

ASTI · LANGHE, PIEMONTE, ITALIA

Un’eccezionale storica tenuta vinicola nel Monferrato

Una magnifica tenuta collinare con lusso, storia e potenziale straordinario

RIF. 150 **PREZZO** €2.550.000

ASTI

In sintesi

12	10	1.466
CAMERE	BAGNI	MQ DI SUPERFICIE
		16 sqft

133.000
MQ DI TERRENO
1,432 sqft

PREZZO	€2.550.000

PUNTI DI FORZA

- Produzione di vino biologico
- Facile accesso via autostrada — Milano, Torino...
- Piscina
- Fino a 30 ospiti
- Bellissimo cortile
- Noccioleto
- Boschi
- Vista a 360 gradi
- Cantina biologica
- Scorta di vino

DISTANZE

20	MINUTI DA ALBA
25	ZONA BAROLO · MIN
10	MINUTI DA ASTI
90	MINUTI DA AEROPORTI E COSTA

+39 346 1214077



Alcune opportunità semplicemente non si possono ricreare.

Nascosta tra le colline UNESCO del Monferrato, questa straordinaria tenuta siede con orgoglio sulla propria collina privata, dominando viste mozzafiato a 360 gradi su vigneti, boschi e le Alpi innevate.

È molto più di una bella casa.

È un monastero storico secolare, una tenuta vinicola completamente restaurata, una destinazione di ospitalità di lusso, un'elegante residenza privata e una notevole opportunità di business — tutto offerto a un prezzo drasticamente inferiore al costo di crearla.

Negli ultimi due decenni, l'attuale proprietario ha investito un importo stimato di €4–5 milioni per restaurare e trasformare la tenuta a uno standard eccezionale, con architetti rinomati, artigiani abili e i migliori materiali tradizionali.

Oggi è disponibile per soli €2,55 milioni.

Opportunità di questo calibro sono eccezionalmente rare.

VIVERE IL SOGNO ITALIANO...

Immaginate di accogliere amici e famiglia sotto antichi soffitti a volta.

Guardare il tramonto dalla piscina a sfioro con un bicchiere di vino prodotto dai vostri vigneti.

Organizzare eleganti matrimoni, ritiri di lusso, tour di auto d'epoca, eventi aziendali esclusivi o celebrazioni private sullo sfondo di uno dei panorami più spettacolari d'Italia.

O semplicemente godere di pace e privacy complete in una delle regioni vinicole più celebrate d'Europa.

Che la vostra visione sia una notevole tenuta di famiglia o un'attività ricettiva riconosciuta a livello internazionale, questa proprietà offre possibilità che poche tenute possono eguagliare.

UN LUOGO CON SECOLI DI STORIA

Al cuore della tenuta sorge un monastero splendidamente restaurato, completo di una campana storica del 1683.

Nel corso della sua lunga storia la proprietà è stata monastero, cantina, ristorante e boutique hotel, evolvendosi nei secoli preservando con cura il suo carattere straordinario.

Tra i suoi illustri ex proprietari c'è la famiglia del Premio Nobel Rita Levi-Montalcini, un altro capitolo affascinante della sua storia.

Ogni angolo della tenuta riflette rispetto per il patrimonio e al tempo stesso accoglie il comfort moderno.

RESTAURATA SENZA COMPROMESSI

La ristrutturazione è stata straordinaria.

Piuttosto che prendere scorciatoie, i proprietari hanno scelto di preservare l'anima della proprietà introducendo discretamente tutto ciò che serve per una vita di lusso moderna.

Pavimenti in terracotta fatti a mano, tegole antiche di recupero, travi in legno restaurate, soffitti a volta, grondaie in rame e muri a calce naturale sono stati tutti restaurati o ricreati con cura maniacale.

Tesori architettonici nascosti — tra cui una meridiana originale e antichi tunnel sotterranei che conducono a cantine scavate nel tufo — sono stati riportati alla luce e alla vita.

Accanto agli edifici storici, la tenuta offre oggi:

- Circa 1.466 mq di alloggi splendidamente restaurati
- Quattro appartamenti indipendenti
- 10 camere climatizzate per fino a 30 ospiti
- Piscina a sfioro e pool bar
- Cantina moderna
- Cantine storiche
- Cortili e terrazze panoramiche
- Ex chiesa convertita in un garage unico
- Barbecue house e numerosi edifici di servizio aggiuntivi

Ogni miglioramento è stato realizzato pensando alla qualità a lungo termine.

13 ETTARI DI PRIVACY ASSOLUTA

La tenuta si estende su circa 13,7 ettari di alcune delle più belle campagne del Piemonte.

Vigneti biologici, bosco, noccioleti e un lago privato creano un paesaggio ricco di fauna e bellezza naturale.

Aironi, cervi, volpi, cinghiali, rapaci e innumerevoli specie autoctone prosperano qui, creando un'atmosfera di completa tranquillità a pochi minuti da Asti.

Nonostante l'ambientazione pacifica, l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa si raggiunge in circa 80 minuti. Il centro di Asti è a meno di 10 minuti. Il Barolo è a 30 minuti.

VIGNETI E MAGAZZINO VINO

La tenuta include circa 4,6 ettari di vigneti che producono Nebbiolo, Barbera, Arneis, Grignolino e Sauvignon Blanc.

Se volete produrre i vostri vini, è perfetta. Se cercate di guadagnare di più dal vino, fate meglio ad acquistare vigneti Barolo. Date un'occhiata a questa proprietà: Rif. 140

I vigneti sono stati ampiamente ripiantati e modernizzati a seguito di analisi del suolo dettagliate per massimizzare la qualità rispettando l'ambiente.

La produzione di vino avviene attualmente presso una cantina specializzata esterna nella zona del Barolo, prima di tornare in tenuta come bottiglie finite.

La cantina moderna sulla proprietà offre ai futuri proprietari la possibilità di riportare l'intera produzione in sede con attrezzature aggiuntive, se desiderato.

UN'ECCEZIONALE OPPORTUNITÀ DI BUSINESS

Poche tenute offrono tale flessibilità.

La proprietà sarebbe ideale come:

- Prestigiosa tenuta privata di famiglia
- Boutique hotel di lusso
- Location per matrimoni ed eventi
- Destinazione di enoturismo
- Ritiro aziendale esclusivo
- Ritiro benessere
- Sede per tour di auto di lusso
- Club privato per membri
- Attività ricettiva di alto livello
  Le infrastrutture sono già presenti.

Il prossimo proprietario ha semplicemente l'opportunità di portarla nella direzione che preferisce.

PERCHÉ QUESTA PROPRIETÀ RAPPRESENTA UN VALORE ECCEZIONALE

Creare oggi una tenuta come questa sarebbe praticamente impossibile.

Vincoli urbanistici, costi di restauro, spese di costruzione e i prezzi della manodopera di oggi porrebbero il costo di sostituzione a molti milioni oltre il prezzo richiesto.

L'attuale proprietario ha già completato la parte difficile.

Il prossimo proprietario ha la rara opportunità di acquisire una tenuta straordinaria a una frazione di quanto è stato investito per crearla.

LA MIA RACCOMANDAZIONE PERSONALE

Conosco questa proprietà da molti anni e ho avuto il privilegio di aiutare l'attuale proprietario ad acquisirla.

Credo sinceramente che rappresenti una delle opportunità di lifestyle e investimento più entusiasmanti attualmente disponibili in tutto il Piemonte.

Che il vostro sogno sia produrre i vostri vini, creare una delle migliori destinazioni ricettive d'Italia o semplicemente possedere una delle tenute private più spettacolari della regione, sarei lieto di guidarvi in ogni fase dell'acquisto.

Posso anche presentarvi specialisti di fiducia in gestione ricettiva, eventi di lusso, matrimoni, produzione di vino e turismo automobilistico premium per aiutarvi a realizzare il pieno potenziale della proprietà.

Vi prego di contattarmi per ulteriori informazioni o per organizzare una visita privata.

LA TENUTA







CORTE E TERRAZZE









PISCINA E GIARDINO









SALOTTI E CUCINA









CAMERE E BAGNI









CANTINE A VOLTA E CANTINA VINICOLA









LANGHE PROPERTY

RIF. 150 · ASTI

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/150

VEDI QUESTO IMMOBILE ONLINE

