Coldwell Banker Aurum Real Estate
Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre
P.IVA e C.F.: 05681350871
Tel.: 0952885281

Terreno agricolo in Vendita a Vittoria

2G59+893 Vittoria 97019 Vittoria, Ragusa, RG

2.700.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Aurum Real Estate
Fabio Pancaldi

Telefono: 0952885281
Email: fabio.pancaldi@cbitaly.it

Descrizione

Prestigioso **Vigneto** e **Oliveto** situato nel territorio di Vittoria, in una delle zone più vocate della Sicilia per la produzione di vini Cerasuolo di Vittoria DOCG e di olio Dop Monti Iblei .

Superficie e coltivazioni
La proprietà si estende su una superficie complessiva di circa **32 ettari**, così suddivisi:
24 ettari di vigneto in piena produzione, con diverse varietà già avviate e consolidate sul mercato tra cui Frappato, Syrah, Nero d'Avola (Calabrese), Grillo, Nerello Mascalese e Perricone. L'azienda ricade nell'area di produzione di vini **D.O.G.G.** Cerasuolo di Vittoria. Tutti gli impianti hanno forma di allevamento a spalliera con sesto di cm 90×220 e sono in piena produzione.
5 ettari di uliveto produttivo Dop Monti Iblei, valle dell'Irminio, varietà Tonda Iblea, Moresca e Biancolilla.
1 Ampia viabilità .
L'azienda viene ceduta attiva e operativa, con fatturato dimostrabile, oltre a tutte le attrezzature necessarie alla coltivazione e alla trasformazione.

Strutture e fabbricati
Il compendio immobiliare comprende:
Opificio categoria D7 di circa 300 mq, realizzato in legno lamellare, destinato alla trasformazione e lavorazione dei prodotti, così articolato:
· Sala degustazione vini, ideale per attività di promozione, enoturismo ed eventi;
· Ampia area ricovero mezzi e attrezzi;
· Area mensa e servizi completa di cucina e bagno;
· Spogliatoi e ulteriori due servizi igienici.

Ampio piazzale esterno di circa 2.377 mq, idoneo alla movimentazione di mezzi pesanti e autoarticolati.
Ulteriori immobili da recuperare, con una cubatura complessiva superiore a 1.300 mc, che offrono interessanti prospettive di ampliamento o sviluppo ricettivo.

Dotazioni e impianti
L'azienda è dotata di:
· Impianto fotovoltaico con potenza di 16 kW per la produzione di energia;
· Impianto di videosorveglianza composto da 8 telecamere Full HD;
· Impianto di irrigazione;
· Due pozzi d'acqua;
· Vasca (vasca di accumulo) con capacità di circa 300.000 metri cubi.
· Le superfici vitate sono dotate di un impianto irriguo a goccia alimentato dall' acqua del Consorzio di Bonifica.

Attrezzature incluse
Tra le attrezzature comprese nella vendita:
· Trattore gommato Landini 120 cv;
· Vendemmiatrice trainata Pellenc;
· Carro trasporto uva;
· Seminatrice per rovescio;
· Elevatore idraulico;
· Ulteriori macchinari e dotazioni visionabili in loco e possibilità di ricevere lista completa.

Opportunità di investimento
La proprietà rappresenta un investimento di alto profilo, ideale per imprenditori del settore, aziende vitivinicole in espansione o investitori interessati a un'attività agricola completa di filiera produttiva, con importanti potenzialità di crescita sia commerciale sia turistico-esperienziale.
Si precisa che l'azienda opera in regime di produzione biologica da oltre 10 anni le produzioni vinicole e olivicole hanno ricevuto numerosi premi.
Ulteriori informazioni economiche, documentazione tecnica e dettagli operativi disponibili su richiesta.

ENGLISH

Exceptional Vineyard and Olive Grove Estate in Vittoria

A prestigious Vineyard and Olive Grove situated in the territory of Vittoria, one of Sicily's most renowned regions for producing fine Cerasuolo di Vittoria DOC wines and DOP Monti Iblei extra virgin olive oil.

Land & Cultivations

The property covers a total area of approximately 32 hectares (approx. 79 acres), broken down as follows:

* 24 hectares (approx. 59.3 acres) of high-yield vineyard, featuring diverse, well-established market varieties including Frappato, Syrah, Nero d'Avola (Calabrese), Grillo, Nerello Mascalese, and Perricone. The estate falls within the official production area for Cerasuolo di Vittoria D.O.C.G. wines. All vines are espalier shaped with a 90×220 planting grid and are in full production.
* 5 hectares (approx. 12.4 acres) of productive DOP Monti Iblei olive grove in the Irminio Valley, growing Tonda Iblea, Moresca, and Biancolilla varieties.
* Excellent internal road network and accessibility throughout the estate.

The business is offered as a fully active and operational turnkey enterprise with verifiable revenue, including all necessary machinery and equipment for cultivation and processing.

Structures & Facilities

The estate complex includes a Category D7 processing facility of approx. 300 sq m (approx. 3,229 sq ft) constructed in high-quality glulam (glued laminated timber), designed for product transformation and processing, comprising:

* A wine tasting room, perfect for promotional events, wine tourism, and private functions.
* A spacious storage and shelter area for vehicles and farming equipment.
* A dining area and break room complete with a fully equipped kitchen and bathroom.
* Locker rooms and two additional restroom facilities.

Exterior & Expansion Potential:

* A large outdoor courtyard of approx. 2,377 sq m (approx. 25,585 sq ft), designed to accommodate heavy vehicles and semi-truck maneuvering.
* Additional historic buildings to restore, boasting a total volume exceeding 1,300 cubic meters, offering exceptional prospects for expansion or conversion into luxury hospitality facilities (agriturismo/boutique resort).

Infrastructure & Equipment

The property comes equipped with:

* A 16 kW photovoltaic system for solar energy production.
* A video surveillance system with 8 Full HD cameras.
* A comprehensive irrigation system.
* Two private water wells.
* Reservoir: Water storage basin with a capacity of approximately 300,000 cubic meters.
* Irrigation: Vineyard surfaces are equipped with a precision drip irrigation system supplied by the local Water Reclamation Consortium (Consorzio di Bonifica).

Equipment Included
The sale includes a comprehensive range of machinery and operational equipment:

* Landini 120 HP wheeled tractor
* Pellenc towed grape harvester
* Dedicated grape transport trailer
* Cover crop seeder (green manure)
* Hydraulic lift

* Additional machinery and tools are available for viewing on-site; a complete inventory list is available upon request.

Investment Opportunity
This estate represents a premier investment opportunity, ideally suited for industry leaders, expanding wineries, or investors seeking a fully integrated turnkey agricultural operation with exceptional potential for commercial growth and wine tourism.

Notably, the estate has operated under certified organic farming practices for over 10 years, with its wine and olive oil production earning numerous prestigious awards.

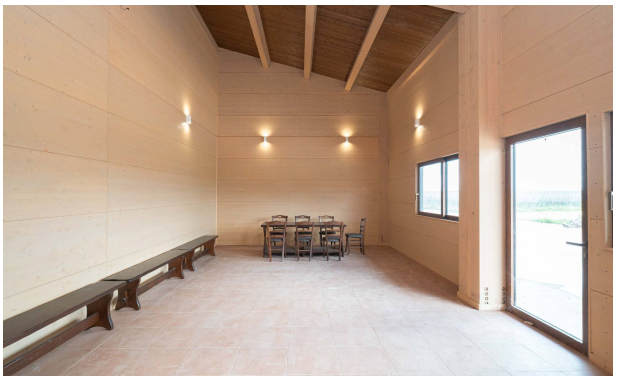
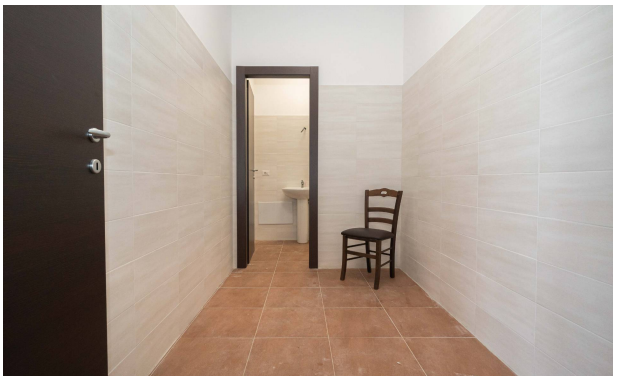
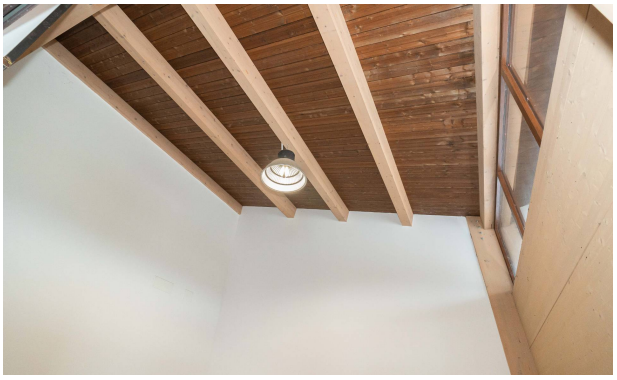
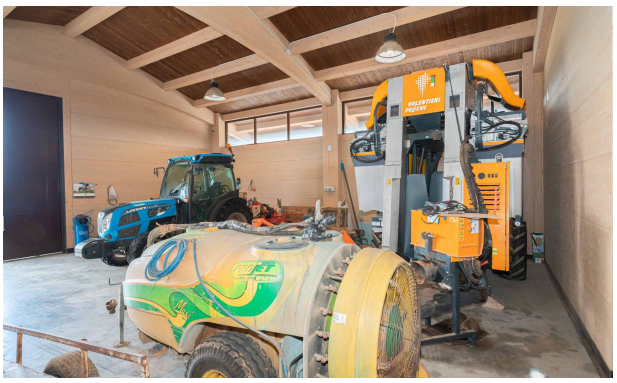
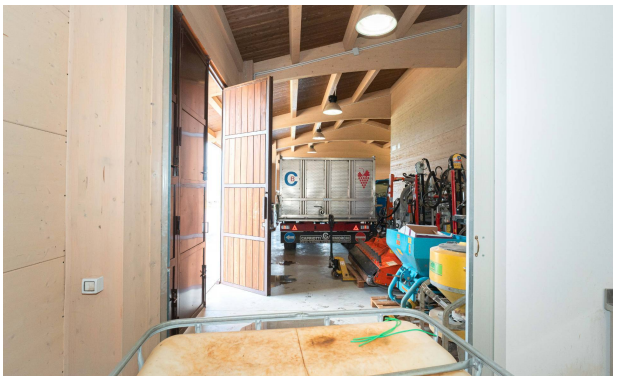
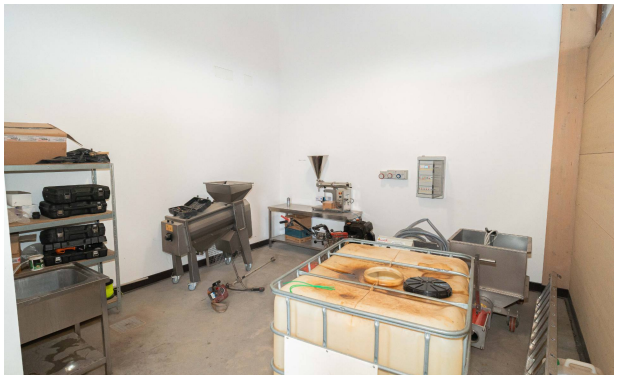
Further financial information, technical documentation, and operational details are available upon request.

Dettagli

ID proprietà: CBI175-2658-459

Superficie: 319000.00 m²

Immagini



style