San Gimignano – Toscana

Azienda Agricola "Borgo Tollena" Wine Resort

CODE DU BIEN: IT244151263

SUPERFICIE DU TERRAIN: 660.000 m^2

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151263

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 660.000 m²
Surface de plancher	ca. 660.000 m²

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

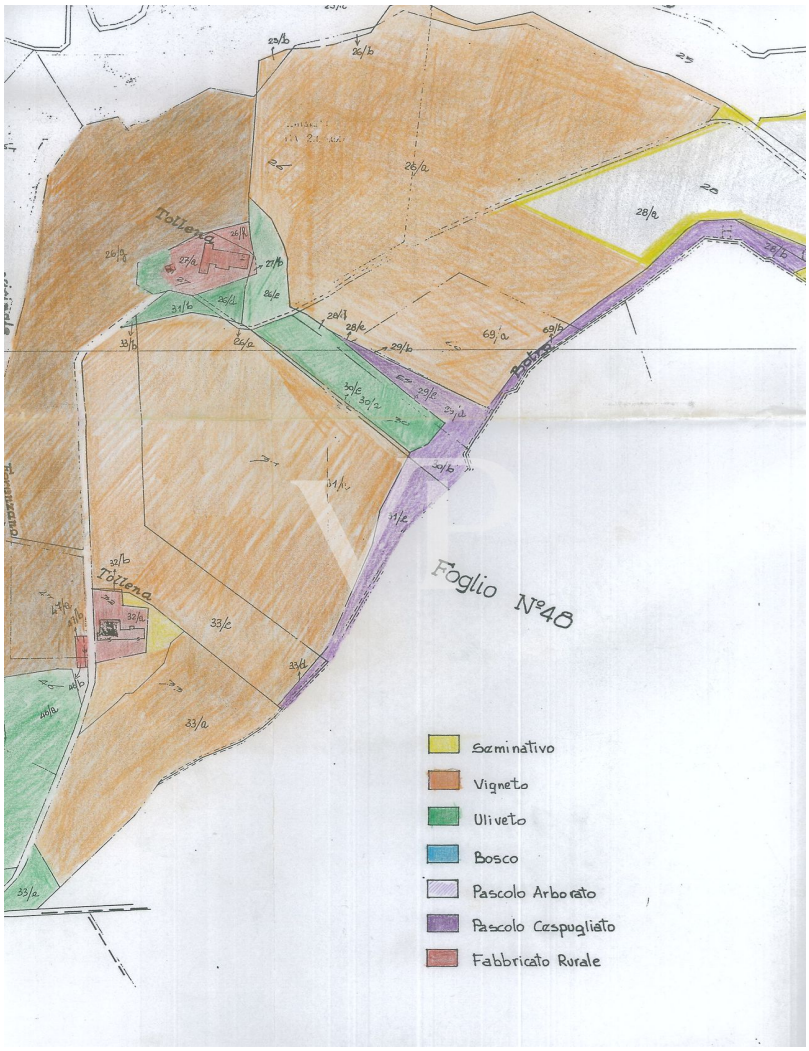
La propriété

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

La propriété

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Une première impression

Les biens immobiliers se composent de cinq bâtiments dont l'utilisation des terres rurales est restreinte.

Bâtiment A
Le bâtiment principal, récemment rénové, est utilisé pour l'hébergement de la ferme avec un jardin attenant et une piscine. Le bâtiment, de construction ancienne, avec une façade en pierre et une couverture traditionnelle avec des tuiles et des tuiles, est sur deux étages au-dessus du sol, avec 10 appartements comprenant un salon-salle à manger, des chambres, des salles de bains, avec des types et des surfaces différents. Rénové avec soin et avec des matériaux de première qualité, avec des plafonds à poutres, à chevrons et à briques. Sols en bois et monocuisson, carrelage mural en céramique, châssis en bois à l'intérieur et à l'extérieur, avec des volets en bois dans les pièces et les portes des appartements.
Les escaliers intérieurs et extérieurs sont recouverts de carreaux de terre cuite, les trottoirs périphériques et les allées sont recouverts de carreaux monocuisson. La surface brute de l'édifice est de 725,00 mètres carrés. La surface du jardin environnant, qui comprend également la piscine, est d'environ 1 520,00 mètres carrés.

Bâtiment B
Le bâtiment récemment rénové, avec une façade en pierre et une couverture traditionnelle avec des tuiles et des pantiles, est situé sur un étage au-dessus du niveau du sol, utilisé comme vestiaire pour le personnel et zone de réception de la ferme, avec des plafonds à poutres, à chevrons et en mezzanine, des planchers à simple chauffage, des cadres en bois à l'intérieur et à l'extérieur, avec des portes en bois pour l'accès. La surface brute du bâtiment est de 25,00 mètres carrés avec une cour d'environ 150 mètres carrés.

Bâtiment C
Le bâtiment se compose de la "ferme" sur deux étages, le rez-de-chaussée avec la réserve et la cave et le premier étage pour l'habitation civile, avec le grenier utilisé comme vinsantaia. Rénové il y a de nombreuses années, mais encore équipé de toutes les installations et dans un état d'entretien discret. Un projet de restauration a été présenté pour ce bâtiment, mais les travaux n'ont pas encore commencé. La surface brute de l'entrepôt et de la cave, y compris les greniers utilisés pour le séchage des raisins pour le vinanto, est d'environ 318,00 m², tandis que la surface brute de la maison d'habitation est de 135,00 m². Le terrain attenant, qui comprend les cours reliées à la

cave et à l'entrepôt et une petite partie de la maison d'habitation, a une superficie de 1 020,00 mètres carrés.

Bâtiment D
Le bâtiment était une ancienne grange, mais en raison de son mauvais état statique et structurel, il a été démoli et reconstruit. La surface brute est d'environ 62,00 mètres carrés.

Bâtiment E
Le bâtiment consiste en un entrepôt de plain-pied pour le stockage de machines et d'outils, de construction récente et en bon état. La surface brute est d'environ 120,00 m2.

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Détails des commodités

L'exploitation Tollena est constituée d'une seule masse d'hectares 66.93.50.
Les terres de l'exploitation sont situées à une altitude moyenne de 200 m au-dessus du niveau de la mer et se caractérisent par un terrain vallonné avec une pente moyenne de 10 %. D'un point de vue géo-pédologique, les terres sont constituées de sable avec des intercalations d'argiles et de galets qui, d'un point de vue agronomique, donnent naissance à des sols à bon potentiel productif, particulièrement adaptés à la culture de la vigne et de l'olivier.
Oliviers spécialisés
Il s'agit d'oliveraies spécialisées en pleine production dans d'excellentes conditions de végétation, principalement situées en grappes et avec une pente inférieure à 10 %, elles se prêtent bien à une culture également mécanisée.
Superficie : 5.53.35
Terres arables
Il s'agit de terres actuellement non cultivées et, pour la plupart, potentiellement utilisables à l'avenir pour des vignobles et/ou des oliveraies.
Superficie : Ha 23.90.77
Bois
Il s'agit de taillis en coupe Superficie : Ha 16.10.30
Pâturages
Il s'agit de terres fermes couvertes de végétation spontanée, dans certains cas récupérables comme terres arables sous réserve d'une autorisation régulière.
Superficie : Ha 1.16.65
Tares et Résédiment
Il s'agit de taillis en cours de coupe Superficie : Ha 0.48.20

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Tout sur l'emplacement

Le domaine Tollena est situé dans la commune de San Gimignano, dans la province de Sienne, à quelques kilomètres du centre historique de San Gimignano.
Le bâtiment où se trouve aujourd'hui l'exploitation agricole était une ancienne résidence historique datant du XIXe siècle, qui a été entièrement restaurée en respectant les caractéristiques architecturales d'origine. La propriété couvre une superficie totale d'environ 70 hectares destinée à la culture de la vigne, de l'olivier, des terres arables et d'une partie résiduelle de bois. La cave a été organisée selon les principes des techniques de vinification les plus avancées, en rénovant complètement les salles et les installations pour le traitement, le stockage et le vieillissement du vin. La Tenuta di Tollena produit chaque année 700 hl de vin (avec un potentiel total de 200 000 bouteilles par an) ainsi que 15 hl d'huile d'olive extra vierge.
Localisation des propriétés
Les propriétés sont situées dans la municipalité de San Gimignano, localité de Tollena, sur la route menant de San Gimignano à Certaldo.

CODE DU BIEN: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com