

Terzo - Piemonte

# Prestigiosa finca vinícola en el corazón de Monferrato

Número de propiedad: IT252941982



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

PRECIO DE COMPRA: **4.500.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 500.000 m<sup>2</sup>** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **500.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

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

Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252941982
Superficie habitable	ca. 500.000 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	18.12.2025
Año de construcción	1900

Precio de compra	4.500.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 500.000 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



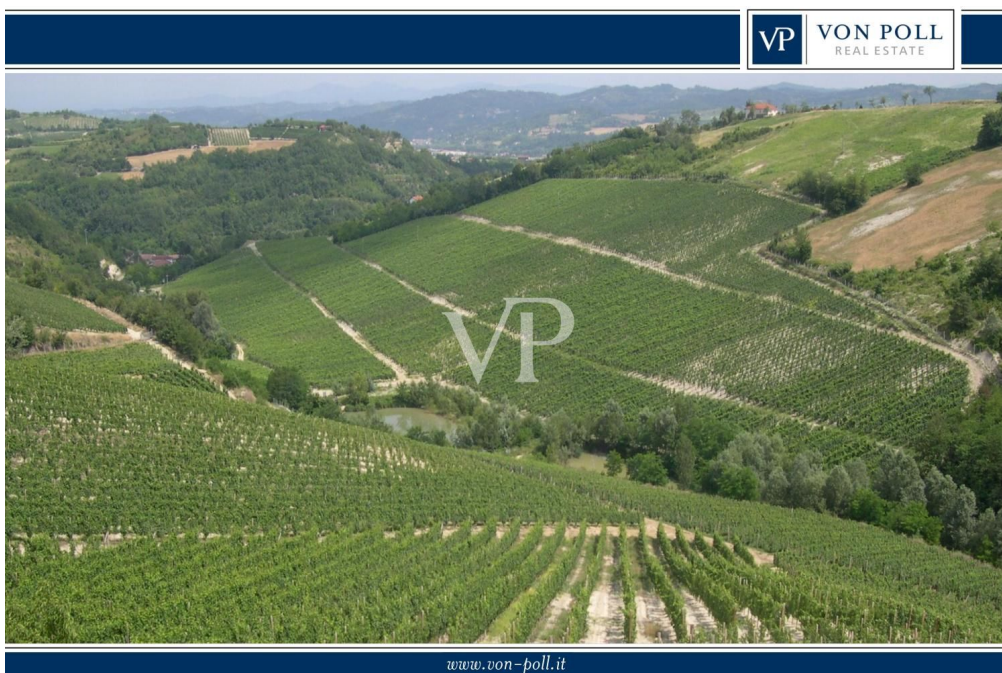
Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## La propiedad



**Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## Una primera impresión

En el corazón de las colinas de Monferrato, declaradas Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, ofrecemos a la venta un complejo vinícola de 50 hectáreas, enclavado en un paisaje de rara belleza. No lejos de Varazze y Albisola (estaciones balnearias) y lindando con la Langa Astigiana, se trata de una zona de gran renombre con colinas escarpadas y viñedos históricos, suelos de caliza blanca y exposiciones soleadas al suroeste que definen las características de estos lugares, ideales para una maduración óptima de la uva.

Las uvas se vendimian a mano y se vinifican en la zona. Se producen hasta 9 tipos de vino. No hay límite de volumen de construcción para ningún proyecto de bodega, vivienda, estable (centro ecuestre). El complejo consta de dos bodegas y tres marcas.

En este entorno, encontramos el primer edificio rural de piedra y ladrillo, mientras que el segundo edificio ha sido renovado. Con tres marcas registradas, disponemos de 32 viñedos con derechos de replantación. Esta finca es conocida por la producción de vinos de calidad, con exposiciones ideales y suelos muy adecuados para el cultivo de la vid. La propiedad es de fácil acceso y está bien comunicada con las principales vías de comunicación (a pocos km de Acqui Terme y Alessandria).

Posibilidad de desarrollo del agroturismo y el enoturismo

Marca establecida y red comercial

Posibilidad de colaboración

Incentivos disponibles para jóvenes empresarios e inversores extranjeros

**Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## **Detalles de los servicios**

**Superficie total: 50 hectáreas, de las cuales aproximadamente 4400 hectáreas están plantadas de vid y**

**4/5 unidades de viñedo por plantar**

**Variedades de uva cultivadas: Barbera, Dolcetto, Moscato, Cortese**

**Variedades de vid**

**Sistema de conducción: Guyot / cordón espolonado**

**Composición del suelo: Calizo**

**Exposición: sur/suroeste**

**Producción media anual: hasta 600.000 botellas**

**Certificaciones: DOC/DOCG**

**Edificios y equipamiento: Bodega totalmente equipada con depósitos de acero, barricas, línea de embotellado,**

**casa solariega renovada y otra estructura por renovar**

**Almacenes y salas de elaboración de 200m<sup>3</sup>**

**Todo el equipo agrícola incluido en la venta**

**Alta vocación vinícola**

**Posibilidad de desarrollo de agroturismo y enoturismo**

**Marca establecida y red comercial**

**Posibilidad de colaboración**

**Altitud: 320/360 a.s.l.**

**Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## **Todo sobre la ubicación**

**Varazze y Albisola 1h.14**

**Alba 55minutos**

**Alessandria 44minutos**

**Acqui Terme 10minutos**

**Milán 1h.30**

**Asti 50 minutos**

**Aeropuertos cercanos**

**Turín 1h.45**

**Génova 1h.13**

**Número de propiedad: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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