


Rif: MNF023

Azienda vitivinicola con agriturismo

Euro 2300000



Serole

L'azienda è costituita da fabbricati (Agriturismo con 8 camere, cantina di vinificazione, casa privata con due unità abitative ed alcuni rustici da ristrutturare) e 43.1 ha di terreni agricoli (di cui 12 ha a vigneto) posti nel territorio dell'Alto Monferrato, distribuiti tra la Provincia di Asti e di Alessandria, ai confini con la Liguria.

La proprietà è suddivisa in 2 parti, a breve distanza tra di loro e vendibili anche separatamente.

La parte più consistente comprende:

l'Agriturismo (500 mq), un capannone con la cantina di vinificazione, magazzino, sala degustazione e tettoia (560 mq), la casa privata e zona per eventuale cucina/ristorante (470 mq) e 17,9 ha di terreno, di cui 5,5 ha coltivati a vigneto.

mq. 38.000 circa a dolcetto, mq.11.000 circa a barbera e mq.

3.000 circa a Monferrato rosso – tutti D.O.C. e mq. 3.0000 circa "tavola rosso + bianco non D.O.C.). La restante parte di terreno è incolta e boschiva.

L'altra parte comprende 20,7 ha di terreno e 4 rustici in pietra, situati in una piccola borgata.

I rustici (260 + 145 + 300 + 80 = 785 mq totali), tre dei quali indipendenti su 4 lati ed uno in aderenza con altra porzione, sono tutti da ristrutturare.

Dei 20,7 ha di terreno, 6,5 ha sono coltivati a vigneto (mq.20.000 circa a barbera, mq.33.000 circa a dolcetto, mq.4.000 circa a brachetto, mq.5.000 circa a cortese e chardonnay e mq.3.000 circa di Monferrato rosso, tutti D.O.C.). La restante parte è incolta e boschiva.

La consistenza totale è completata da altri terreni, per lo più incolti e boschivi, situati in zone limitrofe.

Lotto 1

fabbricato 1) ricettivo e abitativo ristrutturato parzialmente mq. 470

fabbricato 2) ricettivo – ristrutturato mq. 500

fabbricato 3) capannone con uffici e tettoia mq.560

terreni a vigneto mq. 55.000

terreni incolti e/o boschivi mq. 124.000

Lotto 2

fabbricato A) mq. 260

fabbricato B) mq. 145

fabbricato C) mq. 300

fabbricato D) mq. 80

terreni a vigneto mq.65.000
terreni incolti e/o boschivi mq. 142.000

Lotto 3
terreni incolti e/o boschivi mq. 45.000

L'azienda dispone di:

8 camere di Agriturismo finemente arredate, sala relax, sala prima colazione ed area dedicata ad esposizione e vendita di prodotti tipici locali.

Una ampia sala adatta alla ristorazione completa di servizi, ma con cucina non adatta a ristorazione collettiva.

Un ampio appartamento abitato dal custode.

Un piccolo appartamento abitato durante l'estate dai lavoratori.

Cantina ed uffici.

La cantina è attrezzata con contenitori per il vino in acciaio inox, legno e cemento.

Linea di imbottigliamento.

Attrezzatura per vinificazione.

Produzione

Attualmente l'azienda produce circa 35.000 bottiglie che vengono commercializzate direttamente in azienda o mediante la vendita a ristoratori o privati prevalentemente in loco. Piccole quantità all'estero e nel resto d'Italia.

Il fatturato è di circa 250.000 euro annui comprensivi di attività agrituristiche (no ristorazione) e vendita vini.

L'azienda è vendibile nel suo complesso oppure separatamente:

In considerazione della consistenza di fabbricati e di terreni, riteniamo questo investimento molto interessante per chi abbia intenzione di entrare in modo combinato e sinergico nel settore del vino ed in quello turistico in una zona, quella del Monferrato, in pieno sviluppo, in considerazione dell'accelerazione impressa dalla recente entrata nel Patrimonio dell'Umanità UNESCO.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	12
Bagni:	11
Altitudine:	450 m s-l-m-
Posizione:	Isolato
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, Telefono
Superficie Totale Mq:	2315

Superficie Abitabile Mq:	970
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Accessibilit�:	Strade comunali asfaltate
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Cortile, Giardino, Vigneto
Opportunit� Turistiche In Zona:	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	432000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud
Primo Centro Abitato:	15 km Cortemilia
Mare:	48 km Savona
Numero Stanze:	25

