

PICCOLA AZIENDA VITIVINICOLA IN VENDITA NELL'ENTROTERRA DI SENIGALLIA, MARCHE

Senigallia – Ancona – Marche



Superficie
647 m²

Camere
5

Bagni
5

Terreno totale
6,6 ha

Vigneto
5,0 ha

Bottiglie
20.000 max

Sulle colline delle Marche, nell'entroterra di Senigallia e a meno di venti minuti dal mar Adriatico, piccola azienda vitivinicola in vendita. L'azienda è già avviata e impiega solo metodi biologici con energia prodotta da fonti rinnovabili. La tenuta si estende per circa 6,6 ettari in posizione collinare, divisa in due blocchi distinti posti a qualche chilometro uno dall'altro. La quasi totalità del terreno è destinata a vigneto (5,0 ha).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2980 – WINERY SENIGALLIA

TIPOLOGIA: piccola azienda vitivinicola

CONDIZIONI: buone

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 647 metri quadrati

VANI: 21

CAMERE: 5

BAGNI: 5

ANNESI: rustico

CARATTERISTICHE: struttura in cemento armato, rustico da ristrutturare, travi in legno, terrazza panoramica, pannelli solari, vigneto DOC

ESTERNI: 6,6 ettari

VIGNETO: 5,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 20.000 bottiglie / anno

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **B** (EP_{gl, nren} = 83,52 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Senigallia (10km; 15'), Corinaldo (12km; 15'), Marotta (12km; 15'), San Costanzo (17km; 20'), Chiaravalle (27km; 30'), Fano (29km; 30'), Jesi (30km; 40'), Ancona (44km; 45'), Pesaro (49km; 50'), Fossombrone (49km; 45'), Urbino (69km; 1h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (30km; 30'), Rimini F. Fellini (68km; 55'), Perugia San Francesco (108km; 1h 40'), Forlì L. Ridolfi (124km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (188km; 2h)

WINERY SENIGALLIA

Sulle colline delle **Marche**, nell'entroterra di **Senigallia** e a meno di venti minuti dal **mar Adriatico**, **piccola azienda vitivinicola** in vendita. L'azienda è già avviata e impiega solo **metodi biologici** con energia prodotta da fonti rinnovabili. La tenuta si estende per circa **6,6 ettari** in posizione collinare, divisa in due blocchi distinti posti a qualche chilometro uno dall'altro. La quasi totalità del terreno è destinata a **vigneto**:

- **Superficie vitata:** 5,0 ettari
- **Varietà:** Verdicchio (2 ha), Lacrima (2 ha), Fiano (0,5 ha), Montepulciano (0,5 ha)
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot (2.200 – 3.600 viti / ha)
- **Giacitura:** 120 – 330 m slm
- **Composizione del suolo:** argilloso, leggermente sabbioso
- **Produzione annua:** 150 hl (20.000 bottiglie)
- **Prezzo vini:** € 8,00 – € 23,00

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **cantina** (430 m², 2 bagni) è un grande edificio moderno, con struttura in cemento armato parzialmente interrata, che ospita tutti i locali necessari per la lavorazione delle uve e la vinificazione, oltre a magazzini e rimesse per i veicoli. Al piano superiore si trova invece il negozio aziendale con bagno di servizio.

A breve distanza dalla cantina si trova l'**abitazione dei proprietari** (125 m², 3 camere e 3 bagni), strutturata su due livelli. Al piano terra si trovano un grande soggiorno con cucina a vista, tre camere e due bagni. Al piano superiore si trovano invece uno studio con terrazzo, un piccolo bagno e un ampio sottotetto.

In mezzo ai vigneti si trova poi un **piccolo casale** (92 m², 2 camere) su due piani, ancora suddiviso alla vecchia maniera con locali agricoli al piano terra e abitazione al piano primo. L'edificio necessita di alcuni interventi di ristrutturazione e ammodernamento.

VINI PRODOTTI

- **Verdicchio dei Castelli di Jesi DOC:** Verdicchio 100%
- **Lacrima di Morro d'Alba DOC:** Lacrima 100%
- **Rosso Piceno DOC:** Montepulciano 70%, Sangiovese 30%
- **Marche IGT:** Fiano 85%, Verdicchio 15%
- **Spumante Brut Rosé:** Lacrima 70%, Fiano 30%



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

info@romolini.com