

## **AZIENDA VITIVINICOLA CON 14 HA DI VIGNETO CORTONA DOC IN VENDITA IN TOSCANA**

**Cortona – Arezzo – Toscana**



**Cantina**  
605 m<sup>2</sup>

**Bottiglie di vino**  
120.000 max

**Terreno totale**  
20,1 ha

**Vigneto**  
14,0 ha

Nel cuore autentico della Valdichiana toscana, a pochi minuti dal centro storico di Cortona, si propone l'ingresso al 40% nel capitale di questa elegante realtà vitivinicola già pienamente operativa, inserita in uno dei territori più vocati e riconosciuti della Toscana per la produzione di vini di qualità. La proprietà si estende su circa 20,1 ettari complessivi, di cui circa 14 ettari attualmente vitati e in produzione. La produzione annua raggiunge in media 1.400 quintali di uva grazie al quale si riescono ad ottenere circa 120.000 bottiglie all'anno suddivise tra DOC ed IGT.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2974 – SANT'AGOSTINO WINERY

**TIPOLOGIA:** azienda vitivinicola

**CONDIZIONI:** buone

**POSIZIONE:** aperta e soleggiata

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 605 metri quadrati

**VANI:** 8

**CAMERE:** 0

**BAGNI:** 3

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** cantina moderna, vigneto Cortona DOC, lago per irrigazione

**ESTERNI:** 20,1 ettari

**VIGNETO:** 14,0 ettari

**PRODUZIONE DI VINO:** 120.000 bottiglie / anno

**GIARDINO:** no

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + lago privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Cortona (11km; 15'), Tuoro sul Trasimeno (16km; 15'), Castiglion del Lago (17km; 15'), Montepulciano (19km; 20'), Passignano sul Trasimeno (19km; 15'), Castiglion Fiorentino (21km; 25'), Pienza (34km; 40'), Cetona (34km; 40'), Perugia (47km; 40'), Arezzo (53km; 40'), Montalcino (58km; 55'), Siena (66km; 50'), Orvieto (87km; 1h), Firenze (110km; 1h 20'), Lucca (188km; 2h), Pisa (191km; 2h 10'), Roma (215km; 2h 20')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (56km; 45'), Firenze A. Vespucci (127km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (132km; 1h 30'), Ancona R. Sanzio (161km; 2h), Pisa G. Galilei (188km; 2h), Bologna G. Marconi (209km; 2h 10'), Roma Ciampino (219km; 2h 15'), Roma Fiumicino (245km; 2h 30')

## **SANT'AGOSTINO WINERY**

Nel cuore autentico della **Valdichiana toscana**, a pochi minuti dal centro storico di **Cortona**, si propone l'**ingresso al 40% nel capitale** di questa elegante realtà vitivinicola già pienamente operativa, inserita in uno dei territori più vocati e riconosciuti della **Toscana** per la produzione di vini di qualità.

La proprietà si estende su circa **20,1 ettari** complessivi, di cui circa 14 ettari attualmente vitati e in produzione. I vigneti godono di un'ottima esposizione e sono coltivati con grande attenzione alla qualità, valorizzando le caratteristiche del *terroir* cortonese. Il focus produttivo è orientato in particolare sui vitigni che hanno reso celebre la denominazione **Cortona DOC**, come il Syrah – vera eccellenza del territorio – affiancato da Cabernet Sauvignon e il Merlot. Si tratta di varietà che qui trovano un equilibrio ideale tra struttura, eleganza e capacità di invecchiamento.

La produzione annua raggiunge in media 1.400 quintali di uva grazie al quale si riescono ad ottenere circa **120.000 bottiglie all'anno** suddivise tra DOC ed IGT.

L'azienda ha inoltre un affitto a lungo termine di **8 ha di oliveto** con circa **1.500 piante**, dal quale viene prodotto un olio di altissima qualità.

La cantina è funzionale, ben organizzata e completamente operativa. Il ciclo produttivo è gestito internamente, dalla vinificazione in acciaio fino all'affinamento in legno, consentendo un controllo diretto della qualità in ogni fase. Le etichette prodotte si collocano in una fascia medio-alta di mercato e sono già riconosciute, con una distribuzione avviata sia sul mercato nazionale sia su quello estero.

Uno degli elementi di maggiore interesse è la posizione strategica: Cortona è una delle mete più apprezzate della Toscana, con un flusso costante di turismo internazionale di livello medio-alto. Questo aspetto offre un'importante opportunità di sviluppo legata all'enoturismo, con la possibilità di implementare o potenziare degustazioni, visite guidate, eventi privati e attività esperienziali legate al vino.

L'azienda rappresenta dunque un'opportunità concreta per chi desidera investire in una cantina in Toscana, già avviata e con potenziale di crescita. Si presta sia a una gestione imprenditoriale diretta, sia a un'operazione di consolidamento e sviluppo del brand, anche in chiave internazionale. La dimensione contenuta ma strutturata dell'azienda consente infatti di coniugare autenticità, qualità produttiva e possibilità di espansione, mantenendo al contempo un'identità forte e riconoscibile.

In caso di serio e motivato interesse, la proprietà è disponibile a valutare la vendita di una percentuale maggiore di quote.





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<sup>®</sup> CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE

The logo for Romolini Immobiliare and Christie's International Real Estate. It features a central crest with a crown on top, a shield containing the letters 'RR', and two cherubs on either side. Below the shield is a banner with text. The crest is flanked by the words 'ROMOLINI' and 'CHRISTIE'S' in a serif font, with 'IMMOBILIARE' and 'INTERNATIONAL REAL ESTATE' in a smaller font below them.

ROMOLINI<sup>®</sup> CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE

The logo for Romolini Immobiliare and Christie's International Real Estate. It features a central crest with a crown on top, a shield containing the letters 'RR', and two cherubs on either side. Below the shield is a banner with text. The crest is flanked by the words 'ROMOLINI' and 'CHRISTIE'S' in a serif font, with 'IMMOBILIARE' and 'INTERNATIONAL REAL ESTATE' in a smaller font below them.



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](http://www.romolini.com)**

**[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)**