



AZ413- Azienda vitivinicola BIOLOGICA con casale ristrutturato, cantina, gazebo con forno a legna e terreno



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 10,860,361

Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Tuscany
Città:	Montescudaio
Publicato:	24/06/2026

Descrizione:

MONTESCUDAIO (PI): nel cuore della Val di Cecina, a soli 10 km dal mare ed a 15 km da Bolgheri, azienda vitivinicola BIOLOGICA con casale ristrutturato, cantina, gazebo con forno a legna e terreno di 60 ettari con vigneto.

L'azienda si estende su 60 ettari di terreno situati in una zona da secoli vocata alla produzione vinicola, nella soleggiata e ventilata valle del fiume Cecina.

Il territorio è caratterizzato da terreni argillosi ricchi di calcare, minerali e numerosi fossili marini, elementi che conferiscono particolare pregio agricolo e vitivinicolo alla proprietà.

I terreni sono suddivisi in due corpi aziendali e comprendono:

- 21 ettari di vigneto, allevato a cordone speronato, qualità Sangiovese Merlot, Cabernet Franc, Cabernet Sauvignon Viognier e petit verdot, con esposizione nord/nord-est in comodi filari a coltivazione biologica che produce dei vini di alta qualità pluripremiati promuovendo la vinificazione autoctona e non il Brend, lavorando con lieviti indigeni e senza filtraggio.

L'azienda ha il potenziale per la produzione di circa 200.000 bottiglie;

- 9 ettari di uliveto DOC biologico, di qualità leccino, moraiolo e frantoio;
- 30 ettari di bosco.

Il compendio si compone due fabbricati rispettivamente suddivisi in:

1) Fabbricato su due livelli di 330 mq circa parte uso foresteria, parte uso cantina, composto da: cantina, barricaia, area confezionamento ed invecchiamento e servizi a piano seminterrato per un totale di 280 mq circa; appartamento di 50 mq circa con soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, ripostiglio e



bagno a piano terra. Comprende ampia tettoia.

2) Casale in pietra su due livelli oltre torretta di circa 260 mq che a piano terra accoglie living, dispensa, due sale comunicanti con camino, sala da pranzo, ufficio e cucine, al primo piano troviamo cinque camere distribuite con una logica che favorisce la privacy e la flessibilità d'uso (due camere comunicanti con bagno condiviso e ingresso indipendente, una camera con bagno e studio al primo piano ed una quarta camera con bagno privato e studio comunicante collocato nella torretta al secondo piano).

Il casale in pietra conserva un fascino caldo e rurale che si contrappone a allo stile contemporaneo di finiture ed arredi.

La ristrutturazione recente degli edifici e la qualità dell'arredamento permettono di iniziare l'attività senza interventi aggiuntivi. La proprietà è dotata di impianto fotovoltaico.

Posizione collinare e panoramica.

Possibilità di acquistare ulteriori vigneti e fabbricati.

Comune

Camere da letto:	6
Bagni:	4
Finito piedi quadrati:	590 mq

Room details

Total rooms:	13
--------------	----

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/CEAS-T1855/?utm_campa ign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: az413

