

# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviuccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

## Azienda Agrituristica in provincia di Siena San Gimignano (Siena)

NOSTRA ESCLUSIVA

AZIENDA AGRITURISTICA CON RISERVA DI CACCIA TRA SIENA E FIRENZE

L'agenzia Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviuccio è lieta di proporre in esclusiva la vendita questa stupenda azienda vinicola biologica con agriturismo posta nella campagna di San Gimignano, in provincia di Siena.

La magnifica proprietà, posta su una collina, gode di una splendida posizione panoramica e di un accesso molto confortevole.

L'immobile consiste di un gruppo di fabbricati e terreni situato a 350 metri sul livello del mare, nella zona del Chianti Colli Senesi e della DOCG Vernaccia di San Gimignano, circondato dai suoi uliveti e vigneti specializzati per una estensione di circa 63 ettari.

Questo gioiello di rara bellezza è una oasi di pace e tranquillità dove il tempo sembra esservi fermato e un posto ideale per i suoi ospiti dove trascorrere vacanze rilassanti e rigeneranti all'insegna di puro relax.

L'azienda è composta da:

- vari fabbricati per una superficie di circa 2700 mq ; Nello specifico, l'azienda offre 8 appartamenti destinati all'attività agrituristica, un nono appartamento non affittato e un appartamento padronale, cantine, uffici, magazzini, sala degustazione, posti auto coperti, rimessa macchinari, depositi, lavanderia;
- circa 63 ettari di terreno di cui 16 sono coltivati a vigneto secondo i metodi e criteri previsti dalla coltivazione biologica, circa 7,98 ettari di uliveto, circa 25 ettari di seminativo, circa 5 ettari di pascolo, circa 4,5 ettari di bosco;
- bellissima piscina 6 x 12 mt. con resede e zona solarium posta in splendida posizione panoramica.

A disposizione dell'attività agrituristica, l'azienda dispone di 8 appartamenti:

Appartamento 1

45 m2

1 camera matrimoniale

1 bagno

Appartamento 2

50 m2

1 camera matrimoniale

1 bagno

Appartamento 3

40 m2

1 camera matrimoniale

1 bagno

Appartamento 4

43 m2

1 camera matrimoniale

1 bagno

Appartamento 5

52 m2

2 camere matrimoniali

1 bagno

Appartamento 6

52 m2

2 camere matrimoniali

1 bagno

# Tuscany Inside

## REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

Appartamento 7  
60 m2  
2 camere matrimoniali  
2 bagni

Appartamento 8  
98 m2  
2 camere matrimoniali  
2 bagni

Inoltre, la proprietà include un nono appartamento composto da: cucina, 2 camere da letto, bagno, e l'appartamento padronale che si affaccia su una spaziosa terrazza panoramica ed è composto da :  
al piano primo: cucina, soggiorno, 3 camere da letto e 2 bagni;  
al piano secondo: ampio soggiorno con camino, bagno di servizio, cucinotto.

La Fattoria è specializzata nella produzione delle più prestigiose denominazioni DOCG, DOC, e "Supertuscans". Di non meno importanza è la produzione dell'olio extra vergine di oliva per la quale ha ottenuto diversi riconoscimenti.

La produzione aziendale è rappresentata da uva Vernaccia di San Gimignano a cui seguono altre vigne coltivate a uva Sangiovese, Merlot, Chardonnay, Cabernet Sauvignon, Riesling, Syrah, Trebbiano, Malvasia , Malvasia Nera e piccolissime produzioni di Canaiolo, Colorino e Alicante.

La Fattoria si distingue per la produzione vinicola di rossi , bianchi e vin santo, oltre che per l'ottimo olio extravergine di oliva. Tutta produzione è certificata biologica. La produzione media annua è la seguente:

Vino: circa 650 ettolitri

Olio extravergine di oliva: circa 4.000 litri

La località era sicuramente abitata fin dal XV secolo. Restano infatti ancora tracce della costruzione rurale originale riscontrabili nella parte centrale del borgo.

Alla fine degli anni '90 fu completamente restaurata mantenendo lo charm e le caratteristiche tipiche delle case toscane e nelle vecchie costruzioni lungo il borgo sono stati ricavati appartamenti per l'attività turistica.

La sua strategica posizione permette di raggiungere in breve tempo importanti città d'arte come Siena, Firenze, Pisa e Lucca e i tipici borghi toscani come Volterra, Certaldo Medievale e la costa Etrusca.

La proprietà è dotata di riscaldamento a Gpl, approvvigionamento idrico dalla rete principale, 3 laghi per l'irrigazione e riserva di caccia.

Il prezzo di vendita include l'arredo degli appartamenti destinati all'attività agrituristica

# Tuscany Inside

## REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

**VENDITA**  
 **€ 6.500.000,00**

Il prezzo include l'arredamento degli appartamenti destinati all'attività di agriturismo

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
<b>Publicato il</b>	05-03-2025	<b>Tipo di contratto</b>	vendita
<b>Riferimento</b>	860	<b>Prezzo</b>	€ 6.500.000,00
<b>Tipologia</b>	4. Azienda Agricola - Agriturismo - B&B	<b>note prezzo</b>	Il prezzo include l'arredamento degli appartamenti destinati all'attività di agriturismo
<b>Stato immobile</b>	1. Ristrutturato		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
<b>Comune</b>	San Gimignano	<b>Classe energetica</b>	in fase di certificazione
<b>Provincia</b>	Siena	<b>m<sup>2</sup></b>	2700
<b>Regione</b>	Toscana	<b>Camere</b>	N. 15
<b>Stato</b>	Italy		
<b>Zona</b>	Campagna		

  

GIARDINI E TERRENI	
<b>Giardini</b>	
<b>Terreni annessi</b>	
<b>Note</b>	63 ettari di terreno di cui 16 sono coltivati a vigneto secondo i metodi e criteri previsti dalla coltivazione biologica



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyninside.it](mailto:info@tuscanyninside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyinside.it](mailto:info@tuscanyinside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscaninside.it](mailto:info@tuscaninside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviuccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyninside.it](mailto:info@tuscanyninside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviuccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro





# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyinside.it](mailto:info@tuscanyinside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: [info@tuscanyinside.it](mailto:info@tuscanyinside.it)

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanynside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviuccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro





# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro



# Tuscany Inside

REAL ESTATE

Agenzia TUSCANY INSIDE REAL ESTATE DI RIVIECCIO ANNA  
Indirizzo: Località Aiano 30A, 53037 San Gimignano (Siena)  
Telefono Cellulare: 0039 335 829 8214 - Email: info@tuscanyinside.it

Nota: Gli annunci immobiliari sono stati realizzati sulla base delle informazioni e documentazioni fornite dal proprietario. Tuscany Inside Real Estate di Anna Riviaccio non è responsabile di eventuali imprecisioni, imperfezioni o quant'altro

