

Terzo – Piemonte

# Prestigiosa Tenuta vitivinicola nel cuore del Monferrato

Codice oggetto: IT252941982



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

PREZZO D'ACQUISTO: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 500.000 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500.000 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

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

Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941982
Superficie netta	ca. 500.000 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	18.12.2025
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	4.500.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 500.000 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.



Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà





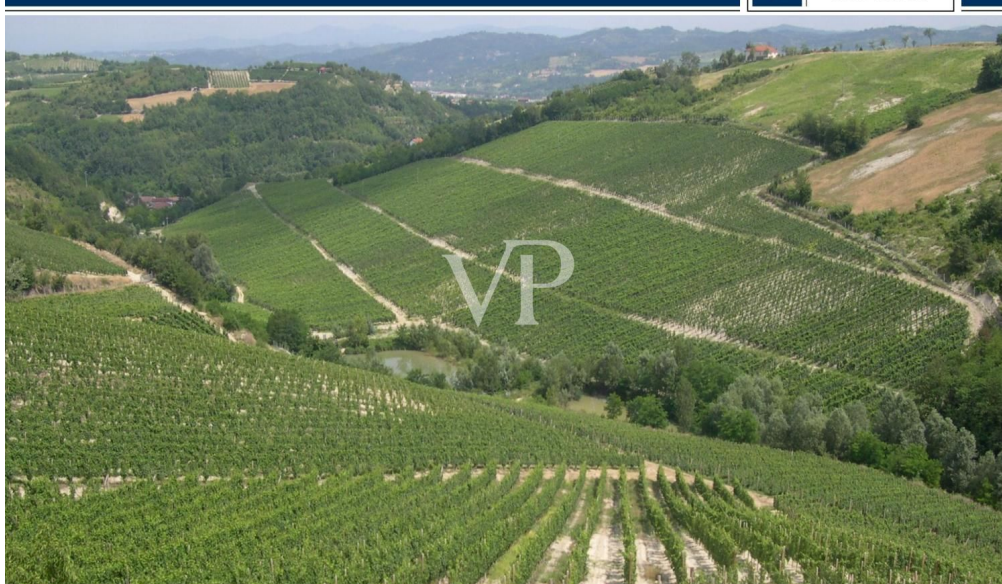
Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



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





Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Una prima impressione

Nel cuore delle colline patrimonio UNESCO del Monferrato, proponiamo in vendita un complesso di azienda vitivinicola di 50 ettari, immersa in un paesaggio di rara bellezza. Non lontana da Varazze e Albisola (località marittime) ed al confine con la langa Astigiana, è una zona molto rinomata nella quale fanno parte le ripide colline e vigneti storici, le terre bianche calcaree ed esposizioni soleggiate a sud-ovest che definiscono le caratteristiche di questi luoghi ideali per l'ottimale maturazione delle uve. La vendemmia viene eseguita a mano e vinificata in zona. Sono prodotte fino a 9 tipologie di vini.

Nessun limite di cubatura edilizia per eventuali progetti di cantina, abitazione, scuderia (centro ippico). Il complesso è composto da due aziende e tre marchi.

In questo scenario, troviamo il primo fabbricato rurale in pietra e mattoni a vista mentre il secondo fabbricato è stato ristrutturato. Con tre marchi depositati, abbiamo 32 vigneti con diritto di reimpianto. Questa azienda è rinomata per la produzione di vini di qualità, con esposizioni ideali e terreni altamente vocati alla coltivazione della vite. La proprietà è facilmente raggiungibile e ben collegata alle principali vie di comunicazione (a pochi km da Acqui Terme e Alessandria).

Possibilità di sviluppo agriturismo ed enoturistico

Marchio e rete commerciale consolidati

Possibilità di collaborazione

Incentivi disponibili per giovani imprenditori ed investitori stranieri



Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Dettagli dei servizi

Superficie totale: 50 ettari, di cui circa 4400 ettari vitati e

4/5 unità vitate da impiantare

Vitigni coltivati: Barbera, Dolcetto, Moscato, Cortese  
varietà di vigneti

Sistema di allevamento: Guyot / Cordone speronato

composizione terreno: Calcareo

Esposizione: sud/Sud-Ovest

Produzione media annua: fino a 600.000 bottiglie

Certificazioni: DOC/DOCG

Fabbricati e attrezzature: Cantina attrezzata completa di vasche in acciaio, botti, linea di  
imbottigliamento,

casa padronale ristrutturata e un'altra struttura da ristrutturare

Magazzini e locali di lavorazione 200m<sup>3</sup>

Tutte le attrezzature agricole incluse nella vendita

Alta vocazione vitivinicola

Possibilità di sviluppo agrituristico ed enoturistico

Marchio e rete commerciale consolidata

Possibilità di collaborazione

altitudine: 320/360 s.l.m

Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Tutto sulla posizione

Varazze e Albisola 1h.14

Alba 55minuti

Alessandria 44 minuti

Acqui Terme 10minuti

Milano 1h.30

Asti 50 minuti

Aeroporti vicini

Torino 1h.45

Genova 1h.13



Codice oggetto: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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