


Rif: MNF023

Wijnmakerij met agrotourisme

Euro 2300000



Serole

De boerderij bestaat uit gebouwen (boerderij met 8 kamers, wijnkelder, woonhuis met twee wooneenheden en enkele te restaureren rustieke gebouwen) en 43,1 ha landbouwgrond (waarvan 12 ha wijngaarden) gelegen in het gebied Alto Monferrato, verdeeld tussen de provincies Asti en Alessandria, op de grens met Ligurië.

Het pand is verdeeld in 2 delen, die dicht bij elkaar liggen en ook afzonderlijk kunnen worden verkocht.

Het grootste deel bestaat uit: de boerderij (500 m²), een schuur met de wijnkelder, magazijn, proeflokaal en luifel (560 m²), het woonhuis en ruimte voor een mogelijke keuken/restaurant (470 m²) en 17,9 ha land, waarvan 5,5 ha bebouwd is als wijngaard.

ca. 38.000 m² Dolcetto, ca. 11.000 m² Barbera en ca.

ca. 3.000 m² Monferrato rood alles D.O.C. en ca. 3.000 m² tafel rood + wit niet D.O.C.). Het resterende deel van het land is onbebouwd en bebost.

Het andere deel bestaat uit 20,7 ha land en 4 stenen huisjes, gelegen in een klein gehucht.

De huisjes (260 + 145 + 300 + 80 = 785 vierkante meter in totaal), waarvan er drie aan 4 kanten onafhankelijk zijn en één aan een ander gedeelte grenst, moeten allemaal gerenoveerd worden.

Van de 20,7 hectare grond is 6,5 hectare beplant met wijnstokken (ca. 20.000 m² Barbera, ca. 33.000 m² Dolcetto, ca. 4.000 m² Brachetto, ca. 5.000 m² Cortese en Chardonnay en ca. 3.000 m² Monferrato Rosso, allemaal D.O.C.). Het resterende deel is onbebouwd en bebost.

De totale hoeveelheid wordt aangevuld met ander land, meestal onbebouwd en bebost, gelegen in aangrenzende gebieden.

Perceel 1 gebouw 1) gedeeltelijk gerenoveerd receptie- en woonruimte m² 470 gebouw 2) gerenoveerd receptie-ruimte m² 500 gebouw 3) loods met kantoren en schuur m² 560 grond met wijngaard m² 55.000 onbebouwde en/of beboste grond m² 124.000

Perceel 2 gebouw A) m² 260 gebouw B) m² 145 gebouw C) m² 300 gebouw D) m² 80 wijngaardgrond m² 65.000 onbebouwde en/of beboste grond m² 142.000

Perceel 3 onbebouwd en/of bebost land m² 45.000

De boerderij beschikt over: 8 mooi ingerichte boerderijkamers, een ontspanningsruimte, een ontbijtruimte en een ruimte gewijd aan de uitstalling en verkoop van typische streekproducten. Een

grote ruimte geschikt voor catering compleet met diensten, maar met een keuken die niet geschikt is voor collectieve catering.

Een groot appartement bewoond door de conciërge. Een klein appartement bewoond in de zomer door de arbeiders. Wijnkelder en kantoren. De wijnkelder is uitgerust met roestvrijstalen, houten en betonnen wijnvaten. Bottellijn. Apparatuur voor de wijnbereiding.

Productie Het bedrijf produceert momenteel ongeveer 35.000 flessen, die rechtstreeks op de boerderij worden verkocht of via verkoop aan restauranthouders of particulieren, voornamelijk ter plaatse. Kleine hoeveelheden in het buitenland en in de rest van Italië.

De omzet is ongeveer 250.000 euro per jaar, inclusief agrotouristische activiteiten (geen catering) en wijnverkoop.

Het bedrijf kan als geheel of afzonderlijk worden verkocht:

Gezien de omvang van de gebouwen en het terrein achten wij deze investering zeer interessant voor wie op een gecombineerde en synergetische manier de wijn- en toerismesector wil betreden in een gebied, dat van Monferrato, dat volop in ontwikkeling is, gezien de versnelling door de recente opname op de Werelderfgoedlijst van UNESCO.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Voor renovatie
Camere:	12
Bagni:	11
Altitudine:	450 m s-l-m-
Posizione:	Geïsoleerd
Indipendenza Sui Lati:	Aan 4 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak
Orientamento Facciata Principale:	Zuid
Grado Di Luminosità:	Zeer helder
Grado Di Silenziosità:	Stille
Utenze:	Telefoon, Water, Elektriciteit
Superficie Totale Mq:	2315
Superficie Abitabile Mq:	970
Classe Energetica:	in uitvoering
Tipo Di Riscaldamento:	Een hout
Accessibilità:	Verharde gemeentelijke wegen
Altre Caratteristiche:	Wijngaard, Tuin, Binnenplaats, Terras, Kelder, Parkeerplaats, Portico
Opportunità Turistiche In Zona:	Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden, Golfbanen
Terreno Mq:	432000
Morfologia Terreno:	Heuvelachtig
Tipo Di Terreno:	Landbouw

Orientamento Terreno:

Zuid

Primo Centro Abitato:

15 km Cortemilia

Mare:

48 km Savona

Numero Stanze:

25

