

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 DOCG e DOC, 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

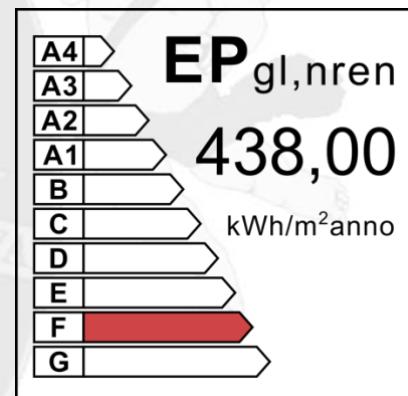
ACQUA: pozzo privato

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  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



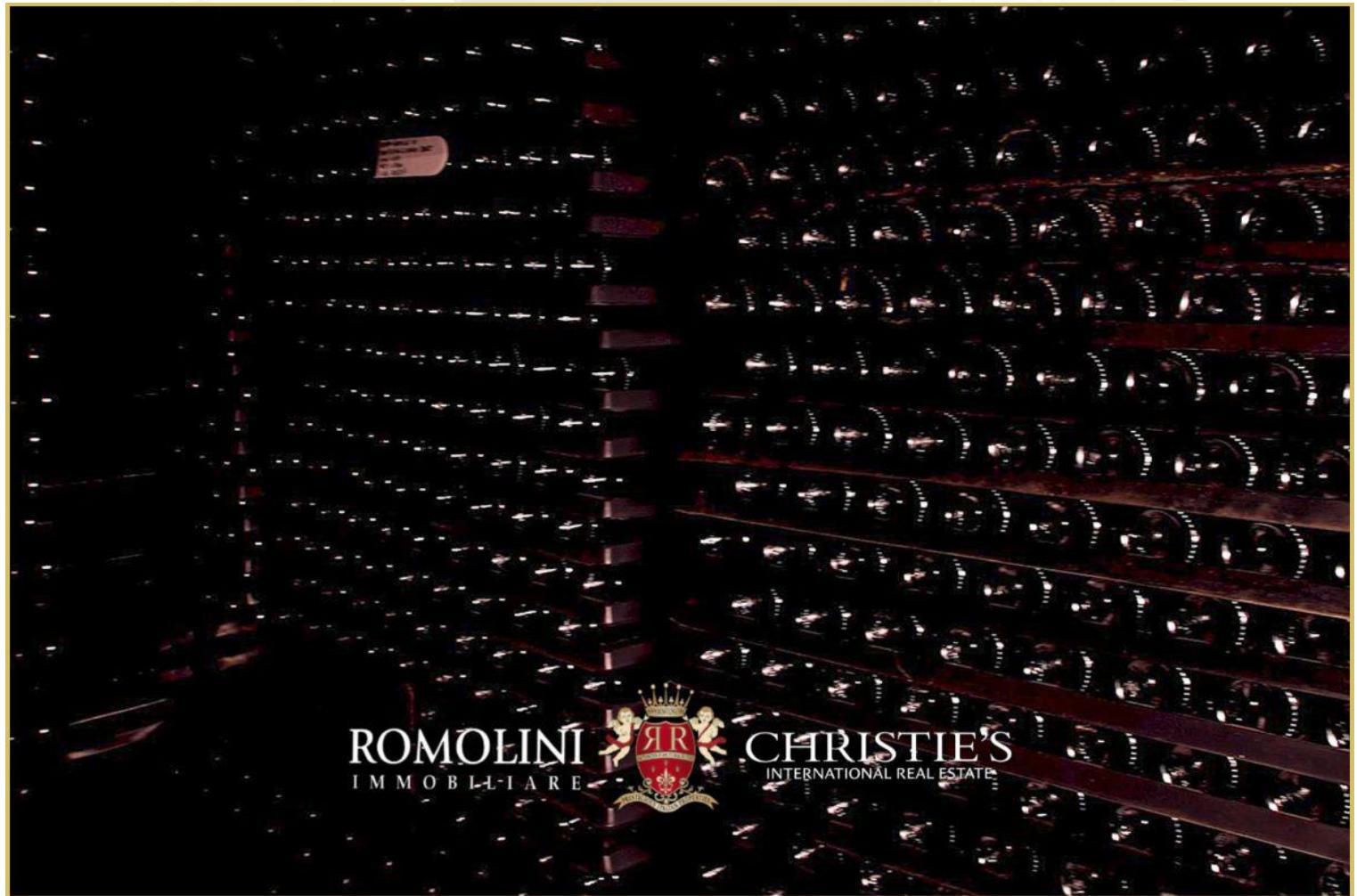




ROMOLINI
IMMOBILIARE



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