

Rif. 2732 – **TENUTA MUGELLO**

www.romolini.com/it/2732

TENUTA DI 128 ETTARI IN VENDITA A MEZZ'ORA DA FIRENZE, MUGELLO

Borgo San Lorenzo – Firenze – Toscana



Superficie
2.567 mq

Camere
16+

Bagni
11+

Terreno totale
128,6 ha

Piscina
15 x 7 m

Sulle colline del Mugello, a nord di Firenze e in una zona dal notevole interesse naturalistico, tenuta di 128,6 ettari con villa storica in vendita. La proprietà si compone di vari edifici (oltre 2.500 mq in totale) che assicurano grande potenzialità per uno sviluppo turistico ricettivo (16+ camere). I terreni dell'azienda, con boschi e ampie porzioni di seminativo, sono adatti per l'impianto di colture e/o allevamenti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2732 – TENUTA MUGELLO

TIPOLOGIA: tenuta

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.567 metri quadrati

VANI: 35

CAMERE: 16+

BAGNI: 11+

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, affreschi originali, pavimenti in cotto, travi in legno, modanature, cappella gentilizia, archi in muratura, soffitti a volte, annessi agricoli da ristrutturare, giardino, piscina, laghi privati

ESTERNI: 128,6 ettari

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: 15 x 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato + laghi per irrigazione

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Borgo San Lorenzo (15km; 20'), Fiesole (16km; 25'), Firenze (22km; 30'), Barberino di Mugello (24km; 30'), Pontassieve (24km; 30'), Rufina (32km; 35'), Figline e Incisa Valdarno (39km; 50'), Pistoia (70km; 1h), San Gimignano (83km; 1h 25'), Arezzo (99km; 1h 20'), Siena (101km; 1h 30'), Pisa (130km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (25km; 40'), Bologna G. Marconi (93km; 1h 15'), Pisa G. Galilei (101km; 1h 30'), Perugia San Francesco (182km; 2h 15'), Rimini F. Fellini (217km; 2h 30'), Roma Ciampino (310km; 3h 30'), Roma Fiumicino (324km; 3h 25')

TENUTA MUGELLO

Sulle colline del **Mugello**, a nord di **Firenze** e in una zona dal notevole interesse naturalistico, **tenuta di 128,6 ettari con villa storica** in vendita. La proprietà si compone di vari edifici (oltre 2.500 mq in totale) che assicurano grande potenzialità per uno **sviluppo turistico ricettivo** (16+ camere). I terreni dell'azienda, con boschi e ampie porzioni di seminativo, sono adatti per l'impianto di colture e/o allevamenti.



La proprietà si trova in una posizione privata ma vicina a un piccolo paese con tutti i servizi di base (3km; 5') e non distante dalla città di **Borgo San Lorenzo** (15km; 20'). Firenze, con i suoi bellissimi monumenti, è a meno di mezz'ora di auto, così come l'aeroporto (40').

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (1.139 mq, 6 camere e 8 bagni) è un edificio signorile del Cinquecento, costruito probabilmente sopra un fortilizio medievale risalente all'XI secolo e appartenuto a una nobile famiglia di ascendenza longobarda. La villa è passata poi nelle mani di varie nobili famiglie italiane che hanno impreziosito gli ambienti con affreschi, dipinti e finiture di pregio. L'edificio è corredato da un **parco di circa 10.000 mq** con piante ad alto fusto che assicurano ombra nelle calde giornate d'estate. Poco distante dall'edificio si trova anche la **piscina 15 x 7 m** da ristrutturare.

- **Piano seminterrato:** cantine storiche e magazzini;

- **Piano terra:** ingresso, due sale lettura con bagno, salotto con camino, cucina, salone di rappresentanza/sala da pranzo formale con trofei di caccia, cappella gentilizia con annessa sacrestia, bagno di servizio;
- **Piano primo:** ingresso, soggiorno con cucina, sala biliardo, salottino con bagno di servizio, sei camere e quattro bagni;
- **Piano secondo:** sottotetti parzialmente praticabili.

L'edificio, in buone condizioni strutturali, necessita tuttavia di interventi di ammodernamento, in particolar modo per quanto riguarda gli impianti e alcune delle finiture.

Di fronte alla villa si trova poi la **vecchia fornace** (122 mq), oggi usata come garage e magazzino. L'edificio potrebbe essere ristrutturato e adibito a limonaia e/o zona eventi. Poco sopra, verso nord, si trovano un **piccolo garage** (52 mq) e un **deposito** (168 mq), strutturato su due piani e con spazi molto ampi che potrebbero essere convertiti in un'ulteriore unità abitativa.

Dietro alla villa, in posizione defilata e non visibile dalla villa, si trovano dei **vecchi stallini per gli animali** (130 mq), i cui volumi potrebbero essere usati per creare nuovi edifici o espandere quelli già esistenti.

La **casina di caccia** (298 mq, 4 camere e 1 bagno) è un grazioso edificio rustico su due piani, posto a est della villa padronale e nei pressi di un laghetto. L'edificio è corredato da un **giardino esclusivo di 1.740 mq** da recuperare e valorizzare.

- **Piano terra:** soggiorno, cucina, magazzini e vano tecnico;
- **Piano primo:** quattro camere e bagno.

Casa della Vigna (448 mq, 6 camere e 2 bagni) si trova invece lontano dalla villa padronale, sempre verso est, ed è un casale rustico strutturato su due piani che necessita di alcuni interventi di ristrutturazione e ammodernamento.

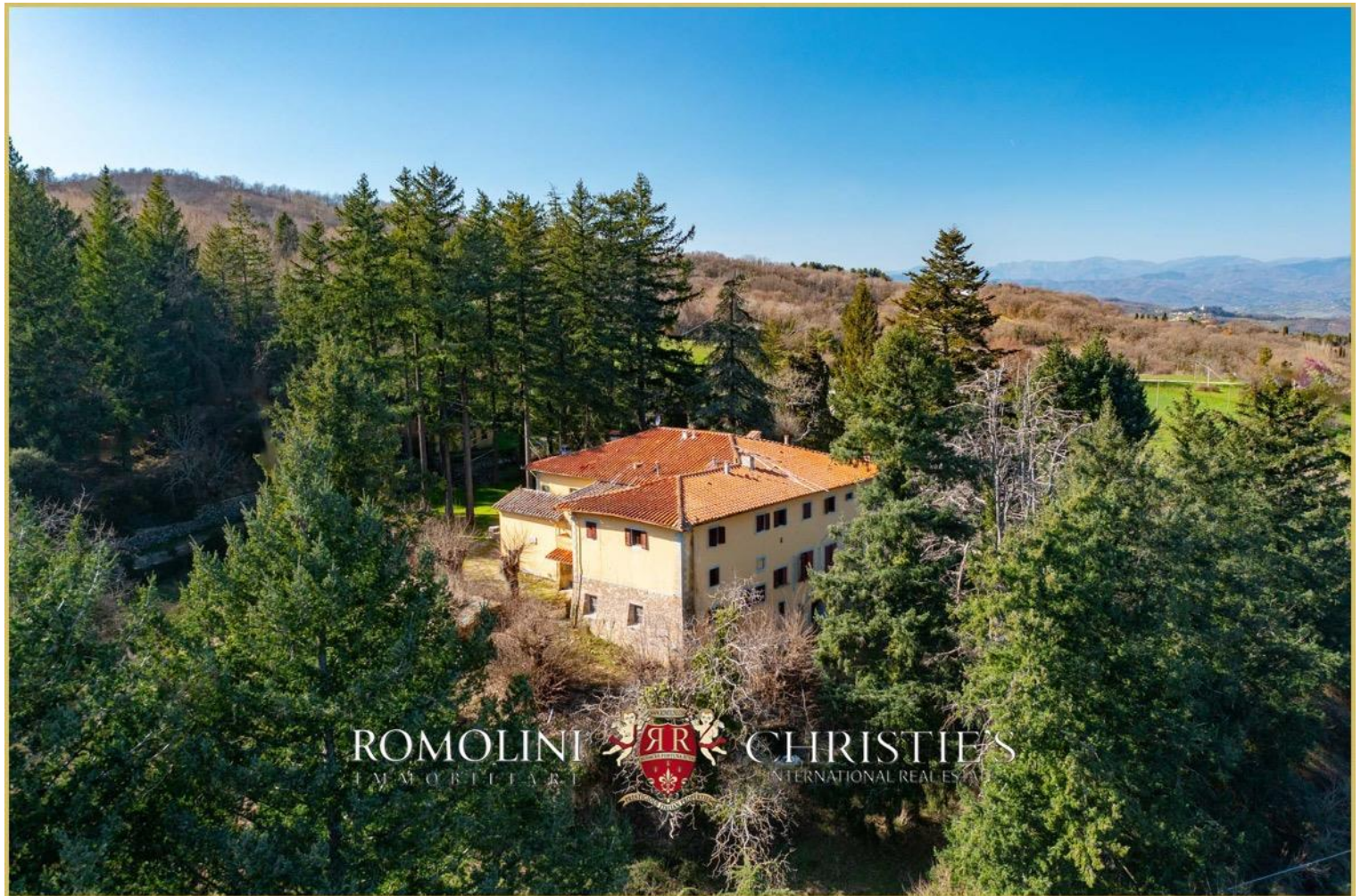
- **Piano terra:** ingresso, cucina, sala da pranzo formale, salottino e vari magazzini;
- **Piano primo:** studio, sei camere e due bagni.

Anche questo edificio dispone di un giardino privato di 5.070 mq

Nei pressi del casale si trovano poi tre **depositi agricoli** (210 mq) che possono essere usati come ricovero per attrezzi e/o mezzi.

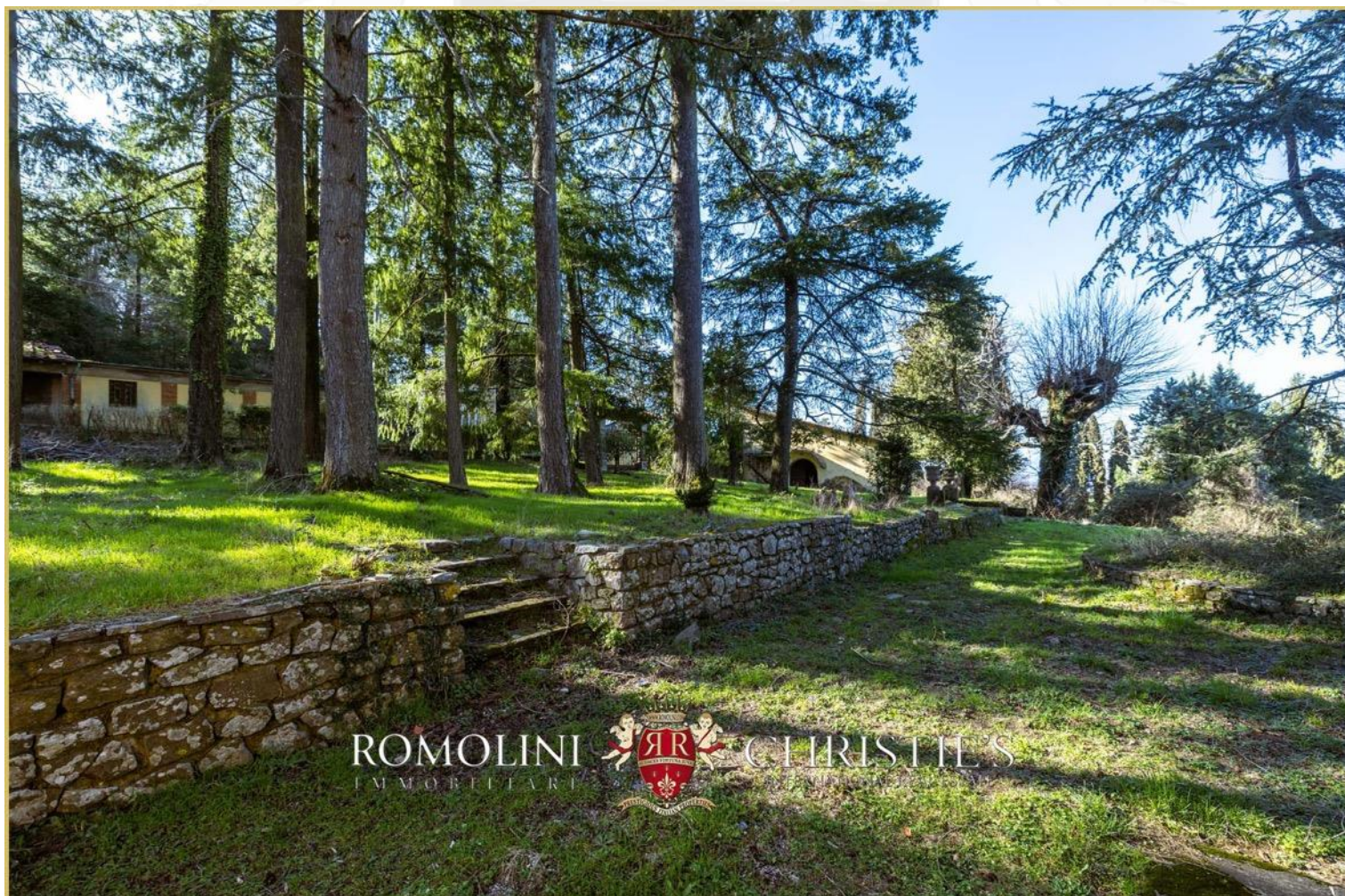
ESTERNI

La tenuta copre una superficie totale di circa **128,6 ettari**, posti in posizione di leggera collina. Esclusi i giardini dei vari edifici, la maggior parte della proprietà è costituita da **boschi** (81,6 ha) e **castagneto da frutto** (15,2 ha). Le porzioni libere da alberi sono prevalentemente costituite da **seminativi** (24,3 ha) che permetterebbero di impiantare ulivi, vigne e prodotti tipici della zona (cereali, legumi, erba medica...). Due **laghi privati**, posti vicino alla villa e alla casa di caccia, forniscono acqua per l'irrigazione dei giardini e dei campi quando necessario. Completano la proprietà 5,7 ettari di pascolo per gli animali.



















































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

The logo features a red shield with a white 'R' and 'C' intertwined, topped with a crown and flanked by two cherubs. Below the shield is a banner with the text 'FIDELITY & INTEGRITY'.

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

The logo features a red shield with a white 'R' and 'C' intertwined, topped with a crown and flanked by two cherubs. Below the shield is a banner with the text 'FIDELITY & INTEGRITY'.

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

info@romolini.com