

Rif. 2819 – **TENUTA CERTALDO**

[www.romolini.com/it/2819](http://www.romolini.com/it/2819)

## **AZIENDA AGRICOLA CON VIGNETO E CASALI DA RISTRUTTURARE IN VENDITA NEL CHIANTI**

**Certaldo – Firenze – Toscana**



**Superficie**  
2.541 m<sup>2</sup>

**Camere**  
Fino a 15

**Bagni**  
Fino a 15

**Terreno totale**  
141,5 ha

**Vigneto**  
40,1 ha

**Bottiglie**  
640.000 max

**Oliveto**  
1.200 piante

Sulle colline del Chianti, tra Certaldo e Gambassi Terme, azienda agricola di 141,6 ettari con vigneto e edifici da ristrutturare in vendita. I fabbricati (oltre 2.400 m<sup>2</sup> in totale) includono due casali rustici, la cantina di vinificazione e vari annessi agricoli e potrebbero essere un ottimo punto di partenza per un'attività ricettiva. Il vigneto di 40,1 ha potrebbe produrre fino a 640.000 bottiglie di vino l'anno.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2819 – TENUTA CERTALDO

**TIPOLOGIA:** azienda agricola

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (500 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 2.541 metri quadrati

**VANI:** 40

**CAMERE:** fino a 15

**BAGNI:** fino a 15

**ANNESSI:** vari edifici rurali

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, camini, cantina di vinificazione, capannoni per i mezzi, vigneto DOCG, oliveto, lago artificiale, edifici da ristrutturare

**ESTERNI:** 141,6 ettari

**VIGNETO:** 40,1 ettari

**PRODUZIONE DI VINO:** fino a 4,800 hl / anno

**OLIVETO:** 1.200 piante

**GIARDINO:** da recuperare

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + lago per irrigazione

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + camino

## CITTÀ PIÙ VICINE

Certaldo (5km; 10'), Gambassi Terme (6km; 10'), Castelfiorentino (10km; 15'), Montaione (12km; 15'), San Gimignano (15km; 25'), Montespertoli (20km; 25'), Colle di Val d'Elsa (26km; 30'), San Casciano in Val di Pesa (42km; 35'), Volterra (44km; 45'), Firenze (57km; 1h), Pisa (76km; 1h 10'), Livorno (83km; 1h 15'), Montalcino (87km; 1h 25'), Montepulciano (109km; 1h 30'), Pienza (116km; 1h 40')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (58km; 55'), Pisa G. Galilei (73km; 1h), Bologna G. Marconi (146km; 1h 50'), Perugia San Francesco (163km; 2h), Genova C. Colombo (245km; 2h 50'), Roma Ciampino (291km; 3h 10'), Roma Fiumicino (307km; 3h 20')



## TENUTA CERTALDO

Sulle colline del **Chianti**, tra **Certaldo** e **Gambassi Terme**, azienda agricola di **141,6 ettari** con **vigneto** e **edifici da ristrutturare** in vendita. I fabbricati (oltre 2.400 m<sup>2</sup> in totale) includono due casali rustici, la cantina di vinificazione e vari annessi agricoli e potrebbero essere un ottimo punto di partenza per un'attività ricettiva. Il **vigneto di 40,1 ha** potrebbe produrre fino a **640.000 bottiglie di vino** l'anno.

La proprietà si trova ad appena 500 m dalla strada asfaltata e si raggiunge tramite un breve tratto di strada bianca in buone condizioni. I servizi di base sono disponibili tanto a Certaldo quanto a Gambassi (entrambe a meno di 10' di auto) mentre le città d'arte della **Toscana** sono tutte a meno di due ore di auto.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il centro aziendale è il cuore della proprietà: qui si trovano un grande **casale rustico** (798 m<sup>2</sup>) parzialmente ristrutturato, una **dependance** (138 m<sup>2</sup> da ristrutturare), la **cantina di vinificazione** (164 m<sup>2</sup>) con annesso **deposito** (50 m<sup>2</sup>) e una **rimessa per i mezzi e gli attrezzi** (201 m<sup>2</sup>).

Fuori dal centro aziendale, ma non lontano da esso, si trovano poi un **secondo casale** (693 m<sup>2</sup>, interamente da ristrutturare) e **due rimesse per i mezzi** (497 m<sup>2</sup>).

## ESTERNI

La tenuta nella sua interezza copre circa **141,6 ettari** in posizione collinare. La coltivazione più importante è sicuramente il **vigneto** (40,1 ha) diviso tra **Chianti DOCG** e **Toscana IGT** (rosso e bianco). Seguono poi un **oliveto** (circa 4,0 ha con un totale di 1.200 piante già in piena produzione) e ampie porzioni di terreno seminativo (45,5 ha) con ottima esposizione che potrebbero essere facilmente impiegate per l'impianto di nuove viti e/o ulivi. Il resto dell'azienda è invece coperto da boschi e terreni incolti.

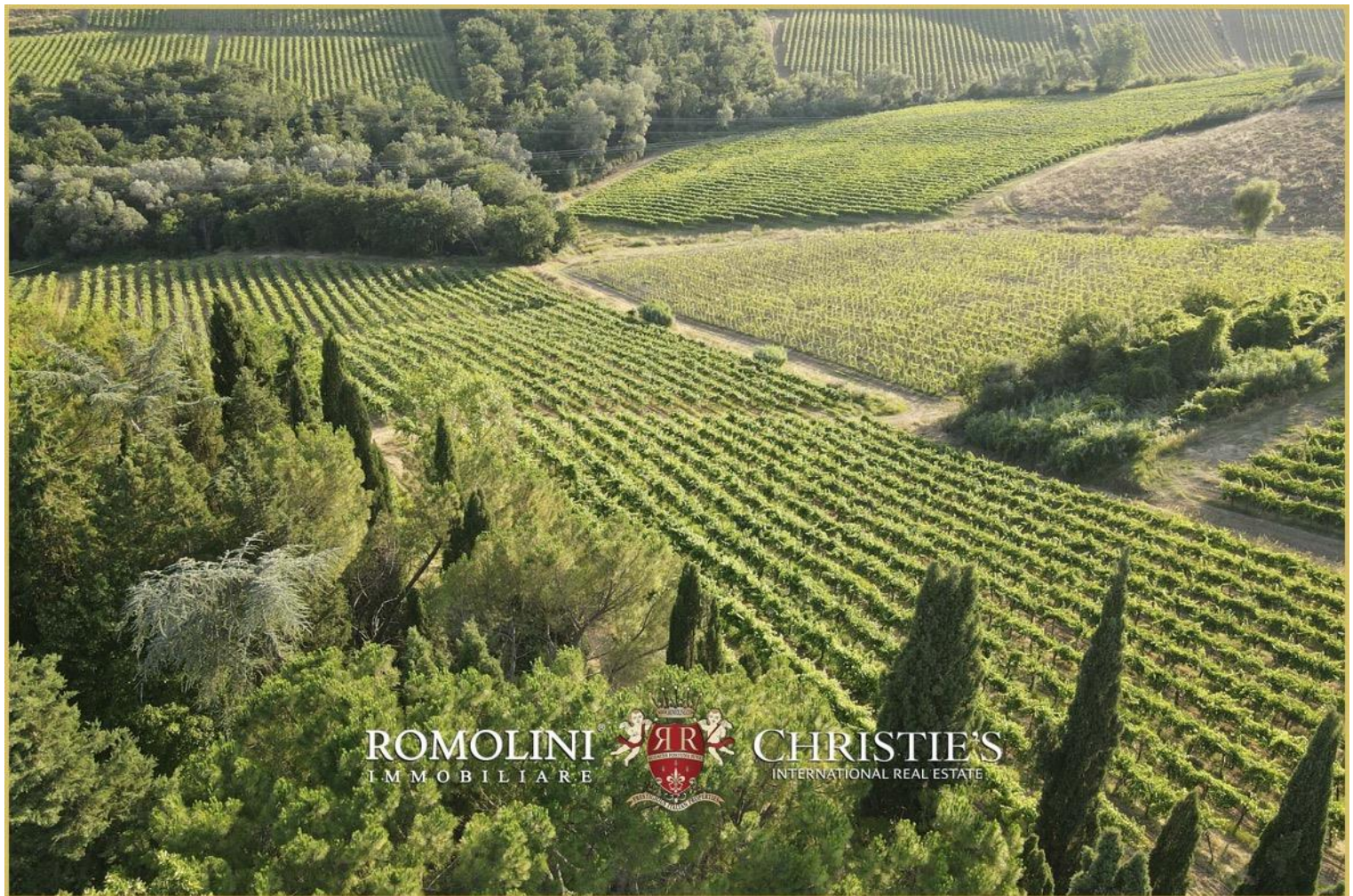
Sempre all'interno della proprietà si trova un **lago artificiale** (circa 1 ha di superficie) che permette di irrigare facilmente le colture in caso di bisogno.



































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

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

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)