

Rif. 2616 – **VESPUCCI WINERY**[www.romolini.com/it/2616](http://www.romolini.com/it/2616)

## PICCOLA AZIENDA AGRICOLA VITIVINICOLA IN VENDITA NEL CHIANTI CLASSICO, TOSCANA

**Greve in Chianti – Firenze – Toscana****VEDI SUL SITO**

Superficie 321 mq	Camere 3	Bagni 3		
Terreno totale 6,2 ha	Vigneto 1,8 ha	Bottiglie 15.000 max	Oliveto 970 piante	Olio 1.500 kg

Sulle colline del Chianti Classico, non lontano dal borgo medievale di Greve, azienda vitivinicola biologica di 6,2 ettari in vendita. L'edificio ospita la cantina e un appartamento per i proprietari. La produzione annua si aggira sulle 10.000 bottiglie di vino l'anno (fino a 15.000 con il nuovo vigneto), mentre l'oliveto (970 piante) può arrivare a produrre 100 q.li di olive.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2616 – VESPUCCI WINERY

**TIPOLOGIA:** azienda vitivinicola

**CONDIZIONI:** ottime

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, viale alberata

**SUPERFICI INTERNE:** 321 metri quadrati

**VANI:** 9

**CAMERE:** 3

**BAGNI:** 3

**ANNESSI:** garage

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, cantina attrezzata, zona degustazione esterna, piazzale di manovra, vigneto Chianti Classico DOCG, oliveto, appartamento privato, viale alberato, garage

**ESTERNI:** 6,2 ettari

**VIGNETO:** 1,84 ettari

**PRODUZIONE DI VINO:** 10.000 bottiglie / anno (fino a 15.000)

**OLIVETO:** 970 piante

**PRODUZIONE DI OLIO:** 1.500 kg

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

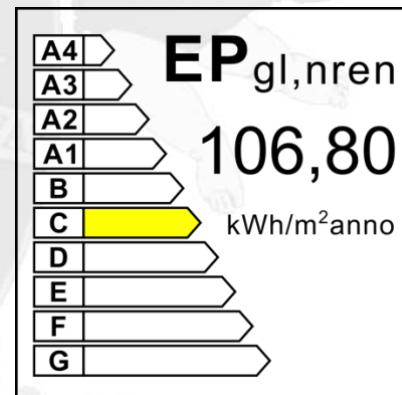
**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**RISCALDAMENTO:** radiatori



## CITTÀ PIÙ VICINE

Greve in Chianti (5km; 10'), San Casciano in Val di Pesa (18km; 25'), Castellina in Chianti (18km; 30'), Firenze (30km; 40'), Monteriggioni (34km; 55'), San Gimignano (38km; 1h), Siena (50km; 1h), Volterra (60km; 1h 10'), Montalcino (94km; 1h 35'), Montepulciano (99km; 1h 50'), Arezzo (101km; 1h 30'), Pienza (106km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (51km; 50'), Pisa G. Galilei (91km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (132km; 1h 50'), Roma Ciampino (281km; 3h 30'), Roma Fiumicino (295km; 3h 25')

## VESPUCCI WINERY

Sulle colline del **Chianti Classico**, non lontano dal borgo medievale di **Greve**, azienda agricola vitivinicola di **6,2 ettari** in vendita. L'edificio ospita la cantina e un appartamento per i proprietari. La produzione annua si aggira sulle **10.000 bottiglie di vino l'anno** (fino a 15.000 con il nuovo vigneto), mentre l'**oliveto** (970 piante) può arrivare a produrre 100 q.li di olive. L'accesso alla proprietà avviene tramite viale alberato e le piante che circondano l'azienda assicurano privacy e tranquillità.

L'azienda si trova a soli 500 m dal centro di una piccola cittadina con ristoranti, negozi e servizi di prima necessità. Situata nel cuore del Chianti Classico, quest'azienda vitivinicola vanta un microclima ottimo per la coltivazione della vite.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'edificio principale (276 mq) è disposto su due livelli sfalsati. Al piano terra troviamo la **cantina di vinificazione** (146 mq) con annessa una spaziosa sala degustazione con cucina e bagno di servizio, oltre al vano tecnico. Al piano superiore si trova invece un comodo **appartamento** (130 mq) composto da ampio soggiorno, cucina, tre camere e due bagni. Gli impianti e i generatori del fotovoltaico sono installati sullo scannafosso che corre tutto attorno all'edificio. Fuori dall'edificio, un ampio **piazzale con tensostruttura** viene usato come zona degustazione esterna per l'estate, mentre il giardino che circonda la struttura (circa 2.000 mq) ha già ricevuto l'autorizzazione per la realizzazione di una piscina.

Il **garage** (45 mq) viene attualmente impiegato come deposito/magazzino ma sono presenti tutti gli allacci per la realizzazione di un piccolo appartamento per gli ospiti.

## ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

Colonna portante dell'azienda è il **vigneto Chianti Classico DOCG**, che permette una produzione di circa **10.000 bottiglie di vino l'anno** (incrementabili a circa 15.000 sfruttando il vigneto appena impiantato e ancora non in produzione).

- **Superficie vitata:** 1,84 ettari
- **Varietà:** Sangiovese, Cabernet Sauvignon, Merlot
- **Albi:** Chianti Classico DOCG (1,1 ha), Toscana IGT (0,7 ha)
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot
- **Giacitura:** 300 m slm
- **Composizione del suolo:** galestro
- **Anni d'impianto:** 1986 – 2024
- **Produzione annua:** 10.000 bottiglie / anno (fino a 15.000)

L'azienda produce attualmente due tipologie di vino, che vengono vendute rigorosamente imbottigliate a testimonianza dell'elevata qualità del prodotto:

- **Chianti Classico DOCG:** Sangiovese 80%, Merlot 10%, Cabernet Sauvignon 10% (€ 18,00)
- **Toscana Rosso IGT:** Merlot 50%, Cabernet Sauvignon 50% (€ 35,00)

A seguire troviamo un **oliveto** (2,44 ha) con **970 piante** di varietà Morellino, Maremma, Correggiolo, Morcaio e Pendolino, tutte piantate nel 1978. La produzione annua si aggira attorno ai 100 q.li di olive (equivalenti a circa 1.500 kg di olio nelle annate migliori).

Il rimanente terreno è occupato da piccole porzioni di seminativo (1,4 ha) e bosco (0,3 ha).





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



ROMOLINI  
IMMOBILIARE





ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  CHRISTIE'S  
INTERNAZIONALI D'ARTE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
INTERNAZIONALI D'ARTE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
INTERNAZIONALI D'ARTE



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

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)