

## **AZIENDA AGRICOLA DI 93 ETTARI CON CASALI DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A OSIMO**

**Osimo – Ancona – Marche**



**Superficie**  
4.372 m<sup>2</sup>

**Camere**  
Fino a 35

**Bagni**  
Fino a 35

**Terreno totale**  
93,0 ha

**Oliveto**  
1,2 ha

A pochi chilometri da Osimo, non lontano dalla celebre Recanati e la costa cristallina di Numana, tenuta di 93 ettari con otto case coloniche da ristrutturare in vendita. La proprietà vanta numerosi edifici (per un totale di oltre 4.300 m<sup>2</sup>, la maggior parte da ristrutturare) che potrebbero essere facilmente adattati ad attività ricettiva grazie alla presenza di vari casali indipendenti. L'azienda offre un grande potenziale di sviluppo per un'attività ricettiva di tipo agriturismo. Il terreno agricolo include un oliveto (1,2 ha) dal quale viene prodotto un ottimo olio di oliva.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2979 – OSIMO ESTATE

**TIPOLOGIA:** azienda agricola

**CONDIZIONE:** da ristrutturare

**POSIZIONE:** collinare

**ACCESSO:** strada bianca (600 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 4.372 metri quadrati

**VANI:** 50

**CAMERE:** fino a 35

**BAGNI:** fino a 35

**ANNESSI:** vari casali

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, terreni agricoli, oliveto, casali rustici da ristrutturare

**ESTERNI:** 93,0 ettari

**OLIVETO:** 1,2 ettari

**PRODUZIONE DI OLIO:** 360 kg / anno

**GIARDINO:** da creare

**PISCINA:** no, ma possibile

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzi

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Osimo (6km; 10'), Recanati (12km; 20'), Camerano (14km; 20'), Loreto (14km; 20'), Sirolo (19km; 25'), Numana (20km; 30'), Ancona (23km; 30'), Macerata (25km; 30'), Cingoli (28km; 35'), Jesi (29km; 35'), Porto Sant'Elpidio (49km; 45'), Senigallia (53km; 50'), Urbino (115km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (29km; 35'), Rimini F. Fellini (114km; 1h 25'), Perugia San Francesco (122km; 1h 35'), Pescara P. Liberi (152km; 1h 55'), Forlì L. Ridolfi (171km; 1h 55')

## OSIMO ESTATE

A pochi chilometri da **Osimo**, non lontano dalla celebre **Recanati** e la costa cristallina di **Numana**, **tenuta di 93 ettari** con otto case coloniche da ristrutturare in vendita. La proprietà vanta numerosi edifici (per un totale di oltre 4.300 m<sup>2</sup>, la maggior parte da ristrutturare) che potrebbero essere facilmente adattati ad attività ricettiva grazie alla presenza di vari casali indipendenti. L'azienda offre un grande potenziale di sviluppo per un'attività ricettiva di tipo agriturismo. Il terreno agricolo include un **oliveto** (1,2 ha) dal quale viene prodotto un ottimo olio di oliva.

La proprietà è acquistabile con diverse formule che permettono all'acquirente massima flessibilità:

- **Intera proprietà (Centro aziendale + terreni + casali):** € 4.900.000
- **Solo terreni agricoli:** € 3.730.000
- **Solo casali:** € 1.230.000
- **Singoli casali:** vedi sotto

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **centro aziendale** (circa 1.145 m<sup>2</sup>), composto da annessi utilizzati per funzioni produttive connessi alle attività agricole, è situato in posizione strategica e facilmente accessibile, ideale per attività legate alla gestione di seminativi e alla conduzione di un'impresa agricola strutturata. La proprietà comprende fabbricati rurali a uso operativo e logistico, magazzini per lo stoccaggio delle attrezzature e dei prodotti, oltre a spazi funzionali per il ricovero dei mezzi agricoli.

Uno degli edifici è dotato di impianto fotovoltaico, che consente la produzione di energia rinnovabile a supporto dell'attività aziendale, contribuendo alla riduzione dei costi di gestione e migliorando l'efficienza energetica complessiva.

Il complesso si presta a diverse tipologie di utilizzo, sia per conduzione diretta sia come investimento, grazie alla versatilità degli spazi e alla presenza di infrastrutture già operative, in un contesto agricolo produttivo e ben organizzato.

Fanno parte della proprietà anche **otto casali rustici indipendenti**, facilmente raggiungibili ed alcuni con posizioni panoramiche. Per ogni casale verrà indicato anche il prezzo, in quanto è possibile l'acquisto separato dei singoli poderi (con eventuale terreno agricolo circostante da definire e valutare separatamente).

- **Podere "Ghergo"** (377 m<sup>2</sup>) – € 130.000
- **Podere "Montecchioni"** (435 m<sup>2</sup>) – € 155.000
- **Podere "Gualtiero"** (420 m<sup>2</sup>) – € 135.000
- **Podere "Boschetto"** (720 m<sup>2</sup>) – € 420.000
- **Podere "Naspetti"** (330 m<sup>2</sup>) – € 120.000
- **Podere "Lunari"** (385 m<sup>2</sup>) – € 150.000
- **Podere "Panorama"** (500 m<sup>2</sup>) – € 170.000
- **Podere "Capanno"** (60 m<sup>2</sup>) + 1,2 ha di oliveto – € 125.000

## ESTERNI

L'azienda si estende nella sua interezza per circa **93,0 ettari di terreno**, locati in aree pianeggianti e collinari. La proprietà comprende prevalentemente seminativi, ideali per diverse colture cerealicole e rotazioni agronomiche, garantendo buona produttività e versatilità gestionale.

I terreni, ben esposti e con morfologia collinare regolare, si prestano a una conduzione meccanizzata efficiente. La posizione strategica, a breve distanza dai principali collegamenti della zona, rende l'azienda adatta sia a un utilizzo agricolo diretto sia come investimento nel settore fondiario. Completano la proprietà 1,7 ha di bosco e 1,2 ettari di oliveto, posto in posizione panoramica, dal quale si produce un ottimo olio di oliva.

## MAPPA DELLA TENUTA















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



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





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







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  
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)**