

San Gimignano – Toscana

# Complejo vinícola Azienda Agricola 'Borgo Tollena

Número de propiedad: IT244151263



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

SUPERFICIE DEL TERRENO: 660.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244151263	Precio de compra	A petición
		Comisión	sujeto a comisión
		Espacio total	ca. 660.000 m <sup>2</sup>
		Espacio utilizable	ca. 660.000 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## La propiedad



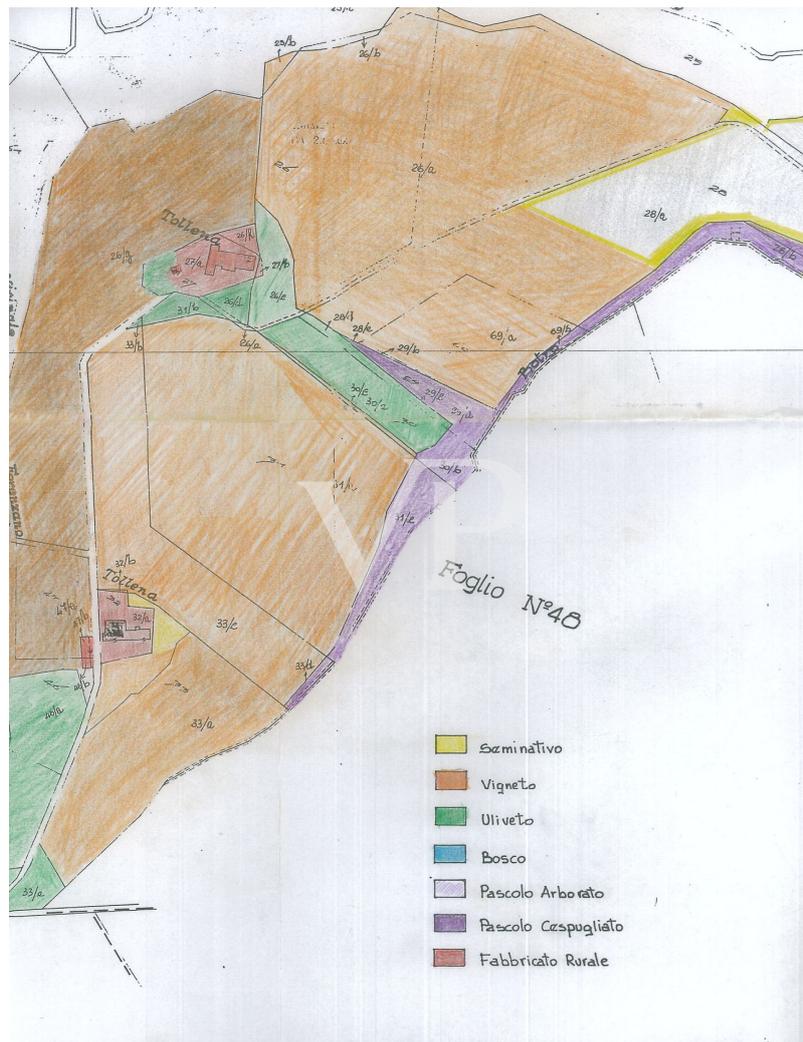
Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## Una primera impresión

El inmueble consta de cinco edificios con uso restringido de suelo rural. Edificio A El edificio principal, recientemente renovado, se destina a alojamiento rural con zona ajardinada y piscina anexas. El edificio, de construcción antigua, con fachada de piedra y cubierta tradicional de teja y tejar, consta de dos plantas sobre rasante, con 10 viviendas distribuidas en salón-comedor, dormitorios, baños, con diferentes tipologías y superficies. Reformado con esmero y materiales de primera calidad, con techos de vigas, raftered y ladrillo. Suelos de tarima flotante y madera, alicatados cerámicos, carpintería interior y exterior de madera, con contraventanas de madera en las habitaciones y puertas de los pisos. Las escaleras, tanto interiores como exteriores, con baldosas de barro cocido, aceras perimetrales y calzadas con baldosas de monococción. La superficie bruta del edificio es de 725,00 metros cuadrados. La zona ajardinada circundante, que incluye también la piscina, es de aproximadamente 1.520,00 metros cuadrados. Edificio B El edificio, recientemente renovado, con fachada de piedra y tejado tradicional con cubierta de tejas y pantillos, se encuentra en una planta sobre el nivel del suelo, se utiliza como vestuario del personal y zona de recepción de la masía, con techos de vigas, raftered y entresuelo, suelos de monococción, marcos de madera tanto en el interior como en el exterior, con puertas de madera para el acceso. La superficie bruta del edificio es de 25,00 metros cuadrados con un patio de aproximadamente 150 metros cuadrados. Edificio C El edificio consta de la "casa de labranza" en dos plantas, planta baja con almacén y bodega y primera planta para habitación civil, con desván utilizado como vinsantaia. Reformado hace muchos años, pero todavía dotado de todas las instalaciones y en un discreto estado de mantenimiento. Se ha presentado un proyecto de restauración para este edificio, pero las obras no han comenzado hasta la fecha. La superficie bruta del almacén y la bodega, incluidas las salas abuhardilladas utilizadas para el secado de la uva para el vinsanto, es de aproximadamente 318,00 m2, mientras que la superficie bruta de la vivienda es de 135,00 m2. Los terrenos anexas, que consisten en zonas de patio conectadas con la bodega y el almacén y una pequeña parte con la vivienda, tienen una superficie de 1.020,00 metros cuadrados. Edificio D El edificio era un antiguo granero, pero debido a su mal estado estático y estructural fue demolido y reconstruido. La superficie bruta es de aproximadamente 62,00 metros cuadrados. Edificio E El edificio consiste en un almacén de una sola planta para el almacenamiento de maquinaria y herramientas, de reciente construcción y en buen estado de conservación. La superficie bruta es de aproximadamente 120,00 m2 .

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## Detalles de los servicios

La explotación de Tollena consta de una única masa de hectáreas 66,93,50  
El terreno sobre el que se asienta la explotación está situado a una altitud media de 200 m sobre el nivel del mar y se caracteriza por un relieve accidentado con una pendiente media del 10%. Desde el punto de vista geopedológico, el terreno está formado por arenas con intercalaciones de arcillas y guijarros que, desde el punto de vista agronómico, dan lugar a suelos con un buen potencial productivo especialmente aptos para el cultivo de la vid y el olivo.

### Olivares especializados

Se trata de olivares especializados en plena producción en excelentes condiciones de vegetación, situados principalmente en racimos y con una pendiente inferior al 10%, se prestan bien a ser cultivados también de forma mecanizada.

Superficie: 5.53.35

### Tierra cultivable

Se trata de tierras actualmente no cultivadas y en su mayor parte potencialmente utilizables en el futuro para viñedos y/o olivares.

Superficie: Ha 23.90.77

### Bosque

Se trata de monte bajo en tala Superficie: Ha 16.10.30

### Pastos

Se trata de tierras firmes cubiertas de vegetación espontánea, en algunos casos recuperables como tierras de cultivo previa autorización periódica.

Superficie: Ha 1.16.65

### Taras y Resedi

Se trata de monte bajo en tala Superficie: Ha 0,48,20

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## Todo sobre la ubicación

La finca Tollena se encuentra en el municipio de San Gimignano, en la provincia de Siena, a pocos kilómetros del centro histórico de San Gimignano. El edificio donde ahora se encuentra la finca era una antigua residencia histórica del siglo XIX, que ahora ha sido completamente restaurada respetando las características arquitectónicas originales. La propiedad abarca una superficie de aproximadamente 70 hectáreas en total destinadas a viñedos, olivares, tierras de cultivo y una parte residual a bosque. La bodega se ha organizado de acuerdo con los principios de las técnicas vinícolas más avanzadas, renovando por completo las salas e instalaciones de elaboración, almacenamiento y crianza del vino. Cada año, la Tenuta di Tollena produce 700 hl de vino (con un potencial total de 200.000 botellas al año), así como 15 hl de aceite de oliva virgen extra. Ubicación de las propiedades Las propiedades se encuentran en el municipio de San Gimignano, Loc. Tollena, en la carretera que va de San Gimignano a Certaldo.

Número de propiedad: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)