

**Rif: LGH048**

Azienda agricola con vigneti nelle langhe

Euro 2000000**Langhe Albesi**

Azienda agricola situata in posizione dominante sulle colline albesi, a circa 20 km di distanza dalla capitale delle langhe.

Si tratta di un compendio unico di 10 ettari, con il cascinale posto in sommità e i vigneti disposti ad anfiteatro naturale rivolto a sud.

Questi occupano una superficie di 7,6 ettari e sono per la maggior parte vitigno MOSCATO BIANCO. L'altra varietà coltivata è la FAVORITA e il PINOT NERO.

I vigneti hanno un'età d'impianto compresa tra i 6 e i 25 anni, un sesto d'impianto comodo, ben lavorati e interamente trattorabili.

Il fabbricato, in buone condizioni ma migliorabile, ospita quattro unità abitative e non dispone di locali produttivi. E' però possibile costruire ex novo una cantina sfruttando un terreno pianeggiante adiacente ai fabbricati. Il terreno è fronte strada e occupa la sommità della collina, godendo di un panorama affascinante a 360° sulle colline addolcite dai vigneti e sulla maestosa cerchia delle alpi. Esiste la possibilità di acquistare altri vigneti confinanti per implementare la superficie vitata.

Soluzione ideale per chi voglia avviare un'attività vitivinicola in una location dall'indubbio fascino e dalle buone potenzialità.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Altitudine:	600 m s.l.m.
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Superficie Totale Mq:	500
Superficie Abitabile Mq:	300
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Terreno Mq:	100000

Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	10 Km
Primo Centro Abitato:	5 Km
Mare:	87 KM
Aereoporto:	98 Km

