



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2447 – **MASSA MARITTIMA WINERY**

[www.romolini.com/it/2447](http://www.romolini.com/it/2447)

## **AZIENDA VITIVINICOLA CON 7 HA DI VIGNETO IN VENDITA IN MAREMMA, MASSA MARITTIMA**

**Massa Marittima – Grosseto – Toscana**



**Superficie**  
700 m<sup>2</sup>

**Camere**  
4+

**Bagni**  
6+

**Terreno totale**  
38,7 ha

**Vigneto**  
7,0 ha

**Bottiglie**  
45.000 max

**Oliveto**  
4,1 ha

**Olio**  
6.500 kg

Sulle colline della Maremma, non lontano dal mare, azienda agricola vitivinicola ed olivicola di 38,7 ettari in vendita. La proprietà è composta da 7,0 ha di vigneti selezionati, tra Sangiovese, Merlot, Alicante, Vermentino, Viogner, Cabernet Sauvignon e Syrah annualmente la produzione è di circa 45.000 bottiglie fra rossi e bianchi. Tutti i vigneti sono registrati alla Maremma DOC.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2447 – MASSA MARITTIMA WINERY

**TIPOLOGIA:** azienda vitivinicola

**CONDIZIONI:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca

**SUPERFICI INTERNE:** 700 metri quadrati

**VANI:** 18+

**CAMERE:** 4+

**BAGNI:** 6+

**ANNESSI:** cantina, magazzino

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, sistema d'illuminazione esterno, vigneto Maremma DOC, cantina moderna, oliveto, villa padronale, impianto d'allarme

**TERRENO:** 38,7 ettari

**VIGNETO:** 7,0 ettari

**PRODUZIONE DI VINO:** 45.000 bottiglie / anno

**OLIVETO:** 4,1 ettari

**PRODUZIONE DI OLIO:** 6.500 kg / year

**GIARDINO:** sì, ben curato

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo privato

**TELEFONO:** già collegata

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (10km, 20'), Suvereto (17km, 25'), Follonica (19km, 30'), Castagneto Carducci (35km, 50'), Punta Ala (42km, 46'), Gavorrano (30km, 35'), Castiglion della Pescaia (44km, 50'), Bolgheri (64km, 55'), Marina di Grosseto (69km, 1h 5'), Grosseto (56km, 50'), Montalcino (106km, 1h 30'), Pienza (129km, 2h), Montepulciano (132km, 2h 13'), Siena (71km, 1h 25'), San Gimignano (90km, 1h 50'), Firenze (131km, 2h 25'), Roma (246km, 3h 10')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (58km; 55'), Pisa G. Galilei (126km; 1h 25'), Perugia San Francesco (186km; 2h 40'), Firenze A. Vespucci (179km; 2h 10'), Roma Ciampino (247km; 3h 5'), Roma Fiumicino (226km, 2h 35'), Bologna G. Marconi (267km; 3h 10')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

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

**Tel:** +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## MASSA MARITTIMA WINERY

Sulle colline della **Maremma**, non lontano dal mare, **azienda agricola vitivinicola** ed olivicola di 38,7 ettari in vendita. La proprietà è composta da **7,0 ha di vigneti** selezionati, tra Sangiovese, Merlot, Alicante, Vermentino, Viogner, Cabernet Sauvignon e Syrah annualmente la produzione è di circa 45.000 bottiglie fra rossi e bianchi. Tutti i vigneti sono registrati alla **Maremma DOC**.

La proprietà include inoltre **4,1 ha di oliveto**, 14,9 ha di bosco ceduo e 11,9 ha di seminativo, la quale composizione ed esposizione dei terreni sarebbero ideali per impiantare un nuovo vigneto.

La **cantina** (300 m<sup>2</sup>), realizzata nel 2016, è attrezzata con tutte le moderne attrezzature tecnologiche tra cui un quadro di ultima generazione che consente anche il controllo da remoto. Di nuova realizzazione è anche un edificio di circa 100 mq che ospita la sala degustazioni con annessa bar-ricata, dotata di tecnologia all'avanguardia utile alla conservazione delle barriques e di anfore in terracotta (e dei vini contenuti) a temperatura e umidità controllata.

Una **casa padronale** (220 m<sup>2</sup>), di recente costruzione e interamente recintata, si compone di due appartamenti con ingressi indipendenti. Da entrambi gli appartamenti si gode di un meraviglioso panorama vista mare.

Completano l'azienda una **piccola rimessa** (80 m<sup>2</sup>), due pozzi attivi, linea di illuminazione scenografica esterna, impianto di allarme in cantina e barriera, tre cisterne di raccolta pluviale utili alla linea di irrigazione e attrezzature agricole per la coltivazione sia dei vigneti che degli uliveti.

## DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI VINO

- **Superficie vitata:** 7,0 ettari
- **Varietà:** Sangiovese, Alicante, Merlot, vermentino, Viogner, Cabernet Sauvignon, Syrah
- **Giacitura ed esposizione:** 340 m slm (sud, sudest)
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot (5.200 viti / ha)
- **Anni d'impianto:** 2004, 2005, 2023
- **Composizione del suolo:** argilloso con gesso e rame
- **Produzione di vino:** 45.000 bottiglie / anno
- **Prezzo dei vini:** da € 8,00 a € 80,00 / bottiglia

L'azienda produce attualmente i seguenti vini:

- **Costa Toscana IGT:** Vermentino 100%
- **Costa Toscana IGT:** Sangiovese 95%, Alicante e Cabernet Sauvignon 5%
- **Costa Toscana IGT Merlot:** Merlot 100%
- **Maremma Toscana DOC:** Viogner 100%
- **Maremma Toscana DOC Sangiovese:** Sangiovese 75%, Alicante 15%
- **Maremma Toscana DOC Vermentino:** Vermentino 90%, Viogner 10%
- **Toscana Rosso IGT:** Sangiovese, Merlot, Alicante

## DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI OLIO

- **Superficie:** 4,1 ettari (1.200 piante)
- **Cultivar:** Leccino, Moraiolo, Pendolino
- **Età delle piante:** dai 45 agli 80 anni
- **Produzione di olio:** 6.500 kg / anno

















ROMOLINI  
I M M O B I L I A R E

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

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