



## AZ184 - Azienda vitivinicola di 140 ettari con casali in pietra , cantina annessi e lago privato



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 3,710,643.12

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Tuscany
Città:	Gambassi Terme
Publicato:	11/03/2023

### Descrizione:

GAMBASSI TERME (FI) - Nel cuore delle colline toscane, nell'area del Chianti a pochi km da Firenze, azienda agricola di 140 ha circa con casali e fabbricati.

### FABBRICATI

L'azienda agricola si compone di vari fabbricati ad utilizzo dell'azienda:

- fabbricato principale di 900 mq circa su due livelli (in parte in corso di ristrutturazione) con cantine, locali tinaia e deposito a piano terra ed abitazione di n. 16 vani oltre servizi a piano primo e tre vani mansardati a piano secondo: con due annessi per un totale di 150 mq circa, parzialmente ristrutturati;
- Casa colonica di 750 mq su due livelli da ristrutturare;
- Fabbricato su unico livello di 137 mq ad uso abitativo composto da soggiorno, sala da pranzo, cucinotto, due camere, due bagni e ripostiglio; comprende porticato di 65 mq.;
- dependance di 169 mq.;
- capannone agricolo di 220 mq uso rimessa attrezzi;
- cantina di stoccaggio di 200 mq;
- capannone rimessaggio macchine di 500 mq.

### SUDDIVISIONE DEI TERRENI

L'ordinamento colturale aziendale è prettamente viticolo e olivicolo. La superficie totale dell'azienda, pari



ad 140 Ha circa risulta così ripartita fra le diverse colture:

- vigneto in piena produzione di 40 Ha circa (27 ha Chianti 13 ha rosso-bianco IGT) di qualità prevalentemente Sangiovese ed in parte, Merlot, Cabernet Sauvignon, Malvasia e Trebbiano. Il vigneto perfettamente coltivato è predisposto per la vendemmia meccanizzata.
- Uliveto di 4 Ha circa composto da 1.200 piante di qualità Leccino e Moraiolo in piena produzione.
- Seminativo di 45 Ha circa (Ha 30 collina e ha 15 piano), adatto a qualsiasi tipo di coltivazione o al rimpianto del vigneto.
- Bosco di 35 ha circa.
- Restante incolto
- Lago artificiale con possibilità di attingimento acqua per irrigazione.

## UTILIZZO

L'azienda è produttiva e presenta un enorme potenziale di sviluppo, costituisce un'interessante proprietà poiché include un centro aziendale importante, vigneti che producono un ottimo vino ed olio. La proprietà può essere venduta comprensiva di tutte le attrezzature per la coltivazione e la produzione del vino e dell'olio.

## POSIZIONE

La proprietà si trova nel centro della Toscana, nella zona di Firenze (FI) a soli 4 km da Certaldo in posizione ben raggiungibile e ottimamente collegato all'autostrada A1

### Comune

Camere da letto:	10
Bagni:	3
Finito piedi quadrati:	2620 mq

### Room details

Total rooms:	22
--------------	----

### Building details

Numero di piani:	2
------------------	---

### Lease terms

Date Available:

### Informazioni aggiuntive

URL del sito:	<a href="http://www.arkadia.com/CEAS-T743/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/CEAS-T743/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
---------------	---

### Contact information

IMLIX ID:	az184
-----------	-------



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**  
<https://www.imlix.com/it/>

---

