ROMOLINI
IMMOBILIARE

Rif. 3131 – **CONERO WINE ESTATE** www.romolini.com/it/3131

AZIENDA VITIVINICOLA CON 17,0 HA DI VIGNETO IN VENDITA SUL CONERO, MARCHE

Ancona – Ancona – Toscana



Superficie	Camere	Bagni	Piscina
2.642 m²	10+	10+	14 × 6 m

Terreno totale	Vigneto	Bottiglie	Oliveto	Olio
31,3 ha	17,0 ha	150.000 max	7,7 ha	1.500 kg

Immersa nella maestosa cornice del Parco Regionale del Conero a Numana, questa tenuta vitivinicola rappresenta un perfetto connubio tra storia, tradizione enologica e prestigio architettonico. La proprietà si estende su una superficie totale di 31,3 ettari, godendo di un microclima eccezionale grazie all'esposizione collinare e alla vicinanza del mare.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

ROMOLINI
IMMOBILIARE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3131 – CONERO WINE ESTATE
TIPOLOGIA: azienda vitivinicola
CONDIZIONE: ristrutturata
POSIZIONE: collinare, panoramica
ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.642 metri quadrati
VANI: 32
CAMERE: 10+
BAGNI: 10+
ANNESSI: vari edifici agricoli e residenziali

CARATTERISTICHE: edifici storici, muri in pietra e mattoni, soffitti a volta, cantina di vinificazione, terrazza, vigneto DOCG, oliveto

ESTERNI: 31,3 ettari
VIGNETO: 17,0 ettari
PRODIZIONE DI VINO: 1.130 hl / anno
OLIVETO: 7,7 ettari
PRODUZIONE DI OLIO: 1.500 kg / anno
GIARDINO: sì, attorno agli edifici
PISCINA: 14 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: GPL
RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Sirolo (6 km; 10'), Marcelli (6 km; 10'), Loreto (10 km; 15'), Camerano (10 km; 15'), Porto Recanati (12 km; 15'), Castelfidardo (13 km; 20'), Osimo (18 km; 25'), Recanati (20 km; 25'), Ancona (22 km; 30'), Offagna (25 km; 30'), Potenza Picena (30 km; 30'), Macerata (45 km; 45'), Jesi (50 km; 50'), Civitanova Marche (40 km; 40'), Senigallia (55 km; 50'), Fermo (60 km; 1h), Fabriano (75 km; 1h 15'), Pesaro (90 km; 1h 15'), Urbino (100 km; 1h 30'), Ascoli Piceno (105 km; 1h 30'), San Benedetto del Tronto (85 km; 1h 10'), Perugia (125 km; 1h 45'), Rimini (115 km; 1h 30'), Bologna (210 km; 2h 15'), Firenze (285 km; 3h), Roma (300 km; 3h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (33 km; 30'), Rimini F. Fellini (115 km; 1h 30'), Perugia San Francesco (125 km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (210 km; 2h 15'), Firenze A. Vespucci (285 km; 3h), Roma Ciampino (300 km; 3h 15'), Roma Fiumicino (320 km; 3h 30'), Pescara P. Liberi (155 km; 1h 50')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

ROMOLINI
IMMOBILIARE

CONERO WINE ESTATE

Immersa nella maestosa cornice del **Parco Regionale del Conero** a **Numana**, questa **tenuta vitivinicola** rappresenta un perfetto connubio tra storia, tradizione enologica e prestigio architettonico. La proprietà si estende su una superficie totale di **31,3 ettari**, godendo di un microclima eccezionale grazie all'esposizione collinare e alla vicinanza del mare.

Cuore e colonna portante dell'azienda è senza dubbio il **vigneto**, sfruttato direttamente nella produzione di ottimi vini **Conero DOCG**, **Conero DOC**, **Marche IGT**, spumanti e grappa.

- ***Superficie vitata***: 17,0 ettari
- ***Varietà***: Montepulciano (9,2 ha), Syrah (1,8 ha), Merlot (2,1 ha), Chardonnay (2,2 ha)
- ***Densità d'impianto***: 5.000 – 5.700 viti / ha
- ***Anni d'impianto***: 1995 – 2023
- ***Giacitura ed esposizione***: 10 – 45 m slm (sud-ovest, nord-est)
- ***Composizione del suolo***: sabbioso, argilloso
- ***Produzione annua***: 1.130 hl / anno (88.000 bottiglie + 470 hl sfuso)

Segue un grande **oliveto** (7,7 ha) di varietà Moraiolo, Leccino e Frantoio per un totale di circa **2.200 piante**. Gli ulivi, impiantati tra il 1991 e il 2001, permettono la produzione di circa 1.500 kg di ottimo olio extravergine d'oliva ogni anno.

Il resto dell'azienda (circa 5,8 ha) è attualmente inutilizzato ma costituito da terreni molto adatti per l'impianto di vigne e/o nuove colture tipiche della zona.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La tenuta vanta un complesso immobiliare di rara bellezza storica e funzionale, suddiviso tra residenze di pregio e strutture dedicate alla produzione vinicola.

La **villa padronale** (720 m²) è una dimora signorile dell'Ottocento, strutturata su tre piani, ideale come residenza privata di rappresentanza o struttura ricettiva boutique di lusso.

La **casa colonica** (680 m²), storicamente adibita a residenza del personale agricolo, è perfetta per essere trasformata in raffinati appartamenti per ospiti o suite. Il piano terra mantiene la funzione di magazzino/deposito a servizio dell'attività agricola.

L'**ex granaio** (810 m²) è un edificio di origine tardo-ottocentesca strutturato su tre piani, oggi adibito ad accoglienza, punto vendita diretta, segreteria, bottaia e barricaia.

La **cantina di vinificazione** (262 m²), costruita nel 1982, è interamente attrezzata per tutte le fasi produttive, dalla pigiatura delle uve all'imbottigliamento. In un edificio separato, risalente sempre al tardo Ottocento ma interamente ristrutturato nel 2022, si trovano invece i **locali per la produzione dello spumante** (170 m²).

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


E2
delta
ROMOLINI
IMMOBILIARE


49
ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


5
HL 26
ROMOLINI
IMMOBILIARE


6
HL 26
5
HL 26
ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE

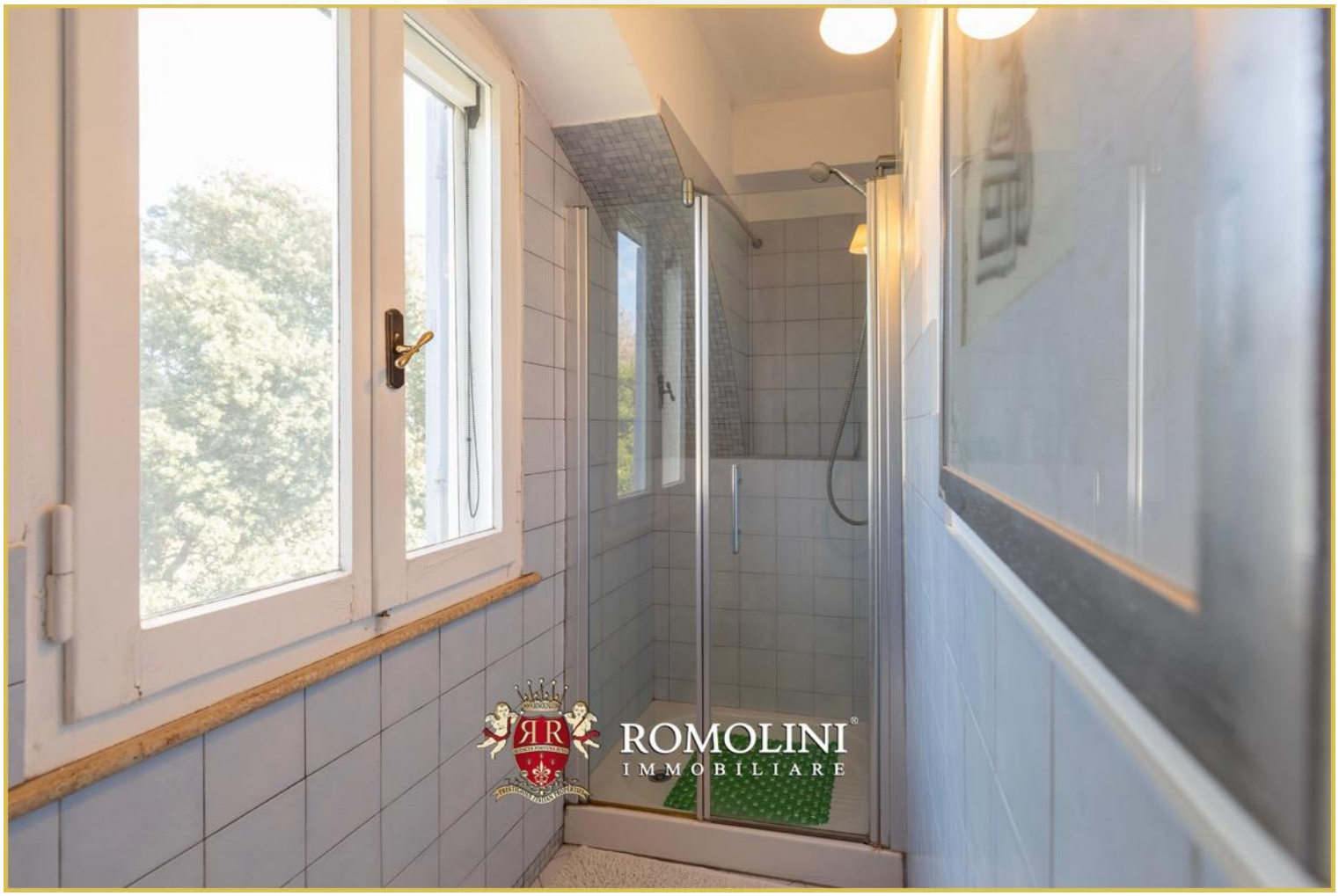

ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


JOAN BAEZ
ROMOLINI
IMMOBILIARE


JOAN BAEZ
ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


musicAmuseo
ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE


ROMOLINI
IMMOBILIARE

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

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com