

AZIENDA VITVINICOLA BIOLOGICA IN VENDITA A VINCI, CHIANTI, 40' DA FIRENZE

Vinci – Firenze – Toscana



Superficie
608 m²

Bagni
1

Piscina
8.5 × 4.5 m

Terreno totale
6,7 ha

Vigneto
5,8 ha

Bottiglie
81.000 max

Oliveto
98 piante

Adagiata sulle colline dolcemente ondulate di Vinci e Cerreto Guidi, a circa quaranta minuti da Firenze, azienda agricola vitivinicola in vendita. La tenuta si estende su una superficie complessiva di circa 6,7 ettari accorpati, ideali per una gestione agronomica fluida e razionale, il tutto completato da certificazione biologica.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3092 – CANTINA SANT'ANNA

TIPOLOGIA: azienda vitivinicola

CONDIZIONI: ottime

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (250 m)

SUPERFICI INTERNE: 608 metri quadrati

VANI: 10

CAMERE: 0

BAGNI: 1

ANNESSI: rimessa

CARATTERISTICHE: edificio moderno, cantina di vinificazione, vigneto Chianti DOCG, piante di ulivo, certificazione biologica, piscina per eventi, rimessa agricola, area parcheggio

ESTERNI: 6,7 ettari

VIGNETO: 5,8 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 442 hl / anno

OLIVETO: 98 piante

GIARDINO: sì, attorno alla cantina

PISCINA: 8,5 × 4,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Cerreto Guidi (2 km; 5'), Vinci (8 km; 15'), Empoli (10 km; 15'), Fucecchio (12 km; 20'), Montelupo Fiorentino (15 km; 20'), Capraia e Limite (15 km; 20'), San Miniato (20 km; 25'), Carmignano (25 km; 30'), Castelfiorentino (25 km; 30'), Lamporecchio (15 km; 20'), Montecatini Terme (40 km; 40'), Pistoia (45 km; 50'), Prato (45 km; 50'), Firenze (50 km; 55'), Lucca (65 km; 1h), Pisa (55 km; 50'), San Gimignano (55 km; 1h), Livorno (70 km; 1h), Volterra (75 km; 1h 15'), Viareggio (90 km; 1h 20'), Siena (90 km; 1h 25'), Arezzo (115 km; 1h 35'), Bologna (120 km; 1h 40'), Montalcino (140 km; 2h), Perugia (175 km; 2h 15'), Roma (285 km; 3h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (50 km; 55'), Pisa G. Galilei (55 km; 50'), Bologna G. Marconi (120 km; 1h 40'), Perugia San Francesco (175 km; 2h 15'), Genova C. Colombo (210 km; 2h 30'), Roma Ciampino (285 km; 3h 15'), Roma Fiumicino (305 km; 3h 30')

CANTINA SANT'ANNA

Adagiata sulle colline dolcemente ondulate di **Vinci e Cerreto Guidi**, a circa quaranta minuti da **Firenze**, **azienda agricola vitivinicola** in vendita. La tenuta si estende su una superficie complessiva di circa **6,7 ettari** accorpata, ideali per una gestione agronomica fluida e razionale, il tutto completato da **certificazione biologica**.

- **Superficie vitata:** 5,8241 ettari
- **Denominazioni:** Chianti DOCG (5,2508 ha) + Toscana IGT (0,5733 ha)
- **Vitigni:** Sangiovese, Colorino, Foglia Tonda, Cabernet Sauvignon, Malvasia Bianca, Trebbiano, Viognier, Ciliegiole
- **Allevamento:** Guyot (4.400 piante / ha)
- **Anni d'impianto:** 2003 – 2014
- **Giacitura ed esposizione:** 40 m slm (sud)
- **Composizione del suolo:** argilloso
- **Produzione annua:** circa 8.000 bottiglie + 382 hl sfuso

Completa la biodiversità della tenuta un **uliveto specializzato con 98 piante** adulte di varietà Leccino. La produzione (iscrivibile all'IGP Toscano) regala ogni anno un olio extravergine d'oliva di straordinaria purezza e freschezza, ideale per completare il portfolio di prodotti della tenuta.

Il cuore operativo dell'azienda è rappresentato da un complesso altamente funzionale. La **cantina di vinificazione** (414 m²) vera e propria è una struttura operativa ad altissima capacità, equipaggiata con un parco serbatoi in acciaio inox termocontrollato (1.131 hl) integrata da una barrique da 11,2 hl. Gli altri fabbricati sono invece destinati a rimesse agricole per i mezzi e le attrezzature (194 m²).

In prossimità del cancello d'ingresso, un'ampia area pianeggiante si presta perfettamente alla realizzazione di un'esclusiva zona di sosta e rimessa per camper, da integrare potenzialmente con intimo bistro-ristorante ideale per la degustazione e valorizzazione diretta dei vini e prodotti della cantina. La **piscina fuori terra** posta di fronte alla cantina permette di organizzare eventi e degustazioni in formato alternativo.





















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com