

Rif. 2560 – **CONTEMPORARY WINERY**

www.romolini.com/it/2560

AZIENDA VITVINICOLA BIOLOGICA IN VENDITA NELLE MARCHE, A 20 MINUTI DAL MARE

San Benedetto del Tronto – Ascoli Piceno – Marche

VEDI SUL SITO



Superficie
2.354 mq

Camere
6

Bagni
11

Piscina
12 × 6 m

Terreno totale
46,1 ha

Vigneto
26,8 ha

Bottiglie
140.000 max

Oliveto
3,7 ha

Olio
1.000 kg

Sulle colline delle Marche, in provincia di Ascoli Piceno e non lontano dal mare, azienda vitvinicola biologica di 46,1 ettari in vendita. La proprietà dispone di una moderna cantina di vinificazione (oltre 1.900 mq) e di una villa (372 mq) che viene affittata con buoni risultati. Sfruttando 26,8 ha di vigneto e 3,7 ha di oliveto l'azienda produce 140.000 bottiglie di vino e 1.000 kg di olio.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2650 – CONTEMPORARY WINERY

TIPOLOGIA: azienda agricola vitivinicola

CONDIZIONE: nuova costruzione

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.354 metri quadrati

VANI: 30

CAMERE: 6

BAGNI: 11

ANNESSI: locale tecnico, villa, tettoia

CARATTERISTICHE: edificio moderno, struttura in cemento armato, locali condizionati, terrazza panoramica, villa da affittare, impianto fotovoltaico, piscina a sfioro

ESTERNI: 46,1 ettari

VIGNETO: 26,8 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 140.000 bottiglie / anno

OLIVETO: 3,7 ettari

PRODUZIONE DI OLIO: 1.000 kg / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m (riscaldata)

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico (50 kW)

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (8km; 10'), Offida (15km; 20'), San Benedetto del Tronto (21km, 30'), Ascoli Piceno (41km, 45'), Fermo (22km, 30'), Porto d'Ascoli (29km, 35'), Porto Sant'Elpidio (41km; 40'), Macerata (72km, 1h 5'), Ancona (87km, 1h 5'), Jesi (109km, 1h 20'), Matelica (112km, 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (95km, 1h 5'), Pescara P. Liberi (105km, 1h 25'), Perugia S. Francesco (170km, 2h), Bologna G. Marconi (297km, 3h), Roma Ciampino (245km, 2h 55'), Roma Fiumicino (270km, 3h 5'), Firenze A. Vespucci (344km, 3h 55')

CONTEMPORARY WINERY

Sulle colline delle **Marche**, in provincia di **Ascoli Piceno** e non lontano dal mare, **azienda vitivinicola biologica** di 46,1 ettari in vendita. La proprietà dispone di una moderna cantina di vinificazione (oltre 1.900 mq) e di una villa (372 mq) che viene affittata con buoni risultati. Sfruttando **26,8 ha di vigneto** e **3,7 ha di oliveto** l'azienda produce **140.000 bottiglie di vino** e **1.000 kg di olio**.

L'azienda si trova non lontano da un **borgo medievale** che offre gran parte dei servizi di base, raggiungibile in meno di dieci minuti di auto con strada asfaltata. La proprietà è a circa 20' dal mare, dove si trovano località rinomate quali Marina di Massignano, Cupra Marittima e San Benedetto del Tronto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Cuore della proprietà è la **cantina di vinificazione** (1.925 mq, 4 bagni), un edificio moderno costruito con ogni accorgimento per non disturbare il paesaggio ma dotato di impiantistica moderna e tutto il necessario per la lavorazione, l'invecchiamento e l'imbottigliamento dei vini. Un grande magazzino si trova di fronte alla cantina e permette di stoccare il vino in attesa della vendita.

Una **grande tettoia** (378 mq) permette di mettere al riparo diverse auto e veicoli, oltre a fornire supporto per l'**impianto fotovoltaico** (50 kW).

La proprietà include anche una **villa** (372 mq, 6 camere e 7 bagni) su due piani, inserita nel circuito turistico-ricettivo e affittata come unica abitazione con buoni risultati:

- **Piano terra:** ingresso, grande soggiorno centrale, bagni di servizio, cucina con annessa sala da pranzo, sala TV e camera con bagno privato
- **Piano primo:** soggiorno, cinque camere con bagno en-suite e due terrazze panoramiche.

La casa è poi corredata da una **piscina 12 x 6 m a sfioro riscaldata** con **locale sottostante** (57 mq) dove sono stati creati i vani tecnici necessari al funzionamento della piscina, magazzini e la lavanderia.

ESTERNI E PRODUZIONE AGRICOLA

L'azienda può contare su **46,1 ettari di terreno** in totale. Di questi, circa la metà sono di proprietà (24,2 ha) mentre i restanti sono condotti in affitto (21,9 ha) con contratto in scadenza nel 2033.

Colonna portante dell'azienda sono i **vigneti** (26,8 ha), coltivati con metodi rigorosamente biologici e caratterizzati da un'attenta selezione delle uve prima della pressatura.

- **Superficie vitata:** 26,8 ettari (6,4 ha di proprietà + 20,4 ha in affitto)
- **Varietà:** Pecorino, Petit Verdot, Montepulciano, Merlot, Passerina
- **Allevamento:** Guyot (3.300 viti / ha)
- **Giacitura ed esposizione:** 250 – 500 m slm (sud)
- **Composizione del suolo:** argilloso, calcareo
- **Produzione annua:** 1.050 hl (140.000 bottiglie)

Segue a ruota l'**oliveto** (3,7 ha) con piante di varietà Ascolana, Leccino, Frantoio, Carboncella, Moraiolo, Pendolino e Raggia. Le piante sono distese in collina, a circa 300 m di altitudine, e traggono giovamento dalla vicinanza col mare e dalla protezione offerta dai Monti Sibillini. La produzione annua si aggira sui **1.000 kg di olio**.

Infine, ampie distese di **seminativo** (12,0 ha) potrebbero essere usate per avviare nuove colture oppure espandere la produzione di olio e vino.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com