

Azienda agricola in vendita a OPPILo - Pontremoli 74000 mq Rif 1105080 (900.000 EU)



Luogo

Toscana, Pontremoli

<https://www.annuncici.it/x-465420-z>



Cod.11246 - PODERE BENELLI - Oppilo, frazione di Pontremoli (MS) 1. Presentazione Oggetto di grandissimo pregio, il Podere Benelli rappresenta una caratteristica azienda agricola toscana, composta dal fondo rurale e dall'attività di agriturismo. Questo meraviglioso complesso si trova nel borgo di Oppilo di Pontremoli (MS), a soli tre chilometri dall'uscita dell'autostrada ed a meno di cinque chilometri dal centro storico di Pontremoli. Pontremoli rappresenta una delle più importanti tappe della Via Francigena, ma anche un importante centro storico ed enogastronomico. Vi si trovano qui il Castello del Piagnaro, la meravigliosa Villa Dosi Delfini, la Chiesa della Santissima Annunziata ed il Palazzo Dosi - Magnavacca. Il paesaggio naturale è completato dalla stazione sciistica di Zum Zeri, per gli amanti degli sport invernali, mentre vi sono moltissimi percorsi per coloro che preferiscono il trekking all'aria aperta. Sono facilmente raggiungibili, in quanto poste ad una distanza media tra i 40 ed i 60 km dal Podere: - Le città d'arte di Sarzana, Lucca, Pisa, Carrara e Massa; - Le coste toscane e della Versilia: Marina di Massa, Forte dei Marmi, Viareggio; - Le coste Liguri: le Cinque Terre, Portovenere, Levanto. 2. Il fondo rurale Dal punto di vista dell'ordinamento fondiario, il Podere Benelli conta circa 7,40 ettari (74036 mq) suddivisi in varie tipologie di colture (bosco, frutteto, prato, seminativo, uliveto, vigneto). Il fondo rurale ha un'esposizione prevalentemente a N.E. ed è dotato di una buona viabilità interna, completamente adeguata alle attività produttive aziendali. La destinazione urbanistica di questi terreni è interamente agricola, così come specificato nel vigente Piano Strutturale del Comune di Pontremoli. Al momento, il "core business" della produzione sono i vini Durella e Pollera e l'olio d'oliva, che viene prodotto solo con olive toscane del podere, spremuto a freddo ed imbottigliato nel frantoio locale. 3. I fabbricati Il compendio immobiliare ha la tipica architettura del podere agricolo toscano: nel corpo centrale, che si affaccia sulla corte,

troviamo la cucina, la sala da pranzo di servizio, la cantina e la sala degustazione. La cucina, interamente in pietra, è costruita da maestri artigiani locali, ancora oggi nei suoi trafori. La sala da pranzo, completamente in pietra, legno a vista e a vista del camino, può ospitare fino a 20 persone. Una cantina e specie una grande cantina, attigia alla cucina, dove la conservazione del vino è garantita. Per tenere il vino, una naturale vasca di cemento con il suo ghiaccio, e immaginare, e dotata di tipiche volte a botte, interamente in pietra. Per quanto riguarda l'ospitalità, il podere ha, al suo interno, due appartamenti completamente arredati, una camera matrimoniale ed una camera per quattro persone, permettendo di raggiungere così una capienza massima di 15 persone. Sopra il corpo centrale, al piano superiore, sono presenti due unità immobiliari: - Un appartamento arredato, autonomo, composto da living, terrazza, solarium, due ampie camere da letto matrimoniali, una camera da letto doppia, bagno con doccia. - Una camera da letto matrimoniale con bagno. Nell'ala laterale del podere sono presenti un appartamento ed una camera da letto per quattro persone: - Appartamento



Azienda agricola in vendita a
OPPILo - Pontremoli 74000
mq Rif 1105080
<https://www.annuncici.it/x-465420-z>



Azienda agricola in vendita a
OPPILo - Pontremoli 74000
mq Rif 1105080
<https://www.annuncici.it/x-465420-z>



Azienda agricola in vendita a
OPPILo - Pontremoli 74000
mq Rif 1105080
<https://www.annuncici.it/x-465420-z>

Azienda agricola in vendita a
OPPILo - Pontremoli 74000
mq Rif 1105080
<https://www.annuncici.it/x-465420-z>

giallo: living con divano letto matrimoniale, camera matrimoniale e camera singola soppalcata, bagno con doccia; - Appartamento rosso: camera matrimoniale, letto a castello e bagno. Il compendio immobiliare (comprendente di tutti i fabbricati, sia di destinazione abitativa che agricola), conta circa 320 mq. Il prezzo di vendita verrà comunicato al momento dell'eventuale proposta o trattativa, ma si tiene a menzionare sin da subito che, vista la portata dell'oggetto qui in vendita, si valuta senz'altro anche un possibile acquisto anticipato da un primo periodo di affitto di azienda ad un prezzo e per una durata di tempo da concordarsi assieme al potenziale acquirente. Chiudi