

Rif. 2608 – **TENUTA MONTEDOMINI**

[www.romolini.com/it/2608](http://www.romolini.com/it/2608)

## **AZIENDA VITIVINICOLA CON 13,2 HA DI VIGNETO IN VENDITA NEL CHIANTI RUFINA, TOSCANA**

**Firenze – Firenze – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Cantina**  
360 mq

**Bagni**  
1

**Terreno totale**  
15,3 ha

**Vigneto**  
13,2 ha

**Bottiglie**  
90.000 max

Sulle colline di Firenze, nel Chianti, azienda agricola vitivinicola di 15,3 ettari con vigneto Chianti Rufina DOCG in vendita. La proprietà dispone della propria cantina di vinificazione, già equipaggiata e funzionante, che permette di produrre circa 65.000 bottiglie di vino l'anno (con possibilità di incremento fino a 90.000).

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2608 – TENUTA MONTEDOMINI

**TIPOLOGIA:** tenuta vitivinicola Chianti DOCG

**CONDIZIONE:** parzialmente ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 360 metri quadrati

**VANI:** 5

**BAGNI:** 1

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** vigneto Chianti Rufina DOCG, cantina di vinificazione, pavimenti in cotto, travi in legno, archi in muratura, muri in pietra

**TERRENO:** 15,3 ettari

**VIGNETO:** 13,2 ettari

**PRODUZIONE DI VINO:** fino a 90.000 bottiglie / anno

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** presente

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1,5km; 5'), Rufina (12km; 20'), Pontassieve (19km; 30'), Firenze (38km; 55'), Arezzo (84km; 1h 20'), San Gimignano (88km; 1h 35'), Volterra (110km; 1h 55'), Siena (110km; 1h 50'), Montepulciano (117km; 1h 45'), Montalcino (144km; 2h 15')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (63km; 1h 5'), Bologna G. Marconi (105km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (123km; 1h 45'), Perugia San Francesco (167km; 2h 5'), Grosseto C. Baccarini (180km; 2h 30'), Roma Ciampino (295km; 3h 10'), Roma Fiumicino (310km; 3h 15')

## TENUTA MONTEDOMINI

Sulle colline di **Firenze**, nel **Chianti**, **azienda agricola vitivinicola** di 15,3 ettari con **vigneto Chianti Rufina DCG** in vendita. La proprietà dispone della propria **cantina di vinificazione**, già equipaggiata e funzionante, che permette di produrre circa **65.000 bottiglie di vino l'anno** (con possibilità di incremento fino a 90.000).

La cantina si trova ad appena 1,5 km da un piccolo paese di campagna dove sono però disponibili tutti i servizi necessari, e a poco meno di un'ora da Firenze dove si trova anche un comodo aeroporto internazionale.

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La **cantina per la vinificazione** (360 mq) è ricavata all'interno di un edificio di metà Ottocento, realizzato in pietra e mattoni come da tradizione ma interamente ristrutturato nel 2000. Al piano terra si trovano il locale per la lavorazione delle uve, un magazzino per lo stoccaggio e un bagno per i dipendenti. Al piano superiore si trovano invece una saletta degustazione per gli ospiti e gli uffici amministrativi.

Se interessati, si potrebbe abbinare all'azienda agricola un'elegante **villa padronale** (1.400 mq) posta poco più in alto rispetto alla cantina, al prezzo complessivo di **3.200.000 Euro**.

## ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

Il **vigneto** (13,2 ha) è interamente registrato a **Chianti Rufina DCG** e occupa la quasi totalità dell'azienda. I primi impianti risalgono al biennio 1972-1973 con Sangiovese e Malvasia. Nel 1994 viene espansa ulteriormente la superficie del Sangiovese, assieme ai nuovi impianti di Trebbiano e Canaiolo. Nel 1997 viene impiantato altro Sangiovese, seguito nel 2003 da Merlot, Syrah e Pinot Nero. Infine, nel 2016 vengono impiantati Sangiovese, Ciliegiole e Pinot Bianco.

- **Superficie vitata:** 13,2 ettari
- **Varietà dei vigneti:** Sangiovese, Malvasia, Syrah, Pinot Nero, Merlot, Ciliegiole, Pinot Bianco, Trebbiano, Canaiolo
- **Anno impianti:** 1972, 1973, 1994, 1997, 2003, 2016
- **Giacitura ed esposizione:** 280 – 380 m (est – ovest)
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot (2.700 – 4.600 viti / ha)
- **Composizione del suolo:** argilloso
- **Produzione annua:** 65.000 bottiglie (fino a 90.000)

L'azienda si concentra sulla produzione dei seguenti vini:

- **Chianti Rufina DCG:** 100% Sangiovese
- **Toscana Rosso IGT:** 100% Sangiovese
- **Toscana Rosato IGT:** 100% Sangiovese
- **Vinsanto Chianti DOC:** Malvasia, Trebbiano
- **Grappa:** Sangiovese

































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)