

Terzo - Piemonte

Prestigieux domaine viticole au cœur du Monferrato

CODE DU BIEN: IT252941982



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 500.000 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500.000 m²

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

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

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941982
Surface habitable	ca. 500.000 m²
Disponible à partir du	18.12.2025
Année de construction	1900

Prix d'achat	4.500.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 500.000 m²

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



www.von-poll.it



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

La propriété



CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

Une première impression

Au cœur des collines du Monferrato, classées au patrimoine mondial de l'UNESCO, nous proposons à la vente un complexe viticole de 50 hectares, dans un paysage d'une rare beauté. Non loin de Varazze et d'Albisola (stations balnéaires) et en bordure de la Langa Astigiana, il s'agit d'une zone très réputée, avec des collines escarpées et des vignobles historiques, des sols calcaires blancs et des expositions sud-ouest ensoleillées qui définissent les caractéristiques de ces lieux, idéales pour une maturation optimale du raisin. Les raisins sont récoltés à la main et vinifiés dans la région. Jusqu'à 9 types de vins sont produits.

Il n'y a pas de limite au cubage des bâtiments pour d'éventuels projets de caves, d'habitations, d'écuries (centre équestre). Le complexe se compose de deux caves et de trois marques.

Dans ce cadre, on trouve le premier bâtiment rural en pierre et brique, tandis que le second bâtiment a été rénové. Avec trois marques déposées, nous disposons de 32 vignobles avec des droits de replantation. Ce domaine est réputé pour la production de vins de qualité, avec des expositions idéales et des sols très adaptés à la culture de la vigne. La propriété est facilement accessible et bien reliée aux principales voies de communication (à quelques kilomètres d'Acqui Terme et d'Alessandria).

Possibilité de développement de l'agritourisme et de l'œnotourisme

Marque et réseau commercial établis

Possibilité de collaboration

Incitations disponibles pour les jeunes entrepreneurs et les investisseurs étrangers

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

Détails des commodités

Superficie totale : 50 hectares, dont environ 4400 hectares sont plantés de vignes et de canne à sucre.

4/5 unités de vignoble à planter

Cépages cultivés : Barbera, Dolcetto, Moscato, Cortese.

Variétés de vignes

Système de formation : Guyot / cordon éperonné

Composition du sol : calcaire

Exposition : sud/sud-ouest

Production annuelle moyenne : jusqu'à 600 000 bouteilles

Certifications : DOC/DOCG

Bâtiments et équipements : Cave entièrement équipée avec cuves en acier, barriques, ligne d'embouteillage,

maison de maître rénovée et autre structure à rénover

Entrepôts et salles de traitement de 200 m³

Tout le matériel agricole est inclus dans la vente

Forte vocation viticole

Possibilité de développement de l'agritourisme et de l'œnotourisme

Marque et réseau commercial établis

Possibilité de collaboration

Altitude : 320/360 a.s.l.

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

Tout sur l'emplacement

Varazze et Albisola 1h.14

Alba 55 minutes

Alessandria 44minutes

Acqui Terme 10minutes

Milan 1h.30

Asti 50 minutes

Aéroports proches

Turin 1h.45

Gênes 1h.13

CODE DU BIEN: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

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