



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Terreni - Aziende Agricole in Vendita a Montepulciano (SI)**

**Prezzo riservato**

**Rif: TAZ49T**



**Superficie:** 700 mq

**Terreno:** 11 ha

**Num. vani:** 15

**Num. camere:** 2

**Num. bagni:** 5

**Classe energetica:** G

**IPE:** 175

Situata in una zona agricola di grande pregio, a pochi chilometri dall'affascinante borgo di Montepulciano, bellissima azienda vitivinicola, con certificazione biologica, immersa tra colline, boschi, vigneti ed uliveti, con 11 ha di terreno e circa 700 mq di fabbricati. L'azienda viene venduta a cancelli chiusi ed è costituita da fabbricati sia ad uso strumentale che abitativo, oltre ad impianti ed attrezzature enologiche e macchinari agricoli. Per quanto riguarda i fabbricati, la proprietà è composta da una cantina di recente edificazione e soprastante zona degustazione, con originale arredo ricavato da botti di legno, ed ufficio. Adiacenti alla cantina, una tettoia, locali spogliatoio e servizi. Poco distante da questa, una seconda cantina, interrata in grotta per invecchiamento del vino con catena di imbottigliamento e soprastante locale adibito a vinsantaia. Ad un livello ancora superiore si trova il fabbricato destinato ad abitazione, di circa 100 mq, e composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, bagno, disimpegno e due camere da letto. Vicino all'abitazione vi è una tettoia, poco distante un annesso ad uso rimessa ed altri due fabbricati ad uso magazzino. Completano la proprietà i terreni ad uso agricolo per una superficie totale di circa 11 ettari di cui 7ha 58are 18ca a vigneto (Nobile di Montepulciano, Rosso di Montepulciano e Chianti Colli Senesi), 1ha 32are 12ca a uliveto e la restante parte a seminativo e bosco. E' presente l'allaccio all'acquedotto comunale, oltre a due fontoni alimentati da acqua sorgiva. Un'azienda in produzione situata in una delle zone più richieste e rinomate della Toscana che offre un ottimo investimento nel mondo del vino per chi vuole vivere nella natura ed iniziare un percorso di vita in agricoltura. A pochi km dai famosi centri come Pienza, Monticchiello, Sarteano e Montalcino, Roma dista 170 km, Firenze 110.





**LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.**  
**Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)**  
**P.IVA: 01257190528**  
**Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com**