

Rif. 2819 – **TENUTA CERTALDO**

www.romolini.com/it/2819

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

Certaldo – Firenze – Toscana



Superficie
2.541 m²

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 m² 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 m² 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 m²) parzialmente ristrutturato, una **dependance** (138 m² da ristrutturare), la **cantina di vinificazione** (164 m²) con annesso **deposito** (50 m²) e una **rimessa per i mezzi e gli attrezzi** (201 m²).

Fuori dal centro aziendale, ma non lontano da esso, si trovano poi un **secondo casale** (693 m², interamente da ristrutturare) e **due rimesse per i mezzi** (497 m²).

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 inculti.

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



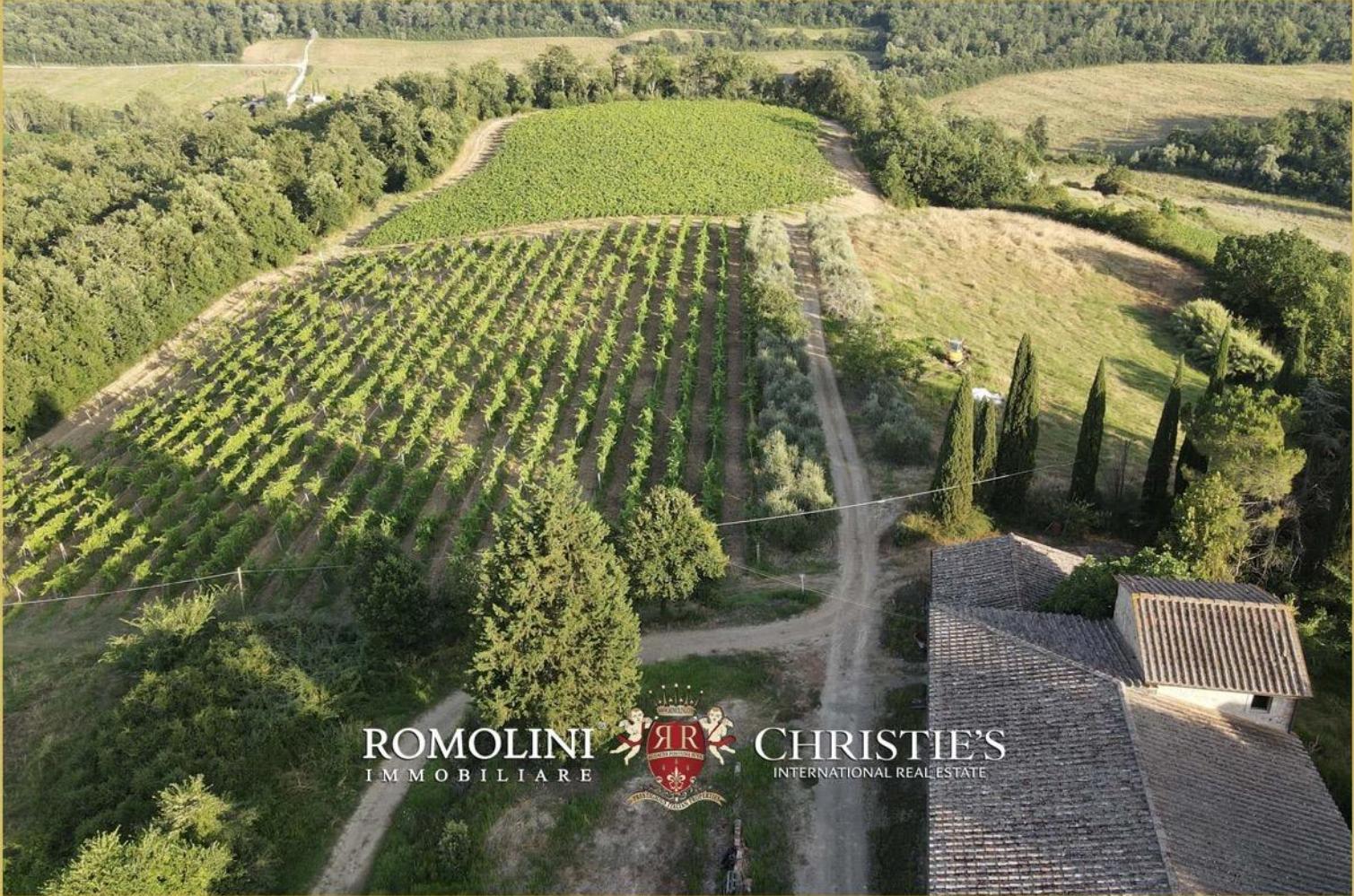
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

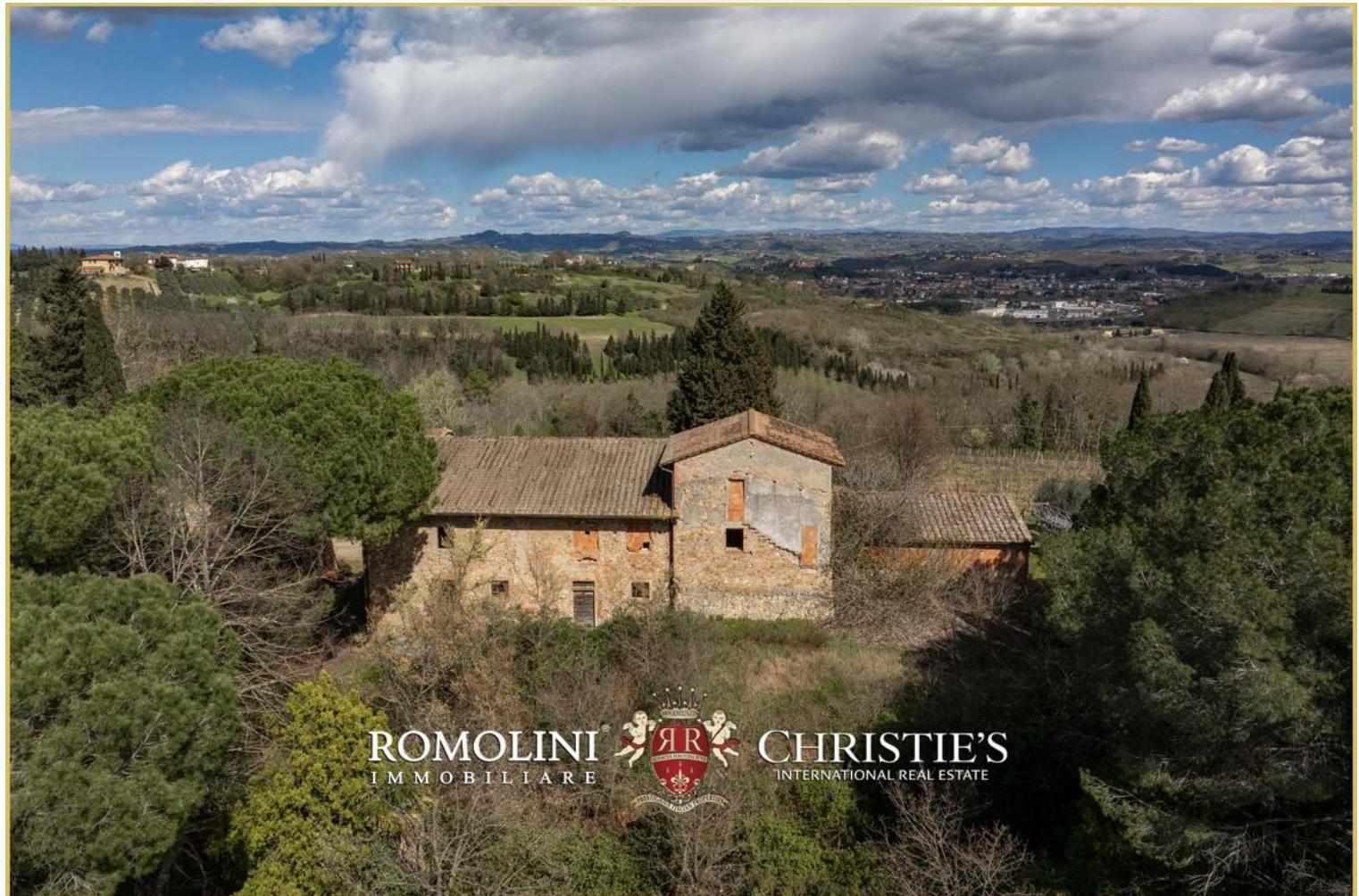




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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®
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
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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com