**Coldwell Banker Agency & Advisory Team**
Via Antonio Salandra 34 - 00187 Roma
P.IVA e C.F.: 16008581007
Tel.: (+39) 06 86886567

# Azienda Agricola in Vendita a Scandicci – Zona: Mosciano

via lamperi, Firenze, FI

4.250.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Agency & Advisory Team

Coldwell Banker Agency & Advisory Team

Telefono: (+39) 06 86886567
Email: info.great@cbitaly.it

# Descrizione

TENUTA AGRICOLA DI PRESTIGIO

A soli 10 km dal Duomo di **Firenze**, immersa nella quiete delle colline toscane, questa straordinaria tenuta agricola di 65 ettari unisce natura, storia e produzione biologica d'eccellenza.

Un luogo raro, dove privacy assoluta e paesaggi iconici convivono con la comodità di raggiungere il centro di Firenze in pochi minuti.

La proprietà si sviluppa su tre colli contigui a circa 200m s.l.m. attraversati da vigneti, oliveti e da un suggestivo viale di cipressi che conduce alla Villa Storica del XVII secolo, impreziosita da cappella privata e giardino all'italiana. Attorno alla villa si articolano gli edifici produttivi e ricettivi, creando un compendio armonioso e ricco di potenzialità.

Superfici e Produzioni

65 ettari complessivi di cui:

17 ettari di vigneti | produzione annua: 770.000 litri di vino (Chianti DOCG Colli Fiorentini, IGT, Vin Santo DOC)

40 ettari di oliveti | circa 12.000 piante (Frantoio, Leccino, Moraiolo, Pendolino) | produzione: 120 quintali di olio EVO biologico

Coltivazioni interamente biologiche

Edifici presenti

Villa Storica della superficie di circa 1000 mq. in parte da rivedere o ristrutturare con elementi seicenteschi, cappella e giardino all'italiana

Agriturismo con 3 alloggi attivi e progetto approvato per ulteriori 6 appartamenti per una superficie totale di circa 355 mq.

Residenza secondaria adibita ad appartamento per una superficie totale di circa 120 mq.

Abitazione per gestione/amministrazione per una superficie totale di circa 95 mq.

Cantina, Frantoio e annessi agricoli per oltre 1.000?1.200 mq

Ampi spazi esterni, giardino privato, aree operative e parcheggi

Complessivamente i fabbricati contano più di 150 locali a varia destinazione con 17 bagni in totale.

I fabbricati abitativi contano complessivamente quasi 50 locali con 25 camere e 10 bagni.

Destinazioni d'uso

Agricola ? Residenziale ? Agrituristica

Ideale per imprenditori vitivinicoli, progetti hospitality di charme o per chi desidera una residenza iconica circondata dalla natura.

Atmosfera e Posizione

La tenuta gode di una posizione panoramica e riservata, con tramonti mozzafiato, silenzio assoluto e totale privacy.

Nonostante l'ambiente bucolico, la proprietà è vicina a servizi, collegamenti e alle principali città della Toscana.

Un'opportunità unica

Una tenuta che rappresenta l'essenza della Toscana: storia, bellezza, produzione d'eccellenza e potenzialità imprenditoriali. Perfetta per chi cerca un investimento prestigioso o una dimora esclusiva dove ogni giorno sembra una vacanza.

# Dettagli

ID proprietà: CBI155-2170-101

Superficie: 1570.00 m²

Locali: 155

Bagni: 17

Classe Energetica: G

# Caratteristiche dell'immobile

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 1570.00 m²

Locali: 155

Bagni: 17

# Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

# Immagini







































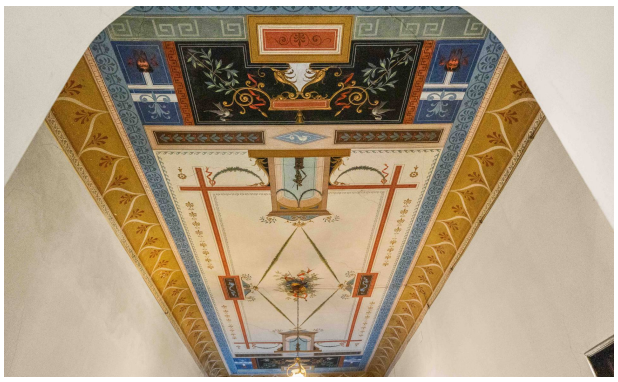
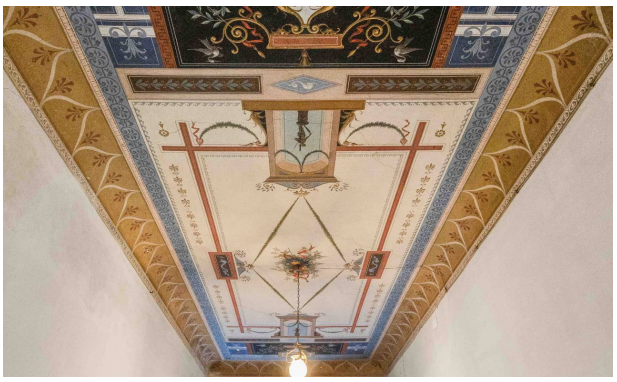






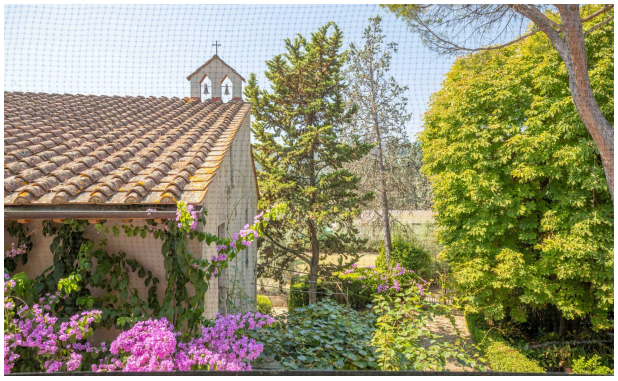




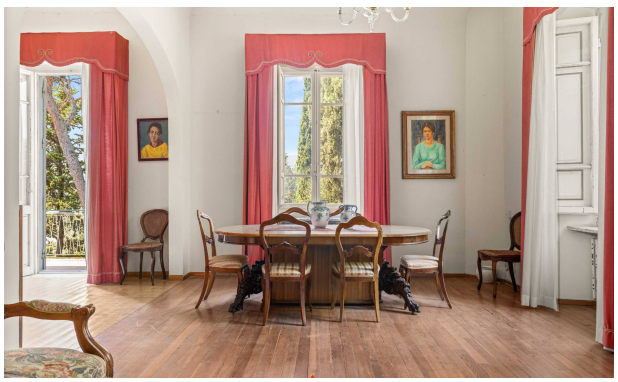










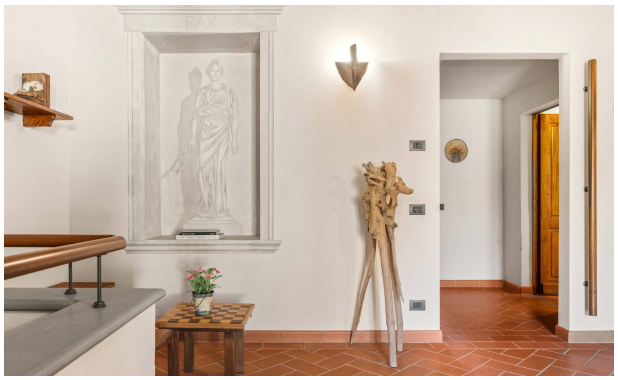






























FRAGILE

