

## AZIENDA VITIVINICOLA CON 40,5 HA DI VIGNETO IN VENDITA A MONTALCINO, TOSCANA

Montalcino – Siena – Toscana

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
6.591 mq

**Camere**  
10+

**Bagni**  
10+

**Terreno totale**  
155,2 ha

**Vigneto**  
40,5 ha

**Bottiglie**  
275.000 max

**Oliveto**  
8,8 ha

Sulle colline tra la Val d'Orcia e la Maremma, in posizione molto panoramica e riservata, azienda vitivinicola di 155 ettari con 40,5 ettari di vigneto in vendita. La proprietà dispone di due cantine all'avanguardia (oltre 6.000 mq) che possono produrre fino a 275.000 bottiglie di vino all'anno (tra cui Brunello di Montalcino DOCG, Maremma DOC, Rosso di Montalcino e diversi eccellenti vini toscani IGT). La proprietà ha un eccellente potenziale di sviluppo per una struttura ricettiva.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2486 – BRUNELLO WINERY

**TIPOLOGIA:** azienda vitivinicola

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** strada bianca

**SUPERFICI INTERNE:** 6.591 metri quadrati

**VANI:** 40

**CAMERE:** 10+

**BAGNI:** 10+

**ANNESSI:** casali, capanni agricoli

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, vecchio casale, cantina attrezzata, vigneto Brunello di Montalcino DOCG, oliveto, grandi porzioni di seminativo, giardino terrazzato, potenziale per sviluppo turistico ricettivo, attrezzature incluse nel prezzo

**ESTERNI:** 155,2 ettari

**VIGNETO:** 40,5 ettari

**PRODUZIONE DI VINO:** 2.062,5 hl (~ 275.000 bottiglie)

**OLIVETO:** 8,8 ettari

**ELETTRICITÀ:** già collegata

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

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Montalcino (4km; 5'), Buonconvento (18km; 20'), Bagno Vignoni (23km; 30'), Pienza (27km; 30'), Montepulciano (40km; 50'), Siena (46km; 1h), Roccastrada (52km; 55'), Grosseto (61km; 1h), Castiglione del Lago (75km; 1h 20'), San Gimignano (90km; 1h 40'), Volterra (96km; 1h 45'), Orvieto (101km; 1h 40'), Firenze (117km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (64km; 1h), Perugia San Francesco (113km; 1h 40'), Firenze A. Vespucci (128km; 1h 50'), Pisa G. Galilei (209km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (209km; 2h 40'), Roma Ciampino (222km; 2h 40'), Roma Fiumicino (230km; 2h 45')

## BRUNELLO WINERY

Sulle colline tra la **Val d'Orcia** e la **Maremma**, in posizione molto panoramica e riservata, **azienda vitivinicola** di 155 ettari con **40,5 ettari di vigneto** in vendita. La proprietà dispone di due cantine all'avanguardia (oltre 6.000 mq) che possono produrre fino a **275.000 bottiglie di vino** all'anno (tra cui **Brunello di Montalcino DOCG**, Maremma DOC, Rosso di Montalcino e diversi eccellenti vini toscani IGT). La proprietà ha un eccellente potenziale di sviluppo per una struttura ricettiva.

Il prezzo di vendita include le scorte di vino attualmente presenti in cantina.

La proprietà si raggiunge attraverso un breve tratto di strada sterrata e il borgo medievale di **Montalcino** dista solo 4 km, con tutti i servizi disponibili in 10' di auto. La posizione è inoltre molto comoda per raggiungere la maggior parte delle città storiche della **Toscana** (Siena, Volterra, San Gimignano, Firenze...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'azienda dispone di edifici nei comuni di **Montalcino** e **Campagnatico**, in Maremma. L'edificio di Montalcino, un grande complesso costruito intorno a una casa colonica preesistente, comprende i locali di produzione e quattro unità abitative indipendenti che potrebbero facilmente essere utilizzate per avviare un'attività ricettiva in un'area dalle grandi potenzialità. In Maremma, l'azienda dispone di una sola cantina per la lavorazione delle uve.

In totale, le due cantine hanno una superficie di circa **6.000 mq** e consentono la lavorazione di circa 400 tonnellate di uva l'anno. Le attrezzature comprendono tini in acciaio (capacità totale di 17.455 hl), botti in legno (4.016 hl), imbottigliatrici, etichettatrici, pompe, presse e veicoli.

## ESTERNI

La tenuta si estende, nella sua interezza, su una superficie totale di **155,2 ettari (383,5 acri)** sulle colline di Montalcino e della Maremma.

Spina dorsale della tenuta sono i **vigneti** (14,4 ha a Montalcino + 26,1 ha in Maremma): questi sono registrati come **Brunello di Montalcino DOCG** (8,8305 ha), **Rosso di Montalcino DOC** (2,7800 ha), **Sant'Antimo DOC**, **Maremma DOC** e **Montecucco DOC**. La produzione dell'azienda raggiunge le 275.000 bottiglie all'anno, con una particolare attenzione al Brunello di Montalcino DOCG (90.000 bottiglie) e al Rosso di Montalcino (35.000 bottiglie). Le restanti 150.000 bottiglie sono costituite da Toscana IGT, Maremma DOC, Sant'Antimo DOC e Montecucco DOC. La qualità dei vini è garantita da un **terreno drenante** (di medio impasto ricco di argilla e sabbia) che limita naturalmente le rese effettive delle viti.

L'**oliveto** (8,8 ha) è costituito da Olivastra, Frantoio, Moraiolo, Leccino e Pendolino e consente la produzione di un eccellente olio extravergine. Le piante di Olivastra sono secolari, mentre le altre tre cultivar provengono da alberi più giovani.

Notevoli estensioni di **seminativo** (47,5 ha) sono state acquistate nelle zone di Montalcino e della Maremma e potrebbero essere utilizzate per ampliare ulteriormente i vigneti esistenti, portando a un aumento della produzione. La restante superficie della proprietà è coperta da **boschi** (58,2 ha).





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.

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)