TENUTA DI 26,2 HA CON VIGNETO E DUE CASALI IN VENDITA A BERTINORO, EMILIA-ROMAGNA

Bertinoro – **Forlì-Cesena** – **Emilia-Romagna**



Superficie 1.400 mq	**Camere** Fino a 16	**Bagni** Fino a 16
Terreno totale 26,2 ha	**Vigneto** 19,4 ha	**Uva raccolta** 6.000 q.li max

Sulle colline dell'Appennino Tosco-Romagnolo, nei pressi di Bertinoro, tenuta di 26,2 ettari con casali e vigneti in vendita. La proprietà è costituita da un vigneto in un unico corpo registrato ad Albana DOCG (2,8 ha) e Romagna IGT (19,6 ha). Alcune piante di ulivo (6.700 mq) sono sparse per la proprietà e vengono usate prevalentemente per suddividere i vari appezzamenti di terra e vigneti. Sempre all'interno della proprietà si trovano due grandi casali rurali con vari annessi (circa 1.400 mq in totale), interamente da ristrutturare.

© 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

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2817 – VIGNETI BERTINORO
TIPOLOGIA: tenuta con vigneti e casali
CONDIZIONE: da ristrutturare
POSIZIONE: collinare
ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.400 metri quadrati
VANI: 28
CAMERE: fino a 16
BAGNI: fino a 16
ANNESSI: vari annessi rurali

CARATTERISTICHE: casali rustici da ristrutturare, vigneto DOCG e IGT, piante di ulivo, potenziale di sviluppo per attività agrituristica e/o didattica

ESTERNI: 26,2 ettari
VIGNETO: 22,4 ettari
POTENZIALE PRODUTTIVO: fino a 6.000 q.li di uva / anno
GIARDINO: da recuperare
PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: da collegare
ACQUA: pozzo privato
TELEFONO: da collegare
ADSL: possibile
GAS: da collegare
RISCALDAMENTO: da installare

CITTÀ PIÙ VICINE

Bertinoro (2km; 5'), Forlimpopoli (4km; 5'), Forlì (10km; 20'), Fratta Terme (11km; 15'), Cesena (21km; 20'), San Marino (30km; 40'), Cesenatico (32km; 40'), Cervia (32km; 35'), Faenza (37km; 40'), Ravenna (41km; 45'), Imola (54km; 45'), Ferrara (137km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Bologna G. Marconi (99km; 1h 10'), Ancona R. Sanzio (136km; 1h 20'), Firenze A. Vespucci (194km; 2h 5'), Milano Linate (305km; 3h), Roma Ciampino (334km; 3h 40'), Roma Fiumicino (349km; 3h 45'), Milano Malpensa (358km; 3h 30')

© 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

VIGNETI BERTINORO

Sulle colline dell'**Appennino Tosco-Romagnolo**, nei pressi di **Bertinoro**, **tenuta di 26,2 ettari** con **casali** e **vigneti** in vendita. La proprietà è costituita da un vigneto in un unico corpo registrato ad **Albana DOCG** (2,8 ha) e **Romagna IGT** (19,6 ha):

- ***Superficie vitata***: 22,4 ettari
- ***Varietà***: Sangiovese, Pinot Bianco, Pinot Grigio, Syrah, Chardonnay, Albana, Terrano, Barbera, Merlot, Uva Longanesi
- ***Allevamento***: cordone speronato
- ***Composizione del terreno***: scheletro, con tracce di argilla
- ***Produzione annua***: fino a 6.000 q.li di uva

Alcune **piante di ulivo** (6.700 mq) sono sparse per la proprietà e vengono usate prevalentemente per suddividere i vari appezzamenti di terra e vigneti.

Sempre all'interno della proprietà si trovano due grandi **casali rurali con vari annessi** (circa 1.400 mq in totale), interamente da ristrutturare ma potenzialmente molto adatti per la creazione di un'attività agrituristica con annessa attività didattica. Le volumetrie sono inoltre più che sufficienti per la creazione di una cantina di vinificazione aziendale così da poter sfruttare il vigneto direttamente.

La tenuta si trova a circa 1 km dal paese di Bertinoro che offre i servizi di base e a poco più di 5' di auto da Forlimpopoli. Lo svincolo superstrada è poco lontano e permette di raggiungere Cesena in circa 20'. Dalla tenuta si può raggiungere facilmente il mare e le famose spiagge della **Riviera Romagnola**.

MAPPA DELLA PROPRIETÀ



© 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
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


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

www.romolini.com

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com