


Rif: MNF023

Weingut mit Agrotourismus

Euro 2300000



Serole

Der Betrieb besteht aus Gebäuden (Bauernhaus mit 8 Zimmern, Weinkeller, Privathaus mit zwei Wohneinheiten und einigen rustikalen Gebäuden, die restauriert werden müssen) und 43,1 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (davon 12 ha Weinberge) in der Region Alto Monferrato, die zwischen den Provinzen Asti und Alessandria an der Grenze zu Ligurien liegt. Das Anwesen ist in 2 Teile aufgeteilt, die in unmittelbarer Nähe zueinander liegen und auch separat verkauft werden können.

Der größte Teil besteht aus: dem Bauernhaus (500 qm), einem Schuppen mit dem Weinkeller, dem Lager, dem Verkostungsraum und dem Vordach (560 qm), dem Privathaus und einem Bereich für eine mögliche Küche/Restaurant (470 qm) und 17,9 ha Land, von denen 5,5 ha als Weinberge bewirtschaftet werden.

ca. 38.000 Quadratmeter Dolcetto, ca. 11.000 Quadratmeter Barbera und ca.

ca. 3.000 qm Monferrato rot alle D.O.C. und ca. 3.000 qm Tisch rot + weiß nicht D.O.C.). Der restliche Teil des Landes ist unkultiviert und bewaldet.

Der andere Teil umfasst 20,7 ha Land und 4 Steinhäuser, die in einem kleinen Weiler liegen.

Die Cottages (260 + 145 + 300 + 80 = insgesamt 785 Quadratmeter), von denen drei auf 4 Seiten unabhängig sind und eines an einen anderen Teil angrenzt, sind alle renovierungsbedürftig.

Von den 20,7 Hektar Land sind 6,5 Hektar mit Reben bepflanzt (ca. 20.000 m² Barbera, ca. 33.000 m² Dolcetto, ca. 4.000 m² Brachetto, ca. 5.000 m² Cortese und Chardonnay und ca. 3.000 m² Monferrato Rosso, alle D.O.C.). Der restliche Teil ist unkultiviert und bewaldet.

Die Gesamtmenge wird durch andere, meist unbewirtschaftete und bewaldete Flächen in benachbarten Gebieten ergänzt.

Lot 1 Gebäude 1) teilweise renoviert empfänglich und Wohn qm. 470 Gebäude 2) renoviert empfänglich qm. 500 Gebäude 3) Schuppen mit Büros und Schuppen sqm.560 Land mit Weinberg qm. 55.000 unkultiviert und / oder bewaldetes Land qm. 124.000

Parzelle 2 Gebäude A) qm 260 Gebäude B) qm 145 Gebäude C) qm 300 Gebäude D) qm 80 Weinbergsfläche qm 65.000 nicht bebaute und/oder bewaldete Fläche qm 142.000

Los 3 unbebautes und/oder bewaldetes Land qm 45.000

Der Bauernhof verfügt über: 8 schön eingerichtete Bauernzimmer, einen Entspannungsraum, einen Frühstücksraum und einen Bereich, der der Ausstellung und dem Verkauf typischer lokaler Produkte gewidmet ist. Ein großer Raum, der für die Bewirtung geeignet ist, mit allen Dienstleistungen, aber mit einer Küche, die nicht für die Gemeinschaftsverpflegung geeignet ist.

Eine große Wohnung, die vom Hausmeister bewohnt wird. Eine kleine Wohnung, die im Sommer von den Arbeitern bewohnt wird. Weinkeller und Büroräume. Der Weinkeller ist mit Weinbehältern aus Edelstahl, Holz und Beton ausgestattet. Abfüllanlage. Ausrüstung zur Weinherstellung.

Produktion Das Unternehmen produziert derzeit etwa 35.000 Flaschen, die direkt auf dem Hof oder durch den Verkauf an Gastronomen oder Privatpersonen hauptsächlich vor Ort vermarktet werden. Kleine Mengen im Ausland und im übrigen Italien.

Der Umsatz liegt bei etwa 250.000 Euro pro Jahr, einschließlich der agrotouristischen Aktivitäten (keine Gastronomie) und des Weinverkaufs.

Das Unternehmen kann als Ganzes oder einzeln verkauft werden:

Angesichts der Größe der Gebäude und des Grundstücks halten wir diese Investition für sehr interessant für diejenigen, die beabsichtigen, in den Wein- und Tourismussektor einzusteigen, und zwar auf kombinierte und synergetische Weise in einem Gebiet, dem Monferrato, das sich angesichts der Beschleunigung durch die jüngste Aufnahme in die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes in voller Entwicklung befindet.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Für die Renovierung
Camere:	12
Bagni:	11
Altitudine:	450 m s-l-m-
Posizione:	Isoliert
Indipendenza Sui Lati:	Auf 4 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach
Orientamento Facciata Principale:	Süd
Grado Di Luminosita:	Sehr hell
Grado Di Silenziosita:	Stumm
Utenze:	Telefon, Wasser, Elektrizität
Superficie Totale Mq:	2315
Superficie Abitabile Mq:	970
Classe Energetica:	in Arbeit
Tipo Di Riscaldamento:	Ein Holz
Accessibilita:	Gepflasterte Gemeindestraßen
Altre Caratteristiche:	Weinberg, Garten, Innenhof, Terrasse, Weinkeller, Parkplatz, Portikus
Opportunita Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten, Golfplätze

Terreno Mq:	432000
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Landwirtschaftlicher Anbau
Orientamento Terreno:	Süd
Primo Centro Abitato:	15 km Cortemilia
Mare:	48 km Savona
Numero Stanze:	25

