

AZIENDA VITIVINICOLA CON 37 HA DI VIGNETO IN VENDITA A GAMBASSI TERME, TOSCANA

Gambassi Terme – Firenze – Toscana



Superficie
1.061 m²

Camere
5+

Bagni
3+

Terreno totale
49,3 ha

Vigneto
37,0 ha

Vino
10.700 hl

Oliveto
800 piante

Olio
5.000 kg

Azienda agricola vitivinicola di 49,3 ettari in vendita sulle rinomate colline toscane tra Firenze e Siena, inserita in un territorio di grande vocazione vitivinicola e paesaggistica. La proprietà è storicamente gestita con passione da una famiglia locale e combina la produzione di vini tipici toscani (10.700 hl/anno) con l'olio extravergine di oliva (5.000 kg/anno), offrendo un profilo produttivo solido e versatile.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2991 – GAMBASSI WINERY

TIPOLOGIA: azienda vitivinicola

CONDIZIONI: ottime

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.061 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 5+

BAGNI: 3+

ANNESSI: casale da ristrutturare

CARATTERISTICHE: edificio in cemento armato, cantina di vinificazione, pavimenti in cotto, vigneto Chianti DOCG, piante di ulivo, rete di distribuzione molto solida

ESTERNI: 49,3 ettari

VIGNETO: 37,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 10.700 hl / anno

OLIVETO: 800 piante

PRODUZIONE DI OLIO: 5.000 kg / anno

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

COMBUSTIBILE: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 236,16 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Certaldo (5km; 10'), Gambassi Terme (6km; 10'), Castelfiorentino (10km; 15'), Montaione (12km; 15'), San Gimignano (15km; 25'), Montespertoli (20km; 25'), Colle di Val d'Elsa (26km; 30'), San Casciano in Val di Pesa (42km; 35'), Volterra (44km; 45'), Firenze (57km; 1h), Pisa (76km; 1h 10'), Livorno (83km; 1h 15'), Montalcino (87km; 1h 25'), Montepulciano (109km; 1h 30'), Pienza (116km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (58km; 55'), Pisa G. Galilei (73km; 1h), Bologna G. Marconi (146km; 1h 50'), Perugia San Francesco (163km; 2h), Genova C. Colombo (245km; 2h 50'), Roma Ciampino (291km; 3h 10'), Roma Fiumicino (307km; 3h 20')

GAMBASSI WINERY

Azienda agricola vitivinicola di 49,3 ettari in vendita sulle rinomate colline toscane tra **Firenze** e **Siena**, inserita in un territorio di grande vocazione vitivinicola e paesaggistica. La proprietà è storicamente gestita con passione da una famiglia locale e combina la produzione di **vini tipici toscani** (10.700 hl/anno) con l'**olio extravergine di oliva** (5.000 kg/anno), offrendo un profilo produttivo solido e versatile.

La proprietà si trova in una posizione estremamente comoda, a pochi chilometri dai borghi medievali di **Certaldo** e **Gambassi Terme**: entrambi situati a pochi minuti di auto dall'azienda, offrono tutti i servizi per le esigenze quotidiane (supermercati, ufficio postale, banche, farmacie, bar, ristoranti, scuole...) e assicurano un facile collegamento con le principali arterie di comunicazione della **Toscana**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **cantina di vinificazione** (790 m²) è distribuita all'interno di due fabbricati e comprende tutti i locali per la lavorazione delle uve e la produzione di vino, fino allo stoccaggio. L'azienda effettua vendite dirette sia in loco sia attraverso punti vendita affiliati, consolidando relazioni con consumatori locali e visitatori.

Nello stesso edificio che ospita il negozio aziendale si trovano poi **due appartamenti indipendenti** (uno per piano):

- **App. A** (131 m²): soggiorno con cucina, salottino, due camere e due bagni;
- **App. B** (140 m²): soggiorno/sala da pranzo, cucina, tre camere e bagno.

In mezzo ai vigneti la proprietà comprende anche i **resti di una vecchia casa colonica**, interamente da ristrutturare, ma in una posizione molto interessante e panoramica, perfetta anche per avviare un'attività turistico-ricettiva.

ESTERNI E PRODUZIONE AGRICOLA

I **vigneti**, ben esposti e curati, sono dedicati alla produzione di vini **Chianti DOCG** e **Toscana IGT**, realizzati seguendo metodi di viticoltura tradizionale e rispettosa dell'ambiente, che si riflettono nella qualità superiore dei vini ottenuti.

- **Superficie vitata**: 37,0 ettari
- **Denominazioni**: Chianti DOCG (30,0 ha) + Toscana IGT (7,1 ha)
- **Varietà**: Sangiovese, Merlot, Trebbiano
- **Allevamento**: Guyot (5.000 viti/ha)
- **Giacitura**: 300 m slm
- **Anni d'impianto**: 1973 – 2023
- **Composizione del suolo**: argilloso-sabbioso
- **Produzione**: circa 10.700 hl/anno (10.200 hl sfuso + 70.000 bottiglie)

Accanto alla produzione vinicola, l'azienda coltiva un importante **uliveto** (4,0 ettari per un totale di **800 piante** circa) di varietà pregiate (Moraiolo, Leccino e Frantoio), da cui si ottengono circa **5.000 kg di olio extravergine di oliva** dal profilo aromatico bilanciato, prodotto con spremitura a freddo secondo la migliore tradizione.

Il resto della proprietà è coperto in misura variabile da **boschi** (2,2 ha) e **seminativi** (5,1 ha) adatti per l'impianto di colture tipiche della zona e/o espandere il vigneto.



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 YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com