

MODERN BOUTIQUE WINERY FOR SALE IN MARCHE, JUST 20' FROM THE SEA

Ascoli Piceno – Ascoli Piceno – Marche



Superficie
645 m²

Camere
Fino a 4

Bagni
3+

Terreno totale
158,5 ha

Vigneto
4,0 ha

Bottiglie
30.000 max

Oliveto
300 piante

Questa piccola e moderna azienda agricola vitivinicola si trova nelle colline marchigiane, al confine con l'Abruzzo. L'idea alla base della struttura era una costruzione che rispettasse appieno l'ambiente circostante, immersa nel verde ma a breve distanza dalla città. I vigneti di Montepulciano, Sangiovese, Pecorino e Passerina si alternano a olio e seminativi adagiati sulle colline esposte ai venti marini che risalgono la vallata del fiume Tronto.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2886 – MARCHE MODERN WINERY

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: nuova costruzione

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 645 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: fino a 4

BAGNI: 3+

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: edificio moderno, struttura in cemento armato, vista panoramica, vigneto DOC e DOCG, oliveto, certificazione biologica

ESTERNI: 5,6 ettari

VIGNETO: 4,0 ettari

OLIVETO: 300 piante

GIARDINO: sì, attorno alla cantina

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

COMBUSTIBILE: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  D (EP_{gl, nren} = 86,29 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Ascoli Piceno (16km, 20'), Porto d'Ascoli (21km, 20'), San Benedetto del Tronto (32km, 30'), Fermo (59km, 50'), Macerata (94km, 1h 10'), Ancona (112km, 1h 15'), Pescara (86km, 1h 20'), Jesi (133km, 1h 25'), Matelica (137km, 1h 45'), Urbino (204km; 2h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (119km, 1h 15'), Pescara P. Liberi (86km, 1h 20'), Perugia S. Francesco (195km, 2h 15'), Roma Ciampino (208km, 2h 35'), Roma Fiumicino (235km, 2h 50') Bologna G. Marconi (322km, 3h), Firenze A. Vespucci (362km, 3h 55')

MARCHE MODERN WINERY

Questa piccola e moderna **azienda agricola vitivinicola** si trova nelle **colline marchigiane**, al confine con l'**Abruzzo**. L'idea alla base della struttura era una costruzione che rispettasse appieno l'ambiente circostante, immersa nel verde ma a breve distanza dalla città. I vigneti di Montepulciano, Sangiovese, Pecorino e Passerina si alternano a olio e seminativi adagiati sulle colline esposte ai venti marini che risalgono la vallata del **fiume Tronto**.

La proprietà si sviluppa su tre livelli:

- **Piano sottostrada** (310 m²): accessibile tramite una scala esterna ospita il locale di vinificazione, dove le uve vengono lavorate e vengono affinati i vini, un magazzino, la barricaia, l'acetaia, un deposito, il locale macchine, un laboratorio, l'ufficio e un antibagno che conduce allo spogliatoio e al bagno per i dipendenti. Completa il piano una tettoia esterna utilizzata per lo scarico delle uve.
- **Piano terra** (220 m²): raggiungibile tramite ascensore interno, comprende l'ingresso, un ufficio, il locale vendita, un'ampia sala degustazione, e due WC collegati da un antibagno accessibile direttamente anche dalla sala degustazione. Corredano il piano una cucina moderna, un ripostiglio, una dispensa e due logge.
- **Piano primo** (115 m²): collegato al piano terra tramite una scala interna si presenta ancora allo stato grezzo, su questo piano dovranno essere costruite delle camere destinate all'ospitalità. Questo livello dispone di una spaziosa terrazza dalla quale ammirare un panorama mozzafiato.

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

L'azienda copre nella sua interezza circa **5,4 ettari** e concentra gran parte degli sforzi produttivi sul **vigneto**, che costituisce la colonna portante dell'attività. I metodi utilizzati per la coltivazione sono **certificati biologici**.

- **Superficie vitata**: 4,0 ettari
- **Albi**: Rosso Piceno Superiore DOC
- **Varietà**: Pecorino, Passerina, Chardonnay, Montepulciano, Sangiovese, Verdicchio
- **Giacitura ed esposizione**: 200 m slm (est-ovest)
- **Allevamento**: Guyot, spalliera (3.000 viti/ha)
- **Anni d'impianto**: 2010, 2019
- **Produzione**: circa 225 hl / anno (30.000 bottiglie)
- **Prezzo medio**: € 5,00 / bottiglia

Alla produzione di vino si affianca quella di olio, condotta grazie a un **oliveto con 300 piante** (circa 1,0 ha in totale) di varietà Leccino e Frantoio che permettono di produrre fino a 5.000 kg di olive l'anno.

VINI PRODOTTI

- **Rosso Piceno Superiore DOC**: Sangiovese 25%, Montepulciano 65%, Merlot 10%
- **Offida DOCG**: Pecorino 90%, Chardonnay 10%
- **Passerina IGT**: Passerina 90%, Sauvignon 10%











ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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