

San Gimignano – Toscana

Azienda Agricola "Borgo Tollena" Wine Resort

Número da propriedade: IT244151263



www.von-poll.it

ÁREA DO TERRENO: 660.000 m²

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Numa vista geral

Número da propriedade	IT244151263
Disponibilidade	consoante marcação de visita

Indústria hoteleira	
Comissão para arrendatários	soggetto a commissione
Área total	ca. 660.000 m ²
Área útil	ca. 660.000 m ²

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Dados energéticos

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

O imóvel



Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

O imóvel



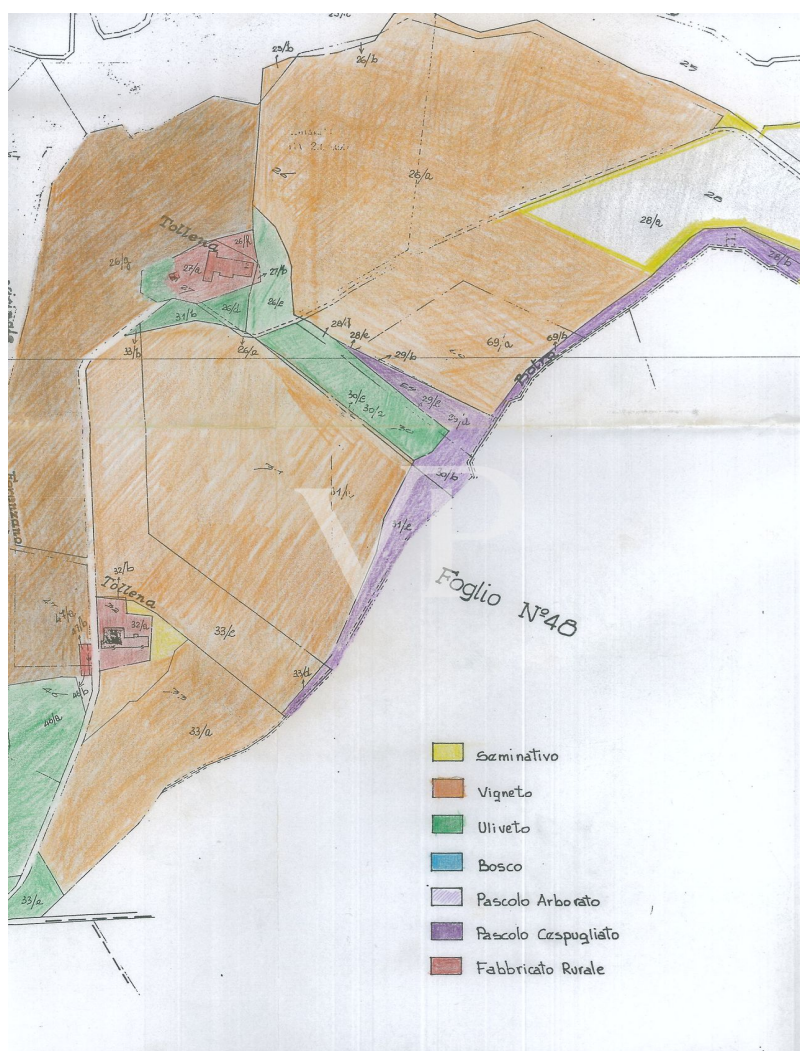
Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

O imóvel



Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Uma primeira impressão

La proprietà immobiliare è costituita da cinque edifici con destinazione urbanistica vincolata rurale. Edificio A Il corpo principale, recentemente ristrutturato, è adibito ad alloggi per agriturismo con annesso resede a giardino e piscina di pertinenza. L'edificio, di antica costruzione, con facciata a pietra, copertura tradizionale a manto di tegole e coppi, è articolato su due piani fuori terra, con 10 appartamenti composti da soggiorno - pranzo, camere, bagni, con diverse tipologie e superfici. Ristrutturati con cura e materiali di primissima scelta, con soffitti a travi, travicelli e mezzane. Pavimenti in monocottura e legno, rivestimenti in ceramica, infissi in legno sia interni che esterni, con scurini sempre in legno nelle camere e sportelloni per gli accessi agli appartamenti. Le scale, sia interne che esterne, con rivestimenti in mazzane di cotto, marciapiedi perimetrali e i vialetti con mattonelle di monocottura. La superficie lorda dell'edificio è di mq. 725,00. Il resede del giardino circostante, che comprende anche la piscina, è di circa mq. 1.520,00 circa. Edificio B La costruzione, di recente ristrutturazione, con facciata a pietra, copertura tradizionale a manto di tegole e coppi, è articolato su un piano fuori terra, adibito a spogliatoio del personale e reception dell'agriturismo, con soffitti a travi, travicelli e mezzane, pavimenti in monocottura, infissi in legno sia interni che esterni, con sportelloni in legno per gli accessi. La superficie lorda dell'edificio è di mq. 25,00 con resede di circa mq. 150 di pertinenza. Edificio C L'edificio è costituito dalla " casa colonica " su due piani, piano terreno con magazzino e cantina e piano primo a civile abitazione, con sottotetto destinato a vinsantaia. Ristrutturati molti anni fa, ma comunque dotati di tutti gli impianti e con stato di manutenzione discreto. Per questo edificio è stato presentato progetto di restauro, ma i lavori non sono ad oggi iniziati. La superficie lorda del magazzino e cantina, comprendente anche i locali sottotetto utilizzati per l'appassimento delle uve per il vinsanto e di mq. 318,00 circa, mentre la superficie lorda dei locali ad abitazione è di mq. 135,00. Il resede pertinenziale, costituito da spazi per piazzali connessi alla cantina e magazzino e in piccola parte all'abitazione, ha una superficie di mq. 1.020,00. Edificio D Il fabbricato era costituito da un ex fienile, ma dato le pessime condizioni statiche e strutturali è stato demolito e ricostruito. La superficie lorda è di circa mq. 62,00 Edificio E Il fabbricato è costituito da un magazzino a un piano per la rimessa delle macchine e attrezzi, di recente costruzione e con un buono stato di manutenzione. La superficie lorda è di circa mq. 120,00.

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Detalhes do equipamento

L'azienda Agricola Tollena è costituita da un unico corpo di ettari 66.93.50
Il fondo su cui ricade l'azienda è situato ad una altitudine media di 200 m slm ed è caratterizzato da un giacitura di tipo collinare con pendenze medie del 10%. Dal punto di vista geo-pedologico i terreni sono costituiti da sabbia con intercalazioni di argille e ciottoli che sotto il profilo agronomico, danno origine a terreni di buona potenzialità produttiva particolarmente vocati per la coltivazione della vite e dell'olivo.

Oliveto specializzato

Si tratta di oliveti specializzati in piena produzione in ottime condizioni di vegetazione, posti prevalentemente accorpati e con pendenza inferiore al 10%, si prestano bene ad essere raccolti anche in modo meccanizzato.

Superficie: 5.53.35

Seminativo

Si tratta di terreni attualmente incolti ed in buona parte potenzialmente utilizzabili in futuro per la realizzazione di vigneti e/o oliveti

Superficie: Ha 23.90.77

Bosco

Si tratta di bosco a ceduo in taglio Superficie: Ha 16.10.30

Pascolo

Si tratta di terreni saldi coperti da vegetazione spontanea, in alcuni casi recuperabili quali seminativi previa rilascio regolare autorizzazione.

Superficie: Ha 1.16.65

Tare e resedi

Si tratta di bosco a ceduo in taglio Superficie: Ha 0.48.20

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Tudo sobre a localização

La tenuta di Tollena è localizzata nel comune di San Gimignano in provincia di Siena, a pochi km di distanza dal centro storico di San Gimignano. L'edificio dove oggi ha sede l'azienda, era una antica dimora storica dell'Ottocento, oggi completamente ristrutturata nel rispetto dei caratteri dell'architettura originaria. La proprietà ricopre un'area di circa 70 ha totali destinati alla vigna, ad oliveto, a seminativo e una parte residua a bosco. La cantina è stata organizzata secondo i principi delle più evolute tecniche di vinificazione, rinnovando completamente gli ambienti e gli impianti per la lavorazione, lo stoccaggio e l'invecchiamento del vino. Ogni anno la Tenuta di Tollena produce 700 hl di vino (con una potenzialità complessiva di 200.000 bottiglie annue di vino) oltre a 15 hl di olio extravergine. Localizzazione delle proprietà Le proprietà sono poste nel Comune di San Gimignano, Loc. Tollena, sulla strada che da San Gimignano porta verso Certaldo.

Número da propriedade: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milão
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com