



Rif. 2398 – VIGNETI SAN MARTINO

## AZIENDA AGRICOLA CON 24,8 HA DI VINETTO 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.

## 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

**ANNESSI:** 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')



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE  
ESTATE & FORTUNE PROPERTIES

**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).

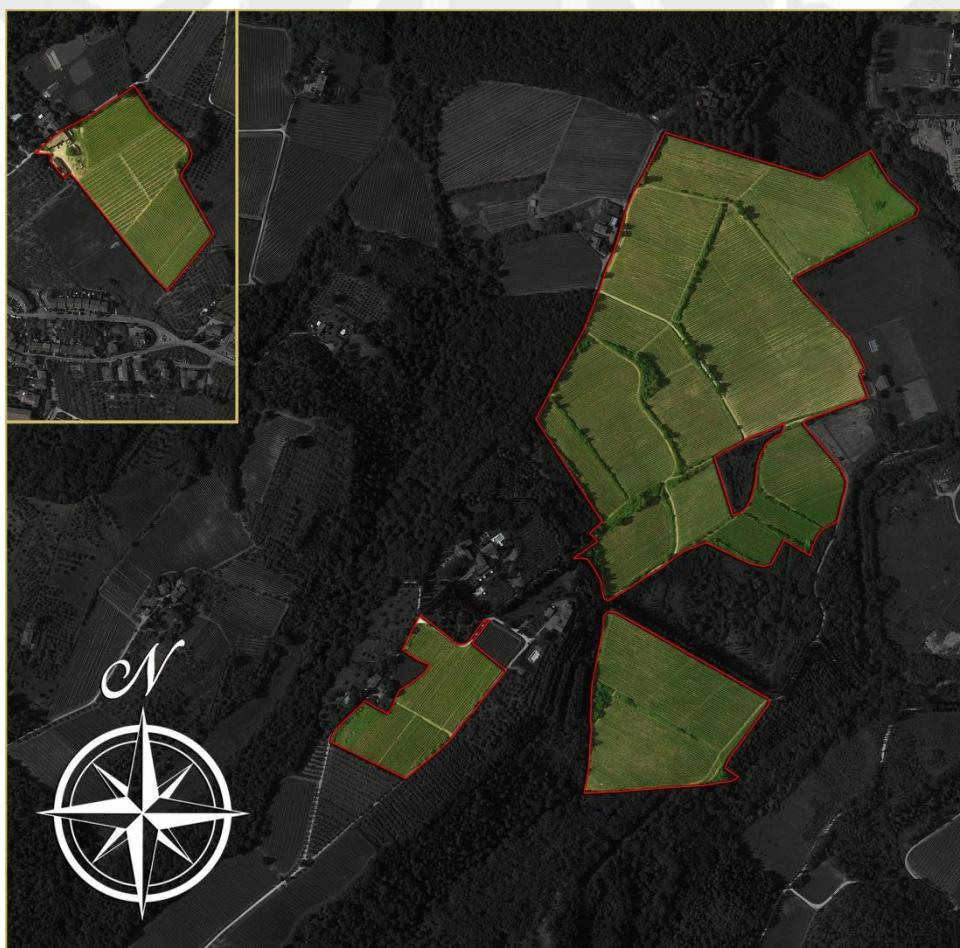
I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (1 km, anche a piedi) e dalla proprietà si possono raggiungere le città d'arte più note della **Toscana** in poco più di un'ora (Firenze, San Gimignano, Monteriggioni, Siena, Pisa, Montalcino...)

## 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 venduta 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



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

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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)