

AZIENDA VITVINICOLA BIOLOGICA IN VENDITA A MAGLIANO IN TOSCANA, MAREMMA

Magliano in Toscana – Grosseto – Toscana



Superficie
300 m²

Camere
2

Bagni
3

Terreno totale
27,6 ha

Vigneto
15,1 ha

Uva
1.450 q.li

Sulle colline della Maremma Toscana, non lontano da Magliano e Scansano, azienda agricola vitivinicola biologica con 15,1 ha di vigneto in vendita. L'azienda non dispone di una cantina e produce attualmente uva che viene poi venduta a importanti produttori locali. L'abitazione (100 m², 2 camere e 2 bagni) è in buone condizioni ed è stata adattata a unità ricettiva con due appartamenti (entrambi composti di soggiorno con cucina, camera e bagno).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2885 – TENUTA BIO MAGLIANO

TIPOLOGIA: azienda vitivinicola biologica

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 300 metri quadrati

VANI: 5

CAMERE: 2

BAGNI: 3

ANNESSI: capannone

CARATTERISTICHE: vigneto Maremma DOC, due unità abitative separate, camino, pavimenti in gres, capannone agricolo, porticato, giardino, siepi, seminativo adatto ai vigneti

ESTERNI: 27,6 ettari

VIGNETO: 15,1 ettari

PRODUZIONE DI UVA: 1.450 q.li / anno

GIARDINO: sì, attorno alla casa

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 99,80 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Magliano in Toscana (5km; 10'), Scansano (19km; 30'), Talamone (24km; 30'), Orbetello (27km; 30'), Grosseto (33km; 40'), Pitigliano (45km; 55'), Bolsena (75km; 1h 25'), Montalcino (89km; 1h 20'), Siena (107km; 1h 35'), Roma (157km; 2h 15'), Firenze (175km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Roma Fiumicino (148km; 1h 45'), Roma Ciampino (169km; 2h 20'), Firenze A. Vespucci (187km; 2h 25'), Pisa G. Galilei (188km; 2h 5'), Perugia San Francesco (214km; 2h 40'), Bologna G. Marconi (269km; 3h 25')

TENUTA BIO MAGLIANO

Sulle colline della **Maremma Toscana**, non lontano da **Magliano** e **Scansano**, **azienda agricola vitivinicola biologica** con **15,1 ha di vigneto** in vendita. L'azienda non dispone di una cantina e produce attualmente uva che viene poi venduta a importanti produttori locali.

L'**abitazione** (100 m², 2 camere e 2 bagni) è in buone condizioni ed è stata adattata a unità ricettiva con due appartamenti (entrambi composti di soggiorno con cucina, camera e bagno).

Accanto alla casa si trova un **ampio capannone** (180 m²) per il ricovero di mezzi e attrezzi e un **piccolo ufficio aziendale** (20 m², 1 bagno) con bagno ricavato nell'angolo della struttura.

ESTERNI E DETTAGLI DI PRODUZIONE

La proprietà si estende per circa **27,6 ettari** divisi in due poderi posti a circa 3 km di distanza in linea d'aria. La tenuta focalizza la sua produzione agricola sul **vigneto Maremma DOC**:

- **Superficie vitata:** 15,1163 ha (11,7822 ha Podere A + 3,3341 ha Podere B)
- **Varietà:** Sangiovese (8,5806 ha), Cabernet Sauvignon (2,5589 ha), Merlot (1,0300 ha), Petit Verdot (1,0230 ha), Syrah (1,0008 ha), Alicante Bouschet (0,9230 ha)
- **Giacitura ed esposizione:** 85 – 135 m slm (sud, est-ovest)
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot (2,40 × 0,80 m)
- **Anni d'impianto:** 2003 (Podere A), 2002 (Podere B)
- **Produzione annua:** 1.450 q.li di uva

Il resto dell'azienda è invece coperto da **incolti alberati** (3,4 ha nel Podere A) e un grande appezzamento di terreno **seminativo** (circa 9,0 nel podere B) che non viene attualmente sfruttato ma potrebbe facilmente ospitare altre vigne.

MAPPA DELLA PROPRIETÀ









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