ROMOLINI IMMOBILIARE

CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 1789 – **ROMAGNA DOC WINERY** € 1.300.000

AZIENDA VINICOLA PLURIPREMIATA IN VENDITA IN EMILIA-ROMAGNA, ITALIA

Ravenna – Ravenna – Emilia-Romagna
www.romolini.com/it/1789



Superficie	Camere	Bagni
335 mq	3	3

Terreno totale	Vigneto	Bottiglie	Oliveto
13,4 ha	1,8 ha	19.500 max	40 alberi

Sulle colline al confine con l'Appennino Tosco-Romagnolo, non lontano da Faenza, azienda vinicola con 1,8 ettari di vigneto e abitazione privata. La residenza offre 3 camere e 3 bagni su due piani ed è stata ristrutturata nel 2012. La cantina, attrezzata per la vinificazione, è stata costruita nel 2013 e permette la produzioni di vini molto apprezzati dagli esperti del settore (circa 19.500 bottiglie l'anno).

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1789 – ROMAGNA DOC WINERY
TIPOLOGIA: azienda agricola con abitazione, cantina e vigneti
CONDIZIONE: ristrutturata
POSIZIONE: collinare
COMUNE: Ravenna
PROVINCIA: Ravenna
REGIONE: Emilia-Romagna
SUPERFICI INTERNE: 335 metri quadrati
VANI: 7
CAMERE: 3
BAGNI: 3
CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, volte a crocera, volte a botte, caminetto, vigneto, oliveto, cantina attrezzata, pavimenti in pietra, pavimenti in cotto, archi in muratura, TV satellitare, cancello automatico
TERRENO: 13,4 ettari
GIARDINO: si, attorno agli edifici
ANNESSI: cantina
ACCESSO: strada bianca (500 m)
PISCINA: no
ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: presente
GAS: GPL
RISCALDAMENTO: radiatori + caminetti

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Faenza (24km; 30'), Forlì (39km; 45'), Imola (39km; 50'), Ravenna (63km; 1h 10'), Cervia (64km; 1h 10'), Cesena (65km; 1h 5'), Bologna (78km; 1h 20'), Firenze (91km; 2h 10'), Rimini (96km; 1h 25'), Riccione (102km; 1h 20'), San Marino (107km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Bologna Marconi (84km; 1h 10'), Firenze Peretola (102km; 2h), Ancona Falconara (179km; 2h), Venezia Marco Polo (232km; 2h 35'), Milano Linate (288km; 3h), Milano Malpensa (342km; 3h 40'), Roma Ciampino (358km; 4h 45'), Roma Fiumicino (373km; 4h 50')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

ROMAGNA DOC WINERY

Sulle colline dell'**Emilia-Romagna**, al limitare dell'Appennino Tosco-Romagnolo, **azienda agricola vitivinicola** con 1,8 ettari di **vigneto**, abitazione privata e **cantina** attrezzata.
Facilmente raggiungibile tramite un breve tratto di strada bianca (500 m), l'azienda è situata non lontano da un centro in grado di offrire tutti i servizi (3km; 5') e permette di muoversi facilmente per tutta la regione: Faenza con le sue ceramiche (24km; 30'), Forlì (39km; 45'), Imola e il suo circuito automobilistico (39km; 50'), la capitale bizantina di Ravenna (63km; 1h 10'), l'esclusiva location marittima di Cervia (64km; 1h 10'), Cesena (65km; 1h 5'), la medievale Bologna (78km; 1h 20'), la rinascimentale Firenze in Toscana (91km; 2h 10'), Rimini (96km; 1h 25'), Riccione (102km; 1h 20') e la repubblica indipendente di San Marino (107km; 1h 30').
Gli aeroporti più comodi per raggiungere la proprietà sono Bologna Marconi (84km; 1h 10'), Firenze Peretola (102km; 2h), Ancona Falconara (179km; 2h), Venezia Marco Polo (232km; 2h 35'), Milano Linate (288km; 3h), Milano Malpensa (342km; 3h 40'), Roma Ciampino (358km; 4h 45') e Roma Fiumicino (373km; 4h 50').

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**abitazione** (200 mq, 3 camere e 2 bagni) è stata ristrutturata nel 2012 ed è strutturata su due livelli così organizzati:

- ***Piano terra***: salone con forno, studio, sala da pranzo, cucina e lavanderia;
- ***Primo piano***: salotto, tre camere e due bagni.

La **cantina** (135 mq) è stata invece costruita nel 2013 ed è dotata di tutti i locali necessari alla vinificazione: cisterne per il vino, barricaia e area di stoccaggio per le bottiglie.

ESTERNI

La proprietà è costituita nella sua totalità di 13,4 ettari di terreno. La sezione più importante è sicuramente il vigneto (1,8 ha) composto di sole viti di Sangiovese, piantate a circa 250 m di altitudine. I vini prodotti sono tutti di ottima qualità come testimoniato da menzioni particolari e voti ottenuti in riviste del settore quali *Gambero Rosso*, *Slow Wine* e *James Suckling*.
Quaranta (40) alberi di ulivo permettono la produzione di un piccolo quantitativo di olio.

DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI VINO

- ***Superficie vitata***: 1,8 ha
- ***Varietà dei vigneti***: Sangiovese
- ***Altitudine***: 250 m
- ***Anno di costruzione cantina***: 2013
- ***Resa media***: 70 q/ha
- ***Allevamento***: cordone speronato, Guyot
- ***Esposizione***: sud/sud-ovest
- ***Sesto d'impianto***: 2,30 x 0,70 m
- ***Densità d'impianto***: 6.500 ceppi/ha
- ***Anno d'impianto***: 2005
- ***Composizione del terreno***: argilloso, limoso, calcareo
- ***Produzione annua***: ~ 19.500 bottiglie (18.000 ♦ + 1.500 ♦)
- ***Capacità cantina***: 396 hl
- ***Mercati raggiunti***: Australia, Canada, Germania, Italia, Regno Unito, Stati Uniti, Svizzera

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

VINI PRODOTTI

- ***Romagna DOC + Riserva***: 100% Sangiovese
- ***Ravenna IGT***: 100% Chardonnay

USO E POTENZIALITÀ

L'azienda è ben avviata, con contatti per la distribuzione in vari paesi europei e non. Piantando nuove vigne sarebbe possibile aumentare la produzione di vino, garantendosi quindi un aumento dei ricavi dall'attività.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

ROMOLINI IMMOBILIARE

CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

FOTO ESTERNE








© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

ROMOLINI IMMOBILIARE

CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

FOTO INTERNE













© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com