

PICCOLA AZIENDA VITIVINICOLA IN VENDITA A MONTALCINO, TOSCANA

Montalcino – Siena – Toscana



Superficie
935 m²

Camere
4

Bagni
2

Terreno totale
4,1 ha

Vigneto
1,0 ha

Oliveto
2,0 ha

Non lontano dal borgo di Montalcino in Val d'Orcia, nella zona di produzione del rinomato Brunello, piccola azienda vitivinicola in vendita. La proprietà si compone di vari edifici (oltre 900 m²) che, pur necessitando di interventi di ristrutturazione, assicurano grande potenziale di sviluppo turistico-ricettivo. La proprietà si stende per circa 4,1 ettari in posizione collinare con ottima esposizione al sole. A livello di coltivazioni l'azienda dispone di un vigneto (1,0 ha) e di un oliveto (2,0 ha).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2953 – PODERE MONTALCINO

TIPOLOGIA: piccola azienda vitivinicola

CONDIZIONE: da rinfrescare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 935 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 4

BAGNI: 2

ANNESSI: magazzini, cantina

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, cantina storica, cantina moderna, vigneto Brunello di Montalcino DOCG, oliveto, castagneto da frutto

ESTERNI: 4,1 ettari

VIGNETO: 1,0 ettaro

OLIVETO: 2,0 ettari

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Montalcino (2km; 5'), San Quirico d'Orcia (14km; 20'), Buonconvento (14km; 15'), Pienza (34km; 40'), Montepulciano (40km; 45'), Siena (43km; 55'), Arezzo (86km; 1h 20'), San Gimignano (88km; 1h 30'), Volterra (95km; 1h 45'), Follonica (100km; 1h 15'), Firenze (119km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (109km; 1h 30'), Firenze A. Vespucci (126km; 1h 50'), Pisa G. Galilei (208km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (208km; 2h 40'), Roma Ciampino (221km; 2h 35'), Roma Fiumicino (229km; 2h 35')

PODERE MONTALCINO

Non lontano dal borgo di **Montalcino** in **Val d'Orcia**, nella zona di produzione del rinomato **Brunello**, **piccola azienda vitivinicola** in vendita. La proprietà si compone di vari edifici (oltre 900 m²) che, pur necessitando di interventi di ristrutturazione, assicurano grande potenziale di sviluppo turistico-ricettivo.

Il **casale** (525 m², 4 camere e 2 bagni) è un grande edificio storico in pietra, tipicamente toscano nello stile e nella divisione tra locali agricoli e abitazione. Al piano terra si trovano infatti dei grandi locali destinati all'invecchiamento e allo stoccaggio del vino, oltre ad alcuni uffici e locali di servizio. Al primo piano trova invece posto un grande appartamento composto di ampio soggiorno con cucina a vista, quattro camere e due bagni.

A fianco del casale è stata realizzata una **nuova cantina** (275 m²), su due piani, che ospita i locali per la lavorazione delle uve e la vinificazione, oltre a un magazzino.

Completano la proprietà **due magazzini** (135 m²) e un **rudere da ristrutturare** che potrebbe essere usato per espandere l'attività agricola o creare una dependance per gli ospiti.

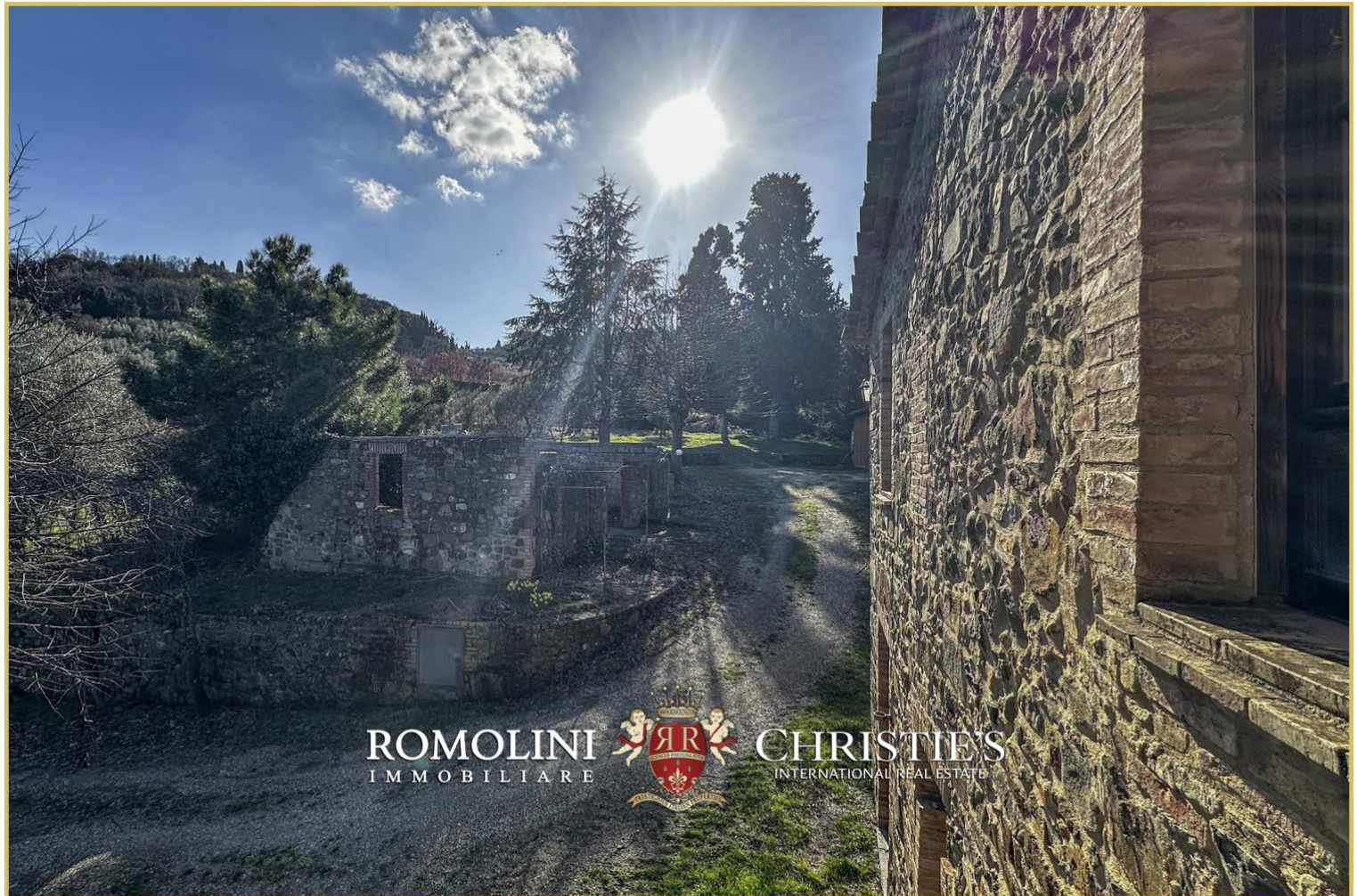
ESTERNI

La proprietà si stende per circa **4,1 ettari** in posizione collinare con ottima esposizione al sole. A livello di coltivazioni l'azienda dispone di un **vigneto** (circa 1,0 ha interamente a Sangiovese, ripartito 50/50 tra **Brunello di Montalcino D.O.C.G.** e Toscana I.G.T.) e di un **oliveto** (2,0 ha).

Il resto della proprietà è coperto da un piccolo **castagneto da frutto** (1.500 m²) e alcune aree di seminativo libere da alberi (6.000 m²).

La tenuta si trova in una posizione molto comoda, a meno di due km da Montalcino: nel borgo sono infatti presenti i servizi di prima necessità, più che sufficienti per le esigenze quotidiane. La proprietà è comunque a circa 6 km dallo svincolo della **Via Cassia** che permette di raggiungere Siena in meno di mezz'ora e da qui agevolmente il resto della Toscana.































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