

Azienda vinicola con villa storica nel Chianti Classico

Rif. 3270 EURO 10.000.000

Immersa nelle dolci colline del Chianti, nei pressi di Castelnuovo Berardenga e Radda, questa tenuta vitivinicola di 100 ettari rappresenta una rara opportunità di investimento, con un'attività vinicola consolidata e un significativo potenziale di sviluppo nel settore dell'ospitalità di lusso.

Con una superficie complessiva edificata di circa 4.500 mq, la proprietà comprende una villa padronale costruita sui resti di un castello medievale, una colonica con fienile, un piccolo borgo rurale e diversi edifici agricoli da ristrutturare, oltre a una moderna cantina completamente attrezzata.

La tenuta coltiva attualmente 28,5 ettari di vigneti, con una produzione annua di circa 60.000–70.000 bottiglie e la possibilità di incrementarla fino a 130.000 bottiglie all'anno. La gamma comprende quattro etichette Chianti Classico DOCG e sei vini IGT, apprezzati per la loro autentica espressione del terroir locale con ottime recensioni da importanti critici e pubblicazioni di settore, tra cui James Suckling, Wine Hunter e Decanter. Completano la proprietà un uliveto con circa 600 piante, terreni seminativi, boschi e un lago privato.

La moderna cantina di 2.000 mq, distribuiti su tre livelli, dispone di tutte le strutture necessarie per la produzione vinicola aziendale. La struttura comprende uffici amministrativi, aree dedicate alle degustazioni, locali di stoccaggio, una







linea di imbottigliamento e cantine per l'affinamento, oltre a montacarichi, accesso diretto per i mezzi agricoli, impianto di climatizzazione, tini in acciaio inox, botti di rovere e macchinari professionali per la vinificazione. Una spaziosa terrazza panoramica offre inoltre una cornice ideale per degustazioni all'aperto, con vista sulla campagna circostante.

La villa padronale, di circa 1.300 mq, è un'imponente dimora storica sorta sui resti di un castello del XIII secolo, del quale conserva elementi architettonici originari quali bastioni, diverse torri e un ponte d'accesso in pietra. L'edificio è sottoposto alla tutela degli enti preposti alla salvaguardia del patrimonio storico-architettonico e attualmente è inutilizzato. Oltre alla residenza principale, la proprietà comprende diversi edifici rurali che offrono interessanti possibilità di recupero e riconversione in una struttura ricettiva esclusiva, ideale per affitti turistici, matrimoni, celebrazioni private, eventi aziendali e conferenze. Posizione strategica con servizi essenziali a solo 1 km di distanza, mentre Siena, che offre una gamma più ampia di servizi, si trova a meno di 30 minuti di auto. Grazie al suo straordinario patrimonio storico medievale, all'attività vitivinicola consolidata, all'ampiezza dei terreni e alle notevoli potenzialità di recupero e valorizzazione, questa tenuta rappresenta una rara opportunità per realizzare un'esclusiva destinazione dedicata al vino e all'ospitalità nel cuore della campagna toscana.