei (183km; 1h 50'), Bologna Marconi (206km; 2h 25'), Roma Ciampino (225km; 2h 35'), Roma Fiumicino (208km; 2h 20')

© 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

MAREMMA WINE ESTATE

Sulle colline della **Maremma**, al confine con la **Val d'Orcia** e la zona di produzione del Brunello di Montalcino, **azienda agricola vitivinicola** di 88,9 ettari. La proprietà ospita un grande **vigneto** (52,3 ha di varietà bianche e rosse), un grande **casale da ristrutturare** e un capannone agricolo. Esiste già un **progetto per la realizzazione di un cantina di vinificazione**. La produzione annua si aggira sui 6.000 quintali di uva (con un potenziale per circa 550.000 bottiglie di vino). L'azienda si trova a pochi chilometri da un paese con tutti i servizi (7km; 10') e permette di visitare in meno di due ore sia le città della costa toscana (Castiglione della Pescaia, Follonica, Punta Ala...) che i centri storici dell'entroterra (Montalcino, Siena, Saturnia, Firenze...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Cuore della proprietà è un **fabbricato storico** su tre piani (600 mq) che potrebbe essere ristrutturato in funzione agrituristica. L'edificio è attualmente diviso in due appartamenti: uno di questi è stato abitato fino a qualche tempo fa, mentre l'altro viene saltuariamente usato dai proprietari. L'edificio è strutturalmente solido, con tetto rifatto circa dieci anni fa, ma necessita di interventi di rifiniture e ammodernamento.

Nel cortile adiacente si trova invece un **capannone agricolo** (800 mq), di recente costruzione, che viene usato come deposito per le attrezzature e i veicoli.

Esiste poi un **progetto già approvato** (ma da riattivare) per la costruzione di una grande **cantina di vinificazione** (circa 2.500 mq).

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

La proprietà, circa 88,9 ettari nella sua interezza, si compone principalmente di **vigneti** (52,3 ha). La rimanente superficie è invece costituita da **oliveto** (2,7 ha), prati e seminativi (6,4 ha), bosco e tare (27,5 ha). L'azienda è attualmente in **conversione biologica**.

Il **vigneto** è stato impiantato subito dopo il 2000 ed è quindi attualmente in piena produzione. Tutto il vigneto è stato realizzato dopo un'attenta opera di sistemazione agronomica per curare pendenza ed esposizione dei singoli vigneti, creando allo stesso tempo tutti i drenaggi necessari. Le vigne sono anche dotate di un impianto d'irrigazione servito da due pozzi privati: questi permettono di garantire una produzione costante grazie a interventi di soccorso in caso di climi troppo secchi.

La presenza di varietà rosse e bianche permette all'azienda di essere molto flessibile, con una produzione eterogenea ideale per l'attuale mercato che presenta una domanda molto varia. L'azienda produce al momento solo uva (tra i 5.000 e i 6.000 quintali l'anno) che viene poi lavorata e trasformata in vino altrove. Riprendendo il progetto della cantina si potrebbe creare nell'azienda una linea di produzione completa, dalla pigiatura dell'uva all'imbottigliamento.

- **Superficie vitata:** 52,3 ettari (26,0 ha rosso + 26,3 ha bianco)
- **Varietà:** Sangiovese (14,6026 ha), Cabernet Sauvignon (6,0360 ha), Pinot Grigio (10,2208 ha), Vermentino (8,8382 ha), Sauvignon (4,9511 ha), Merlot (3,5858 ha), Chardonnay (2,2889 ha), Syrah (1,8008 ha)
- **Vini consentiti:** Montecucco DOCG, Maremma DOC, Toscana IGT
- **Densità d'impianto:** 5.000 viti / ha (2,50 × 0,80 m)
- **Altitudine:** circa 200 m slm
- **Anno d'impianto:** primi anni Duemila
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot (semplice, doppio)
- **Produzione annua:** 5.000 – 6.000 q.li di uva (fino a 550.000 bottiglie)











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