

AZIENDA VITIVINICOLA CON 9 HA DI VIGNETO CHIANTI CLASSICO IN VENDITA A GREVE

Greve in Chianti – Firenze – Toscana



Superficie
675 m²

Camere
4

Bagni
4

Terreno totale
18,3 ha

Vigneto
9,0 ha

Bottiglie
70.000 max

Oliveto
1,100 piante

Olio
2.000 kg

L'azienda vitivinicola si trova sulle colline del Chianti Classico, a circa 3 km da Greve, in una posizione riservata ma comoda e ben collegata a Firenze. La proprietà comprende un casale su due livelli con quattro camere e quattro bagni, attualmente residenza privata ma facilmente adattabile a struttura turistico-ricettiva. È presente anche una cantina destinata alla lavorazione e allo stoccaggio del vino. Il terreno si estende per 18,3 ettari: 9 ettari di vigneto Chianti Classico DOCG, 5,4 ettari di oliveto e 3,4 ettari di seminativi.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2948 – TENUTA DEL GALLO

TIPOLOGIA: piccola azienda vitivinicola

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (400 m)

SUPERFICI INTERNE: 675 metri quadrati

CAMERE: 4

BAGNI: 4

ANNESSI: cantina

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, soffitti a volticine, camino, pavimenti in cotto, cantina di vinificazione, vigneto Chianti Classico DOCG, oliveto, orto

ESTERNI: 18,3 ettari

VIGNETO: 9,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 420 hl / anno (50.000 bottiglie)

OLIVETO: 1.100 piante

PRODUZIONE DI OLIO: fino a 2.000 kg / anno

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 438,40 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Greve in Chianti (3km; 5'), Figline Valdarno (18km; 25'), San Casciano in Val di Pesa (21km; 30'), Castellina in Chianti (24km; 35'), Gaiole in Chianti (28km; 40'), Firenze (29km; 45'), Monteriggioni (37km; 50'), San Gimignano (41km; 1h), Siena (53km; 1h), Arezzo (64km; 1h 10'), Montalcino (91km; 1h 40'), Pisa (96km; 1h 30'), Montepulciano (97km; 1h 35'), Pienza (104km; 1h 45'), Lucca (107km; 1h 30'), Follonica (120km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (45km; 45'), Pisa G. Galilei (94km; 1h 25'), Grosseto C. Baccarini (123km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (128km; 1h 35'), Roma Ciampino (275km; 3h 5'), Roma Fiumicino (289km; 3h 10')

TENUTA DEL GALLO

Sulle colline del **Chianti Classico**, non lontano dal borgo di **Greve in Chianti**, **azienda vitivinicola** in vendita. La proprietà è già avviata e rappresenta pertanto un ottimo investimento.

L'azienda si trova in una posizione molto comoda, riservata ma vicina al paese (3 km, potenzialmente raggiungibile anche a piedi): qui si trovano tutti i servizi necessari per le esigenze quotidiane (supermercato, scuole, ufficio postale, farmacia...). Lo svincolo dell'**autostrada A1** Valdarno si trova a meno di 20 km e permette di raggiungere Firenze in poco più di mezz'ora.

Il **casale** (458 m², 4 camere e 4 bagni), realizzato in pietra in tipico stile toscano, si articola su due livelli. Al piano terra si trova la zona giorno costituita da un grande soggiorno, due cucine, un salottino e un bagno di servizio oltre a due locali cantina, uno dei quali molto affascinante con soffitto a volta. Salendo al piano superiore si arriva invece alla zona notte costituita da quattro camere e tre bagni, oltre a una cucina di servizio con accesso indipendente e uno studio.

L'edificio, attualmente una residenza privata, potrebbe essere facilmente adattato per un uso turistico-ricettivo grazie alla presenza di ingressi separati ai due piani e a un layout che può garantire facilmente privacy agli ospiti.

La **cantina** (217 m²) è un edificio rustico costituito da quattro locali destinati alla lavorazione delle uve e all'immagazzinamento del prodotto. All'esterno, sotto alla tettoia, si trovano i vinificatori in acciaio.

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

La proprietà si stende nella sua interezza per circa **18,3 ettari** in posizione collinare e con ottima esposizione al sole. Colonna portante dell'azienda è il **vigneto Chianti Classico DOCG** (9,0 ha) con cui vengono prodotti ogni anno circa 420 hl di vino (con potenziale fino a 520 hl). Una parte di vigneto potrebbe essere reimpiantata per incrementare la produzione con piante più giovani.

L'**oliveto** (5,4 ha) è costituito da circa **1.100 piante** che permettono di produrre fino a 2.000 kg di ottimo olio extravergine d'oliva nelle stagioni migliori.

Il resto dell'azienda è costituito da seminativi (3,4 ha) che potrebbero ospitare nuove viti o altre piante di ulivo per incrementare la produzione.



















































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