



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2398 – **VIGNETI SAN MARTINO**

AZIENDA AGRICOLA CON 24,8 HA DI VIGNETO CHIANTI CLASSICO IN VENDITA A SAN CASCIANO

San Casciano in Val di Pesa – Firenze – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
400 mq

Camere
Fino a 4

Bagni
14

Terreno totale
31,2 ha

Vigneto
24,8 ha

Uva raccolta
2,000 q.li

Potenziale produttivo
1.275 hl

Sulle colline del Chianti, a breve distanza da San Casciano in Val di Pesa e Firenze, tenuta di 31,2 ettari con vigneto Chianti Classico DOCG (24,8 ha) e fabbricati rurali. La proprietà si concentra sulla produzione di uve (fino a 2.000 q.li) che vengono poi lavorate da terzi. Ristrutturando il centro aziendale (400 mq) si potrebbe tuttavia creare una cantina privata che permetterebbe di produrre fino a 170.000 bottiglie di vino l'anno.

© 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: 2398 – VIGNETI SAN MARTINO

TIPOLOGIA: vigneti con centro aziendale da ristrutturare

CONDIZIONI: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 400 metri quadrati

CAMERE: fino a 4

BAGNI: fino a 3

ANNESI: tettoia

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto originali, vigneto Chianti Classico DOCG

TERRENO: 31,2 ettari

VIGNETO: 24,8 ettari

UVA RACCOLTA: fino a 2.000 q.li / anno

POTENZIALE PRODUTTIVO: fino a 170.000 bottiglie / anno

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: da collegare

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1 km; 5'), San Casciano in Val di Pesa (6km; 10'), Greve in Chianti (13km; 15'), Radda in Chianti (25km; 35'), Firenze (32km; 30'), Colle di Val d'Elsa (33km; 30'), San Gimignano (38km; 45'), Monteriggioni (40km; 40'), Montevarchi (46km; 1h), Siena (56km; 50'), Volterra (59km; 1h), Pisa (83km; 1h 10'), Arezzo (89km; 1h 10'), Montalcino (94km; 1h 25'), Pienza (108km; 1h 45'), Montepulciano (117km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (40km; 35'), Pisa G. Galilei (80km; 1h), Bologna G. Marconi (119km; 1h 25'), Grosseto C. Baccarini (130km; 1h 40'), Perugia San Francesco (169km; 2h), Roma Ciampino (300km; 3h 20'), Roma Fiumicino (316km; 3h 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

VIGNETI SAN MARTINO

Sulle **colline del Chianti**, a breve distanza da **San Casciano in Val di Pesa** e **Firenze**, tenuta di **31,2 ettari** con **vigneto Chianti Classico DOCG** (24,8 ha) e fabbricati rurali. La proprietà si concentra sulla produzione di uve (fino a 2.000 q.li) che vengono poi lavorate da terzi. Ristrutturando il **centro aziendale** (400 mq) si potrebbe tuttavia creare una cantina privata che permetterebbe di produrre fino a **170.000 bottiglie di vino** l'anno (1.275 hl).

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (1 km, anche a piedi) e dalla proprietà si possono raggiungere le città d'arte più note della **Toscana** in poco più di un'ora (Firenze, San Gimignano, Monteriggioni, Siena, Pisa, Montalcino...)

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

La tenuta, nella sua interezza, copre una superficie di circa **31,2 ettari** adagiati sulle dolci colline del **Chianti**. L'intera azienda in conversione biologica da agosto 2021 e tale processo di transizione dovrebbe concludersi attorno ad agosto 2024.

Colonna portante dell'azienda è il **vigneto Chianti Classico DOCG** (24,8 ha) composto di varietà Sangiovese, Merlot e Cabernet Sauvignon con impianti che vanno dal 1965 al 2007. La proprietà non dispone di una cantina di vinificazione e pertanto si occupa solamente della raccolta delle uve (fino a 2.000 q.li l'anno per la denominazione IGT, che scendono a 1.850 q.li per il Chianti Classico DOCG) che vengono poi vendute a un'azienda esterna che si occupa dell'intero processo di vinificazione. Convertendo il centro aziendale in cantina si potrebbe però raggiungere un volume produttivo di circa **170.000 bottiglie/anno**.

La rimanente superficie dell'azienda (circa 6,4 ha) è invece costituita da terreni inutilizzati, strade e strisce di bosco a divisione degli appezzamenti.



© 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

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