

Esclusiva Azienda Vitinicola a Berchidda



INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OT-043DB

LOCATION : Berchidda

TIPOLOGIA : Azienda Agricola

PREZZO : da 650.000 a 850.000

Camere: 1

Bagni: 2

Mq. Commerciali: 850000

Mq. Catastali: 850000

PROPRIETA'

Proponiamo in vendita un'eccezionale proprietà agricola di 8,5 ettari nella suggestiva zona di San Michele a Berchidda, in Sardegna. Questo pittoresco borgo, rinomato per la sua eccellenza vinicola e il prestigioso festival "Time in Jazz", offre un contesto unico. Situata al confine con Monti e a pochi chilometri da Olbia, questa tenuta gode di una posizione riservata e tranquilla. Grazie alla nuova strada che collega Berchidda, è possibile raggiungere Olbia e le magnifiche spiagge della costa in pochi minuti. L'intero appezzamento è completamente recintato con rete zincata. Dettagli della Proprietà La tenuta è caratterizzata da una ricca varietà di coltivazioni e strutture: -Vigneto: quasi 5 ettari (4,8 ettari) dedicati alla coltivazione di Vermentino di Gallura DOCG, ideale per gli amanti della produzione vinicola di alta qualità. -Bosco di Sughere: circa 1 ettaro di maestose querce secolari da sughero, un valore aggiunto per la proprietà, sia per la

bellezza paesaggistica che per la potenziale rendita.-Orto e Frutteto: un ampio orto di 1.500 mq che produce ortaggi di alta qualità e una zona dedicata ad alberi da frutto, perfetti per l'autoconsumo o la vendita a km zero.-Campo Officinale: un piccolo campo con piante officinali, ideale per chi cerca nuove opportunità agricole e la coltivazione di erbe aromatiche e medicinali.Strutture EsistentiLa proprietà include due edifici principali, pensati per supportare l'attività agricola e la vita nella tenuta:-Cantina con Residenza: un edificio in calcestruzzo che ospita un laboratorio enologico all'avanguardia per la produzione del vino e una residenza annessa di circa 80 mq. Questa soluzione permette di vivere e lavorare nello stesso luogo, ottimizzando tempi e risorse.-Fabbricato Rurale: un ulteriore fabbricato rurale di 52 mq, che può essere utilizzato per diverse finalità, dal magazzino agricolo allo spazio per attrezzature, o persino come potenziale ulteriore spazio abitativo dopo un'adeguata ristrutturazione.L'ampio terreno offre inoltre la possibilità di costruire ulteriori edifici e una piscina, permettendo di espandere le strutture esistenti in base alle proprie esigenze e progetti futuri, sia residenziali che produttivi.Dotazioni e ServiziLa tenuta è ben equipaggiata per sostenere le attività agricole e la vita quotidiana, garantendo autonomia e funzionalità:-Approvvigionamento Idrico: garantito da tre pozzi e un serbatoio d'acqua, assicurando una costante e abbondante disponibilità idrica per le coltivazioni e la residenza, fondamentale in agricoltura.-Recinzione: l'intera proprietà è protetta da una recinzione in rete zincata e, in alcune aree, da un muretto a secco, garantendo privacy, sicurezza e delimitazione chiara dei confini.La proprietà viene venduta "a cancelli aperti", il che significa che il prezzo di 680,000 euro non include attrezzature o macchinari specifici per l'attività agricola. Qualora si desiderasse includere anche questi elementi, il prezzo totale richiesto per la vendita "a cancelli chiusi" è di 750.000 euro.Questa tenuta rappresenta un'opportunità unica per chi desidera avviare o espandere un'attività agricola e vinicola in uno dei luoghi più affascinanti e culturalmente ricchi della Sardegna, con la comodità di un ottimo collegamento stradale per raggiungere facilmente le principali località e le spiagge.

LOCATION

MAGGIORI DETTAGLI

Stato Immobile : Ottimo

CARATTERISTICHE

Camino

Cancello Elettrico