TUSCANY
LUXURY REAL ESTATE

RIF. P000055 - MONTALCINO:AZIENDA DI 75 HA - ZONA: Val d'Orcia



VAL D'ORCIA: NEL PRESTIGIOSO TERRITORIO DI MONTALCINO (SI). Vendesi, in una posizione di assoluto valore paesaggistico e strategico, proprietà agricola di circa 75 ha in corpo unico, adagiata su un'intera collina continua e ininterrotta. La tenuta raggiunge una quota massima di circa 350 metri, corrispondente alla collina più alta della zona, e offre una vista mozzafiato a 360 gradi: Siena a nord, le Crete Senesi a ovest, Montalcino e il Monte Amiata a sud, la Val d'Orcia e Lucignano d'Asso a est.
La tenuta confina direttamente con il Parco Artistico, Naturale e Culturale della Val d'Orcia, pur non essendo soggetta ai vincoli più restrittivi: un equilibrio perfetto tra tutela del paesaggio e possibilità di sviluppo agricolo, ricettivo o residenziale di alto livello.
La proprietà si articola in due nuclei principali:
1) Podere situato sulla sommità della collina, dominante l'intero paesaggio circostante, riconducibile alla tipologia dei poderi leopoldini di fine Settecento, si sviluppa attorno a una corte centrale e comprende tre unità abitative, due delle quali parzialmente ristrutturate, oltre a un insieme di annessi agricoli tra cui spicca un fienile storico di grande valore architettonico. La superficie complessiva supera i 1.000 mq, suddivisi tra residenziale e rurale, con ulteriori tettoie e volumi accessori. La posizione, completamente aperta e dominante, garantisce privacy assoluta e un panorama senza eguali. Possibile realizzare piscina, campo da tennis, area elicotteri, scuderia, maneggio e spazi per il pascolo libero dei cavalli.
2) Podere situato a valle della collina, facilmente raggiungibile, anch'esso riconducibile alla tipologia dei poderi leopoldini. Si sviluppa su un'area ampia e pianeggiante, ideale per attività produttive,

logistiche o ricettive. La superficie complessiva supera i 1.360 mq, suddivisi tra residenziale e rurale, con numerosi annessi agricoli — stalle, fienili, rimesse e locali tecnici — parzialmente demolibili e ricostruibili, con volumi interamente recuperabili. La posizione fronte strada e la morfologia pianeggiante rendono questo podere particolarmente strategico per sviluppi futuri.
La Tenuta comprende circa 75 ha di terreni agricoli in corpo unico, con continuità fondiaria tra i due poderi di cui: oliveto 3,64 ha (780 olivi in produzione con progetto di ampiamento fino a 1.000 piante), vigneto 1,04 ha , seminativo 39,20 ha, bosco 20,99 ha, pascolo 2,02 ha ed il resto fra tare e resedi
Una porzione di circa 20 ha si distingue per la sua morfologia pianeggiante, una rarità nella zona. Questa caratteristica la rende ideale per meccanizzazione agricola, logistica e potenziali sviluppi compatibili.
La tenuta dispone di circa 1 ha di tartufaia naturale tabellata
Sono presenti ulteriori aree potenziali per oltre 1,5 ha, per un totale stimato superiore a 2,5 ha.
E' stato autorizzato un nuovo invaso (circa 5,000 metri cubi) a fini irrigui a servizio della tenuta, corredato da progetto tecnico ed economico, finalizzato al miglioramento dell'autonomia idrica e della gestione agricola complessiva

Questo documento non contrattuale è stato stabilito secondo le indicazioni date dal proprietario e viene fornito a titolo indicativo, sollevando la Brogi immobiliare da qualsivoglia responsabilità.

Zona: Val d'Orcia
Comune: Montalcino
Mq: 2.360
Mq terreno: 75
Camere: 21
Bagni: 7
Piani: 3
Piscina: No
Prezzo: € 3.600.000

Stampa scheda

Massimo Brogi Agenzia Immobiliare - P.zza Matteotti, 33 int. 2/3 - 53100 Siena Toscana
Tel.: +39 0577 40591 - **Fax**: +39 0577 40007 - **Email**: info@tuscanyluxuryrealestate.com
Mobile: +39 335 1373832 - +39 334 6746299