San Gimignano – Toscana

Azienda Agricola "Borgo Tollena" Wine Resort

CODICE OGGETTO: IT244151263

SUPERFICIE DEL TERRENO: 660.000 m^2

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151263

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 660.000 m²
Superficie lorda	ca. 660.000 m²

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

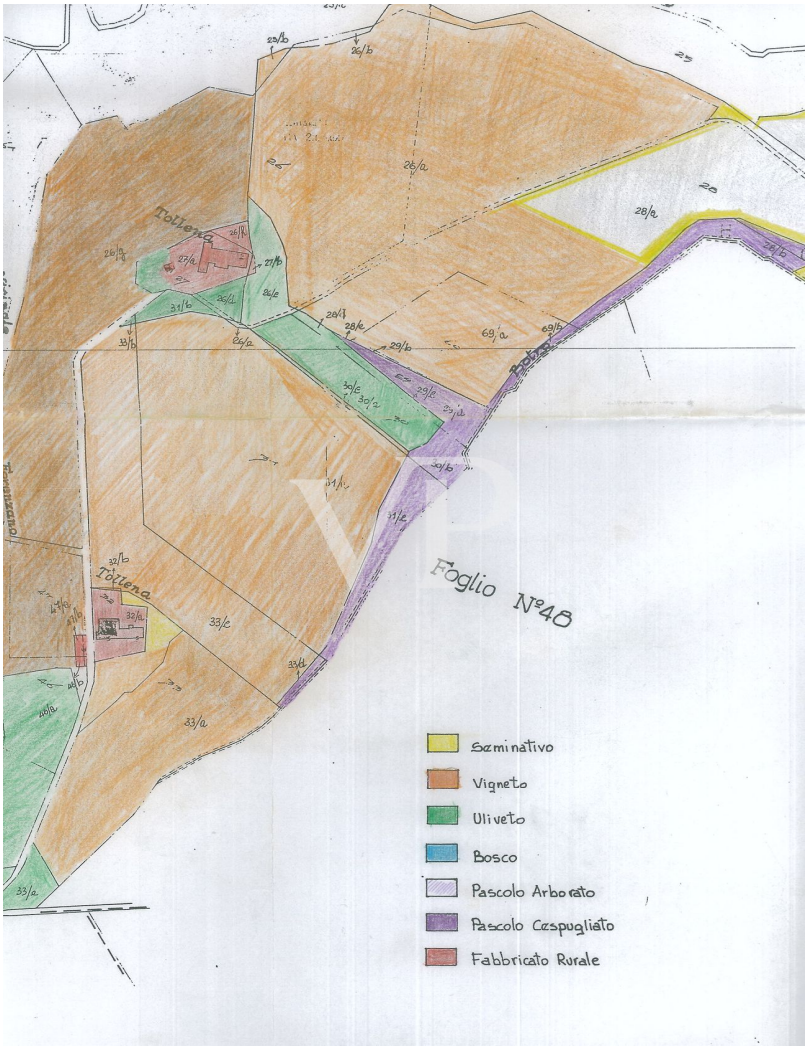
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Dettagli dei servizi

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 racconti 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

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: IT244151263 - 53036 San Gimignano – Toscana

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com