



Tenuta storica con vigneto nel Chianti Fiorentino

Rif. 2554 EURO 8.800.000

INVESTIMENTO –TENUTA NEL CHIANTI CLASSICO Scopri questa splendida tenuta con villa del XII secolo nel cuore della provincia di Firenze, dove il patrimonio storico e il potenziale di investimento convergono in panorami mozzafiato e architettura storica. La Toscana, una regione celebrata per i suoi paesaggi mozzafiato, il ricco patrimonio artistico e i vini di fama mondiale, offre a residenti e visitatori un'allettante miscela di cultura e bellezza naturale. Tra le sue zone più prestigiose c'è la regione del Chianti Classico con i suoi vini DOCG che vanno dall'annata alla riserva e culminano nella Gran Selezione. Meta ambita del turismo da quasi 5 decenni, ambita sia dagli enofili che dagli investitori, vi è una crescente richiesta di ospitalità eccezionale con cucina a km zero e tutto ciò che stimola i sensi. Questa splendida tenuta si trova a 16 km a sud del capoluogo Firenze nella prestigiosa zona del Chianti Classico, facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione. La tenuta vanta una posizione collinare ed è composta da lunghe distese di vigneti e uliveti, tra cui spiccano il centro aziendale con villa storica, un borgo e diversi casali. La superficie totale degli immobili è di 6.320 mq lordi e la superficie totale dei terreni è di 100 ha/ca. 250 acri in un unico corpo.





L'antica Villa viene raggiunta attraverso un viale di cipressi. Il complesso comprende la villa su tre livelli (1.700 mq), oltre a corpi di fabbrica che ospitavano le cantine, le stalle, la vinsantaia e il frantoio per un totale di 3.125 mq tra cui il castello con la sua torre caratteristica a pizzo. La nuova cantina, costruita negli anni '70, al suo tempo serviva per vinificare tutta la produzione dell'azienda, necessita di miglioramenti.

Su un altro promontorio si trova un borgo di 1.715 mq, anch'esso risalente al XII secolo. È divisibile in 4 unità, oltre ad un fienile indipendente. Le facciate sono in pietra e mattoni, i soffitti sono costituiti a volte e travi in legno. Il complesso è circondato da un terreno pianeggiante, che idealmente prevede un giardino paesaggistico con piscina per godere dell'ampio panorama verso Firenze.

Nella tenuta sono ubicati ulteriori 3 casali indipendenti in pietra in tipico stile toscano con rispettivi annessi e terreni privati per le rispettive superfici abitative di 820 mq, 300 mq e 360 mq. Il fascino dell'originalità storica in un contesto incontaminato e di grande interesse culturale si unisce al vantaggio di una posizione strategica in un'area ad alta vocazione turistica.

La superficie agricola di oltre 100 ha si suddivide in 16,5939 ettari di vigneto Chianti Classico DOCG in piena produzione e diritti di reimpianto per ulteriori 8 ha, 30 ettari di oliveto specializzato, 25 ettari di seminativo e pascolo e 23 ettari di bosco.

Il progetto di recupero prevede una destinazione di uso misto con la trasformazione dei fabbricati in un resort. Per maggiori informazioni si prega di prendere contatto con il nostro ufficio.