



Abbiamo il piacere di proporre in via del tutto esclusiva, questa suggestiva Tenuta comprensiva di 2 centri aziendali e di ben 6 casali oltre a vari annessi vari annessi, per una superficie complessiva di circa 7.200 metri quadrati coperti. Sono presenti inoltre 543 ettari di terreno utilizzato prevalentemente ad uso seminativo e per la parte rimanente destinato ad uso uliveto, pascolo, bosco e vigneto.

Questa suggestiva Tenuta, è ubicata nel Comune di Montalcino in posizione dominante e Panoramica. Rappresenta una opportunità unica per coloro che desiderano intraprendere un'attività di nel settore agrario di pregio, vitivinicolo e/o turistico ricettivo. Tramite la ristrutturazione dei casali e dei centri aziendali presenti nella Tenuta, vi è la possibilità di avviare attività di agriturismo, agri camping, in un contesto oltre modo suggestivo. Infatti, l'ampia estensione della Tenuta che consta di ben 543 ettari, permette un'ampia diversificazione dell'attività commerciale. La suddetta presenta tutte le caratteristiche di prestigio in termini di struttura, posizione e accesso nonostante sia gli edifici abitativi, sia gli annessi agricoli necessitano di una massiva ristrutturazione. I poderi sono perlopiù in prossimità di Strade Provinciali e si raggiungono mediante brevi tratti di strada poderalo o in parte vicinali. Le strade aziendali sono a sterro e necessitano di opere di manutenzione, ma sono comunque percorribili. I terreni sono ubicati in modesta parte nel Comune di Asciano e per la parte preponderante ne Comune di Montalcino per una superficie sommaria di 543 ettari. La quota prevalente è di 300 ettari di seminativo, di cui 200 risultano di ottima qualità. Le parti a pascolo, soprattutto nella parte boscosa, sono ideali per l'allevamento suino della razza Cinta Senese, mentre lungo il torrente principale la Tenuta possiede, con regolare concessione di riserva, ben 6 ettari di tartufaia naturale a tartufo bianco pregiato. Sono presenti inoltre 30 ettari di uliveto con un migliaio di piante in piena produzione. La Tenuta è ricca di acqua, surgiva e di sottosuolo, oltre a vari invasi di contenimento. Anche ogni casale è infatti servito da invasi naturali od artificiali, inoltre la Tenuta è già servita direttamente dall'acquedotto pubblico "Fiora". La Tenuta è già dotata di linea elettrica in tutto il centro aziendale. Non è mai stato presentato un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, vi è quindi la possibilità di richiedere importanti volumetrie al servizio delle attività agricole come previsto dalle vigenti norme in materia. Questa Tenuta rappresenta una proprietà unica per un investimento che permetta di fregiarsi del percepito brand Val d'Orcia - area iscritta dall'Unesco fra i beni Patrimonio Mondiale dell'Umanità per la sua bellezza, incontaminata, ed, a ragione, proprio primo brand della Toscana. Prezzo € 15.000.000,00 Classe energetica G (= 175 kWh/m<sup>2</sup> anno) Divine Tuscany & Finest Properties è l'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ventennale nella ristrutturazione sia di casali di pregio, sia proprietà situate all'interno dei centri storici. Grazie ai nostri designer possiamo anche fornirvi soluzioni "chiavi in mano" che comprendono anche l'arredo della vostra nuova casa. RIF P748 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL'ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ: DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIU' PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETÀ IN TOSCANA DA AGENZIE LONTANE DAL LUOGO IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE DI VOSTRO INTERESSE PERCHÉ NON POTRANNO SEGUIRVI NEL POST VENDITA COSÌ COME INVECE SIAMO SOLITI FARE NOI CHE OPERIAMO DA ANNI QUOTIDIANAMENTE SUL TERRITORIO

**LAND INFORMATION:**

Ettari	: 500
Metri quadrati	: 7200

**COMODITÀ:**

**Servizi esterni:** Frutteto,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna,Prato,Panorama,

DOVE SIAMO NATI. RICORDATE CHE UNO DEI MOMENTI IN CUI AVRETE MAGGIORE BISOGNO DELL' AGENZIA IMMOBILIARE È PROPRIO QUELLO CHE INIZIA DOPO LA VENDITA. E NOI, ANCHE IN QUESTO, POSSIAMO DIMOSTRARE DI VOLER ESSERE I MIGLIORI. VORREI FORMULARE A TUTTI GLI AMICI STRANIERI CHE LEGGONO QUESTO ANNUNCIO UNA SEMPLICE DOMANDA: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECCHIE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL MACELLAIO DARIO CECCHINI A PANZANO IN CHIANTI O DA GREAT BURGER ALL' INCROCIO TRA REGENT STREET ED OXFORD STREET A LONDRA? LA RISPOSTA È PIUTTOSTO OVVIA. SE DESIDERATE GARANZIA CERTA DI CONOSCERE OGNI AMBITO DELLA PROPRIETÀ CHE STATE ACQUISTANDO E VOLETE AVERE LA TRANQUILLITÀ DI AVER VALUTATO OGNI ASPETTO DELLA STESSA, DEL CONTESTO DOVE È UBICATA E DEGLI EQUILIBRI LEGALI CHE LO REGOLANO, SIAMO DA DIECI ANNI A VOSTRA DISPOSIZIONE CON COMPETENZA E PASSIONE NEGLI SCORCI PIÙ VERI DELLA TOSCANA E DECINE DI NOSTRI CLIENTI AMERICANI, INGLESI, RUSSI, FRANCESI O DI TANTE ALTRE NAZIONALITÀ, POTRANNO TESTIMONIARTI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo Gigliani CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY Luxury & Finest Properties