

DIVINE TUSCANY
LUXURY & FINEST PROPERTIES



Pienza – Nella splendida campagna di Pienza a circa cinque minuti di auto dalle mura del celebre centro storico, proponiamo in via del tutto esclusiva questa splendida proprietà ibrida composta da due appartamenti, ristorante con capienza tra interno ed esterno di oltre 150 coperti e terreno di circa 10.000 mq. ove è possibile edificare una suggestiva piscina con vista sulla Val d'Orcia, oltre alla presenza di un caratteristico uliveto in piena produzione.

Guarda il video panoramico di questa proprietà sul nostro canale YouTube: <https://youtu.be/RBY0MwfiE70>
Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per coloro che perseguono il sogno di trasferirsi nell'incanto del Val d'Orcia, dato che è in grado di offrire sia l'attività professionale della ristorazione e della ricettività, sia la possibilità di viverci all'interno data la presenza di ben due appartamenti perfettamente ristrutturati. In analisi per ciò che concerne la parte strutturale, il complesso è stato edificato nel pieno rispetto delle più recenti normative antisismiche nel 2010. L'edificazione è stata condotta nel pieno rispetto degli stili della più tipica architettura tradizionale dell'area con pavimenti in cotto, tavole antiche e travi in legno di castagno a vista. Per ciò che concerne i due appartamenti, l'uno, quello attualmente riservato agli ospiti, consta di una superficie di circa 130 mq ed è composto da cucina salotto, due camere matrimoniali, due bagni e camera soppalcata. L'altro appartamento invece, ovvero quello attualmente ad uso padronale consta di una superficie di circa 140 mq. ed include salone con tradizionale caminetto, cucina, camera matrimoniale, camera soppalcata e due bagni. Il livello delle rifiniture è molto elevato, trattandosi di un fabbricato di recentissima costruzione, tutti gli impianti sono certificati secondo la più recente legislazione in materia e la proprietà è dotata di attestazione di abitabilità. Il ristorante invece, consta di una superficie interna di 200 mq. oltre a 200 mq. di terrazza a terra esterna panoramica ombreggiata da un fine pergolato in legno e ferro battuto. L'attività di ristorazione è dotata di cucine e servizi professionali, ha la possibilità di servire pasti e suggestivi aperitivi sia all'aperto con vista sulla Val d'Orcia, sia al chiuso, per una capienza complessiva di circa 200 unità data anche la presenza di un comodo e capiente parcheggio situato immediatamente a ridosso della proprietà. E proprio la possibilità di spazi esterni così panoramici uniti alla facilità di accesso, conferiscono a questa proprietà importanti possibilità di sviluppo e performance sia negli aperitivi sia nella ristorazione oltre a renderla perfetta per le cerimonie di matrimonio in cui, pur avendo esercitato un solo anno effettivo di attività (la proprietà è stata inaugurata nel Gennaio 2019) si è già distinta. Il fatturato dimostrabile di questo primo anno di attività è di tutto rispetto e permette di comprendere chiaramente le vaste possibilità di sviluppo a cui questa attività è destinata grazie alla sua esposizione felice, facilmente raggiungibile ed accessibile oltre che panoramica su uno degli scenari più suggestivi al mondo: la Val d'Orcia. L'edificazione di una piscina nel terreno della proprietà (è già disponibile un progetto autorizzato per edificarla nel livello di terreno sottostante al patio panoramico in modo da garantire alla piscina medesima l'auspicabile privacy, rappresenta la sublimazione assoluta del progetto imprenditoriale ed offre la possibilità di aprire a sviluppi di fatturato rilevanti in tutti i mercati che questa proprietà può perseguire ovvero ristorazione, aperitivi ed ospitalità. Analizzando invece il terreno di pertinenza di questa struttura (circa 10.000 mq di superficie), vi troviamo un uliveto su cui insistono 25 piante in piena produzione, 150 piante tra rosmarino e lavanda ed, elemento di particolare rilevanza, un pozzo artesiano con una portata perpetua che offre libertà di irrigazione ed uso idrico sempre più apprezzata dal mercato. Il sistema di riscaldamento e condizionamento è termoa autonomo suddiviso e parzializzato per ogni distinta zona e sono ovviamente già presenti tutte le utenze. In conclusione, questa proprietà rappresenta la soluzione ideale sia per l'imprenditore che desidera entrare nel mercato della Val d'Orcia, sia per la famiglia che desidera cambiare vita trasferendosi in uno dei

BASE INFORMATION:

Letti : 6
Bagno : 7

LAND INFORMATION:

Ettari : 1
Metri : 670
quadrati
Giardino : 10000

COMODITÀ:

Servizi generali: Caldaia elettrica, Addolcitore, Acqua calda con caldaia elettrica,
Accessibilità: Strutture per disabili, Servizi per portatori di handicap, Handicap Facilities, Accesso per disabili,
Elettrodomestici: Lavastoviglie, Grill Top, Griglia/Barbeque, Frigorifero, Freezer, Forno a microonde, Forno, Dishwasher, Cucina a gas/elettrica,
Risparmio energetico: Stufa a pellet, Fireplace, Camino, Caldaia a gas,
Servizi esterni: Recinzione, Patio coperto, Illuminazione esterna, Gazebo,
Caratteristiche interne: Aria condizionata centralizzata,
Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama, Lucernario,

contesti ambientali e paesaggistici più suggestivi del mondo intraprendendo al contempo un'attività di sicuro successo. Divine Tuscany & Finest Properties è un'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 P878 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUCROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': 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 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 BISTECHE 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 Giglioni CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties