

CANELLI · LANGHE, PIEMONTE, ITALIA

Produzione di vino di qualità e abitazione in vendita

Nelle belle colline del Monferrato, vicino a Canelli

RIF. 122 **PREZZO** €1.400.000

CANELLI

In sintesi

✓	✓	✓
VIGNETI	ATTREZZATURA ENOLOGICA	BELLISSIMA POSIZIONE

PREZZO	€1.400.000 · Trattabile

PUNTI DI FORZA

- Cantina completamente attrezzata
- Casa a 2 camere
- Bellissima posizione
- Una rara opportunità

DISTANZE

45	MINUTI DA ALBA
25	MINUTI DA ASTI
45	ZONA BAROLO · MIN
120	MINUTI DA AEROPORTI E COSTA



Le piccole cantine storiche a conduzione familiare del Piemonte arrivano raramente in vendita. Ecco uno di quei momenti rari.

La proprietà — **casa e vigneti** — è stata curata dalla stessa famiglia per più di 100 anni. Di fatto, questa famiglia fu tra le prime a piantare vigneti di Moscato in Piemonte.

I vini sono di altissima qualità. Gli edifici sono eccellenti. Le aree «private» trarrebbero beneficio da ristrutturazione e ampliamento. La proprietà è venduta con una casa a due camere, garage, magazzino, cantina, sala degustazione e tutte le attrezzature necessarie più la scorta di vino. Il proprietario porterà via solo gli oggetti personali. Nella casa si possono aggiungere stanze — c'è la possibilità di creare camere in affitto.

LA CANTINA

Produce circa 49.000 bottiglie all'anno.

I vigneti ammontano in totale a 3,157 ha (7,8 acri)

- Alta Langa 0,4339
- Barbera d'Asti 0,7032
- Freisa d'Asti 0,0894
- Monferrato Dolcetto 0,1800
- Moscato Asti Canelli 1,6252
- Vino bianco 0,0600
- Vino rosso 0,0660

La vendita include tutte le attrezzature necessarie, tra cui una macchina imbottigliatrice per il Moscato, serbatoi in acciaio, botti di rovere, pompe, trattori, ecc.

Anche la scorta attuale viene venduta con l'attività. Contattateci per maggiori dettagli.

GLI EDIFICI

La casa principale ha attualmente due camere, una cucina e un bagno. Ha bisogno di ristrutturazione ma è abitabile. I fienili e i magazzini sottostanti possono essere convertiti in spazi abitativi.

*Abbiamo ottimi costruttori e architetti per seguire qualsiasi progetto, se lo desiderate.

Sul lato della casa c'è un magazzino vino con serbatoi in acciaio e botti di rovere. C'è anche un'antica torre del Moscato.

L'edificio di fronte alla casa è il garage principale per i trattori. Sarebbe possibile scavare nel muro di terra posteriore per realizzare una cantina sotterranea o un «infanot», nel linguaggio locale. Il terreno è argilloso.

Il piano superiore di questo edificio è la sala degustazione. È in ottime condizioni ma trarrebbe beneficio da un restyling estetico.

Accanto a questi edifici c'è il magazzino principale del vino allo stesso livello, con un ampio garage sotto. Include la macchina imbottigliatrice, i serbatoi, lo stoccaggio delle bottiglie, ecc. Sotto c'è il garage per trattori e auto.

La proprietà si trova a pochi chilometri dalla vivace e bellissima città di Canelli, con splendide viste.

COSA È INCLUSO

- Tutti gli edifici
- Vigneti 3,15 ha
- Scorta di vino e tutte le attrezzature
- Veicoli tra cui 3 trattori, furgone, ribaltabile, ecc.

PROCESSO DI VENDITA

La vendita può essere conclusa molto rapidamente. Nessuno abita attualmente nella casa. Seguiremo i processi normali e la proprietà può essere acquistata come attività completa. Abbiamo un ottimo commercialista di lingua inglese per assistervi, se necessario.

Solo richieste serie, per favore.

Richard

POSIZIONE E VIGNETI







GLI EDIFICI









LA CANTINA







GLI INTERNI









LANGHE PROPERTY

RIF. 122 · CANELLI

Organizza una visita privata

Proprietà di questo livello si rendono disponibili raramente. Contattaci per altre fotografie e una visita privata.

TEL	+39 346 1214077
EMAIL	re.langhe@gmail.com
WEB	langhe.property/it/immobile/in-vendita/122

VEDI QUESTO IMMOBILE ONLINE

