

AZIENDA VITIVINICOLA BIOLOGICA CON 4,3 HA DI VIGNETO IN VENDITA NELLE MARCHE

Senigallia – Ancona – Marche



Superficie
1.044 m²

Camere
3

Bagni
4

Piscina
7 × 4 m

Terreno totale
6,9 ha

Vigneto
4,3 ha

Bottiglie
20.500 max

Oliveto
~ 400 piante

Olio
850 kg

Sulle colline delle Marche, non lontano da Senigallia e Fano, piccola azienda vitivinicola biologica in vendita. L'azienda si estende nella sua interezza per circa 6,9 ettari con un totale di 4,3 ha di vigneto. Attorno agli edifici sono stati ricavati un giardino di 4.200 m² con piscina 7 × 4 m, posta proprio accanto alla casa, e un frutteto (4.200 m²).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2942 – VIRGILIO WINERY

TIPOLOGIA: piccola azienda vitivinicola

CONDIZIONI: ottime

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.044 metri quadrati

VANI: 19

CAMERE: 3

BAGNI: 4

ANNESSI: cantina, soggiorno estivo

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi e pavimenti in legno, terrazza, cantina moderna, vigneto IGT, oliveto, piscina, giardino, frutteto

ESTERNI: 6,9 ettari

VIGNETO: 4,3 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 20.500 bottiglie/anno

OLIVETO: ~ 400 piante

PRODUZIONE DI OLIO: fino a 850 kg / anno

GIARDINO: sì, attorno alla casa

PISCINA: 7 × 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (6 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **A2** (EP_{gl, nren} = 70,66 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 2'), Corinaldo (9km; 15'), San Costanzo (13km; 15'), Marotta (14km; 15'), Senigallia (14km; 20'), Fano (27km; 30'), Jesi (30km; 40'), Fossombrone (47km; 40'), Pesaro (48km; 45'), Gradara (50km; 45'), Cagli (50km; 55'), Tavullia (51km; 45'), Ancona (64km; 50'), Sirolo (66km; 50'), Urbino (67km; 1h), San Marino (90km; 1h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (38km; 30'), Rimini F. Fellini (66km; 50'), Perugia San Francesco (106km; 1h 35'), Forlì L. Ridolfi (123km; 1h 20'), Bologna G. Marconi (187km; 2h),

VIRGILIO WINERY

Sulle colline delle **Marche**, non lontano da **Senigallia** e **Fano**, **piccola azienda vitivinicola biologica** in vendita. L'azienda si estende nella sua interezza per circa **6,9 ettari**. Attorno agli edifici sono stati ricavati un **giardino di 4.200 m²** con **piscina 7 × 4 m**, posta proprio accanto alla casa, e un **frutteto** (4.200 m²).

La **cantina** (720 m², 1 bagno), costruita nel 2004, è un edificio moderno con spazi ampi e funzionali che permettono di ottimizzare la lavorazione delle uve e la produzione di vino. Sono presenti anche gli uffici amministrativi, una rimessa attrezzi e il punto vendita. La capacità di stoccaggio della cantina è di circa 1.000 hl di vino (tra acciaio e legno).

La **casa** (300 m², 3 camere e 3 bagni), attualmente abitata dai proprietari, è un edificio su due piani:

- **Piano terra:** ingresso, soggiorno con cucina, camera con bagno e lavanderia;
- **Piano primo:** soggiorno con terrazzo, studio, due camere e due bagni.

A breve distanza dall'abitazione si trova un grazioso **annesso** (24 m²) che include una cucina estiva e una sala chiusa, ideale anche come zona degustazione.

L'azienda si trova a pochi chilometri da un piccolo paese (raggiungibile anche a piedi) che dispone dei servizi di prima necessità. Per tutto il resto basta invece raggiungere i vari borghi nelle vicinanze che assicurano tutto il necessario. Il mare è a circa 15' di auto, perfetto per uscite anche in giornata.

DETTAGLI SULLA PRODUZIONE AGRICOLA

La produzione principale dell'azienda è quella vinicola. Le viti sono al momento tutte di tipo **Marche IGT** ma sarebbe tecnicamente possibile ottenere la denominazione **Rosso Piceno DOC**.

- **Superficie vitata:** 4,3 ettari
- **Vitigni:** Sangiovese, Montepulciano, Merlot, Cabernet Sauvignon, Pinot Bianco
- **Allevamento:** cordone speronato (4.000 viti/ha)
- **Anni d'impianto:** 1999 – 2003
- **Giacitura ed esposizione:** 100 – 160 m slm (sud-ovest)
- **Composizione del suolo:** argilloso-sabbioso
- **Produzione annua:** 154 hl (~ 20.500 bottiglie)

L'azienda produce attualmente i **seguenti vini**:

- **Metodo Classico Bianco IGT:** Pinot Bianco 100% (€ 17,00)
- **Metodo Classico Rosé IGT:** Montepulciano 100% (€ 22,00)
- **Marche Rosso IGT:** Sangiovese 100% (€ 9,00)
- **Marche Rosso IGT:** Merlot 100% (€ 12,00)
- **Marche Rosso IGT:** Cabernet Sauvignon 100% (€ 17,00)
- **Marche Rosé IGT:** Sangiovese 75%, Montepulciano 25% (€ 6,00)

Altra produzione dell'azienda è quella olivicola:

- **Superficie oliveto:** 1,3 ettari (~ 400 piante)
- **Cultivar:** Mignola, Frantoio, Leccino, Raggia
- **Produzione di olio:** ~ 850 kg / anno

MAPPA DELL'AZIENDA









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



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
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