

Rif. 2877 – **TENUTA SAN MARTINO**

www.romolini.com/it/2877

TENUTA DI 564 HA CON BORGO RURALE E CASALI DA RISTRUTTURARE IN VENDITA IN TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
6.466 m²

Camere
Fino a 80

Bagni
Fino a 80

Terreno totale
564,9 ha

Sulle colline tra Arezzo e Anghiari, in posizione molto panoramica, tenuta di 564,9 ettari con borgo rurale e casali rustici da ristrutturare in vendita. La tenuta si compone di numerosi edifici (alcuni in stato di grezzo, altri interamente da recuperare) che potrebbero fungere da base per un'attività ricettiva di alto livello, magari un hotel diffuso.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2877 – TENUTA SAN MARTINO

TIPOLOGIA: tenuta con borgo rurale

CONDIZIONE: da restaurare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 6.466 metri quadrati

VANI: 131

CAMERE: fino a 80

BAGNI: fino a 80

ANNESSI: magazzini, stalle

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, chiesa, annessi agricoli da ristrutturare, potenziale di sviluppo per attività turistico ricettiva

ESTERNI: 564,9 ettari

GIARDINO: da creare

PISCINA: no, ma possibili

ELETTRICITÀ: da collegare

ACQUA: pozzi privati

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (10km; 20'), Anghiari (11km; 20'), Monterchi (14km; 24'), Citerna (16km; 25'), Sansepolcro (19km; 35'), Castiglion Fiorentino (20km; 35'), Arezzo (20km; 35'), Città di Castello (25km; 35'), Cortona (35km; 50'), Perugia (75km; 1h 15'), Siena (90km; 1h 30'), Firenze (104km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (80km; 1h 10'), Firenze A. Vespucci (115km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (175km; 2h 16'), Bologna G. Marconi (195km; 2h 20'), Roma Ciampino (245km; 2h 50'), Roma Fiumicino (260km; 2h 50')

TENUTA SAN MARTINO

Sulle colline tra **Arezzo** e **Anghiari**, in posizione molto panoramica, **tenuta di 564,9 ettari** con **borgo rurale** e **casali rustici** da ristrutturare in vendita. La tenuta si compone di numerosi edifici (alcuni in stato di grezzo, altri interamente da recuperare) che potrebbero fungere da base per un'attività ricettiva di alto livello, magari un **hotel diffuso**.

La posizione degli immobili è molto privata, immersi nelle foreste che caratterizzano la **Val Cerfone**, ma è presente in azienda una fitta rete di strade e sentieri che collegano praticamente tutti gli edifici.

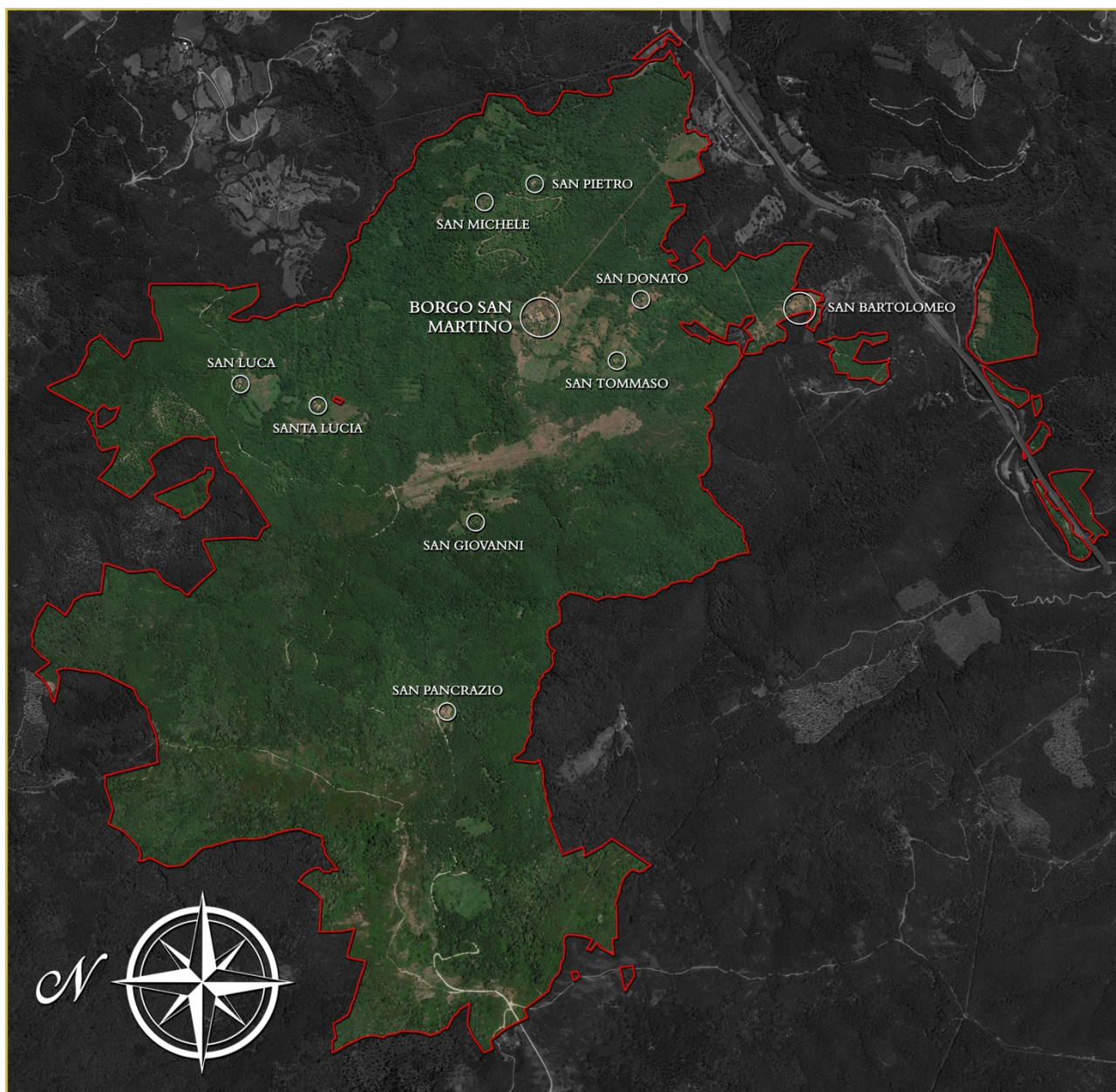
Il nucleo principale della tenuta è il **borgo San Martino** (2.500 m²) composto da dieci edifici che includono varie abitazioni, una chiesa sconsacrata e vari magazzini agricoli. Gli edifici residenziali sono in buone condizioni strutturali mentre alcuni degli annessi necessitano di un recupero quasi completo. Gli edifici sono circondati da giardini terrazzati adornati da cipressi ornamentali e godono tutti di una vista incredibile sulle colline circostanti.

Gli altri poderi sono sparsi per l'intera azienda e sono composti nel seguente modo:

- **Podere San Donato** (158 m²): gruppo di tre edifici da ristrutturare composto da casa colonica, stalla e deposito agricolo;
- **Podere San Michele** (459 m²): gruppo di quattro edifici da ristrutturare che include un casale e tre magazzini agricoli;
- **Podere San Giovanni** (279 m²): casale con annesso rurale da ristrutturare;
- **Podere San Pancrazio** (436 m²): gruppo di quattro edifici da ristrutturare che includono una casa colonica, la stalla per gli animali e due magazzini agricoli;
- **Podere San Pietro** (560 m²): casale da ristrutturare;
- **Podere San Tommaso** (227 m²): casa colonica da ristrutturare con annessa stalla e magazzino agricolo;
- **Podere San Luca** (205 m²): gruppo di quattro edifici, parzialmente ristrutturati e consolidati nei primi anni Duemila, che includono due case coloniche e due annessi agricoli;
- **Podere Santa Lucia** (1.175 m²): borgo rurale composto da quattro grandi edifici residenziali, parzialmente ristrutturati e consolidati nei primi anni Duemila e pertanto in buone condizioni strutturali;
- **Podere San Bartolomeo** (467 m²): borgo rurale composto da sei edifici rustici, alcuni dei quali consolidati a inizio anni Duemila e lasciati in stato di grezzo da completare.

A livello di terreni l'azienda è composta quasi interamente da **boschi** (526,0 ha) da taglio, prevalentemente querce e castagni, con alcune aree libere da alberi che potrebbero essere usate per l'impianto di ulivi o coltivazioni tipiche della zona (38,9 ha).

MAPPA DELLA TENUTA



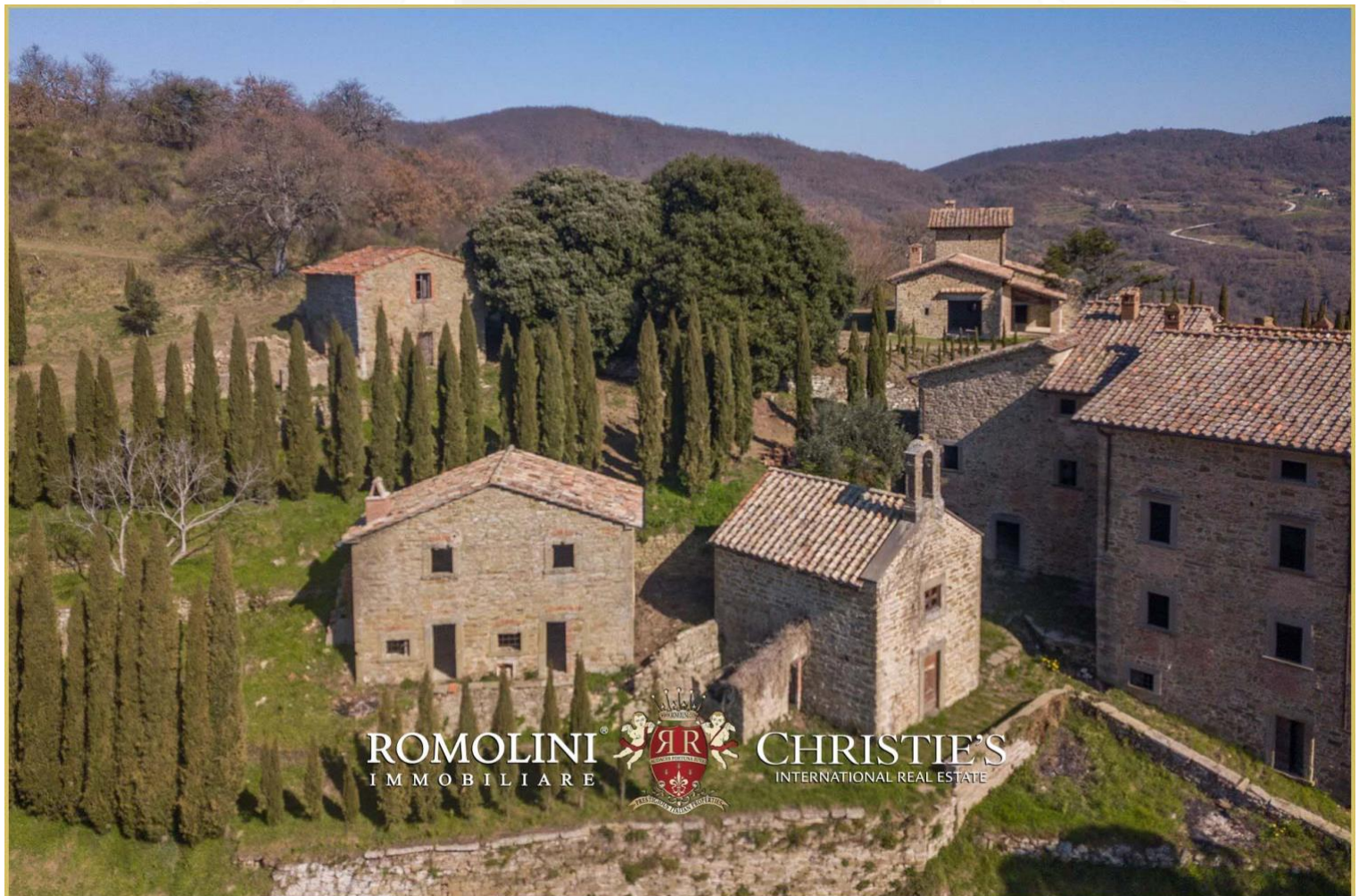
























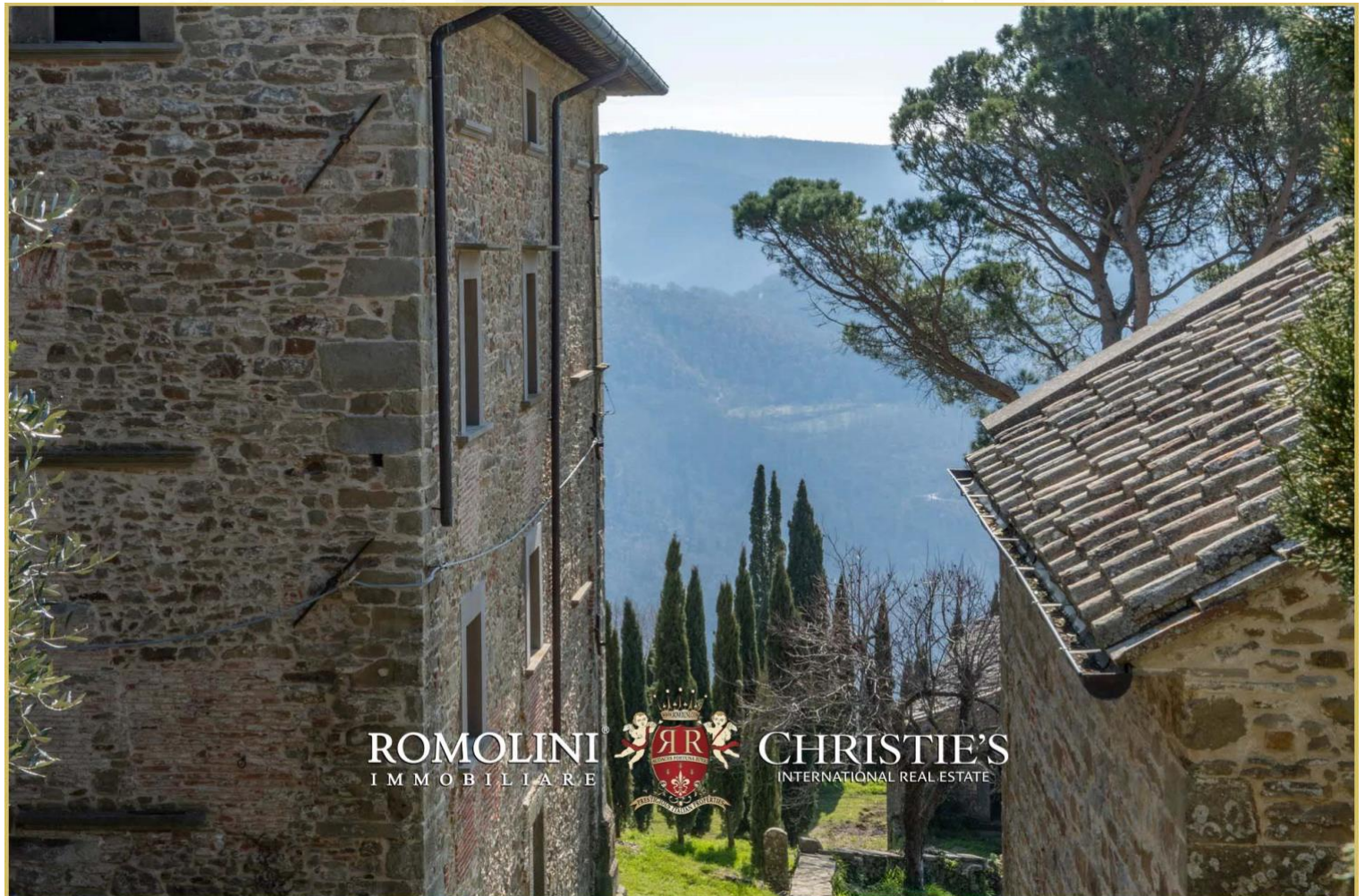










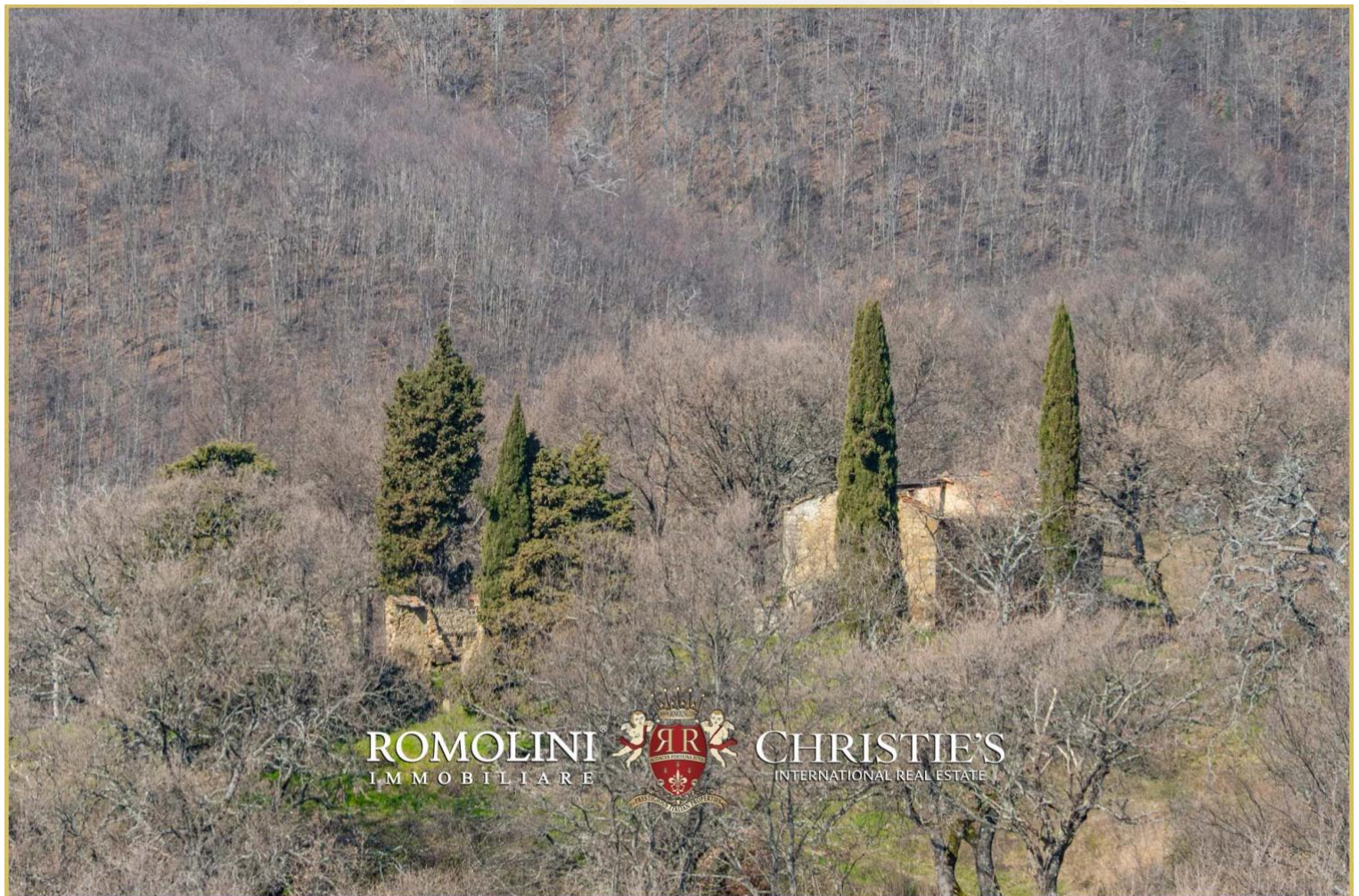














ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



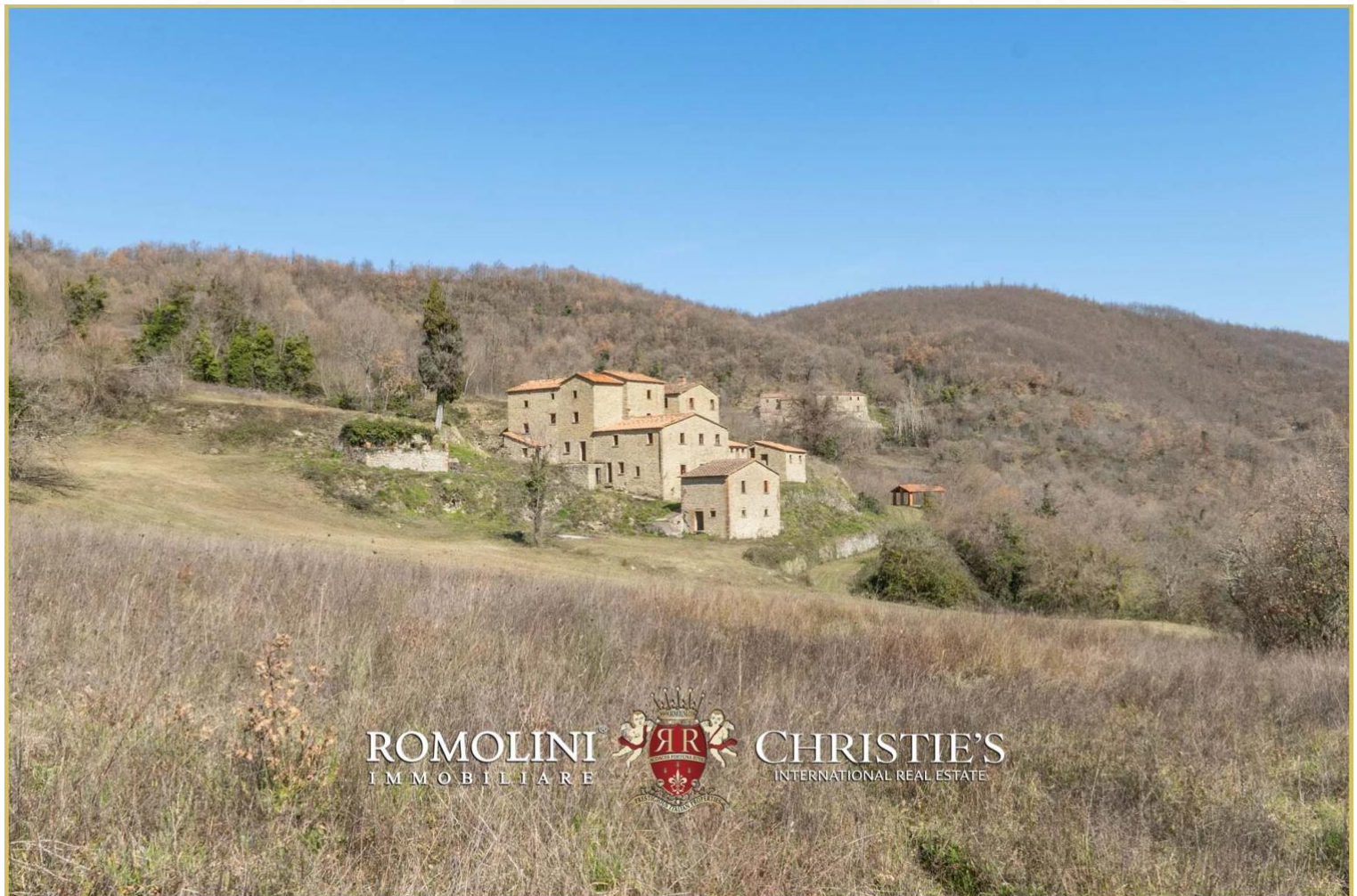
CHRISTIE'S[®]
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

info@romolini.com