

Rif. 2539 – **CORALLO WINERY**

www.romolini.com/it/2539

PICCOLA AZIENDA VITIVINICOLA CON 3,2 HA DI VIGNETO IN VENDITA A MONTEPULCIANO

Montepulciano – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
440 mq

Camere
Fino a 3

Bagni
Fino a 4

Terreno totale
11,7 ha

Vigneto
3,2 ha

Bottiglie
30.000 max

Quest'azienda agricola vitivinicola di 11,7 ha si trova a pochi passi da Montepulciano. La tenuta include 3,5 ha di vigneto, registrato come Nobile di Montepulciano (2,2 ha) e IGT Toscana (1,0 ha). I vigneti, ben esposti, permettono di produrre ogni anno circa 30.000 bottiglie di vino. La cantina dispone di tutti i locali per la lavorazione e la trasformazione delle uve, mentre l'abitazione da ristrutturare potrebbe essere un'ottima risorsa per incrementare il business aziendale.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2539 – CORALLO WINERY

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturata

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 440 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: fino a 3

BAGNI: fino a 4

ANNESSI: magazzini

CARATTERISTICHE: muri in mattoni, cantina attrezzata, vigneto DCOG e DCO, progetto di ristrutturazione per tre appartamenti

ESTERNI: 11,7 ettari

VIGNETO: 3,2 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 30.000 bottiglie / anno

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

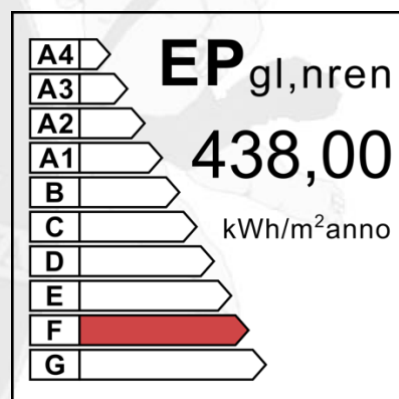
ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1,5km; 3'), Montepulciano (9km; 15'), Pienza (23km; 30'), Castiglion del Lago (17km; 20'), Lucignano (32km; 33'), Bagno Vignoni (30km; 40'), Cortona (25km; 30'), Montalcino (44km; 55'), Buonconvento (48km; 55'), Arezzo (59km; 50'), Siena (72km; 1h), Orvieto (64km; 55'), Monteriggioni (88km; 1h 10'), San Gimignano (109km; 1h 30'), Firenze (114km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (67km; 55'), Grosseto C. Baccarini (106; 1h 45'), Firenze A. Vespucci (133km; 1h 33'), Pisa G. Galilei (194km; 2h 11'), Roma Ciampino (186km; 2h 02'), Roma Fiumicino (199km; 2h 05'), Bologna G. Marconi (215km; 2h 24')

CORALLO WINERY

Quest'**azienda agricola vitivinicola di 11,7 ha** si trova a pochi passi da **Montepulciano**. La tenuta include 3,5 ha di vigneto, registrato come Nobile di Montepulciano (2,2 ha) e IGT Toscana (1,0 ha). I vigneti, ben esposti, permettono di produrre ogni anno circa **30.000 bottiglie di vino**. La cantina dispone di tutti i locali per la lavorazione e la trasformazione delle uve, mentre l'abitazione da ristrutturare potrebbe essere un'ottima risorsa per incrementare il business aziendale.

La proprietà è facilmente raggiungibile vista anche la vicinanza con l'autostrada e il vicino paese dispone di tutti i servizi necessari (1,5 km; 3'). La posizione della proprietà permette anche di raggiungere molte delle città d'arte di **Toscana** e **Umbria** (Montepulciano, Montalcino, Pienza, Orvieto, Siena, Monteriggioni, Firenze, Castiglion del Lago).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'azienda si compone di un **casolare rustico** (440 mq) e alcuni annessi, parzialmente ristrutturati. Al piano terra del casolare si trovano la cantina, i locali di vinificazione e trasformazione delle uve ed un magazzino dove riposano i vini prima di essere commercializzati. La cantina di vinificazione è dotata di tutti gli strumenti necessari per ottimizzare la produzione come le vasche in acciaio con temperatura controllata e i legni per un ottimo affinamento dei vini rossi.

Al piano superiore del casale troviamo altri locali da ristrutturare. Esiste già un progetto per i lavori che prevede la creazione di tre appartamenti indipendenti, tutti composti di soggiorno con angolo cottura, camera e bagno.

Gli altri annessi vengono utilizzati al momento come magazzino ma potrebbero risultare utili a complemento dell'agriturismo o come negozio aziendale.

STATO E FINITURE

L'azienda copre una superficie totale di **11,7 ettari** sulle colline di Montepulciano.

Colonna portante dell'azienda è il **vigneto**, rivendicabile a Nobile di Montepulciano DOCG (1,9300 ha), Rosso di Montepulciano DOC (0,2480 ha) e Chianti DOCG (0,3870 ha).

- **Superficie vitata:** 3,2 ettari
- **Varietà:** Sangiovese, Canaiolo, Mammolo, Merlot, Malvasia Bianca, Trebbiano
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot
- **Anni d'impianto:** 1957 (Canaiolo, Mammolo, Malvasia Bianca), 1993 (Sangiovese), 2003 (Trebbiano, Merlot)
- **Altitudine ed esposizione:** 270 – 290 m slm (sud-est)
- **Composizione del suolo:** argilloso-tufaceo
- **Produzione annua:** circa 225 hl (~ 30.000 bottiglie)

L'azienda produce i seguenti vini:

- **Toscana Rosso IGT** (€ 70,00): Sangiovese 55%, Canaiolo 27%, Mammolo 5%, Malvasia Bianca 5%, Merlot 3%
- **Nobile di Montepulciano DOCG** (€ 35,00): Sangiovese 70%, Canaiolo 20%, Mammolo 5%, Malvasia Bianca 5%
- **Rosso di Montepulciano DOC** (€ 19,00): Sangiovese 70%, Merlot 30%
- **Toscana Rosato IGT** (€ 21,00): Sangiovese 100%
- **Toscana Rosso IGT** (€ 16,00 – € 50,00): Sangiovese 80%, Canaiolo 20%

Il resto della superficie aziendale (8,2 ha) è invece destinato attualmente a seminativo ma si potrebbero sfruttare questi ampi spazi per impiantare nuove vigne e incrementare la produzione.





















ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

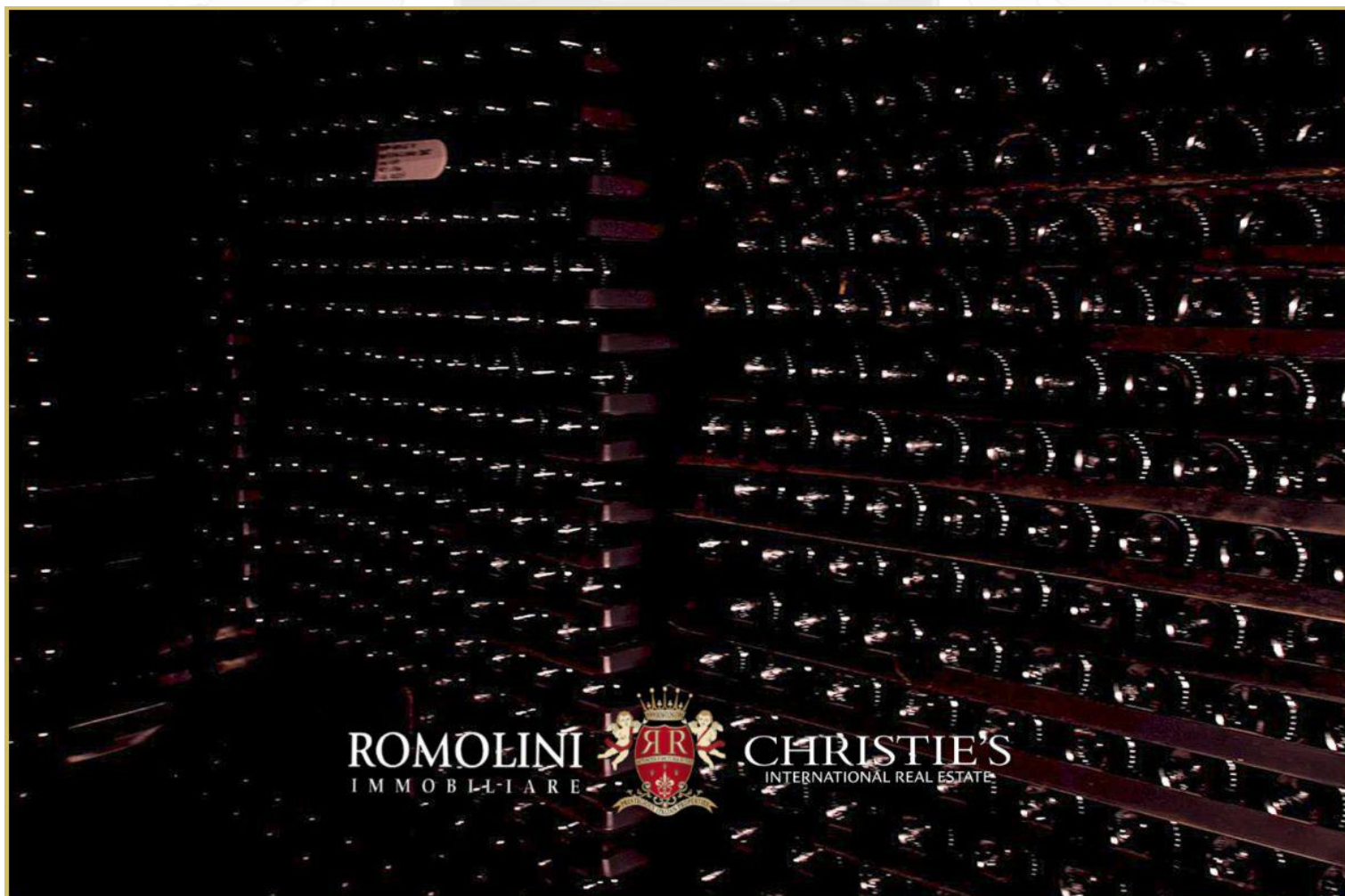




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
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

info@romolini.com